

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	MIRANOVIĆ VESELIN
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	kat. parcela 1213 i 1215/1 KO Donji Kokoti, PJ Pogorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Suzana Nikić, dip.ing.arh.
PROJEKTANT ⁶	"ATELJE ARHITEKTURE" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁷	Suzana Nikić, dip.ing.arh. Br.licence: UPI 09-332/25-4482/2
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Suzana Nikić, dip.ing.arh. Br.licence: UPI 09-332/25-4482/2
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Suzana Nikić, dip.ing.arh. Br.licence: UPI 09-332/25-4482/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

Atelje arhitekture d.o.o. / Bul. Džordža Vašingtona bb, Ulaz broj V, mezanin

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

MIRANOVIĆ VESELIN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

kat. parcela 1213 i 1215/1 KO Donji Kokoti, PJ Pogorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

PROJEKAT ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA⁵

Suzana Nikić, dip.ing.arh.
Br.licence: UPI 09-332/25-4482/2

PROJEKTANT⁶

"ATELJE ARHITEKTURE" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO
LICE⁷

Suzana Nikić, dip.ing.arh.
Br.licence: UPI 09-332/25-4482/2

VODEĆI
PROJEKTANT⁸

Suzana Nikić, dip.ing.arh.
Br.licence: UPI 09-332/25-4482/2

ODGOVORNI
PROJEKTANT

Suzana Nikić, dip.ing.arh.
Br.licence: UPI 09-332/25-4482/2

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

Tamara Radonjić, spec.sci.arh.
Jovana Pavličević dipl.inž.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

I Opšta dokumentacija

- Ugovor između investitora i projektanta;
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata:
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja projektantske odgovornosti:
- Rješenja o imenovanju ovlašćenih projektanata/inženjera
- Licenca odgovornog projektanta:
 - Izjave ovlašćenih inženjera da je teh.dokumentacija izrađena u skladu sa propisima;
 - Urbanističko – tehnički uslovi
 - Geodetski izvještaj
 - Elaborat geodetskih radova - Parcelacija po DUP-u
 - Projektni zadatak

II Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis objekta
- Tabelarni pregled površina projektovanog objekta

IV Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga
- Šira situacija
- Situacija na nivou prizemlja
- Situacija na nivou krova
- Osnova prizemlja
- Osnova krovne konstrukcije
- Osnova krova
- Presjeci 1-1, 2-2
- Fasade
- Fotomontaža uklapanje u ambijent
- 3D prikaz objekta

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSКИH USLUGA

Zaključen dana 27.03.2026. godine u Podgorici između:

1. **Miranović Veselin**, na adresi Donji Kokoti 91, Podgorica, **JMB: 0603943210035** (u daljem tekstu: *Naručilac*)

i

2. **"ATELJE ARHITEKTURE" d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem na adresi Bul. Džordža Vašingtona bb, Ulaz broj V, mezanin Podgorica, PIB: 02767007, koga zastupa izvršni direktor Suzana Nikić, dipl.inž.arh. (u daljem tekstu: *Projektant*)

Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Idejnog projekta za stambeni objekat na lokaciji koju čine katastarske parcele 1213 i 1215/1 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica.

Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Idejnog projekta kao prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br.51/08) i drugim propisima koji važe za ovu oblast i uređuju pitanje projektovanja.

Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.
Iznos iz stava 1. ovog člana *Naručilac* je dužan platiti pri predaji projekta.

Član 5.

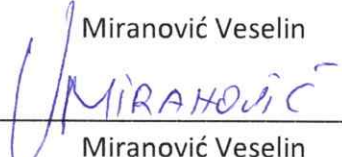
Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.
Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.


NARUČILAC

Miranović Veselin


Miranović Veselin

IZVRŠILAC

ATELJE ARHITEKTURE d.o.o.


Suzana Nikić, dip.ing arh
direktorica

- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PREVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0549314 / 003
PIB: 02767007

Datum registracije: 29.09.2009.
Datum promjene podataka: 13.06.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ATELJE ARHITEKTURE" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ATELJE ARHITEKTURE
Telefon: +38269058049
eMail: atelje.arh@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.09.2009.
Datum donošenja Statuta: 28.09.2009. Datum promjene Statuta: 10.06.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANIN
PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL.DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANIN
PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANIN
PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 5 - 0046800/008

OSNIVAČI:

SUZANA NIKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SUZANA NIKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SUZANA NIKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.03.2026 godine u 10:55h



Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

- LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-6725/2
Podgorica, 24.12.2025. godine

DOO „ATELJE ARHITEKTURE“ PODGORICA

PODGORICA
Ul. Džordža Vašingtona bb, ulaz br. 5 Mezanin

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

SAGLASNA:

M. Izgarević
Marina Izgarević Pavicević, državna sekretarka

ODOBRILI:

B. Todorović
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

P. Vučinić
Petar Vučinić, načelnik Direkcije za izdavanje licenci

OBRADILA:

Z. Drašković
Zvezdana Drašković





Broj: UPI 09-332/25-6725/2

Podgorica, 24.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ATELJE ARHITEKTURE“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-6725/1 od 19.12.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „ATELJE ARHITEKTURE“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6725/1 od 19.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ATELJE ARHITEKTURE“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4482/2 od 10.10.2025. godine, kojim je **Suzani Nikić, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Suzanom Nikić, broj 03/09 od 28.09.2009. godine, na neodređeno vrijeme
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0549314 / 003.

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vucinić



- POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTSKE ODGOVORNOSTI

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00293533	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-017267/26

POLISA - RAČUN POL-00338678

Ugovarač			
Naziv	ATELJE ARHITEKTURE DOO	MB	02767007
Adresa	DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANI BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.04.2026 (24:00) - 23.04.2027 (24:00)	Period obračuna	23.04.2026 - 23.04.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1036/2 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 100.000**

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

Osiguranik

Naziv	ATELJE ARHITEKTURE DOO	MB	02767007
Adresa	DŽORDŽA WAŠINGTONA BB, ULAZ BR. 5 MEZANI BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	
	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00338678

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



C. Hrušić

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 23.04.2026

POLISA: POL-00338678

Datum štampa: 23.04.2026 12:17

- REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG PROJEKTANATA / INŽENJERA

Na osnovu Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, Službeni list Crne Gore br.51/08 i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list Republike Crne Gore br.22/02 donosim:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU ODGOVORNOG
PROJEKTANTA

Za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

NAZIV DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: kat. parcela 1213 I 1215/1 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

odredjuje se:

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Arh.Suzana Nikic, dipl.inž.

Podgorica,
April 2026.god.



Atelje Arhitekture d.o.o.
Direktorica,
Arh.Suzana Nikić dipl.inž

- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



Broj: UPI 09-332/25-4482/2
Podgorica, 10.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nikić Suzane iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-4482/1 od 02.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Nikić Suzani, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4482/1 od 02.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Suzana Nikić iz Podgorice, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-1399/2 od 27.04.2018. godine, kojim se Nikić Suzani, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3983 od 11.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-1399/2 od 27.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



**- IZJAVA OVLAŠĆENOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA PROPISIMA**

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹: Stambeni objekat
LOKACIJA² kat. parcela 1213 i 1215/1 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ Idejno rješenje
ODGOVORNI INŽENJER⁴ Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE PROJEKAT ARHITEKTURE** 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)

Suzana Nikić, dipl.ing. arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, april 2026

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat

- URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08- 332/25 - 2102
Podgorica, 22.12.2025.godine

MIRANOVIĆ VESELIN - PODGORICA

Na vaš zahtjev, br. 08-332/25–2102 od 21.10.2025.g., za izdavanje tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" doo, dostavljamo Vam jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo, br UPI 02-041/25-12141/2 od 12.12.2025.g za objekat na kat.parcelama broj 1213 I 1215/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica, izdao je UTU-e za izgradnju objekta na kat.parcelama broj 1213 I 1215/1 KO Donji Kokoti, koji su na snazi do izmjene PUP-a Podgorica u Podgorici.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, utvrđeno je da se PUP-a Podgorica u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

PRILOG :Kao u tekstu

Vesna Doderović, dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I

ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08- 332/25 - 2068
Podgorica, 02.12.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25),
- IZMJENA I DOPUNA PUP-a PODGORICA – (Sl list Crne Gore 96/25 od 21.08.2025 .godine)
- podnietog zahtjeva: **MIRANOVIĆ VESELIN** - Podgorica, br. 08 - 332/25 – 2102 od 21.10.2025.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

**ZA LOKACIJU - KATASTARSKE PARCELE BROJ 1213 I 1215/1 u LN br 120
KO DONJI KOKOTI, PJ PODGORICA**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MIRANOVIĆ VESELIN - PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica i kopije plana, kat parcele br 1213 i 1215/1 su neizgradjena. Parcele su u svojini Miranović V.Veselina.

Potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose za predmetnu lokaciju, prije podnošenja zahtjeva za saglasnost na ldejno rješenje.

Površina kat.parcele je 1213 je 984,00m² i kat.parcele 1215/1 je 2.289,00m²

U G listu nijesu evidentirani tereti za navedene katastarske parcele.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

Plansko područje, kao i područje ravnice u kojoj se nalazi Podgorica, geološki posmatrano je geotektonska depresija u području Dinarida. Grad Podgorica leži na terenima koje izgrađuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Inženjersko-geološki uslovi terena su u direktnoj zavisnosti, u prvom redu od geološkog sastava, tektonskog sklopa, klimatskih, geomorfoloških i hidrogeoloških odlika ovog područja.

Seizmička aktivnost

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa, kojoj pripada područje opštine Podgorica.

Pedološke karakteristike

Zemljišta koja danas postoje na području opštine Podgorica nastala su kombinovanim dejstvom pedogenetskih faktora. Preovladavaju eutrična smeđa zemljišta, različita po podlozi i crvenica.

Plansko područje zauzima eutrično smeđe zemljište, na šljunku i konglomeratu u rasponu dubina od vrlo plitkog do dubokog. Osnovne karakteristike ovog zemljišta su ograničena pogodnost za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

Klimatske karakteristike

Klimatski uslovi područja za koje se radi planski dokument, karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Glavne karakteristike klime su žarka i suva ljeta, dok su zime blage sa rijetkim pojavama mrazeva.

Podgorica sa prosječnom nadmorskom visinom od 52 mnm, smještena je u prostranoj Zetskoj ravnici, okružena planinskim padinama, što karakteriše pojavu izmijenjeno sredozemnog tipa klime.

NAMJENA POVRŠINA , PLANSKI TRETMAN PO PUP-U PODGORICA, URBANISTIČKA PARCELA

Prema Izmjenama i dopunama PUP-a Podgorica predmetne kat. parcele se nalaze u prostoru za koji nije predviđena detaljna razrada .

Prema namjeni površina iz PUP-a parcele se nalaze na prostoru čija je namjena **NASELJA** .
Lokaciju formira kat parcele br. 1213 I 1215/1 KO Donji Kokoti.

Na ovim prostorima smjernicama iz PUP-a , data je mogućnost izgradnje objekata stanovanja (parcele površine min 300m²), objekata mješovite namjene (parcele površine min 600 -1000m²) I objekat centralnih djelatnosti (parcele površine min 600m²)

Saobraćajni pristup parceli **je neophodno obezbijediti.**

Prije podnošenja zahtjeva za saglasnost na idejno rješenje potrebno je obezbijediti saobraćajni pristup parceli formiranjem parcele pristupnog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

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

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

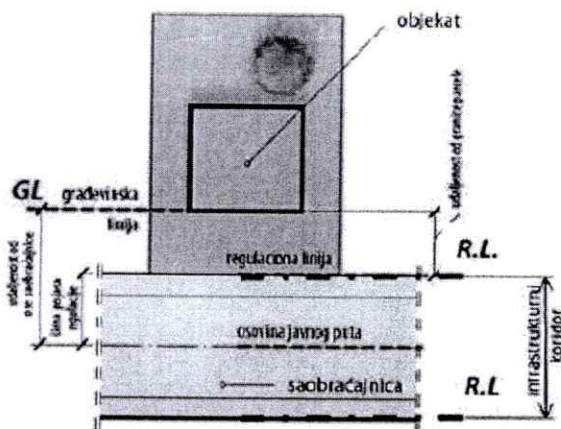
Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

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

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

način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



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

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

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

▣ Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

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

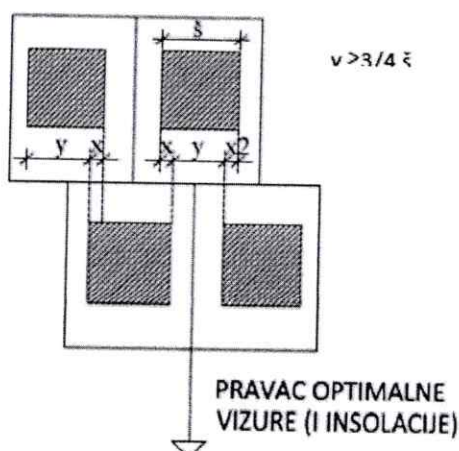
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

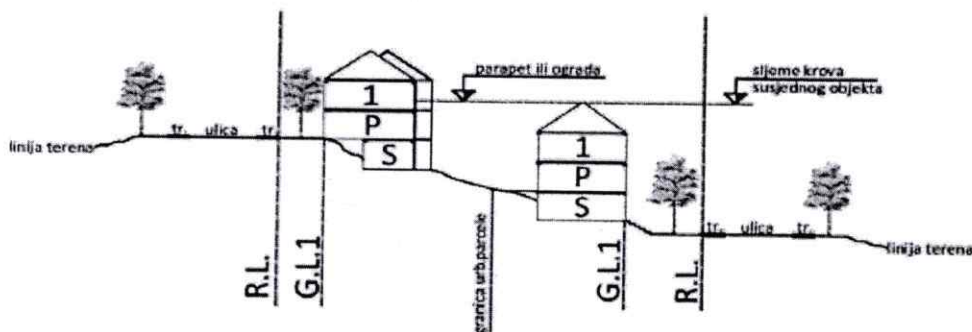
Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta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



Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

Ukoliko je $y < 3/4 s$ neophodno je poštovati uslov:



384

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

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci)

preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;

- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata I kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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

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

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

Osnovni principi energetski efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

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

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

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,6
- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma. Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;
- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačanog objekta je 200 m².

- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

Površine mješovite namjene

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600-1000 m²;
 - Indeks zauzetosti 0,3- 0.4
 - Indeks izgrađenosti 0.9 do 1,0
 - Maksimalna spratnost objekata 4 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
 - Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
 - Najveća visina etaže shodno Pravilniku;
 - Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (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;
 - Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javnesaobraćajnice odnosno lokalnog puta;
 - Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 5 m;
 - Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
 - Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
 - Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
 - Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
 - Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
 - Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
 - Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
 - Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;

- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

Napomena: Sadržaji I vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;

Površine industrije i proizvodnje

Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 1000-1500 m²;

◆ Indeks zauzetosti 0,4-0.6

◆ Indeks izgrađenosti 1.2- 1.6

◆ Maksimalna spratnost objekata 2 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visnina može biti do 12 m;

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

Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta.

Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (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;

Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;

Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 6 m;

Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;

Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.

Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.

Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;

Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);

Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;

Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;

- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačnouređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističkotehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Napomena: Sadržaji i vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;

Uslovi za izgradnju servinsno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m²;
- Indeks zauzetosti 0,6
- Indeks izgrađenosti 1.5
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesimam svijetla visina može biti do 12 m;
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta.
- Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m²;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (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;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javnesaobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4,5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu shodno Pravilniku za planiranu vrstu objekata;

- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
 - ▣ da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - ▣ da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - ▣ da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
 - ▣ Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
 - ▣ Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
 - ▣ Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističkotehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
 - ▣ Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
 - ▣ U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
 - ▣ Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
 - ▣ Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
 - ▣ Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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.

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 u seizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,

- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine.

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz PUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-60914/2025

Datum: 03.11.2025.

