

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹PEŠIĆ ĐUROOBJEKAT²Individualni stambeni objekat /dogradnjaLOKACIJA³UP 2090/842 Kat.parc. 2090/842 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom“VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵Luka Vujović, spec.sci.arh.PROJEKTANT⁶„KONTRAST STUDIO“ D.O.O.ODGOVORNO LICE⁷Luka Vujović, spec.sci.arh.VODEĆI PROJEKTANT⁸Luka Vujović, spec.sci.arh.

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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Polisa osiguranja odgovornosti projektanta
- Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Izjava projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima

- DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Urbanističko - tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Geodetska podloga
- Izjava o digitalnom mjerenju
- Projektni zadatak
- Saglasnost susjeda

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis za objekat

- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Zbirna rekapitulacija ostvarenih površina

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Postojeće stanje

1. Geodetska situacija
2. Etažna razrada
3. Situacija sa osnovom prizemlja
4. Situacija sa prikazom krovih ravni
5. Osnova suterena
6. Osnova prizemlja
7. Osnova krovne ravni
8. Presjeci A-A i B-B
9. Fasade
10. Fasade
11. 3D vizuelizacija
12. 3D vizuelizacija

Planirano stanje

1. Situacija sa osnovom prizemlja
2. Situacija sa osnovom krovnih ravni
3. Osnova suterena
4. Osnova prizemlja
5. Osnova I sprata
6. Osnova krovnih ravni
7. Presjek „A-A“; 8. Presjek „B-B“
- 9-12. Fasade;
- 13-16. 3D vizuelizacija
17. 3D objekta sa prikazom okruženja

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 04.02.2026. godine

Ugovorne strane:

1. PEŠIĆ ĐURO iz Podgorice, JMBG 0301949213013 (u daljem tekstu: Investitor)

**2. „KONTRAST STUDIO“ DOO Podgorica, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 13.,
PIB 02925524 koje zastupa Luka Vujović, izvršni direktor (u daljem tekstu:
Projektant).**

Član 1

Izrada idejnog rješenja i glavnog projekata za potrebe dogradnje stambenog objekta na Kat. parceli br.2090/842 KO Podgorica III, Opština Podgorica u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom“.

Član 2

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

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti projekat Revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejno rješenje i Glavni projekat, koji obuhvata:

- Glavni projekat arhitekture;
- Glavni projekat konstrukcije;
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
- Glavni projekat elektro-energetskih instalacija;
- Glavni projekat elektro instalacija slabe struje;
- Elaborat zaštite od požara

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da jedinična cijena za usluge iz člana 1.ovog Ugovora iznosi 15,00€/m² BGRP, bez uračunatog PDV-a.

PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture, prema važećoj zakonskoj stopi.

Rok izrade – 90 radnih dana.

Način plaćanja: 30% avans, 70% nakon završetka Glavnog projekta.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene naknadno definisati cijena.

Član 6

Rok plaćanja: U roku od sedam dana od dana ispostavljanja fakture.

Član 7

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, i u tom smislu se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, te potpisivanjem ovog Ugovora samtra se da je Investitor izričito i neopozivo saglasan sa navedenim.

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 30 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade Idejnog rješenja Projektant/Investitor isti dostavlja na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza, sa izradom elaborata, je 90 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekta.

Nakon toga, rok će biti usklađen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji Idejno rješenje. (Geodetska podloga se izrađuje nakon dobijenih UT uslova).

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- Da riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 6. i 7.ovog Ugovora.

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenja radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

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

Član 13

Projektant se obavezuje da će Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće utvrđene Aneksom ovog Ugovora.

Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR:
PEŠIĆ ĐURO
JMBG

0301949213013

Ljiljana A

PROJEKTANT:
„KONTRAST STUDIO“ DOO
Luka Vujović, izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0657694 / 006
PIB: 02925524

Datum registracije: 12.04.2013.
Datum promjene podataka: 16.05.2022.

"KONTRAST STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: KONTRAST STUDIO DOO
Telefon: +38267957997
eMail: kontrast.studio@outlook.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 12.04.2013.
Datum donošenja Statuta: 12.04.2013. Datum promjene Statuta: 05.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RATKO VUJOVIĆ 0811961210036 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SVETUZARA MARKOVIĆA 22 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LUKA VUJOVIĆ 1512995210074 CRNA GORA

Adresa: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.07.2024 godine u 11:48h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sanja Bojanić", is written over the printed name. The signature is stylized and cursive.



Broj: UPI 09-332/25-5709/2
Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5709/1 od 02.10.2025. 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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5709/1 od 02.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA, pretežna djelatnost -7112- Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-3907/2 od 01.10.2025. godine, kojim je Luki Vujoviću, stepen specijaliste (spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) ugovor o radu od 30.12.2019.godine, zaključen između „KONTRAST STUDIO“ DOO PODGORICA i Luke Vujovića, na neodređeno vrijeme i Anex ugovora o radu od 01.01.2024.godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0657694/006.

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), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 09-332/25-3907/2
Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Luke Vujovića, broj UPI 09-332/25-3907/1 od 20.08.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, 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", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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. 58/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi:

RJEŠENJE

Luki Vujoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3907/1 od 20.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Luka Vujović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-989/2 od 26.10.2022. godine, kojim se Luki Vujoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-357 od 16.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-989/2 od 26.10.2022. 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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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





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

POTVRDA O ČLANSTVU

VUJOVIĆ LUKA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
19.07.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrda provjeriti skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).
Dokument generisan: 29.01.2026. u 09:09 | ID: G4eWf8mY8d0VW08g8

OBRNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00274221	
Tip obnove:	Obnova
Broj poruke:	PON-05010425

POLISA - RAČUN POL-00318982

Zastupnik:	Polpara Slavica, 80-302		
Ugovarač			
Naziv	KONTRAST STUDIO DOO	MB	02925524
Adresa	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13, 81000 PODGORICA, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.11.2025 (24.00) - 06.11.2026 (24.00)	Period obračuna	06.11.2025 - 06.11.2026
<p>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 12-332/22-990/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 35.000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1010
Osiguranik			
Naziv	KONTRAST STUDIO DOO	MB	02925524
Adresa	BULEVAR SVETOG PETRA CETINJSKOG 13, 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 ili 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 porazom			214,54
Osiguravajuće pokrivenje 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. (DU-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-4SKPAND-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 suma osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00318982

Datum štampa: 06.11.2025 14:25

Agencija za osiguranje: Sava Osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetih Kralje Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0)20 40 30 20. Žiro račun: Nib banka 530-10245-61. Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-52805-61