KO: DONJI KOKOTI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/25-6102, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 120 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1213			13 68		DONJI KOKOTI	Vrt 3. klase VIŠE OSNOVA		984	30.80
1215	1		13 68		DONJI KOKOTI	Livada 5. klase VIŠE OSNOVA		2289	8.93
								3273	39.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0603943210035	MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN R.BURIĆA 191 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-6102

Datum: 03.11.2025.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI

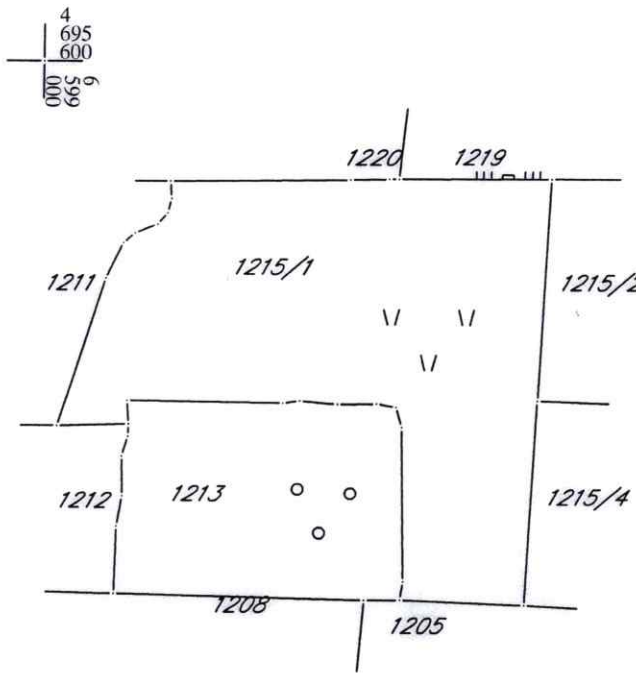
Broj lista nepokretnosti: 120

Broj plana: 13

Parcele: 1213, 1215/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
695
600
000
665
9

4
695
600
000
665
9

4
695
500
000
665
9

4
695
500
000
665
9



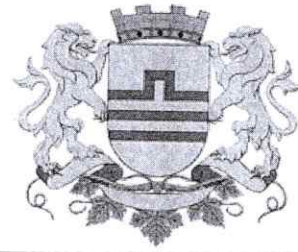
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Podgorica, 03.11.2025.

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

Broj: 08-332/25-2102
Podgorica, 25.11.2025.godine



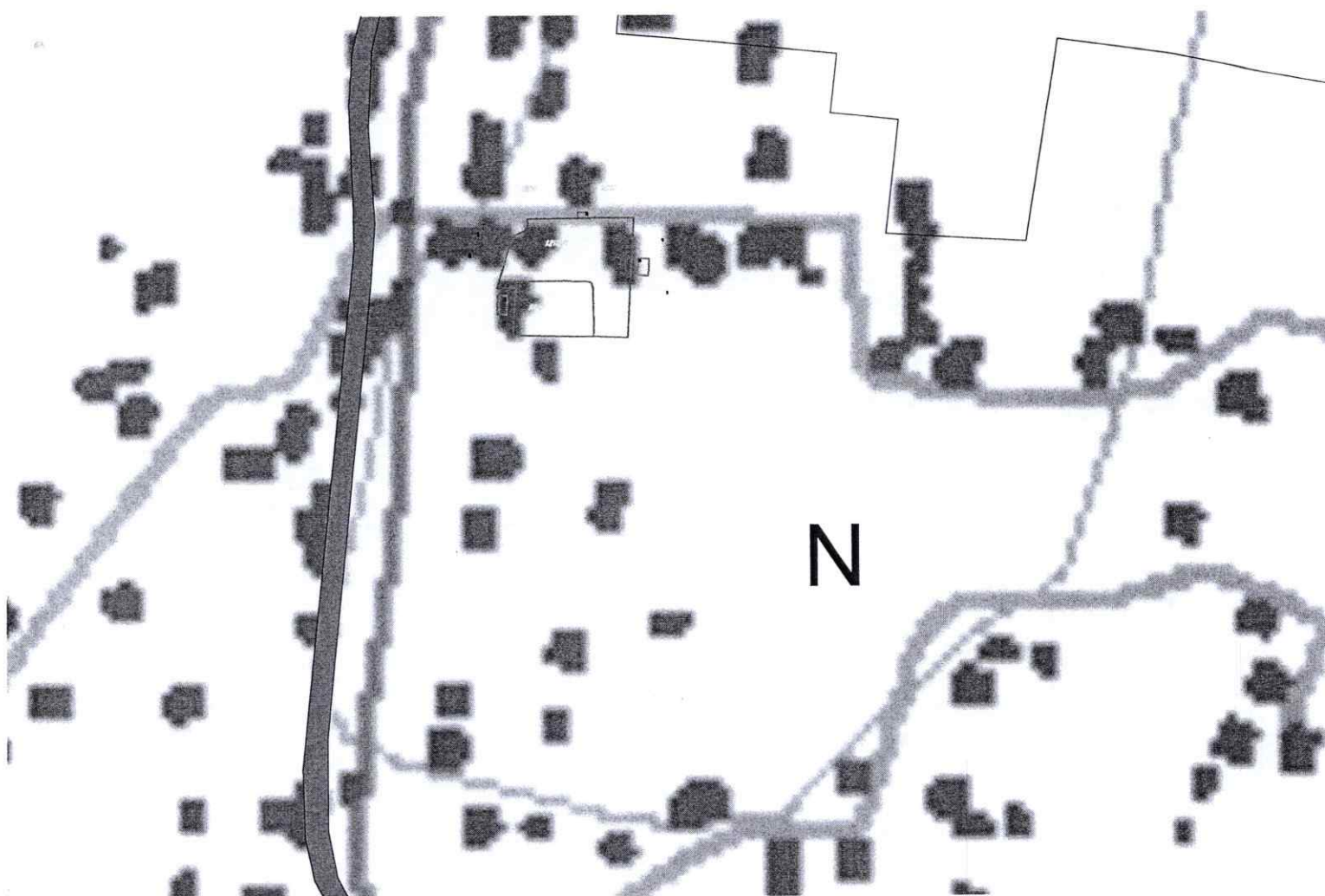
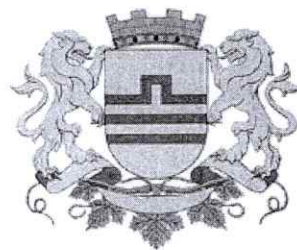
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 1213 i 1215/1 KO Donji Kokoti

01

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

Broj: 08-332/25-2102
Podgorica, 25.11.2025.godine



N-NASELJA

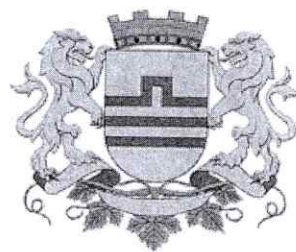
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 1213 i 1215/1 KO Donji Kokoti

02

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

Broj: 08-332/25-2102
Podgorica, 25.11.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 1213 i 1215/1 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 račun:
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-02-041/25-12141/2**

Podgorica, 12. 12. 2025₂₀

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171653, 3000-552/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-2102, od 02.12.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12141/1 od 03.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine na površinama "naselja" na katastarskim parcelama 1213 i 1215/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Miranović Veselina** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2102 od 02.12.2025. 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 poklopca šaftova, 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 šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na katastarskim parcelama, površine 3273m² planiran objekat spratnosti do dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnog indeksa zauzetosti 0,30 i izgrađenosti 0,60. Planiran je objekat stanovanja male gustine na površini čija je namjena "naselja".

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

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

a) Vodovod:

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

- GEODETSKI IZVJEŠTAJ

- ELABORAT GEODETSKIH RADOVA – PARCELACIJA PO DUP-U



Br.101-919/26-3441-up

07.04.2026.god,

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Miranović Veselina, a na osnovu čl. 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/07) i čl.18.Zakona o upravnom postupku (Sl.list RCG,br.56/14, 20/15, 40/16, i 37/17) donosi:

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u L.N.br.120 KO Podgorica III na kat.parc. br.1211 po kul. dvor. pov. 500 m2, pašnjak 5. kl. pov. 527 m2, porod. stam. zgrada br. 1 pov. 116 m2, pomoćna zgrada br. 2 pov. 54 m2, kat.parc. br. 1212 po kul. njiva 5. kl. pov. 1280 m2, i pom. zgrada br. 1 pov. 42 m2, kat.parc. br. 1214 po kul. liv. 5. kl. pov. 902 m2 i kat.parc. br. 1215/1 po kul. liv. 5. kl. pov. 2289 m2, svojina Miranović Veselin,

NOVO STANJE GLASI :

U „B,, dijelu L.N.br.120 KO Podgorica III upisuju se na dosadašnjeg nosioca prava svojine:

- kat.parc. br. 1211 po kul. dvor. pov. 500 m2, pašnjak 5. kl. pov. 392 m2, zemljište ispod objekta br. 1 pov. 116 m2, zemljište ispod objekta br. 2 pov. 54 m2,
 - kat.parc. br. 1212 po kul. zemljište ispod objekta br. 1 pov. 42 m2, njiva 5. kl. pov. 1285 m2, i livada 5.kl. pov. 115 m2, ,
 - kat.parc. br. 1214/1 po kul. liv. 5. kl. pov. 683 m2,
 - kat.parc. br. 1214/2 po kul. pašnjak 5. kl. pov. 122 m2, liv. 5. kl. pov. 147 m2,
 - kat.parc. br. 1215/1 po kul. liv. 5. kl. pov. 2176 m2,
- podaci iz „V,, dijela ostaju nepromijenjeni.

Promjena uknjižbe izvršiće se nakon izvršnosti rješenja .

O b r a z l o ž e n j e

Miranović Veselin dostavio je dana 23.02.2026.god, ovom organu zahtjev za ovjeru i uknjižbu po elaboratu parcelacije sa pratećom dokumentacijom, odradjen od strane agencije Geo Projekt Perišić doo Podgorica, za nepokretnosti iz L.N.br.120 KO Donji Kokoti, kao i dokaz o uplati propisane takse.

U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu izvršen je uvid u važeću evidenciju kat. nepokretnosti za KO Donji Kokoti u L.N.br.120, nakon čega tehničke služba ovjerala geodetski elaborat dana 03.04.2026.god i podatke uvela u sp.pr. br. 6/16 za KO Donji Kokoti, pa je ovaj organ dozvolio promjenu upisa u primjeni čl. 136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, a u vezi čl. 84 istog Zakona.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl.2. Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4,00 cura uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

Dostavljeno:

- Miranović Veselin, ul. R.Burića br. 191 Podgorica,

- a/a



Samostalni savjetnik I
Ivana Radenović



Handwritten signature and notes:
kopij: yeku orif

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB: 02678870 PDV: 30/31-07177-0 Br. Rač.: 530-14112-66

Broj predmeta:

81/26

Datum:

20.02.2026

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: PODGORICA

Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

DIOPA KATASTARSKIH PARCELA

(vrsta geodetskih radova.)

Stranka:

MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

1211, 1212, 1214, 1215/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

120

KATASTARSKA OPŠTINA:

KO DONJI KOKOTI

OPŠTINA :

PODGORICA

Naziv geodetske organizacije "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO

Odgovorno lice PERIŠIĆ ALEKSANDAR, izvršni dir.

(ime i prezime)

POTPIS

M.P.



Broj predmeta:

344/26

Spisk prijava broj:

6/2026

Pregledao / la:

XKOENIĆ

Ovjerio / la:

03.04.2026g

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-

ELABORAT TEHNIČNI ISPRAVA



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE (OBRAZAC 17)
	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA (OBRAZAC 14)
	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE (OBRAZAC 18)
	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU (OBRAZAC 19)
	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI (OBRAZAC 20)
	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI (OBRAZAC 21)
	UVJERENJA O ETALONIRANJU INSTRUMENATA

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: + 382 81 650 220, E-mail: gpp@ t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: 81/26
Datum: 20.02.2026

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

KO DONJI KOKOTI; list nepokretnosti br.120; katastarska parcela br.1211, 1212, 1214, 1215/1

po zahtjevu

MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 01-012/25-8268/3 od 28.11.2025godine, oblast - izvođenje geodetskih radova na održavanju katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Perišić Aleksandar

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 01-012/25-8268/4 od 28.11.2025 godine, oblast projektovanje / rukovođenje u oblastima državni premjer I katastar nepokretnosti; geodetski radovi u inženjersko tehničkim oblastima

Geodetska organizacija "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju instrumenta Foif, OTS682-R-500 broj 240064/2 od 14.03.2024

izdato od "UDRUŽENJE TRANSVERZALA" Beograd ;

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju instrumenta GPS SOKKIA GRX1 broj 010/24/01 od 29.02.2024

izdato od "VECOM GEO" d.o.o.Podgorica



GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.02.2026 12:54

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 19.02.2026 12:54

KO: DONJI KOKOTI

LIST NEPOKRETNOSTI 120 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1211	1	13,14 68		DONJI KOKOTI	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	116	0.00
1211	2	13,14 68		DONJI KOKOTI	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	54	0.00
1211		13,14 68		DONJI KOKOTI	Dvorište VIŠE OSNOVA	500	0.00
1211		13,14 68		DONJI KOKOTI	Pašnjak 5. klase VIŠE OSNOVA	527	0.42
1212	1	13 68		DONJI KOKOTI	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	42	0.00
1212		13 68		DONJI KOKOTI	Njiva 5. klase VIŠE OSNOVA	1280	8.45
1213		13 68		DONJI KOKOTI	Vrt 3. klase VIŠE OSNOVA	984	30.80
1214		13 68		DONJI KOKOTI	Livada 5. klase VIŠE OSNOVA	902	3.52
1215/1		13 68		DONJI KOKOTI	Livada 5. klase VIŠE OSNOVA	2289	8.93
1215/3		13 68		DONJI KOKOTI	Livada 5. klase VIŠE OSNOVA	50	0.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1211	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	958	PRIZEMNA ZGRADA 116	Svojina 1/1 MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN *
1211	1	Stambeni prostor GRADENJE Tri sobe	1	Prizemlje 95	Svojina 1/1 MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN *
1211	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	938	PRIZEMNA ZGRADA 54	Svojina 1/1 MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN *
1211	2	Nestambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	Prizemlje 40	Svojina 1/1 MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN *
1212	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	960	PRIZEMNA ZGRADA 42	
1212	1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	Prizemlje	Svojina 1/1 MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN

	Jedna soba		30	*
--	------------	--	----	---

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1215/1	0		1	Livada 5. klase	27.01.2026	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 827/2025 OD 15.12.2025.GOD, HIPOT.POVJ. HIPOTEKARNA BANKA AD PG, HIPOT.DUŽNIK MIRANOVIĆ VESELIN (KORISNIK KREDITA MIRANOVIĆ DANILO), DUG 24.000,00 EURA, ROK OTPLATE 84 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS. SAGL.HIPOT. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE
1215/3	0		1	Livada 5. klase	01.02.2024	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE NA RJEŠENJE UP - 7579/23 OD 21.12.2023 G OD STRANE ISMAILOV TELMAN MARDANOVIĆ

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1211	0	2		919	21081	2025	MIRANOVIĆ VESELIN	O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI KO D KOKOTI LN 120 PARC 1211 1214
	1211	0	1		919	21081	2025	MIRANOVIĆ VESELIN	O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI KO D KOKOTI LN 120 PARC 1211 1214
	1211	0	0		919	21081	2025	MIRANOVIĆ VESELIN	O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI KO D KOKOTI LN 120 PARC 1211 1214
	1211	0	2		919	21081	2025	MIRANOVIĆ VESELIN	O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI KO D KOKOTI LN 120 PARC 1211 1214
	1211	0	1		919	21081	2025	MIRANOVIĆ VESELIN	O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI KO D KOKOTI LN 120 PARC 1211 1214
	1211	0	2	1	919	21081	2025	MIRANOVIĆ VESELIN	O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI KO D KOKOTI LN 120 PARC 1211 1214
	1211	0	1	1	919	21081	2025	MIRANOVIĆ VESELIN	O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI KO D KOKOTI LN 120 PARC 1211 1214
	1214	0	0		919	21081	2025	MIRANOVIĆ VESELIN	O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI KO D KOKOTI LN 120 PARC 1211 1214
	1215	3	0		919	7975	2023	ISMAILOV TELMAN MARDANOVIĆ	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 120 PARC 1215/3
120					919	7975	2023	ISMAILOV TELMAN MARDANOVIĆ	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 120 PARC 1215/3
120					919	21081	2025	MIRANOVIĆ VESELIN	O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI KO D KOKOTI LN 120 PARC 1211 1214



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

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br.41
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637
fax: +382 20 625 680
e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/26-714

25. mart 2026. godine

Miranović Veselin
Adresa: Donji Kokoti br.91, Podgorica
Tel. 067/044-440

Predmet: Obavještenje


Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj obratili ste se zahtjevom broj 08-332/26-714 od 13.03.2026. godine, koji se odnosi na izjašnjenje o posjedovanju upotrebne dozvole objekta na kat. parceli broj 1211 KO Donji Kokoti, te Vas u vezi sa istim obavještavamo sljedeće:

Provjerom službene evidencije – Arhive ovog Sekretarijata, utvrđeno je da na ime Miranović Veselina nije izdata upotrebna dozvola za objekat na katastarskoj parceli broj 1211 KO Donji Kokoti, u Podgorici.

Obradila:
Nađa Radončić, dipl.pravnica

Prilog:

- Kao u tekstu.