PDV: 30/31-64077-9 MB: 02933388 CRPS reg. br.: 40004670

Strana 1 od 2

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 osiguranje uplatio ugovornu 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 polisa ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:




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

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje. 06.11.2025

POLISA: POL-00218882

Datum štampa: 06.11.2025 14:28

Strana 2 od 2

Aktivnosti društva Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Karle Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora. E-mail: info@sava.co.me. Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: liBi banka 530-12245-41, Erste banka 540-294-20, Hipotekarna banka 520-528105-81

PDV: 30131-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Objekat: Individualni stambeni objekat/dogradnja

Vrsta projekta: Idejno rješenje

Lokacija: Kat.parc. 2090/842 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom“

Investitor: Pešić Đuro

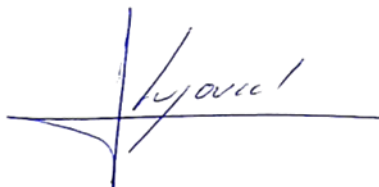
Glavni inženjer: Luka Vujović, spec.sci.arh.

Imenovani je u stalnom random odnosu u preduzeću „Kontrast studio“ d.o.o. iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 19/25) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore” broj 53/25).

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normative i standarda.

Podgorica, maj, 2026.godine

„KONTRAST STUDIO“ d.o.o. Podgorica
Luka Vujović, spec.sci.arh.izvršni direktor



DOKUMENTACIJA INVESTITORA



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

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

Broj: 08-332/25-373
Podgorica, 09.03.2026.godine

PEŠIĆ ALEKSANDAR

Neznanih junaka br: 135
PODGORICA
Tel. 069 438 000

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-373 od 11.02.2026. godine) za **izgradnju** objekta na prostoru katastarske parcele **2090/842 KO PODGORICA III** iz LN br. 3453 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 2090/842 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 15/13), a koja se nalazi na prostoru katastarske **2090/842 KO PODGORICA III**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .

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

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



Babić
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh
VD. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



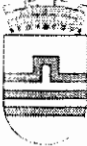
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj:08-332/26-373
Podgorica, 19.02.2026.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/842 u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: PEŠIĆ ALEKSANDAR
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-373 Podgorica, 19.02.2026.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 15/13) i podnijetog zahtjeva PEŠIĆ ALEKSANDARA iz Podgorice, 08-332/26-373 od 11.02.2026.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/842 , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 2090/842 iz LN br. 3453 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom “ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom “ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PEŠIĆ ALEKSANDAR
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 3543 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2090/842 definisan je kao "dvorište " površine 268m2 i "porodična stambena zgrada" površine 138m2. Na osnovu nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 2090/842 KO Podgorica III svojina GLAVNOG GRADA i date PEŠIĆ ĐURU na korišćenje. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). List nepokretnosti br. 3543 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2090/842 KO Podgorica III sastavni je dio ovih uslova. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina.	
7	PLANIRANO STANJE	
	Dio kat.parcele 2090/588 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele UP 2090/842 <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele UP 2090/842 , je "porodično stanovanje". U tabelarnom prikazu su podaci o planiranom stanju objekata koje je dato u planu:	

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Površina prizemlja m ²	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP m ²	Indeks izgrađenosti	Namjena
UP 2090/842	414	138	P+2	0.33	373	0.90	porodično stanovanje

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice.

Napomena: neophodno je snimanje stvarnog položaja objekata u odnosu na planom definisane urbanističke parcele.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):

- Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija za postojeće objekte:

- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.
- Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Građevinska linija za postojeće objekte:

- Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.
- Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima". Članom 43 predmetnog Pravilnika, propisano je :

Kod postojećih objekata površina terasa, nadstrešnica, spoljnog stepeništa i sl. ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu.

PLANIRANI OBJEKTI

OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA

OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (U BLOKOVIMA DRUGE PRETEŽNE NAMJENE)

- Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.

Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

Potkrovnetaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

	<p>Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. ▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. ▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena. ▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. ▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. ▪ Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. 1,00 m od granice urbanističke parcele. <p>Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta</p> <p>OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA</p> <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života).</p>

Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za

	<p>vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ. br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..</i></p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG“, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG“ br. 80/05).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Step en ozelenjenosti je minimum 40 % u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele ▪ Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj. zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. ▪ Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. ▪ Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta

	<p>(povrtnjak i voćnjak) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. ▪ Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. ▪ Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. ▪ Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. ▪ Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama. ▪ Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. ▪ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. ▪ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. ▪ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
15.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom</p>

	elektroenergetske infrastrukture. važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i> .
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 2090/842 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i> .
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i> .
17	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).</i> <i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i> <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</i>
16.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u>

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

17.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	porodično stanovanje
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2090/842
	Površina urbanističke parcele [m ²]	414
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,33
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	138
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	373
	Maksimalna spratnost	P+2(prizemlje i dva sprata)
18.	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh.</p>	<p>V.D. POMOĆNICA SEKRETARA Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh.</p> 
	PRILOZI	
	<p>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 3543 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 2090/842 KO Podgorica III</p>	

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

Broj: 08-332/26-373
Podgorica, 19.02.2026.godine



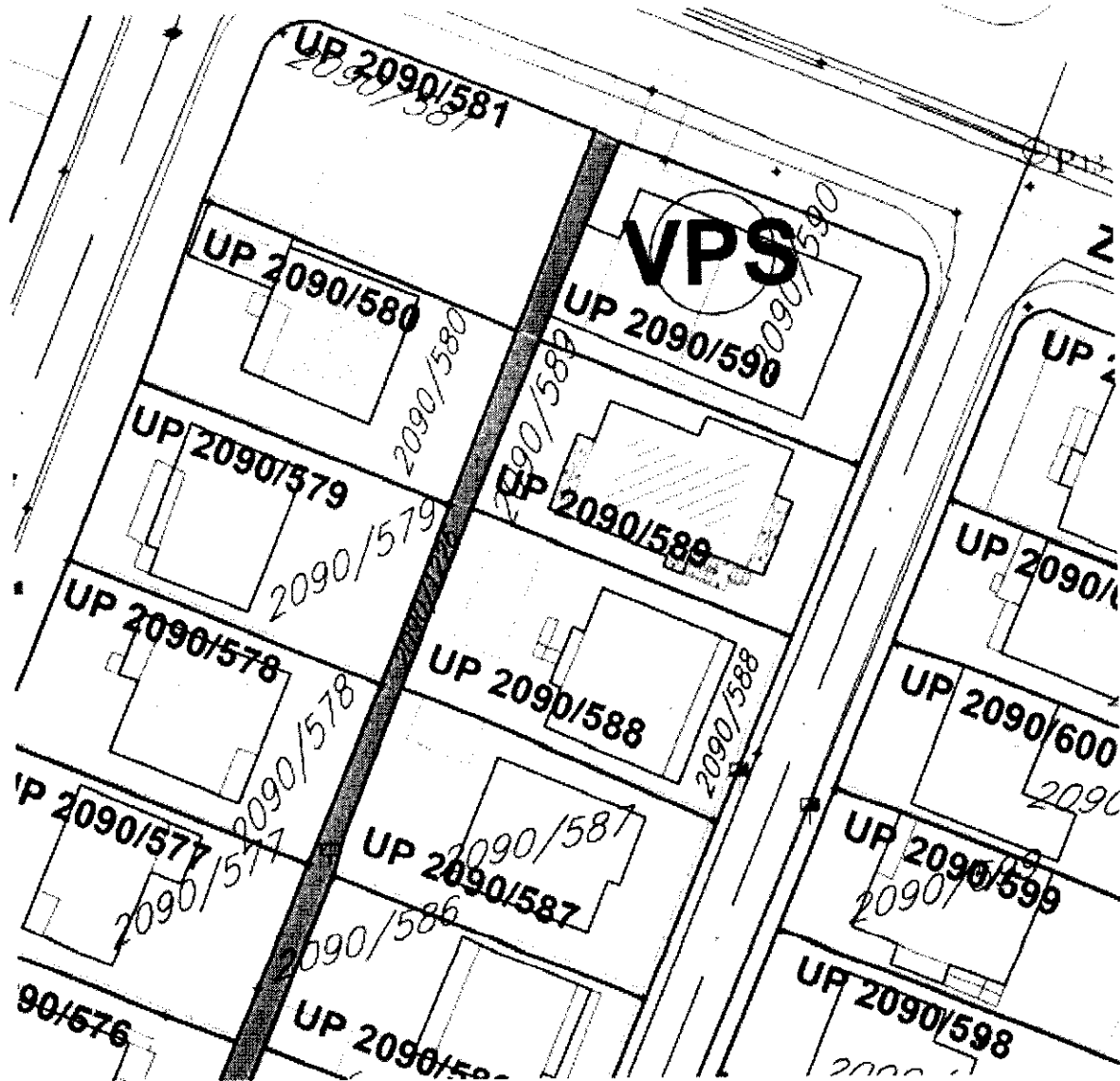
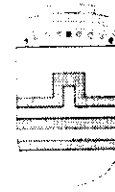
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2090/842

1

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

Broj: 08-332/26-373
Podgorica, 19.02.2026.godine

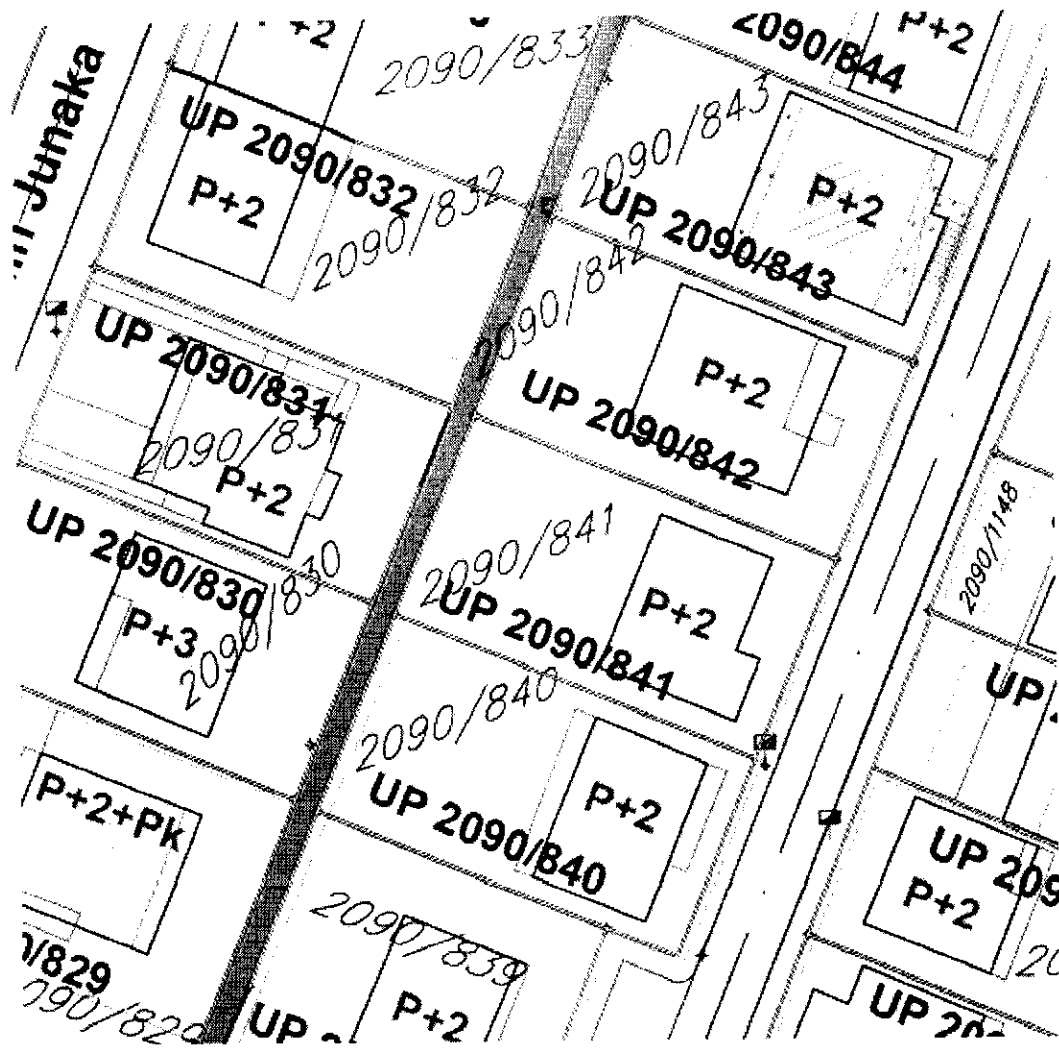
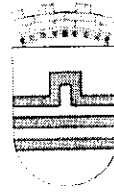