Dejan Mugoša, dipl.pravnik
Rukovodilac odjeljenja za
normativno pravne i kadrovske poslove

Dostavljeno:

- Imenovanom,
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/25 - 2102
Podgorica, 22.12.2025.godine

MIRANOVIĆ VESELIN - PODGORICA

Na vaš zahtjev, br. 08-332/25–2102 od 21.10.2025.g., za izdavanje tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" doo, dostavljamo Vam jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo, br UPI 02-041/25-12141/2 od 12.12.2025.g za objekat na kat.parcelama broj 1213 I 1215/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica u Podgorici.

Ovaj Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica, izdao je UTU-e za izgradnju objekta na kat.parcelama broj 1213 I 1215/1 KO Donji Kokoti, koji su na snazi do izmjene PUP-a Podgorica u Podgorici.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, utvrđeno je da se PUP-a Podgorica u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

PRILOG :Kao u tekstu



**Vesna Doderović ,dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA**



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08- 332/25 - 2068
Podgorica, 02.12.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25),
- IZMJENA I DOPUNA PUP-a PODGORICA – (Sl list Crne Gore 96/25 od 21.08.2025 .godine)
- podnjetog zahtjeva: **MIRANOVIĆ VESELIN** - Podgorica, br. 08 - 332/25 – 2102 od 21.10.2025.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA LOKACIJU - KATASTARSKE PARCELE BROJ 1213 I 1215/1 u LN br 120
KO DONJI KOKOTI, PJ PODGORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MIRANOVIĆ VESELIN - PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica i kopije plana, kat parcele br 1213 i 1215/1 su neizgrađena. Parcele su u svojini Miranović V.Veselina.

Potrebno je riješiti imovinsko-pravne odnose za predmetnu lokaciju, prije podnošenja zahtjeva za saglasnost na idejno rješenje.

Površina kat.parcele je 1213 je 984,00m² i kat.parcele 1215/1 je 2.289,00m²

U G listu nijesu evidentirani tereti za navedene katastarske parcele.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

Plansko područje, kao i područje ravnice u kojoj se nalazi Podgorica, geološki posmatrano je geotektonska depresija u području Dinarida. Grad Podgorica leži na terenima koje izgrađuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvioglacialni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Inženjersko-geološki uslovi terena su u direktnoj zavisnosti, u prvom redu od geološkog sastava, tektonskog sklopa, klimatskih, geomorfoloških i hidrogeoloških odlika ovog područja.

Seizmička aktivnost

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa, kojoj pripada područje opštine Podgorica.

Pedološke karakteristike

Zemljišta koja danas postoje na području opštine Podgorica nastala su kombinovanim dejstvom pedogenetskih faktora. Preovladavaju eutrična smeđa zemljišta, različita po podlozi i crvenica.

Plansko područje zauzima eutrično smeđe zemljište, na šljunku i konglomeratu u rasponu dubina od vrlo plitkog do dubokog. Osnovne karakteristike ovog zemljišta su ograničena pogodnost za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

Klimatske karakteristike

Klimatski uslovi područja za koje se radi planski dokument, karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Glavne karakteristike klime su žarka i suva ljeta, dok su zime blage sa rijetkim pojavama mrazeva.

Podgorica sa prosječnom nadmorskom visinom od 52 mnm, smještena je u prostranoj Zetskoj ravnici, okružena planinskim padinama, što karakteriše pojavu izmijenjeno sredozemnog tipa klime.

NAMJENA POVRŠINA , PLANSKI TRETMAN PO PUP-U PODGORICA, URBANISTIČKA PARCELA

Prema Izmjenama i dopunama PUP-a Podgorica predmetne kat. parcele se nalaze u prostoru za koji nije predviđena detaljna razrada .

Prema namjeni površina iz PUP-a parcele se nalaze na prostoru čija je namjena **NASELJA** .

Lokaciju formira kat parcele br. 1213 I 1215/1 KO Donji Kokoti.

Na ovim prostorima smjernicama iz PUP-a , data je mogućnost izgradnje objekata stanovanja (parcele površine min 300m²), objekata mješovite namjene (parcele površine min 600 -1000m²) i objekat centralnih djelatnosti (parcele površine min 600m²)

Saobraćajni pristup parceli **je neophodno obezbijediti.**

Prije podnošenja zahtjeva za saglasnost na idejno rješenje potrebno je obezbijediti saobraćajni pristup parceli formiranjem parcele pristupnog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

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

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

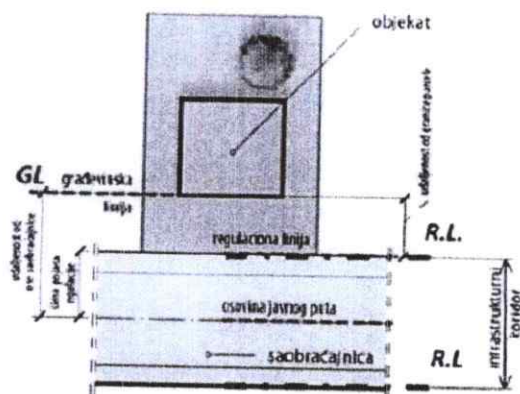
Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

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

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodopsnabdijevanje 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.).

način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



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

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela. Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

▣ Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

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

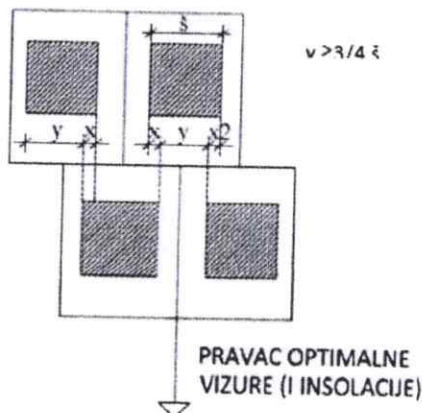
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

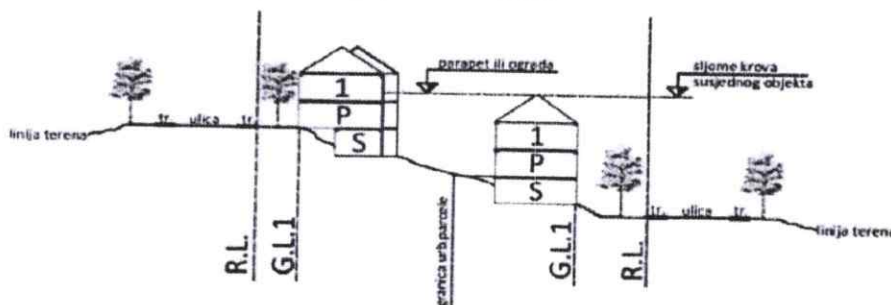
Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta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



Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

Ukoliko je $y < 3/4 s$ neophodno je poštovati uslov:



384

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

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci)

preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;

- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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

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

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

Osnovni principi energetske gradnje koje treba ispoštovati:

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

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

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
 - Indeks zauzetosti 0,3
 - Indeks izgrađenosti 0,6
 - Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;
- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost i BRGP;
 - Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
 - Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
 - ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200 m².

- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

Površine mješovite namjene

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600-1000 m²;
 - Indeks zauzetosti 0,3- 0,4
 - Indeks izgrađenosti 0,9 do 1,0
 - Maksimalna spratnost objekata 4 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
 - Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
 - Najveća visina etaže shodno Pravilniku,;
 - Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (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;
 - Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javnesaobraćajnice odnosno lokalnog puta;
 - Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 5 m;
 - Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
 - Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
 - Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
 - Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
 - Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
 - Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
 - Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
 - Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
 - Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
 - Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;

- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
 - Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
 - U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
 - Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
 - Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijedeno licima smanjene pokretljivosti;
 - Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Napomena: Sadržaji i vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;

Površine industrije i proizvodnje

Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 1000-1500 m²;

◆ Indeks zauzetosti 0,4-0,6

◆ Indeks izgrađenosti 1.2- 1.6

◆ Maksimalna spratnost objekata 2 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visina može biti do 12 m;

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

Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta.

Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (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;

Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;

Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 5 m, a za dužine preko 25 m iznosi 6 m;

Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;

Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.

Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom, sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.

Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;

Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);

Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;

Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;

- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačnouređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističkotehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijedeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Napomena: Sadržaji i vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;

Uslovi za izgradnju servinsno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m²;
- Indeks zauzetosti 0,6
- Indeks izgrađenosti 1.5
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesimam svijetla visina može biti do 12 m;
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta.
- Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m²;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (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;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javnesaobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4,5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu shodno Pravilniku za planiranu vrstu objekata;

- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
 - ▣ da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - ▣ da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - ▣ da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
 - ▣ Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
 - ▣ Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
 - ▣ Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističkotehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
 - ▣ Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
 - ▣ U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatah uslovima;
 - ▣ Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
 - ▣ Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
 - ▣ Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme (u koliko postoje) izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.
- Septička jama se nesmiije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („SI. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (1. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez mijesanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (“SI. list RCG” br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,

- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvodredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine.

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



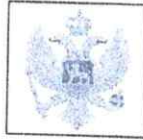
PRILOZI:

- Grafički prilozi iz PUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a

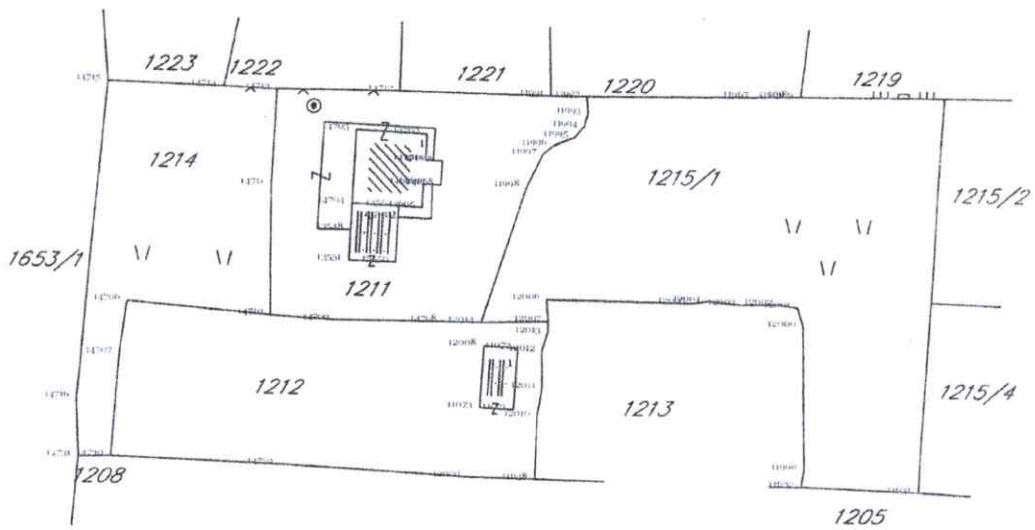
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-1198
Datum: 09.02.2026.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti: 120
Broj plana: 13,14
Parcelle: 1214, 1211, 1215/1, 1212

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJI KOKOTI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/26-1198, od: 09.02.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 09.02.2026 08:22

	6599067.65	4695584.60	0.00	Odrzavanje
	6599066.12	4695554.90	0.00	Odrzavanje
11631	6599064.70	4695527.25	0.00	
11632	6599048.14	4695527.88	0.00	
11638	6599010.25	4695528.47	0.00	
11966	6599046.03	4695584.46	0.00	
11967	6599040.94	4695584.31	0.00	
11989	6599047.30	4695584.46	0.00	
11991	6599011.85	4695583.97	0.00	
11992	6599017.09	4695583.97	0.00	
11993	6599017.28	4695581.59	0.00	
11994	6599016.79	4695579.65	0.00	
11995	6599015.46	4695578.12	0.00	
11996	6599012.41	4695576.88	0.00	
11997	6599010.89	4695575.55	0.00	
11998	6599008.60	4695570.79	0.00	
11999	6599048.53	4695530.37	0.00	
12000	6599048.09	4695551.22	0.00	
12001	6599047.30	4695553.91	0.00	
12002	6599044.73	4695554.36	0.00	
12003	6599039.58	4695554.24	0.00	
12004	6599034.65	4695554.69	0.00	
12005	6599032.41	4695554.35	0.00	
12006	6599011.66	4695554.57	0.00	
12007	6599011.90	4695551.41	0.00	
12009	6599000.76	4695528.65	0.00	
12010	6599010.50	4695537.59	0.00	
12011	6599011.17	4695541.69	0.00	
12012	6599011.04	4695547.13	0.00	
12013	6599011.85	4695549.75	0.00	
12014	6599002.37	4695551.09	0.00	
14706	6598952.25	4695553.45	0.00	
14707	6598951.13	4695545.92	0.00	
14708	6598997.13	4695551.12	0.00	
14709	6598981.90	4695551.12	0.00	
14710	6598972.45	4695551.76	0.00	
14711	6598972.29	4695570.49	0.00	
14712	6598990.39	4695584.27	0.00	
14713	6598972.93	4695584.27	0.00	
14714	6598965.39	4695584.58	0.00	
14715	6598949.05	4695585.06	0.00	
14716	6598945.21	4695539.33	0.00	

14729	6598974.11	4695530.19	0.00
14730	6598950.15	4695531.02	0.00
14731	6598945.55	4695530.91	0.00

Parcela: 1211 (P=1196 DOZVOLJENO Odstupanje površine:24 mkv)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
14713	-14712	17.46
14712	-11991	21.46
11991	-11992	5.24
11992	-11993	2.39
11993	-11994	2.00
11994	-11995	2.03
11995	-11996	3.29
11996	-11997	2.02
11997	-11998	5.28
11998	-12014	20.66
12014	-14708	5.24
14708	-14709	15.23
14709	-14710	9.47
14710	-14711	18.73
14711	-14713	13.79

Objekat: LN:-1, Parcela: 1211, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 114 m2

14703	6598984.31	4695578.51	0.00
14702	6598994.31	4695578.08	0.00
14701	6598994.15	4695574.34	0.00
14700	6598995.31	4695574.29	0.00
14699	6598996.61	4695574.23	0.00
14698	6598996.46	4695570.79	0.00
14697	6598995.23	4695570.84	0.00
14696	6598993.92	4695570.89	0.00
14695	6598993.78	4695567.53	0.00
13552	6598990.45	4695567.67	0.00
14704	6598983.86	4695567.95	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
14703	-14702	10.01
14702	-14701	3.74
14701	-14700	1.16
14700	-14699	1.30
14699	-14698	3.44
14698	-14697	1.23
14697	-14696	1.31
14696	-14695	3.36
14695	-13552	3.33
13552	-14704	6.60
14704	-14703	10.57

Objekat: LN:-1, Parcela: 1211, Pomocna zgrada, zgrada: 2, P= 54 m2

14704	6598983.86	4695567.95	0.00
13552	6598990.45	4695567.67	0.00

13549	6598990.38	4695566.03	0.00
13550	6598990.11	4695559.58	0.00
13551	6598983.51	4695559.76	0.00
13548	6598983.70	4695564.15	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 14704-13552 6.60
 13552-13549 1.64
 13549-13550 6.46
 13550-13551 6.60
 13551-13548 4.39
 13548-14704 3.80

Parcela: 1212 (P=1318 DOZVOLJENO Odstupanje površine:25 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
 14710-14709 9.47
 14709-14708 15.23
 14708-12014 5.24
 12014-12007 9.54
 12007-12013 1.66
 12013-12012 2.74
 12012-12011 5.44
 12011-12010 4.15
 12010-11638 9.12
 11638-12009 9.49
 12009-14729 26.69
 14729-14730 23.97
 14730-14707 14.93
 14707-14706 7.61
 14706-14710 20.27

Objekat: LN:-1, Parcela: 1212, Pomocna zgrada, zgrada: 1, P= 43 m2

12008	6599002.77	4695547.73	0.00
11072	6599007.56	4695547.49	0.00
11071	6599007.11	4695538.50	0.00
11073	6599002.32	4695538.74	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 12008-11072 4.80
 11072-11071 9.00
 11071-11073 4.80
 11073-12008 9.00

Parcela: 1214 (P=911 DOZVOLJENO Odstupanje površine:21 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
 14715-14714 16.35
 14714-14713 7.55
 14713-14711 13.79
 14711-14710 18.73

14710-14706 20.27
14706-14707 7.61
14707-14730 14.93
14730-14731 4.60
14731-14716 8.43
14716-14715 45.89

Parcela: 1215/1 (P=2207 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:33 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
11967-11966 5.09
11966-11989 1.27
11631-11632 16.57
11632-11999 2.52
11999-12000 20.85
12000-12001 2.80
12001-12002 2.61
12002-12003 5.15
12003-12004 4.95
12004-12005 2.27
12005-12006 20.75
12006-12007 3.17
12007-12014 9.54
12014-11998 20.66
11998-11997 5.28
11997-11996 2.02
11996-11995 3.29
11995-11994 2.03
11994-11993 2.00
11993-11992 2.39
11992-11967 23.85

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 1211 iznosi	1	mkv
Razlika u površine parcele 1212 iznosi	4	mkv
Razlika u površine parcele 1214 iznosi	-9	mkv
Razlika u površine parcele 1215/1 iznosi	82	mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE: Katastarska parcela 1215/1 od početka ima istu razliku

Obradio:



Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: + 382 81 650 220, E-mail: gpp@ t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: 81/26
Datum: 20.02.2026

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN
sa JMB . tel: .
iz .