porodično stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2090/842

2

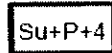


UP 2090/1462, UP 70

oznaka urbanističke parcele



granica urbanističke parcele



spratnost objekta



snimljene postojeće ograde

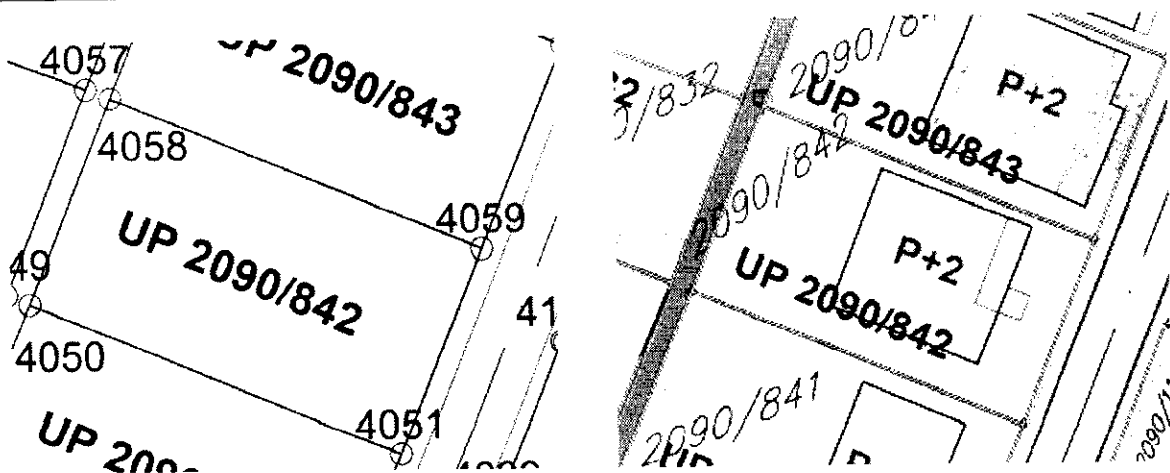
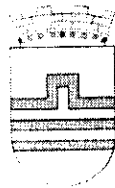
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije -ograde

Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2090/842

3

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

Broj: 08-332/26-373
Podgorica, 19.02.2026.godine



KOORDINATE UP

X6605372.5 Y4698374.6
X6605397.9 Y4698364.0
X6605392.2 Y4698350.1
X6605366.8 Y4698360.6

KOORDINATE OGRADE

X6605397.9 Y4698364.0
X6605372.5 Y4698374.6
X6605397.9 Y4698364.0
X6605392.2 Y4698350.
X6605392.2 Y4698350.1
X6605366.8 Y4698360.6
X6605366.8 Y4698360.6
X6605372.5 Y4698374.6

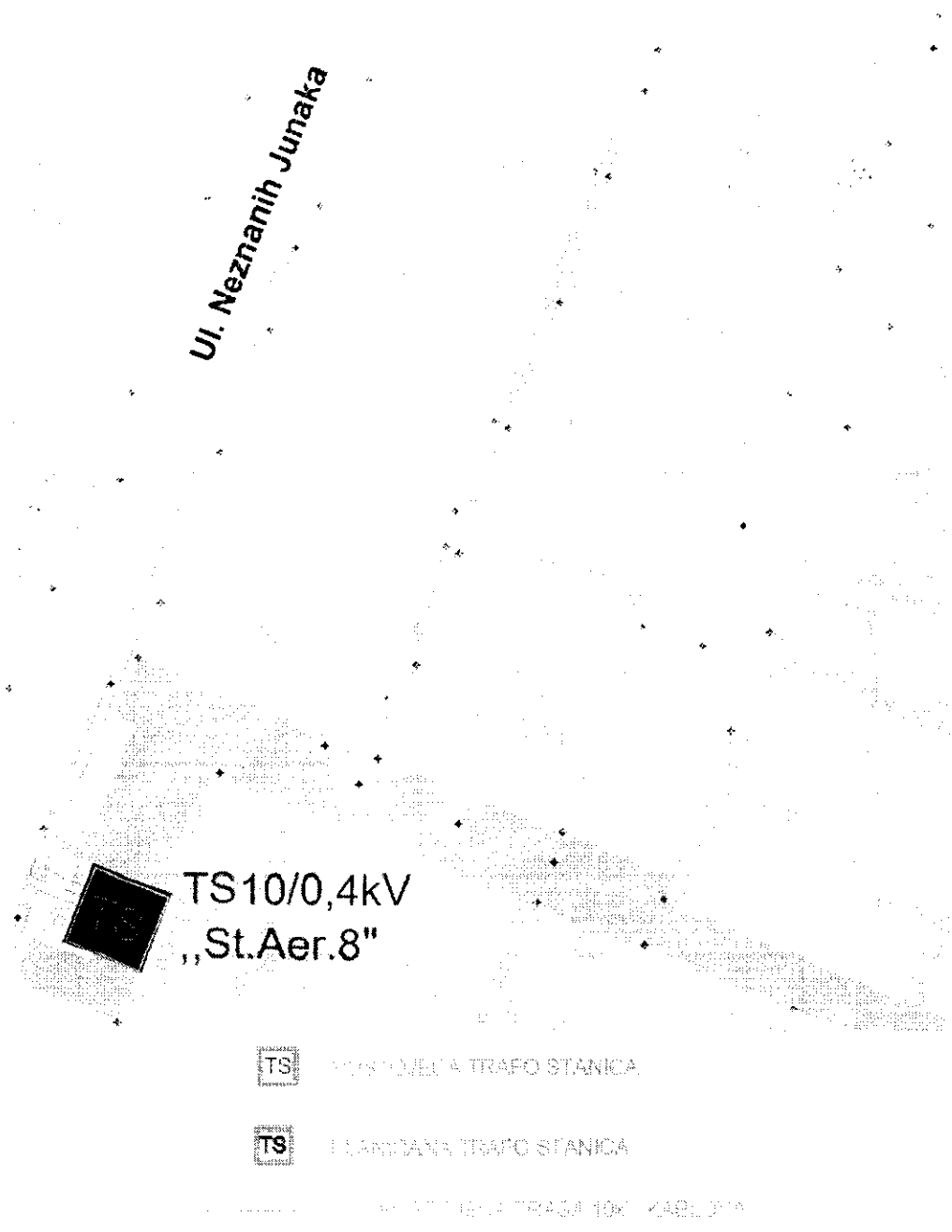
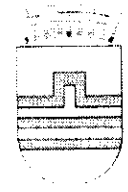
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije -ograde koordinate UP

Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2090/842

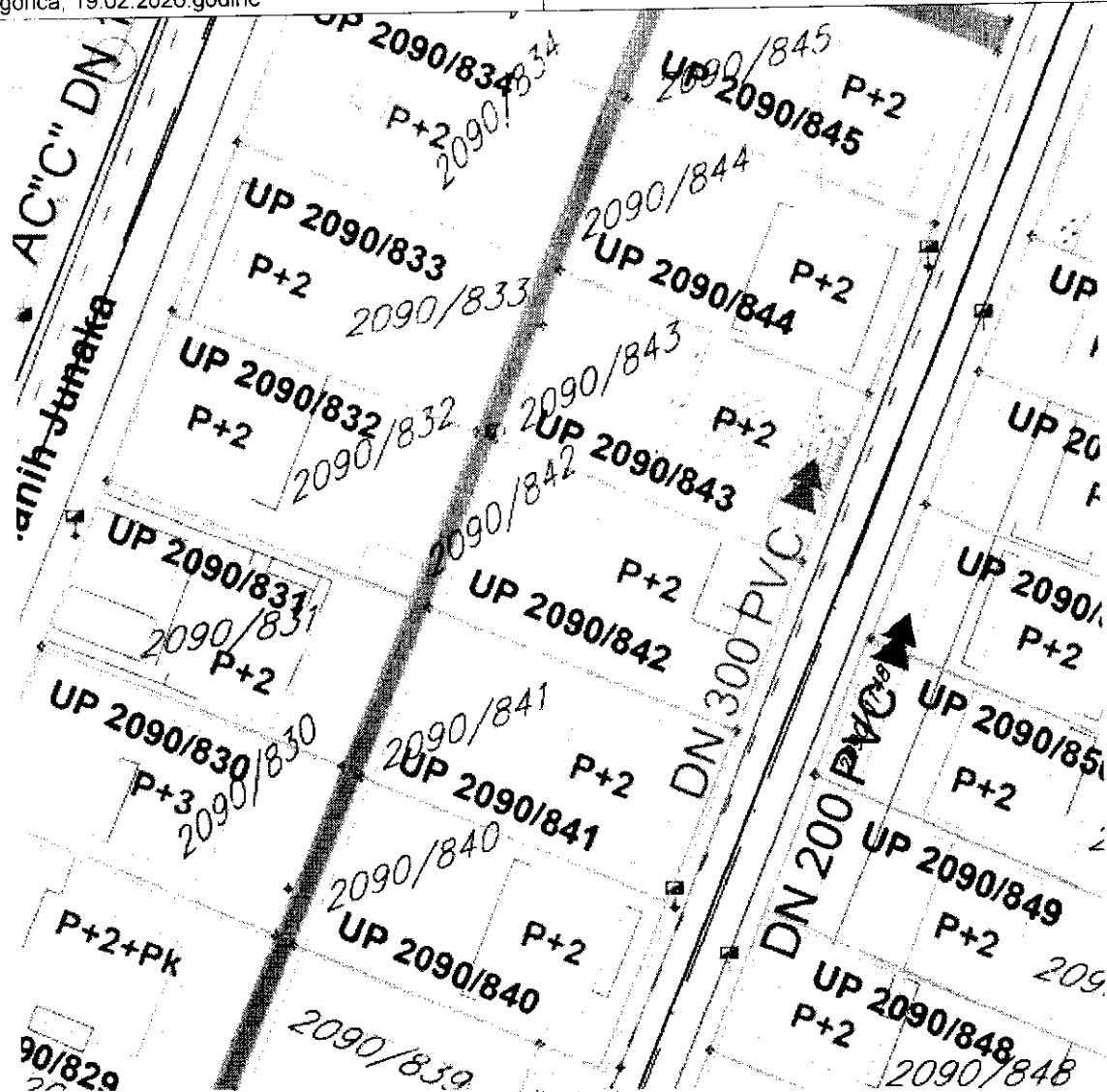
4

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

Broj: 08-332/26-373
Podgorica, 19.02.2026.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	7
Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2090/842	



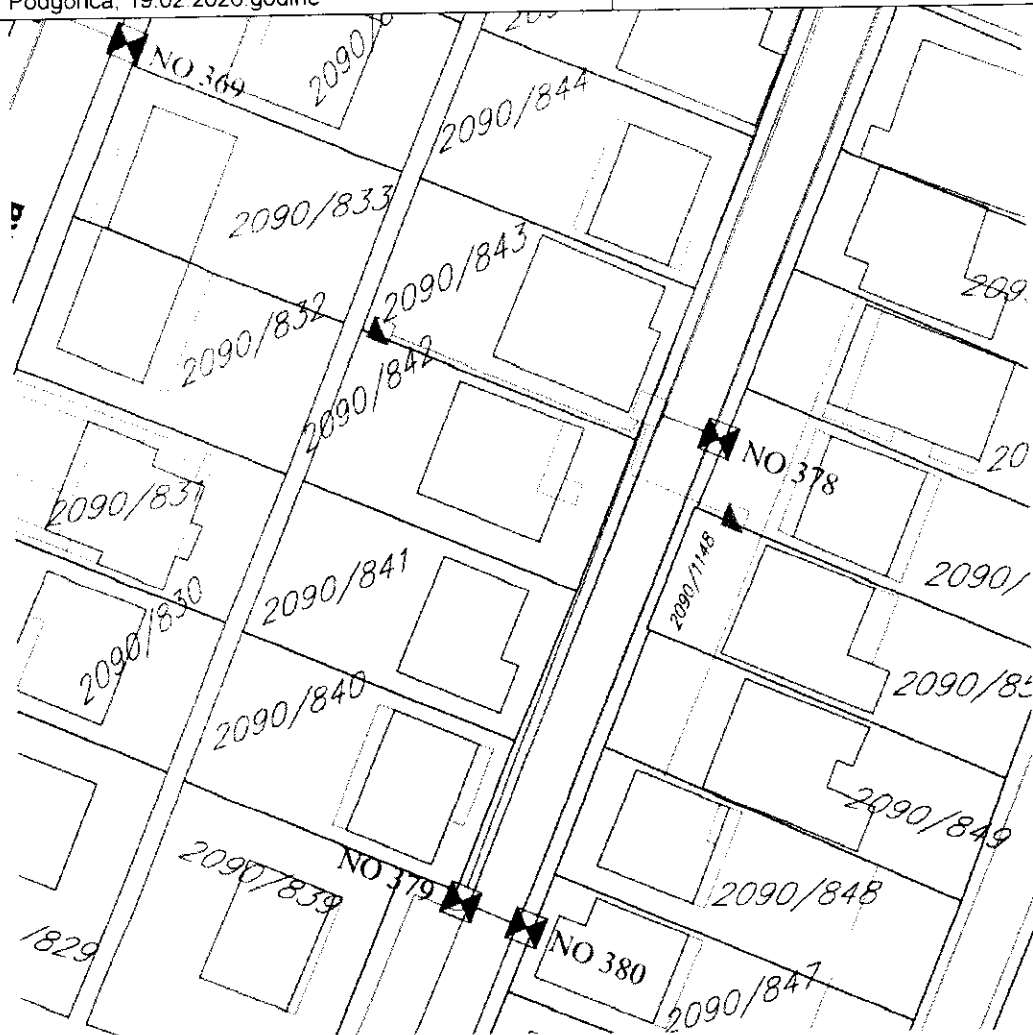
- postojeći vodovod
- - - - - planirani vodovod
- vodovod koji se ukida
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	
Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2090/842	8