Za potrebe izvođenja geodetskih radova DIOBA KATASTARSKIH PARCELA

Za nepokretnosti

KO : KO DONJI KOKOTI

Katastarska parcela: 1211, 1212, 1214, 1215/1

LN/PL: 120

PD:

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

DIOBA KATASTARSKIH PARCELA

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN

(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB

iz

MIRANOVIĆ
(potpis)



GO "GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

Aleksandar Perišić

**GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA**

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta:

81/26

Datum:

20.02.2026**IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN iz Podgorice od 20 decembra 2025 godine

(naručilac posla)

(mjesto)

(datum)

Podnjetom orgnaizacionoj jedinici
Geodetska organizacija
sa sjedištem u Podgorici

PODGORICA

"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO

Izvršila je geodetske radove

DIOBA KATASTARSKIH PARCELA

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



GO "GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
 Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica
 Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
 Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me
 PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoProjekt Perišić" doo
 na dan 20.02.2026 po predmetu br. 81/26

za obavljene geodetske radove
 čiji je podnosilac prijave:

**DIOBA KATASTARSKIH PARCELA
 MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN**

Prisutni:

Geodetska organizacija:

Turović Dalibor _____

Perišić Aleksandar _____

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na osnovu zahtjeva podnesenog preduzeću „GeoProjekt Perišić“ d.o.o. iz Podgorice, urađen je elaborat diobe katastarskih parcela br. 1211, 1212, 1214, 1215/1 upisanih u LN 120 KO Donji Kokoti, svojina Miranović Veselin. Prema izmjenama i dopunama PUPa Podgorica, predmetne katastarske parcele se nalaze u prostoru za koji nije predviđena detaljna razrada kako je definisano UT uslovima br. 08-332/25-2068 od 02.12.2025 godine koji su prilog elaborata.

Podaci potrebni za izradu elaborata preuzeti su od Uprave za nekretnine PJ Podgorica. Mjerenja su obavljena GPSom SOKKIA GRX1 uz korišćenje mreže permanentnih stanica Montepos.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. MIRANOVIĆ



GO "GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
 Perišić Aleksandar, izvršni direktor

(Handwritten signature)

Naziv obrasca

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

OBRAZAC

20

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

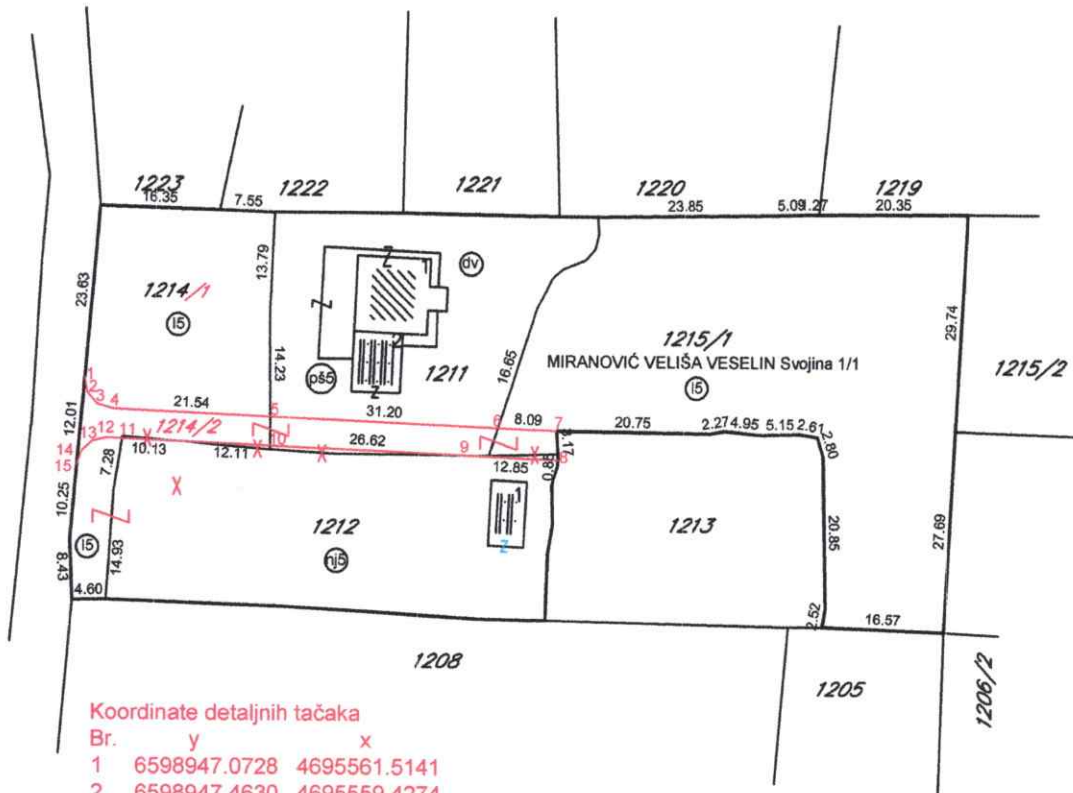
Područna jedinica: Podgorica

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Donji Kokoti

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R= 1:1000



Koordinate detaljnih tačaka

Br.	y	x
1	6598947.0728	4695561.5141
2	6598947.4630	4695559.4274
3	6598948.8661	4695557.8341
4	6598950.8870	4695557.1832
5	6598972.4116	4695556.2577
6	6599003.5804	4695554.9174
7	6599011.6600	4695554.5700
8	6599011.8743	4695550.5571
9	6598999.0373	4695551.1091
10	6598972.4458	4695552.2525
11	6598952.2014	4695553.1230
12	6598950.2257	4695553.2080
13	6598948.2529	4695552.7833
14	6598946.7385	4695551.4496
15	6598946.0679	4695549.5464

Ovlašćena geodetska organizacija:

"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. PODGORICA (Licenca broj 01-012/25-8268/2 od 28.11.2025. godine)

Snimio dana

Perišić Aleksandar, geod. teh. (Ovlašćenje broj: 01-012/25-8268/4 od 28.11.2025. godine)

Potpis

M.P.

OVJERAVA



STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

1	120	MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN	1211	1	svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	116	114	
				2	svojina	1/1	Pomoćna zgrada	54	54	
					svojina	1/1	Dvorište	500	500	
					svojina	1/1	Pašnjak 5. klase	527	528	
			1212	1	svojina	1/1	Pomoćna zgrada	42	43	
					svojina	1/1	Njiva 5. klase	1280	1275	
			1214		svojina	1/1	Livada 5. klase	902	911	
			1215/1		svojina	1/1	Livada 5. klase	2289	2207	
UKUPNO:								5710	5632	

Pregledao i ovjerio: _____

Podgorica, 19.02.2026.

Obradio: Perišić Aleksandar, geod. tehn.
 ovlaštenje br. 01-012/25-/8268/4 od 28.11.2025 godine
 "GeoProjekt Perišić" d.o.o.



CRNA GORA		Katastarska opština Donji Kokoti							
Uprava za katastar i državnu imovinu		Opština Podgorica							
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	120	MIRANOVIĆ VELIŠA VESELIN	1211	1	svojina	1/1	Zemljište ispod objekta	116	
				2	svojina	1/1	Zemljište ispod objekta	54	
					svojina	1/1	Dvorište	500	
					svojina	1/1	Pašnjak 5. klase	392	
			1212	1	svojina	1/1	Zemljište ispod objekta	42	
							Njiva 5. klase	1285	
							Livada 5. klase	115	
			1214/1		svojina	1/1	Livada 5. klase	683	
			1214/2				Pašnjak 5. klase	122	
							Livada 5. klase	147	
			1215/1		svojina	1/1	Livada 5. klase	2176	
							UKUPNO:	5632	
<p><i>U spisku prijava "novo stanje" površine svih objekata zadržane su iz numerike, jer isti nisu predmet elaborata.</i></p>									
<p>Pregledao i ovjerio: _____</p>									

Podgorica, 19.02.2026.

Obradio: Perišić Aleksandar, geod.tehn.
ovlaštenje br.01-012/25-/8268/4 od 28.11.2025 godine
"GeoProjekt Perišić" d.o.o.



LICENCE I OVLAŠĆENJA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

**"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO
PODGORICA**

*Bul. Mitra Bakića br. 124 Podgorica
dana 28.11.2025. godine,*

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/25-8268/3
Datum, 28.11.2025.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

**"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO
PODGORICA**

*Bul. Mitra Bakića br. 124 Podgorica
dana 28.11.2025. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-8268/2
Datum, 28.11.2025.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

BLAGOJEVIĆ Đoko NATAŠA

*Msc geodezije, rođena dana 22.05.1986 .godine, Nikšić-Crna Gora ,
dana 28.11.2025.godine*

položila stručni ispit i stekla ovlaštenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/25-8268/5
Datum, 28.11.2025.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

BLAGOJEVIĆ Đoko NATAŠA

Msc geodezije, rođena dana 22.05.1986 .godine, Nikšić-Crna Gora ,

dana 28.11.2025.godine

položila stručni ispit i stekla ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/25-8268/6

Datum, 28.11.2025.g.

DIREKTOR,

mr Marko Bulatović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

PERIŠIĆ Milovan ALEKSANDAR

*Geodetski tehničar rođen dana 07.12.1965 .godine, Titograd -Crna Gora ,
dana 28.11.2025.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/25-8268/4
Datum, 28.11.2025.g.



DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović

Marko Bulatović



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

TUROVIĆ Svetozar DALIBOR

*Geodetski tehničar rođen dana 24.02.1981 .godine, Podgorica -Crna Gora ,
dana 28.11.2025.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/25-8268/5
Datum, 28.11.2025.g.





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 24.12.2025

Broj uverenja: 086/25/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS10 2" R1000

Identifikacioni broj: 3364673

Datum etaloniranja: 24.12.2025

Korisnik merila: GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O.
PODGORICA, Mitra Bakića 124

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica,
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506



Datum: 24.12.2025

Broj uverenja: 086/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00017\text{m}$
multiplikaciona konstanta: $M = -6,48 \text{ E-}07$
Ugao:
 $i = 5,60''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = 0,20''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

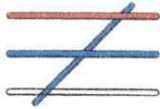
Merna nesigurnost:

Proširena mjerna nesigurnost faktorom obuhvata $k=2$, iznosi $0.5''$ za uglove, $(0,6 + 1 \cdot L)$ mm L y km za dužine.

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024.;

Kraj uverenja o etaloniranju.



UDRUŽENJE TRANSVERZALA
BEOGRAD

Omladinskih brigada 7d
11070 Novi Beograd
Srbija
e-mail: transverzala.rs@gmail.com
www.transverzala.rs



UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj predmeta: 250297/2
Datum: 22.12.2025.

Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila: Globalni satelitski navigacioni sistem – GNSS

Vlasnik/korisnik merila: GEOPROJEKT PERIŠIĆ DOO PODGORICA, Bulevar Mitra Bakića 124, Podgorica

Datum etaloniranja: 22.12.2025.

Proizvođač i tip merila: SPATIX, X5

Serijski broj/ Inv. broj: SP11000350

Metrološke karakteristike:

- granica greške merenja - horizontalna: $(2,5+0,5*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
- granica greške merenja - vertikalna: $(5,0+0,5*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
- granica greške merenja u realnom vremenu - horizontalna: $(8+1*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
- granica greške merenja u realnom vremenu - vertikalna: $(15+1*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Mesto etaloniranja: Omladinskih brigada 7d, Novi Beograd

Metode etaloniranja: - ISO 17123-8:2015

Sledljivost:

- Međunarodni etalon vremena (BIPM)
- frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine)

Rezultati etaloniranja: - odstupanje dužine od etalonske vrednosti: $(-1,7 \pm 1,0) \text{ mm}$

Merna nesigurnost: - proširena merna nesigurnost položaja tačke (faktor proširenja $k=2$): $U_{x,y} = 15 \text{ mm}$
- proširena merna nesigurnost visinske razlike (faktor proširenja $k=2$): $U_h = 15 \text{ mm}$
Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja $k=2$, koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).

METROLOG

Jelena Gučević
Dr Jelena Gučević, dipl. geod. inž.



TEHNIČKI RUKOVODILAC
LABORATORIJE

Siniša Delčev
Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-2276/1

20.03.2024.god.

GEOPROJEKT PERIŠIĆ

Mitra Bakića br. 124
Podgorica

R A Č U N broj 229

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 18.03.2024. do 18.03.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milera Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a



- PROJEKTNII ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: **Miranović Veselin**

Lokacija: **kat. Parcele 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

OPŠTI DIO

Lokacija za izgradnju objekata namijenjenog za stanovanje se nalazi na k.p. br. 1213 i 1215/1, KO Donji Kokoti, PJ Podgorici. Potrebno je projektovati montažni objekat spratnosti P (prizemlje) prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od nadležnih organa, usvojenom idejnom rješenju od strane investitora i prema svim važećim propisima za izradu tehničke dokumentacije.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA

Na k.p. br. 1213 i 1215/1 planirati objekte stanovanja spratnosti P, prizemlje. Funkcionalno rješenje sprovesti u potpunosti za zahtjevima DUP-a vodeći računa o propisanim dimenzijama objekta. Dispoziciona rješenja treba da zadovolje potrebe korisnika prostora, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija unutar objekata.

Objekte pozicionirati na k.p. br. 1213 i 1215/1 prilazna saobraćajnica. ulaz u objekat staviti sa zapadne strane. Objekat treba da je izdignut od tla 30-60cm.

Objekat treba da sadrži sljedeće otvorene i zatvorene funkcionalne cjeline:

- Veliku prednju i natkrivenu terasu:

Potrebno je predvidjeti prednju terasu širine min. 2.3m na sjevernoj strani, koja je natkrivena. Terasa treba da komunicira sa dvorištem, te je stoga potrebno predvidjeti stepenike.

Predvidjeti i:

- dvije spavaće sobe (roditeljska i dvokrevetna spavaća soba)
- kupatilo
- garderober
- dnevnu zonu: potrebno je dnevnu sobu kuhinju i trpezariju izdvojiti kao zasebnu komfornu cjelinu.

Spratna visina etaža je do 3,00m, a krov četvorovodan sa nagibom krova od 22°.

MATERIJALIZACIJA

Projektom treba definisati materijalizaciju u skladu sa funkcionalnim cjelinama u samim objektima. Objekat projektovati od savremenih materijala, i paziti da zajedno sa postojećim objektima pravi skladnu cjelinu. Materijali svojim karakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike (da dobijeni rezultati zadovoljavaju termodifuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).

- Fasada: Demit fasada sa standardnim bojama. Predvidjeti i mogućnost detaljnije obrade detalja i slično;
- Krov: Završna obrada krova treba da je jednostavna. Krov treba da je pokriven crijeom sa limenim opšivima i slično.

Projektovati jednostavan objekat skladnih proporcija. Potrebno je projektovati objekat koji će da zadovolji kriterijume toplotnog komfora.

Podgorica,

Mart, 2026. god.

Investitor:

UMIRANOVIĆ

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje stambenog objekata na katastarskim parcelama 1213 i 1215/1 u LN br 120, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Investitor: Miranović Veselin

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: kat. parcele 1213 i 1215/1 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

Odgovorno lice: Arh. Suzana Nikić, dipl.inž.

Saradnici na projektu: Tamara Radonjić, Spec.Sci.Arh
Jovana Pavličić, dipl.inž.arh

Na osnovu dostavljenog zahtjeva i usvojenog rješenja od strane investitora, izrađeno je idejno rješenje za objekat kolektivnog stanovanja. Detaljniji tehnički opis će biti dat sa glavnim projektom arhitekture, građevine i svih faza koje učestvuju u projektu.

Napomena: Tehnički opis je za izvođača radova obavezujući i ima prednost u odnosu na grafičke i druge tekstualne priloge, ako se na nekim mjestima pojavi neusklađenost kod pojašnjavanja pojedinih pozicija. Sve nejasnoće prilikom izvođenja radova, izvođač je dužan da se prethodno usaglasi sa projektantom. Ne može vršiti bilo kakvu pripremu ili ugrađivanje materijala po svojoj slobodnoj procjeni.