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



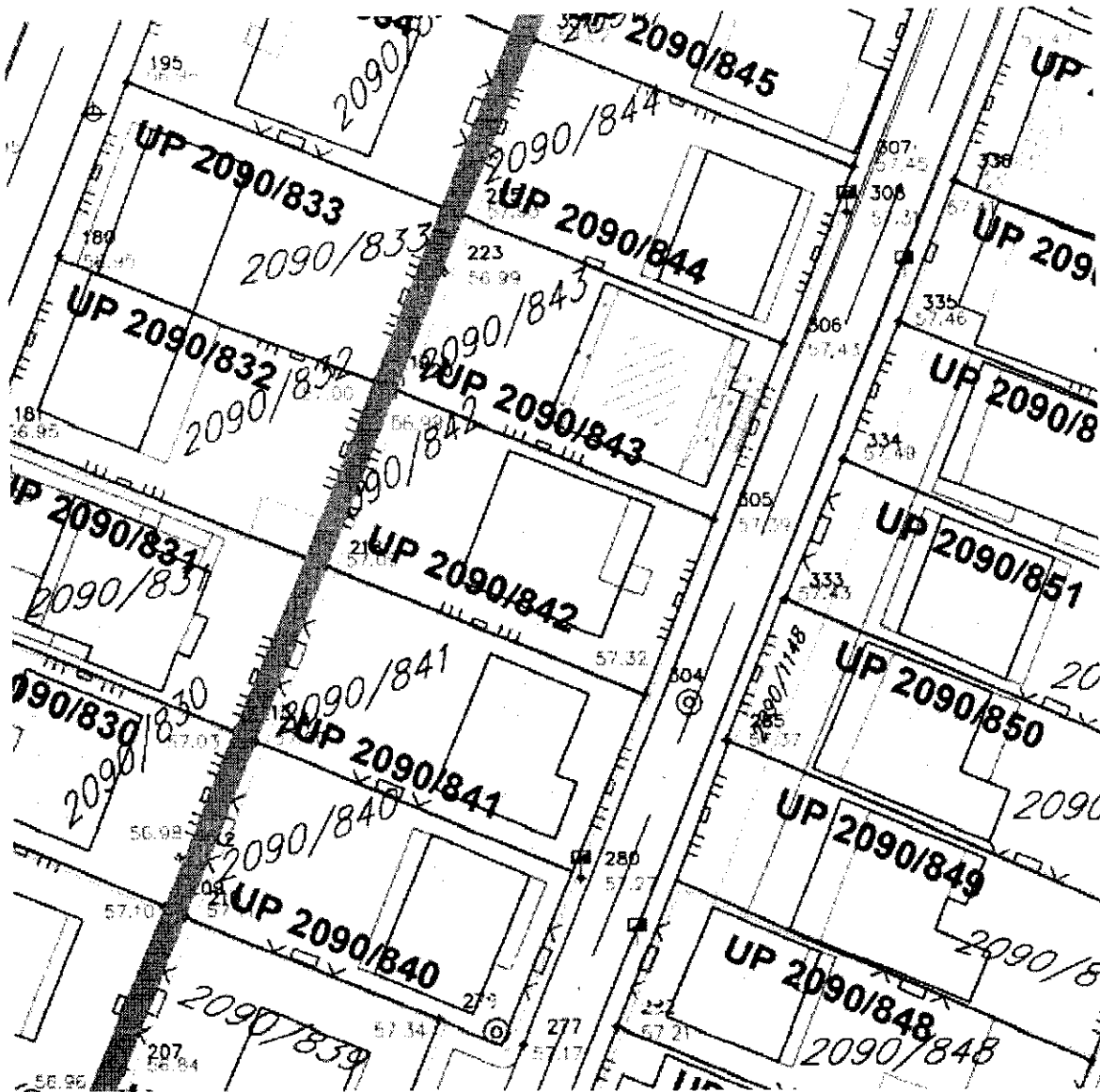
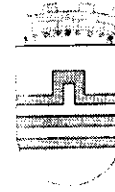
Broj: 08-332/26-373
 Podgorica, 19.02.2026.godine



- elektronski komunikacioni čvorovi R3S Konik 3 i R3S Stari Aerodrom
- telekomunikaciono okno postojeće
- telekomunikaciona kanalizacija postojeća
- telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći
- telekomunikacioni spojašnji izvod postojeći
- telekomunikaciono okno planirano
- telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2090/842



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA MALIH I SREDNJIH GUSTINA

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2090/842

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Broj: **UPI-02-041/26-1343/2**

Podgorica, ~~03. 03. 2026~~²⁰ _____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

173111, 3001-314/2026

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 08-332/26-373 od 19.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1343/1 od 23.02.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 2090/842, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom" – izmjene i dopune (katastarska parcela 2090/842 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Pešić Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-373 od 19.02.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada površine 138m². UTU-ima je na UP 2090/842, planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, maksimalne površine prizemlja 138m² i ukupne bruto razvijene površine max 373m². Namjena planiranog objekta je porodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je, na predmetnoj parceli, evidentiran vodomjer pod šifrom 314076600, broj vodomjera 1667076, marke "Elster", profila 20/5 na ime Pešić Đura, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije, koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Evidentiran je priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, ukoliko je moguće predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili na javnoj površini. U suprotnom, ukoliko to nije moguće izvesti, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje svake stambene i poslovne 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 1.2x1.2x1.2m (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 priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Prilikom rekonstrukcije, priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, potrebno je dod nadležne institucije pribaviti protokol za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi objekte na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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










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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
03.03.2026. godine

Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



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



PEŠIĆ ALEKSANDAR
UP/2090/842 DUP "KONIK STARI AERODROM"

Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
151	6605395.77	4698349.55	57.24	54.67	54.67	56.36			55.73



17600000089



101-919-10295/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10295/2026

Datum: 19.02.2026

K.C: PODGORICA III

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 101-917/26-1531, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3543 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
0090	842		46 175/89	27/01/1999	NEZNANIH JUNAKA	Dvorište		268	0.00
0090	842	1	46 175/89	27/01/1999	NEZNANIH JUNAKA	Porodična stambena zgrada		138	0.00
								406	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0301949213013	PEŠIĆ PERO DJURO D.ZAGARAČ Danilovgrad	Korišćenje	1/1
0000032019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

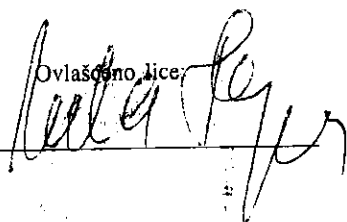
Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
0090	842	1	Porodična stambena zgrada	981	1P 1	/
0090	842	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	1P 12	Svojina PEŠIĆ PERO DJURO D.ZAGARAČ Danilovgrad 1/1 0301949213013
0090	842	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	2	P 85	Svojina PEŠIĆ PERO DJURO D.ZAGARAČ Danilovgrad 1/1 0301949213013

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, 40/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice,

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be a name followed by a surname.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2090/842		101-2-919-3592/1-2023	20.03.2023 09:19	PEŠIĆ ĐURO	ZA UPIS IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 3 LN 3543 PARC 2090/842
2090/842	1 1	101-2-919-3592/1-2023	20.03.2023 09:19	PEŠIĆ ĐURO	ZA UPIS IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 3 LN 3543 PARC 2090/842
2090/842	1 2	101-2-919-3592/1-2023	20.03.2023 09:19	PEŠIĆ ĐURO	ZA UPIS IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 3 LN 3543 PARC 2090/842
2090/842	1	101-2-919-3592/1-2023	20.03.2023 09:19	PEŠIĆ ĐURO	ZA UPIS IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 3 LN 3543 PARC 2090/842

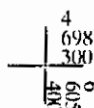
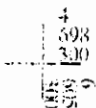
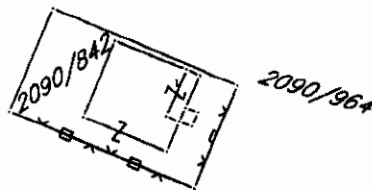
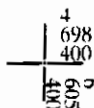
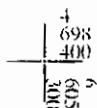
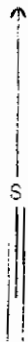
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-1531
Datum: 20.02.2026.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 3543
Broj plana: 8,40,72
Parcela: 2090/842

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD KATASTRALNOG PLANA
Obradilo:

[Handwritten signature]

PROJEKTI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije za dogradnju individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2090/842 KO Podgorica III u zahvatu DUP- a „Konik Stari Aerodrom“

Podgorica, februar, 2026. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 11. Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 053/25).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorica broj 08-332/26-373 od 19.02.2026. godine.

Objekat se nalazi u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ na kat. parceli broj 2090/842 K.O. Podgorica III. Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih Urbanističko tehničkih uslova

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko tehničkih uslova kojim su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu dogradnje postojećeg individualnog stambenog objekta.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova i obezbijedjivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja individualnog stambenog objekta u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je dogradnja individualnog stambenog objekat u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom“.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Uslovima, Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 019/25; 092/25 i 160/25) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 053/25).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema Urbanističko tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske linije sa akcentom na porodično stanovanje.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji katastarske parcele i uklopiti u prirodni teren.

Objekat treba da bude spratnosti Su+P+1, i namjena je u službi stanovanja. Objekat treba da bude u stilu modernog urbanog objekta sa kosim drvenim krovom.

3.2. LOKACIJA

Predmetna Lokacija je nepravilnog oblika. Pristup lokaciji je preko interne saobraćajnice, na istočnoj strani lokacije, odakle je pješački pristup. Osim prema ulici, sa ostale tri strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama na kojima ima izgrađenih objekata.

Teren je relativno ravan.

Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli.

Na parceli postoji objekat-kuća spratnosti Su+P.

3.3. NAMJENA

Individualni stambeni objekat/porodično stanovanje.

KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele broj 1725 iznosi 1920 m².

Dogradnju objekta je potrebno projektovati u okviru prvog sprata sa spoljašnjim stepeništem.

Pristup lokaciji je obezbijeden internom saobraćajnicom. U pogledu mirujućeg saobraćaja, postoji već organizovani parking u okviru parcele.. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu.

3.4. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u okvirnom sistemu. Krov predvidjeti da bude kosi, drveni.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

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

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

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno).

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, Urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/26-373 od 19.02.2026. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko tehnički uslovi

U urbanističko-tehničkim uslovima dati su podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju, odnos prema građevinskoj liniji, procenat zelenila, odnos prema parking prostoru. Dati su i tehnički uslovi Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Podgorica.

List nepokretnosti

List nepokretnosti 3543– Prepis, za kat.parcelu 1725 KO Podgorica III.

5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list.CG“, br. 60/18), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 053/25) i Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 019/25; 092/25 i 160/25) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletan Glavni projekat dostaviti Investitoru u 7 (sedam) digitalnih verzija (CD).

U Podgorici,
Mart, 2026.godine

L

INVESTITOR:
PEŠIĆ ĐURO

Juraj Pešić Đuro

SAGLASNOST SUSJEDA ZA GRADNJU OBJEKTA NA BLIŽE OD 2.5 METRA

Ja, dolje potpisani

Ime i prezime: Branko Đukanović

JMBG:1407956210220

Adresa stanovanja: Neznanih junaka 137

Kao vlasnik nepokretnosti koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 2090/843 KO Podgorica III upisane u List nepokretnosti broj 5348 dajem saglasnost da Pešić Đuro JMBG 0301949213013 sa adresom stanovanja Ulica Neznanih junaka broj 135 Podgorica može izvršiti izgradnju/ dogradnju ili nadogradnju objekta na katastarskoj parceli broj 2090/842 KO Podgorica III, na udaljenosti manjoj od 2.5 m od granice moje katastarske parcele broj 2090/843 KO Podgorica III, odnosno bliže mojoj parceli, u skladu sa važećim projektom i zakonskim propisima.

Ovu saglasnost dajem dobrovoljno, bez prinude i uz puno razumijevanje njenih pravnih posljedica.