Ostale tehničke karakteristike objekta biće dopunjene glavnim projektom.

Opšti podaci

Idejno rješenje je urađeno na osnovu definisanog projektnog zadatka koji je izdao Investitor, normativa iz oblasti projektovanja stambenih prostora i garaža, kao I Urbanističko tehničkih uslova koje je izdalo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Projektnim zadatkom definisanog od strane investitora, traži se izrada idejnog rješenja objekata kolektivnog stanovanja na kat. Parcelima 1213 i 1215/1 u LN br 120, KO Donji Kokoti, PJ Podgorica. Idejno rješenje je rađeno u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj: 08-332/25 - 2068, izdatih dana 02.12.2025. godine od strane Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata.

Idejnim rješenjem predviđa se izgranja stambenog montažnog objekta.

LOKACIJA

Predmetna lokacija za izgradnju stambenih objekata je na kat. parcelama broj 1213 i 1215/1 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica, u zahvatu PUP Podgorice.

Prema namjeni površina iz PUP-a parcele se nalaze na prostoru čija je namjena NASELJA. Data je mogućnost izgradnje objekata stanovanja, objekata mješovite namjene i objekata centralnih djelatnosti.

Planirana namjena objekata je stambeno stanovanje.

Površina kat parcele 1213 je 984 m² i kat. Parcele 1215/1 je 2.289 m². Ukupna površina lokacije koju čine navedene kat.parc. je 3.273m².

Prilaz objektu, odnosno parceli je predviđen sa zapadne strane, preko saobraćajnice označena kao Kp 1214/2.

Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru granica parcele koja je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama i u odnosu na građevinsku liniju koja je grafički prikazana i opisno data u UT uslovima.

KONCEPT - FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Objekat je koncipiran kao savremena montažna struktura visokih energetske performansi. Arhitektonski izraz zasnovan je na racionalnosti, brzini izvođenja i preciznosti, pri čemu se tretman unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora prožima kroz velike staklene površine i otvorene prostore.

Funkcionalno rješenje teži maksimalnoj iskorisćenosti neto površine, prilagođavajući se potrebama savremenog stanovanja kroz modularnost i fleksibilnost prostora.

Objekat je spratnosti P – prizemlje. Na prizemnoj etaži projektovani su sledeći sadržaji: ulazni hodnik. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, garderober i dvije spavaće sobe, kao i terasa.

Neto površina prizemlja: 000 m²

Bruto površina prizemlja: 000 m²

Arhitektonsko rješenje objekata

Arhitektonsko-urbanističko rješenje je u oblikovnom smislu moderno i svedeno. Objekat je projektovan kao energetski efikasna cjelina sa upotrebom ekološki sertifikovanih materijala koji obezbjeđuju visoku termičku i zvučnu izolaciju.

- Ulaz i komunikacija: Pristup objektu je definisan preko natkrivenog ulaza koji vodi u centralni degažman. S obzirom na montažni sistem gradnje, svi unutrašnji pregradni zidovi su projektovani tako da omogućavaju laku adaptaciju prostora u budućnosti.
- Struktura: Objekat sadrži jednu stambenu jedinicu koja je podijeljena na dnevnu i noćnu zonu. Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja čine jedinstvenu cjelinu orijentisanu ka primarnom izvoru prirodne svjetlosti.
- Standardi: Kuća je projektovana sa akcentom na prirodnu ventilaciju i difuziju vodene pare unutar zidova (tzv. "disanje zidova"), što je karakteristično za vrhunske montažne sisteme.

Konstrukcija i materijalizacija objekta

Konstruktivni sistem objekta zasnovan je na montažnom drvenom ramu. Fasadni zidovi su projektovani kao sendvič paneli sastavljeni od drvenog rama (d=100x45 mm) ispunjenog mineralnom vunom debljine 100 mm, koja

služi kao primarna termička izolacija. Sa obje strane konstrukcija je zatvorena OSB pločama debljine 10 mm, uz postavljanje zaštitne folije. Dodatna energetska efikasnost postignuta je spoljnom izolacijom od stiropora (d=100 mm) sa završnom akrilnom fasadom.

Unutrašnji pregradni zidovi prate sličan princip sa drvenim frizom (d=80x45 mm) i mineralnom vunom, dok su finalno obloženi gips-kartonskim pločama debljine 12,5 mm. U prostorijama sa povećanom vlagom (kuhinja i kupatilo) predviđena je ugradnja vodootpornih gips ploča.

PLAFONSKA KONSTRUKCIJA

Plafonska konstrukcija je riješena upotrebom savremenih ALU profila na koje se montiraju gips-ploče. Termička izolovanost tavanskog prostora osigurana je slojem vune debljine 100 mm postavljenim preko gipsanih ploča, uz obaveznu ugradnju parne brane radi sprečavanja kondenzacije. Završna obrada plafona podrazumijeva bandažiranje, gletovanje i bojenje bijelom disperzivnom bojom u dva premaza.

FASADNA I UNUTRAŠNJA BRAVARIJA

Sva fasadna bravarija je predviđena od visokokvalitetnih bijelih PVC profila. Prozori su zastakljeni termoizolacionim IZO staklom (4+16+4 mm) i opremljeni roletnama radi kontrole insolacije. Ulazna vrata su takođe u PVC izvedbi sa dekorativnim panelom, dok su unutrašnja vrata furnirana, lakirana bezbojnim lakom i opremljena štelujućim pervajz lajsnama radi preciznog uklapanja u enterijer.

INSTALACIJE I KROV

- Elektroinstalacije: Razvod struje se vrši kroz panele upotrebom samogasivih gibljivih crijeva, što osigurava bezbjednost i laku zamjenu provodnika.
- Krov: Krovna konstrukcija je rešetkasta (binderi), rađena prema statičkom proračunu. Krov je daščan (d=24 mm), prekriven paropropusnom folijom i letvama, dok je završni pokrivač crveni crijep sa pripadajućim šamarima i plastificiranim olucima za odvod atmosferskih voda.
- Temelji: Objekat se postavlja na sistem temeljnih traka i armirano-betonsku ploču debljine 10cm, koja je tretirana adekvatnim premazima radi formiranja neprekidne hidroizolacione barijere i zaštite konstrukcije od vlage.

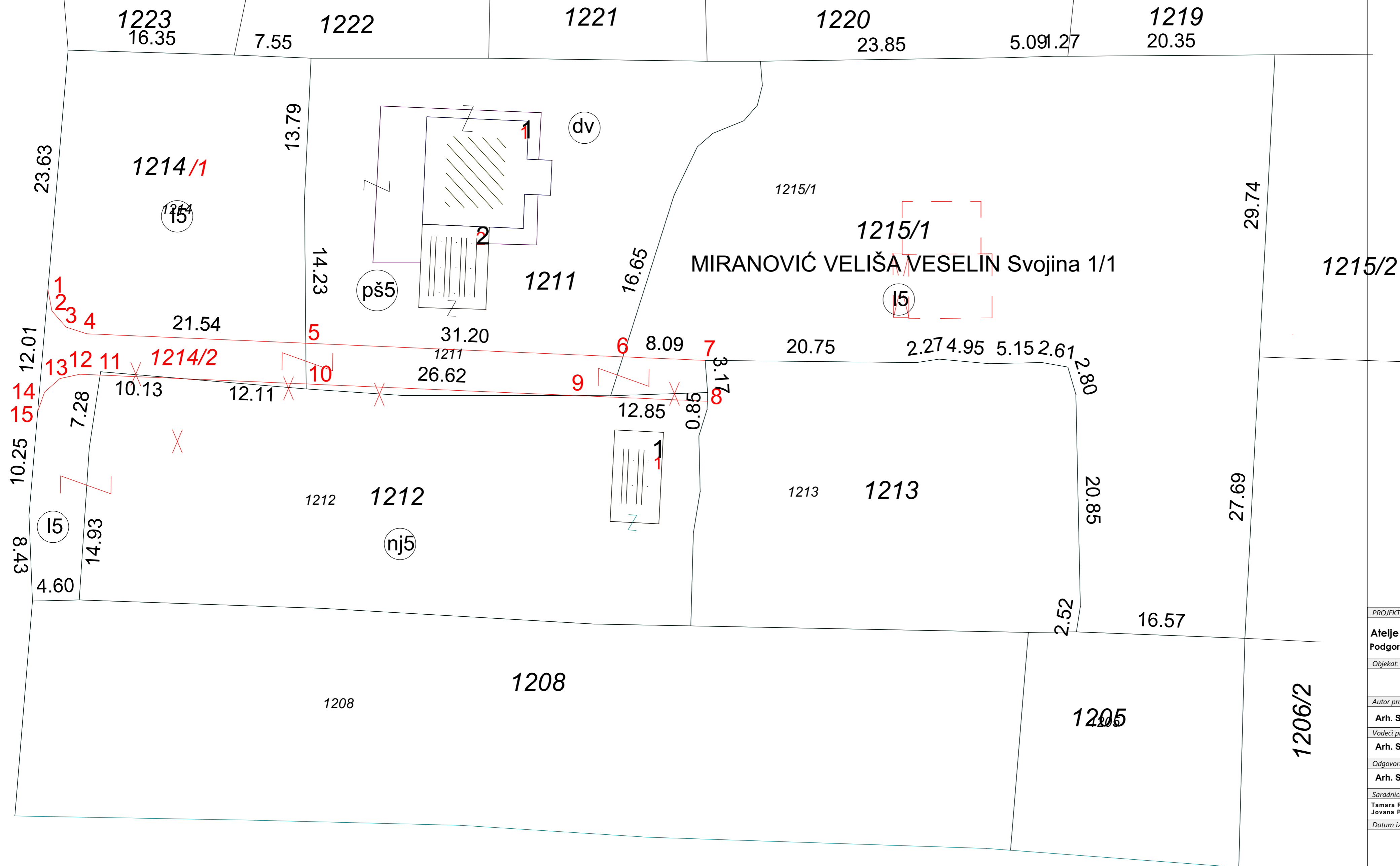
PROJEKTANT

arh. Suzana Nikić dipl.ing.

TABELARNI PREGLED POVRŠINA

STAMBENI OBJEKAT		
	PROJEKTOVANO	DOZVOLJENI PAR. PO UTU-ima
Površina parcela 12130 i 01215/1	3273 m²	984+2.289 m ²
Spratnost	P	P+2
Ukupna BRGP	100,40 m²	1963,80 m ²
Index zauzetosti	0.031	0.30
Index izgradjenosti	0.038	0.60
Površina pod zelenilom	2953.88	30%

I GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

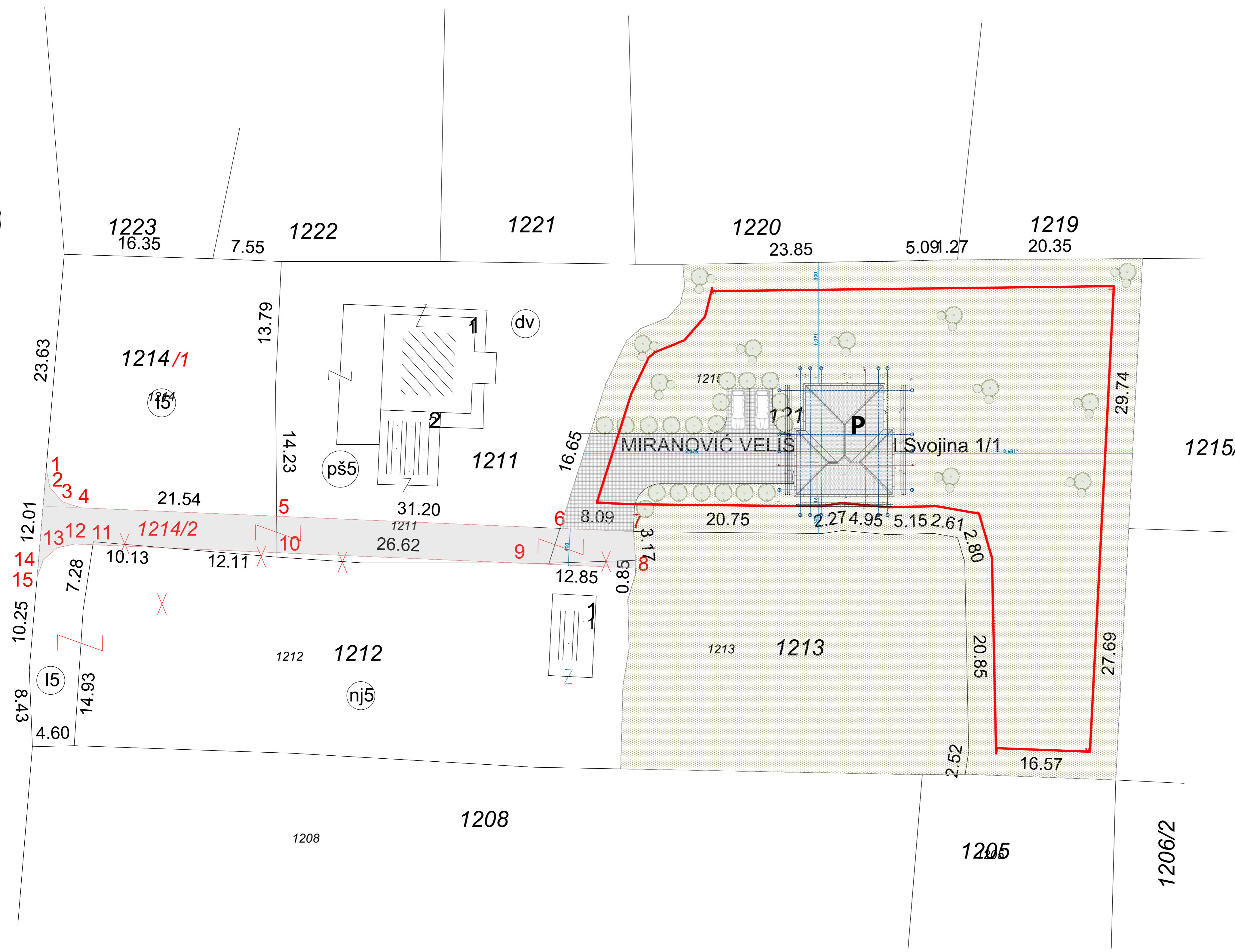
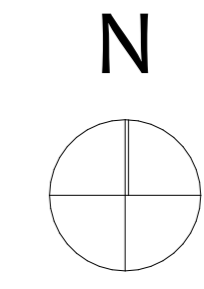


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora		MIRANOVIĆ VESELIN	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekti		kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant		Dia tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		1:250	
Saradnici:		Prilog:	
Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.		Br. priloga:	
Geodetska podloga		Br. strane:	
Datum izrade:		M.P. revizije:	
M.P.		M.P. revizije	
04.2026			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora		MIRANOVIĆ VESELIN	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekti		kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		1:35.22, 1:446.45	
Saradnici:		Prilog:	
Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.		Šira lokacija	
Datum izrade:		Br. priloga:	
M.P.		02	
Datum revizije:		M.P. revizije	
04.2026			

Situaciono rješenje na nivou krova R=1:250



STAMBENI OBJEKAT		
Površina parcele 1213 i 1215/1	Projektovano	Dozvoljeni par. po UTU-ima
	3273 m²	984+2.289 m ²
Spratnost	P	P+2
Ukupna BRGP	100.40 m²	1963,80 m ²
Indeks zauzetosti	0.03	0.30
Indeks izgradjenosti	0.03	0.60
Površina pod zelenilom	2.953,88m²	30%

LEGENDA OZNAKA	
	Granica urbanističke parcele
	Gravevinska linija
	Granica objekta
	Regulaciona linija
	Popločanje
	Visoko rastinje
	Nisko rastinje
	Travnata površina

KOORDINATE OBJEKTA		
01	6599038.661	4695570.164
02	6599031.041	4695570.164
03	6599031.041	4695565.314
04	6599029.941	4695565.314
05	6599029.941	4695559.094
06	6599039.661	4695559.094
07	6599039.661	4695565.314
08	6599038.661	4695565.314

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora	MIRANOVIĆ VEŠIĆ		
Objekat:	Lokacija:		
Stambeni objekti	kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica		
Autor projekta			
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.	GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA	1:250	
Saradnici:	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.	Situacioni plan	03	
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
04.2026			

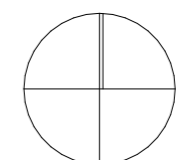
23.85

5.09 | 27

20.35

Situaciono rješenje na nivou prizemlja R=1:250

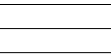
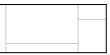





N



STAMBENI OBJEKAT

	Projektovano	Dozvoljeni par. po UTU-ima
Površina parcele 1213 i 1215/1	3273 m²	984+2.289 m ²
Spratnost	P	P+2
Ukupna BRGP	100.40 m²	1963,80 m ²
Indeks zauzetosti	0.03	0.30
Indeks izgradjenosti	0.03	0.60
Površina pod zelenilom	2.953,88m²	30%

LEGENDA OZNAKA

-  Granica urbanističke parcele
-  Popločanje
-  Građevinska linija
-  Visoko rastinje
-  Granica objekta
-  Nisko rastinje
-  Regulaciona linija
-  Travnata površina

KOORDINATE OBJEKTA

01	6599038.661	4695570.164
02	6599031.041	4695570.164
03	6599031.041	4695565.314
04	6599029.941	4695565.314
05	6599029.941	4695559.094
06	6599039.661	4695559.094
07	6599039.661	4695565.314
08	6599038.661	4695565.314

PROJEKTANT:

Atelje Arhitekture d.o.o.
Podgorica, Crna Gora



INVESTITOR:

MIRANOVIĆ VESELIN

Objekat:

Stambeni objekti

Lokacija:

kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Autor projekta

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni projektant:

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:250, 1:200

Saradnici:

Tamara Radonjić, spec.sci.arch.
Jovana Pavličić, dipl.arh.

Prilog:

Situacioni plan

Br. priloga:

04

Br. strane:

Datum izrade:

04.2026

M.P.

Datum revizije:

M.P.revizije

MIRANOVIĆ VEŠIŠA N Svojina 1/1

12.85

0.85

3.17

1213

1213

2.52

16.57

1205

dv

11

08

16.65

8.09

20.75

2.27 4.95 5.15 2.61

2.80

29.74

27.69

1215

1215

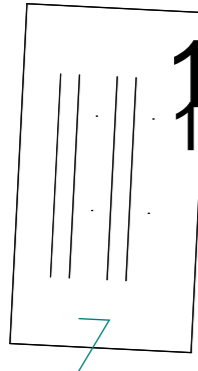
300

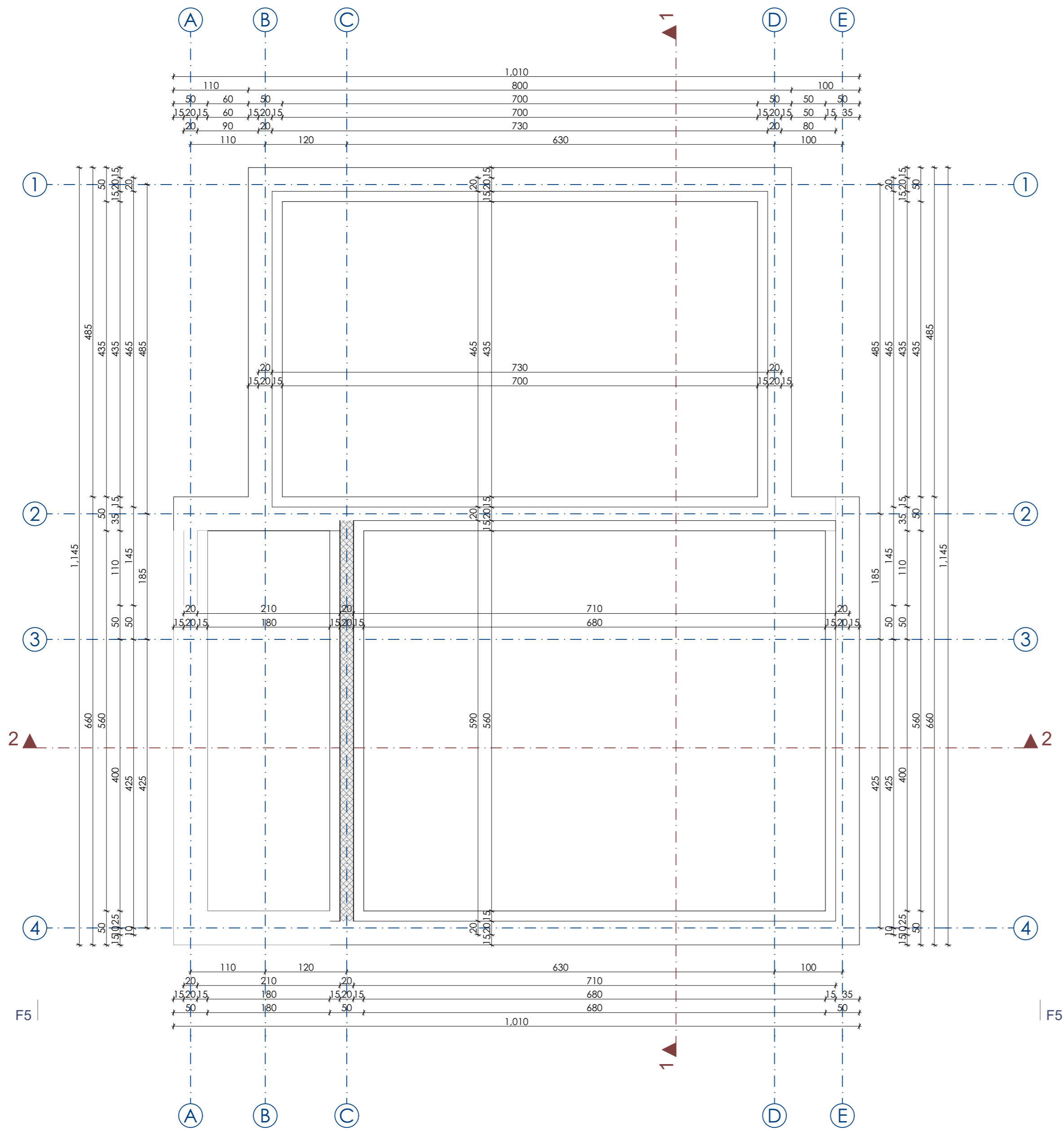
1.091

1.121

1.67

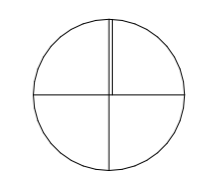
2.681°





OSNOVA TEMELJA. R=1:50

N



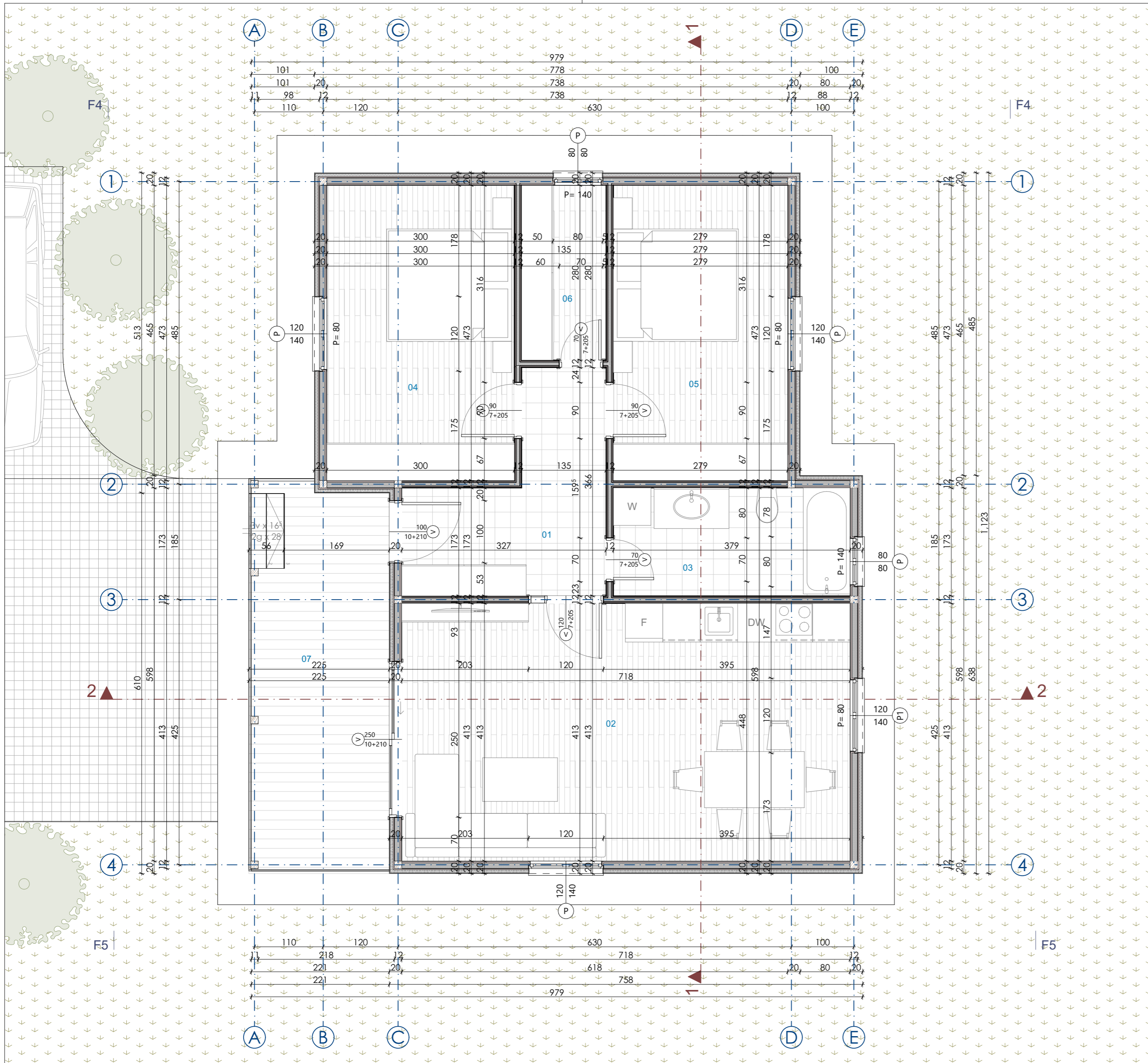
LEGENDA OZNAKA

- Oznaka ulaza u objekat
- 05** Oznaka prostorije
- 1% Nagib/pad
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- T1 Koordinate objekta
- ±0.00 Visinska kota poda
- Spoljašnja bravarija - vrata
- Spoljašnja bravarija - prozor
- Unutrašnja vrata

Legenda šrafura

- | | | | | | |
|----------------|---------------------------|-----------------|--------------|------------------|-----------------|
| Armirani beton | Drenažni sloj | Termoizolacija | Standarda GK | Vlaqootporna GK | Gips |
| Parket | Keramika kuhinja/kupatilo | Keramika terasa | Asfalt | Drvo | Cementni estrih |
| Zemlja | Šjunak | Crijep | Vegetacija | Partetno uređnje | lim/oluci |

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora		 MIRANOVIĆ VESELIN	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekti		kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		1:50, 1:32.83	
Saradnici:		Prilog:	
Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.		Osnova temelja	
Datum izrade:		Datum revizije:	
04.2026		M.P. revizije	



OSNOVA PRIZEMLJA. R=1:50

STAMBENI OBJEKAT						
Br. pr.	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
01	Hodnik	8.26	13.86	keramičke pločice	disperzivna boja	disperzivna boja
02	Dnevna zona	29.87	22.79	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Kupatilo	6.56	11.04	keramičke pločice	keramičke pločice	disperzivna boja
04	Spavaća soba	14.19	15.46	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
05	Spavaća soba	13.20	15.04	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
06	Garderober	3.78	8.30	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
07	Terasa	13.91	19.08	keramičke pločice	bavalit	bavalit
		89.77 m²				

OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA	89.77 m²
OBRAČUN GBP PRIZEMLJA	100.40 m²
OBRAČUN GBP OBJEKTA	100.40 m²

LEGENDA OZNAKA

- Oznaka ulaza u objekat
- 05** Oznaka prostorije
- 1% Nagib/pad
- - - Građevinska linija
- T1 Koordinate objekta
- ±0.00 Visinska kota poda

Spoljašnja bravarija - vrata
 Spoljašnja bravarija - prozor
 Unutrašnja vrata

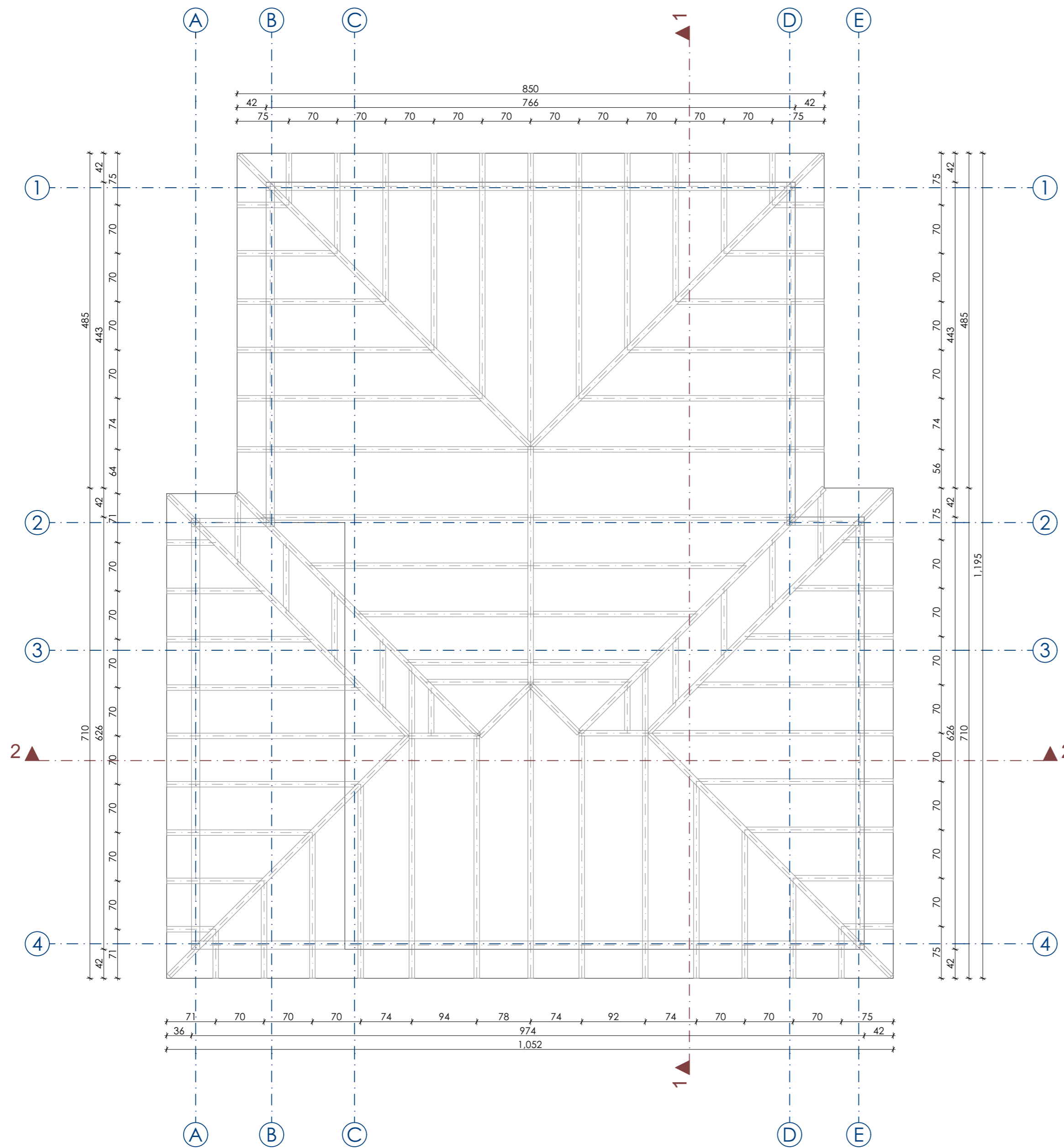
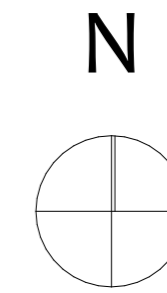
N

LEGENDA ŠRAFURA

Armirani beton	Drenažni sloj	Termoizolacija	Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	OBS tabla
Parket	Keramika kuhinja/kupatilo	Keramika terasa	Asfalt	Drvo	Cementni estrih
Zemlja	Šjunak	Crijep	Vegetacija	Partetno urednje	lim/oluci

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora		MIRANOVIĆ VESELIN	
Objekat: Stambeni objekti		Lokacija: kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Autor projekta: Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50, 1:1, 1:32.83	
Saradnici: Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.		Prilog: Osnova prizemlja	
Datum izrade: 04.2026		Br. priloga: 06	
M.P.		Datum revizije: M.P.revizije	

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJA. R=1:50



Legenda šrafura

LEGENDA ŠRAFURA					
Parket	Keramika kuhinja/kupatilo	Keramika terasa	Asfalt	Drvo	Cementni estrih
Zemlja	Šjunak	Crijep	Vegetacija	Partetno urednje	lim/oluci

PROJEKTANT:

Atelje Arhitekture d.o.o.
Podgorica, Crna Gora



ATELJE ARHITEKTURE

INVESTITOR:

MIRANOVIĆ VESELIN

Objekat:

Stambeni objekti

Lokacija:

kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Autor projekta

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni projektant:

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Tamara Radonjić, spec.sci.arch.
Jovana Pavličić, dipl.arh.

Prilog:

Osnova krovne konstrukcije

Br. priloga:

07

Br. strane:

Datum izrade:

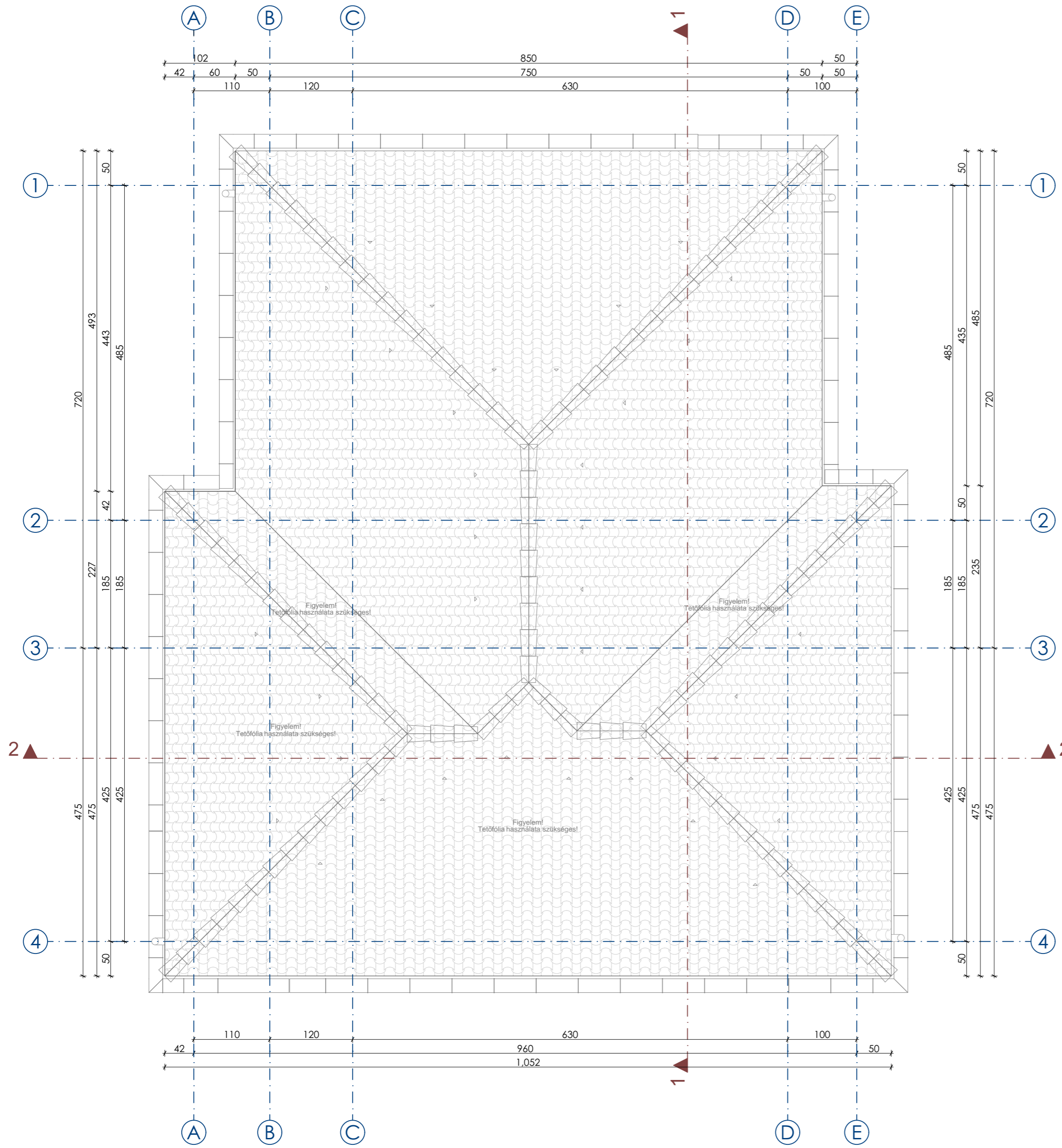
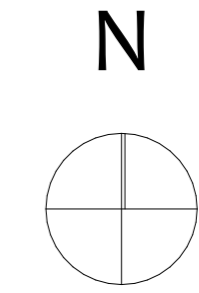
04.2026

M.P.

Datum revizije:

M.P.revizije

OSNOVA KROVNE RAVNI. R=1:50

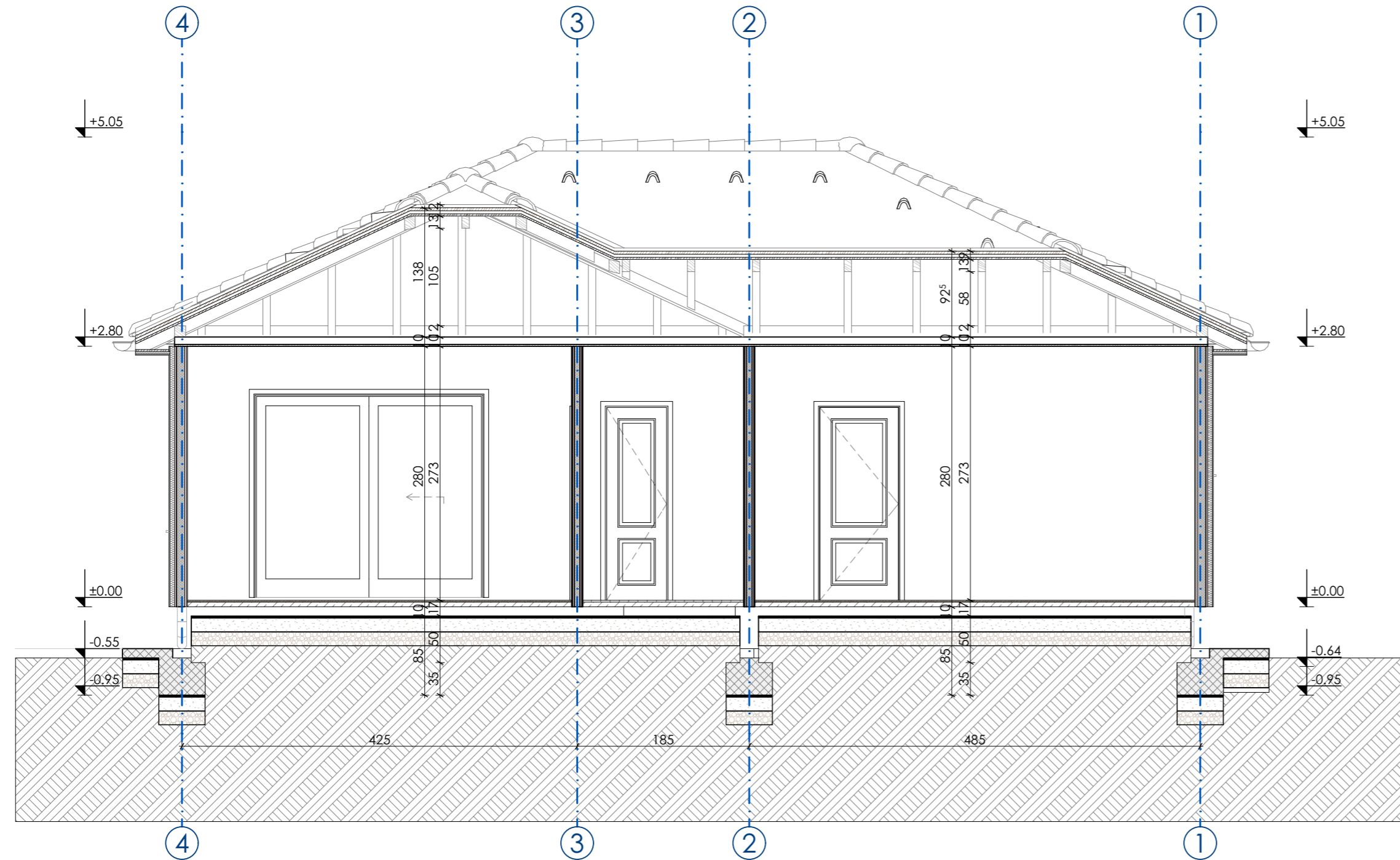


Legenda šrafura

LEGENDA ŠRAFURA					
Parket	Keramika kuhinja/kupatilo	Keramika terasa	Asfalt	Drvo	Cementni estrih
Zemlja	Šjunak	Crijep	Vegetacija	Partetno urednje	lim/oluci

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora		MIRANOVIĆ VESELIN	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekti		kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	
Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.		Br. priloga:	
Datum izrade:		Datum revizije:	
04.2026		M.P. revizije	
		Br. strane:	
		08	

Presjek 1-1. R=1:50



Legenda šrafura

LEGENDA ŠRAFURA					
Parket	Keramika kuhinja/kupatilo	Keramika terasa	Asfalt	Drvo	Cementni estrih
Zemlja	Šljunak	Crijep	Vegetacija	Partetno urednje	lim/oluci

PROJEKTANT:

Atelje Arhitekture d.o.o.
Podgorica, Crna Gora



INVESTITOR:

MIRANOVIĆ VESELIN

Objekat:

Stambeni objekti

Lokacija:

kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Autor projekta

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni projektant:

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Tamara Radonjić, spec.sci.arch.
Jovana Pavličić, dipl.arh.

Prilog:

Presjek 1-1

Br. priloga:

09

Br. strane:

Datum izrade:

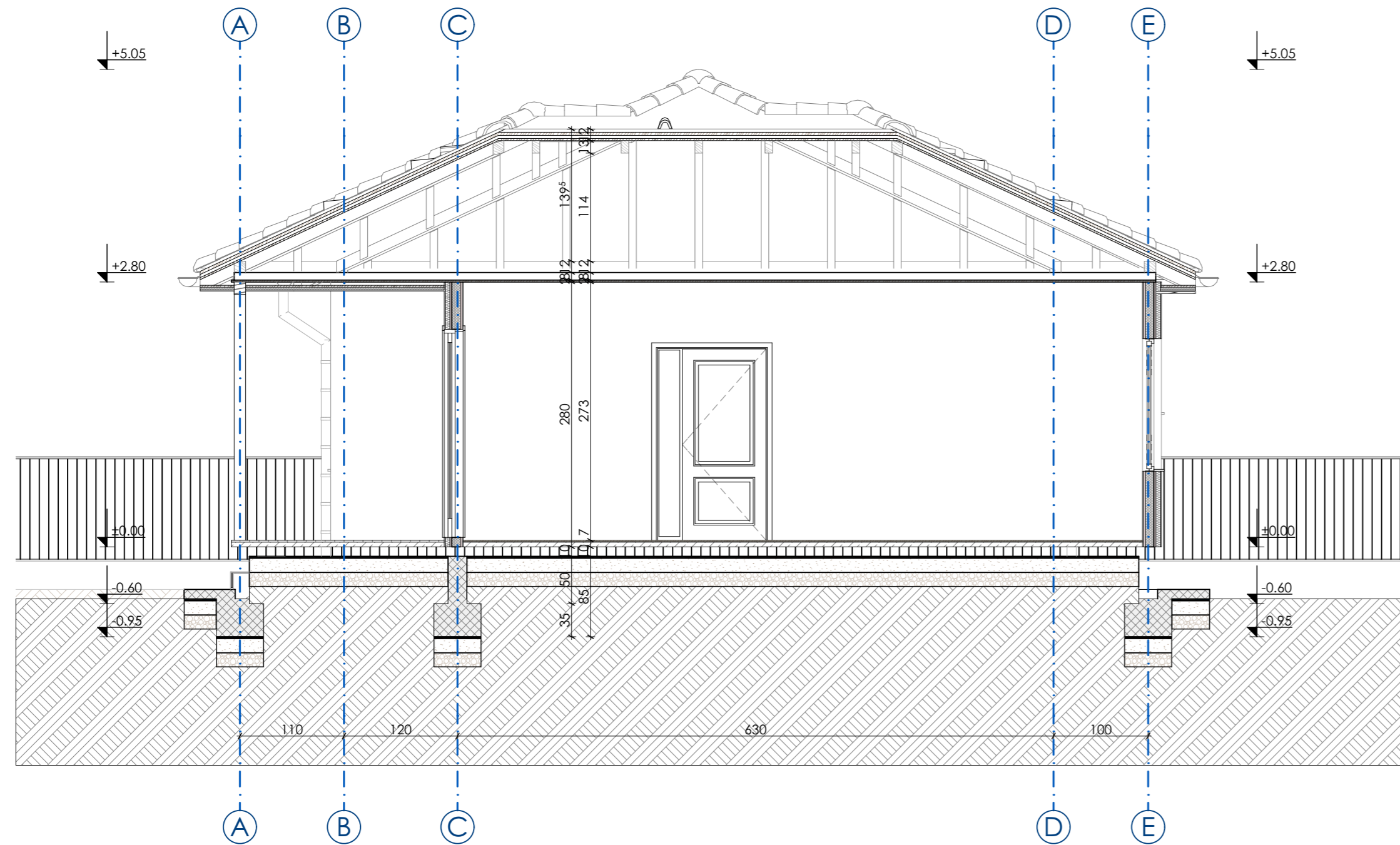
04.2026

M.P.

Datum revizije:

M.P.revizije

Presjek 2-2. R=1:50



Legenda šrafura

LEGENDA ŠRAFURA					
Parket	Keramika kuhinja/kupatilo	Keramika terasa	Asfalt	Drvo	Cementni estrih
Zemlja	Šjunak	Crijep	Vegetacija	Partetno urednje	lim/oluci

PROJEKTANT:

Atelje Arhitekture d.o.o.
Podgorica, Crna Gora



INVESTITOR:

MIRANOVIĆ VESELIN

Objekat:

Stambeni objekti

Lokacija:

kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Autor projekta

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni projektant:

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Tamara Radonjić, spec.sci.arch.
Jovana Pavličić, dipl.arh.

Prilog:

Presjek 2-2

Br. priloga:

10

Br. strane:

Datum izrade:

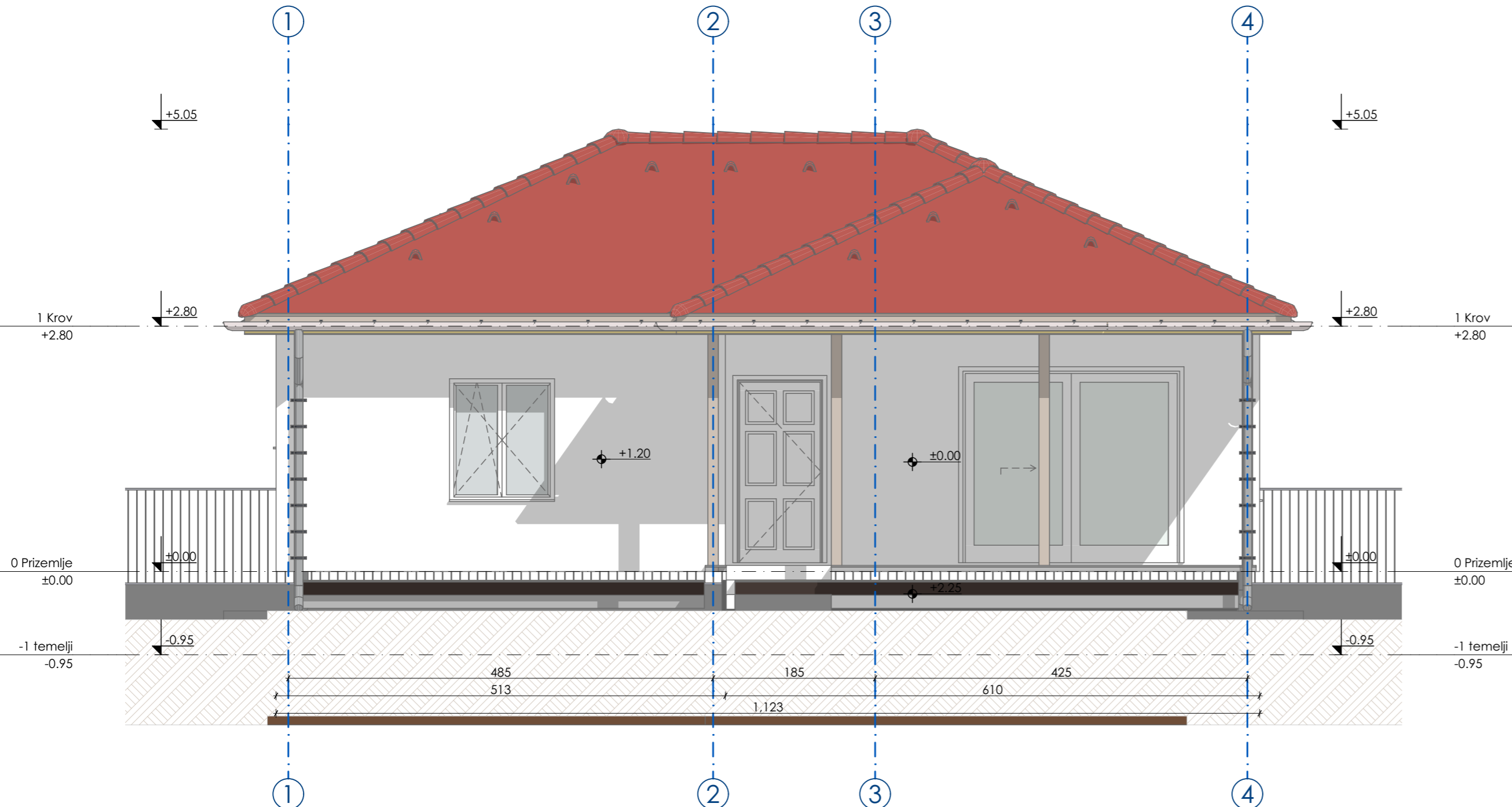
04.2026

M.P.

Datum revizije:

M.P.revizije

ZAPADNA FASADA. R=1:50

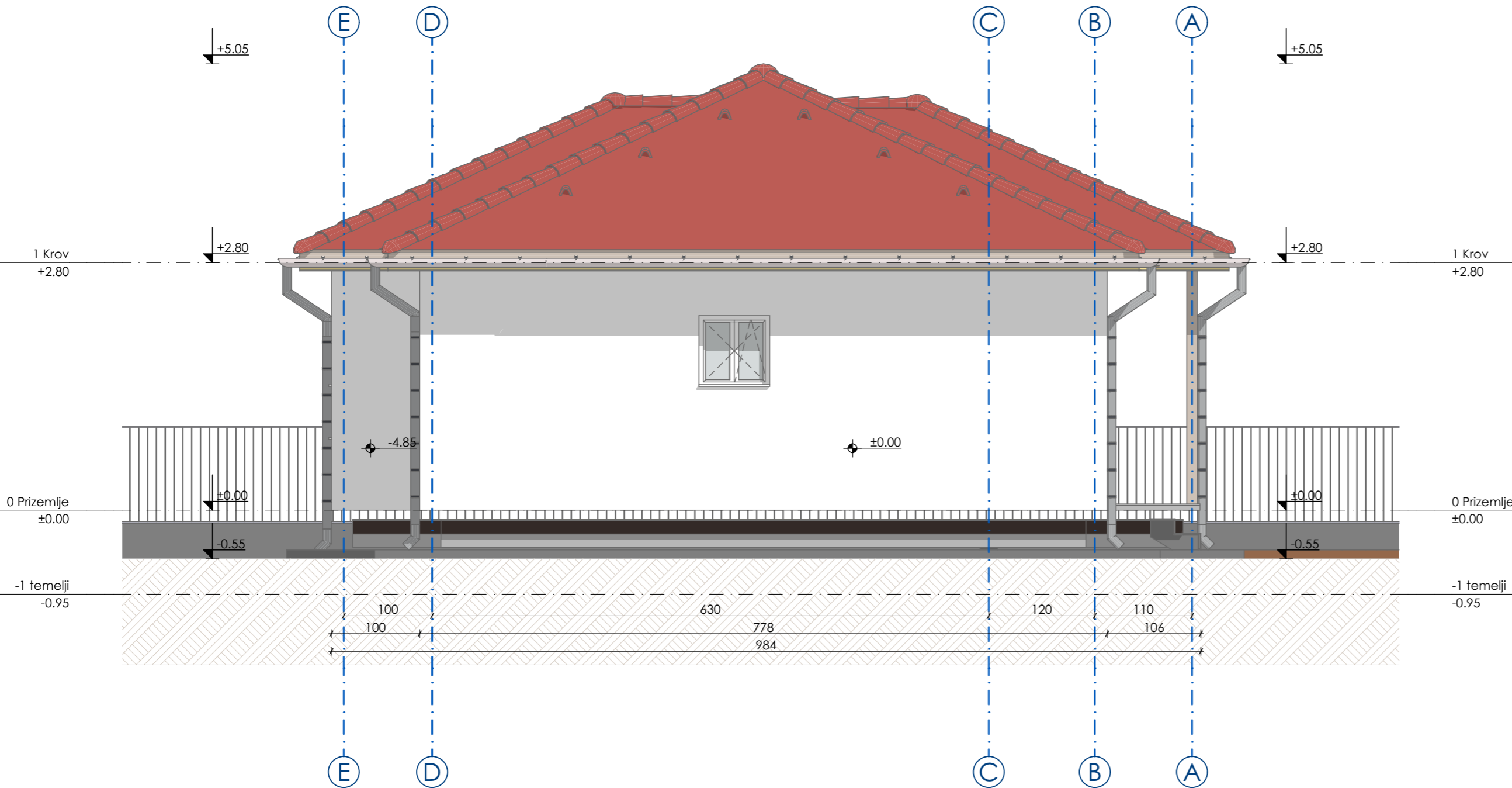


Legenda šrafura

LEGENDA ŠRAFURA					
Parket	Keramika kuhinja/kupatilo	Keramika terasa	Asfalt	Drvo	Cementni estrih
Zemlja	Šjunak	Crijep	Vegetacija	Partetno urednje	lim/oluci

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora		MIRANOVIĆ VESELIN	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekti		kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	
Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.		Zapadna fasada	
Datum izrade:		Br. priloga:	
04.2026		11	
M.P.		Datum revizije:	
		M.P.revizije	

SJEVERNA FASADA. R=1:50



Legenda šrafura

LEGENDA ŠRAFURA					
Parket	Keramika kuhinja/kupatilo	Keramika terasa	Asfalt	Drvo	Cementni estrih
Zemlja	Šjunak	Crijep	Vegetacija	Partetno urednje	lim/oluci

PROJEKTANT:

Atelje Arhitekture d.o.o.
Podgorica, Crna Gora



INVESTITOR:

MIRANOVIĆ VESELIN

Objekat:

Stambeni objekti

Lokacija:

kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica

Autor projekta

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni projektant:

Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Tamara Radonjić, spec.sci.arch.
Jovana Pavličić, dipl.arh.

Prilog:

Sjeverna fasada

Br. priloga:

12

Br. strane:

Datum izrade:

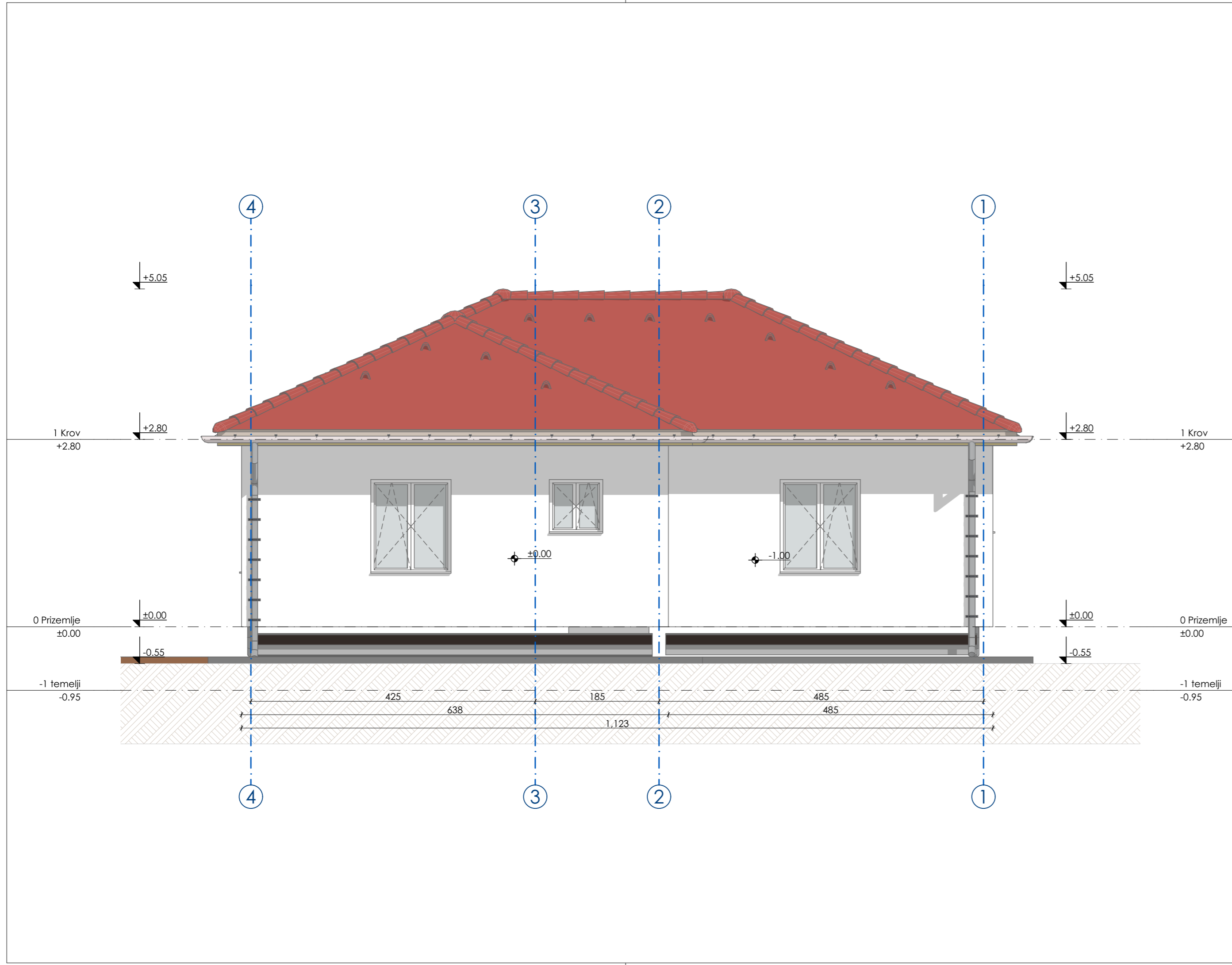
04.2026

M.P.

Datum revizije:

M.P.revizije

ISTOČNA FASADA. R=1:50

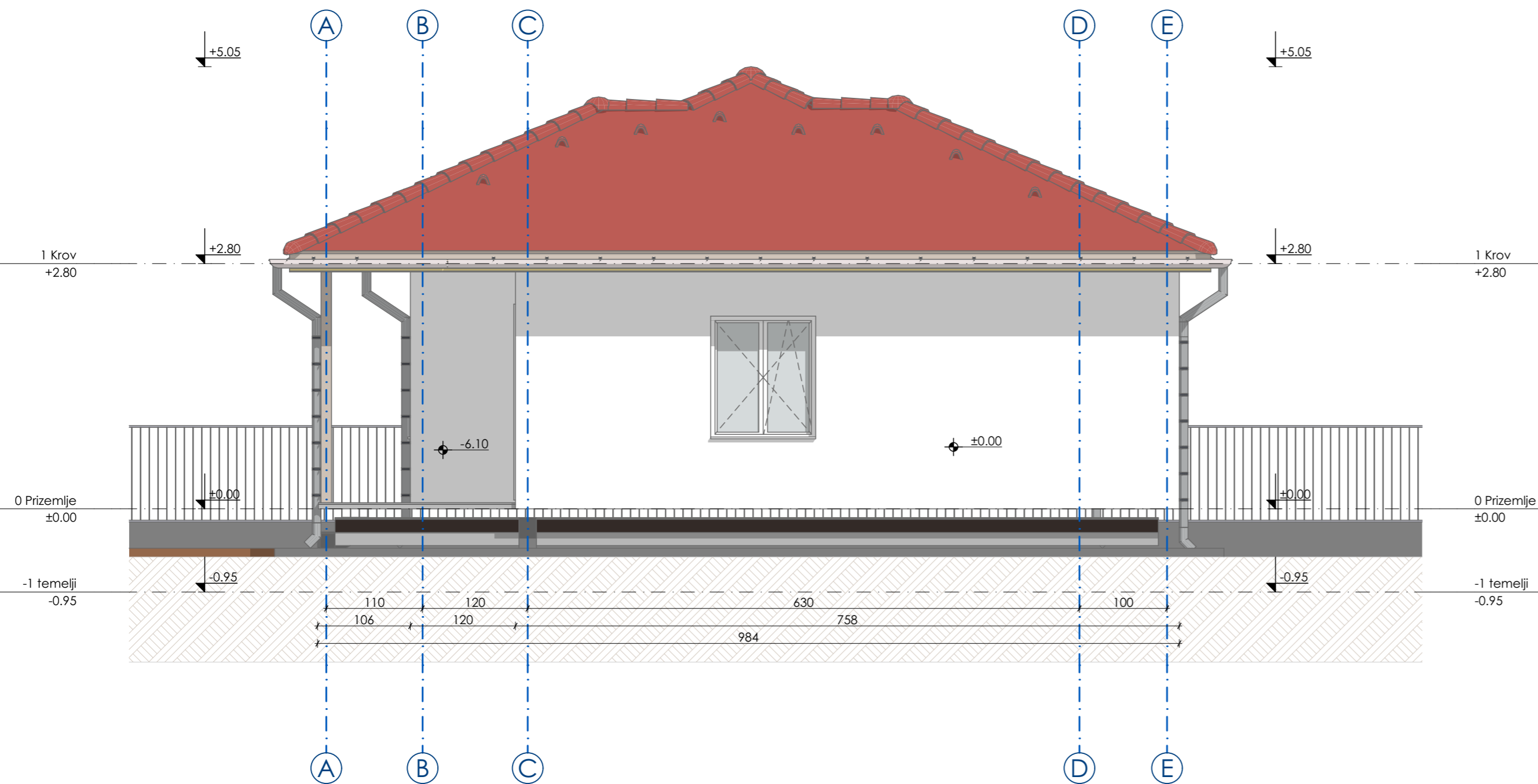


Legenda šrafura

LEGENDA ŠRAFURA					
Parket	Keramika kuhinja/kupatilo	Keramika terasa	Asfalt	Drvo	Cementni estrih
Zemlja	Šljunak	Črijep	Vegetacija	Partetno uređenje	lim/oluci


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora		 MIRANOVIĆ VESELIN	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekti		kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	
Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.		Istočna fasada	
Datum izrade:		Br. priloga:	
04.2026		13	
M.P.		M.P.revizije:	

JUŽNA FASADA. R=1:50



Legenda šrafura

LEGENDA ŠRAFURA					
Parket	Keramika kuhinja/kupatilo	Keramika terasa	Asfalt	Drvo	Cementni estrih
Zemlja	Šjunak	Crijep	Vegetacija	Partetno urednje	lim/oluci

PROJEKTANT:	 ATELJE ARHITEKTURE		INVESTITOR:	MIRANOVIĆ VESELIN	
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora			Lokacija: kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica		
Objekat:			Stambeni objekti		
Autor projekta			Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant			Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		
Odgovorni projektant:			Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.			ARHITEKTURA		1:50
Saradnici:			Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.			Južna fasada	14	
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije:		M.P.revizije
04.2026					



PROJEKTANT: Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora		 ATELJE ARHITEKTURE		INVESTITOR: MIRANOVIĆ VESELIN	
Objekat: Stambeni objekti		Lokacija: kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica			
Autor projekta Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Vodeći projektant Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Odgovorni projektant: Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 15	Br. strane:	
Saradnici: Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.		Datum izrade: 04.2026		Datum revizije: M.P. revizije	

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora		MIRANOVIĆ VESELIN	
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekti		kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		Br. priloga:	
Saradnici:		Br. strane:	
Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.		3D	
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
04.2026		16	

UKLAPANJE U AMBIJENT



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Atelje Arhitekture d.o.o. Podgorica, Crna Gora		MIRANOVIĆ VESELIN	
 ATELJE ARHITEKTURE			
Objekat:		Lokacija:	
Stambeni objekti		kat. parcela 1213 i 1215/1 u LN br 120 KO Donji Kokoti, PJ Podgorica	
Autor projekta			
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arh. Suzana Nikić, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Tamara Radonjić, spec.sci.arch. Jovana Pavličić, dipl.arh.		Uklapanje u ambijent	17
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije:
04.2026			M.P.revizije