Saglasnost se daje u svrhu pribavljanja potrebne dokumentacije za izgradnju/ dogradnju ili nadgradnju objekta.

U Podgorici, dana 16.4.2026. godine

Potpis davaoca saglasnosti:

B. Đukanović



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/15



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Maja Đurasović, potvrđujem da je:	
Đukanović Branko, rođen 14.7.1956. godine, iz Podgorice;	
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjra)	
svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST SUSJEDA ZA GRADNJU OBJEKTA NA BLIŽE OD 2.5 METRA;	
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)	
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).	
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: lična karta br. I316737C6, izdata 20.7.2020. godine, PJ Podgorica;	
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
ili izjavom svjedoka	/
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)	
čiji identitet utvrđen na osnovu	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok	/
čiji je identitet utvrđen na osnovu	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Imenovanom je isprava	/
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)	
Identitet tumača je utvrđen na osnovu	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu	/
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)	
Broj: OV 1846/2026	
Isprava je pod istim brojem ovjerena u 4 /četiri/ primjerka;	
Ovjera izvršena dana 16.4.2026. godine u 11:32 časova,	

u

/

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Napomene:

- Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
- Shodno odredbi člana 3 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa Crne Gore, ovjerom se ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava.

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 14,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 3,15 €, **ukupno** u iznosu od **18,15 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

Notar,
Maja Đurasović



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT : INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT/DOGRADNJA

LOKACIJA: Katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom". Prema postojećem stanju na katastarskoj parceli je izgrađen jedan objekat-kuća. Namjena parcele je porodično stanovanje. Lokaciji se pristupa preko lokalne saobraćajnice. Prirodni zatečeni teren je relativno ravan.

INVESTITOR: Pešić Đuro

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa važećim zakonskim odredbama i shodno zahtjevima Investitora, a na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/26-373 od 19.02.2026. godine.
2. Projektnim zadatkom investitora

1. LOKACIJA I PARAMETRI

Katastarska parcela broj 2090/842 KOPodgorica III u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom". Prema postojećem stanju na katastarskoj parceli je izgrađen objekat-porodični stambeni objekat. Namjena parcele je porodično stanovanje. Lokaciji se pristupa preko lokalne saobraćajnice. Prirodni zatečeni teren je relativno ravan.

ZADATI PARAMETRI

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
	m ²	m ²			m ²		
UP2090/842	414	138	P+2	0.33	373	0.90	porodično stanovanje

OSTVARENI PARAMETRI

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
	m ²	m ²			m ²		
UP2090/842	414	124.54	P+1	0.30	266,39	0.64	porodično stanovanje

3. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

Na predmetnoj lokaciji projektovana je dogradnja individualnog stambenog objekta spratnosti Su+P+1 (suteran+prizemlje+sprat). Objekat se funkcionalno sastoji od dvije stambene jedinice I suterena koji služi kao ostava. Suterenu se u novoprojektovanom stanju pristupa preko jednokrakog stepeništa dok je u postojećem stanju postojala rampa. Spratna visina postojećeg prizemlja je 282 cm, dok je projektovana visina sprata 284 cm. Dograđenom spratu se pristupa preko novih spoljašnjih stepenica/dvokrako stepenište koje nije natkriveno. Predviđen je kosi drveni krov. Uređenje terena je prilagođeno potrebnim zelenim površinama kao i prostoru za parkiranje vozila. Objekat je sljedećih sadržaja i površina:

SUTEREN/POSTOJEĆE STANJE

Br.	Prostorija	Površina(m ²)	Obrada poda
01	Ostava	53,49	keramika
UKUPNA POVRŠINA (NETO): 53.49 m²			
UKUPNA POVRŠINA (BRUTO): 61.86 m²			

PRIZEMLJE/POSTOJEĆE STANJE

Br.	Prostorija	Površina(m ²)	Obrada poda
01	Ulazna terasa sa stepenicama	16,29	keramika
02	Hodnik	13,47	keramika
03	Dnevni boravak + trpezarija	37,80	parket
04	Kuhinja	3,32	keramika
05	Ostava	1,22	keramika
06	Spavaća soba	14,40	parket
07	Spavaća soba	13,99	parket
08	Spavaća soba	13,55	parket
09	Kupatilo	4,57	keramika
10	Stepenice	10,58	keramika
11	Stepenice za podrum	5,44	keramika
UKUPNA POVRŠINA (NETO): 134.63 m²			
UKUPNA POVRŠINA (BRUTO): 124.94m²			

PRVI SPRAT/NOVOPLANIRANO STANJE

Br.	Prostorija	Površina(m ²)	Obrada poda
01	Ulazna terasa	4,31	keramika
02	Hodnik	4,42	keramika
03	Hodnik	17,77	keramika
04	Dnevni b + trpezarija	30,30	parket
05	Kuhinja	9,53	keramika
06	Kupatilo	5,19	keramika
07	WC	2,33	keramika
08	Spavaća soba	13,55	parket
09	Spavaća soba	13,99	parket
10	Spavaća soba	14,40	parket
11	Terasa	9,12	keramika

UKUPNA POVRŠINA (NETO):	136.89 m²
UKUPNA POVRŠINA (BRUTO):	141.45 m²

4. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je armirano betonska.
Konstrukcija krova je drvena nagiba 25°.

5. MATERIJALIZACIJA

FASADA

Fasadni zidovi su projektovani od giter bloka d=20cm, sa termoizolacijom debljine 5cm, dok je završna obrada fasade bavalit u kombinaciji bijele i sive boje.

PODOVI

Podovi u objektu su parket i keramičke pločice.

KROV

Na objektu je projektovan kosi drveni krov, pokriven sendvič panelima. Predviđeni su svi potrebni slojevi izolacije. Odvodnjavanje atmosferske vode se obavlja vertikalnim slivnicima, a više detalja o tome će biti u Glavnom projektu.

PLAFONI

Projektovani su plafoni koji su završno gletovani i obojeni enterijerskim premazima.

IZOLACIJA

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova
- termička zaštita spoljnih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u mokrim čvorovima.

Termička zaštita je u skladu sa važećim propisima.

Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

Svi slojevi i materijali projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

6. BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od aluminijumskih profila sa termo prekidom u boji drveta

Unutrašnja vrata su drvena.

7. INSTALACIJE

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, instalacija vodovoda i kanalizacije. Svi sistemi instalacija se detaljno razrađuju kroz glavni projekat koji je sastavni dio kompletne tehničke dokumentacije.

Luka Vujović, spec.sci.arh.

SPISAK PRIMIENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 019/25; 092/25 i 160/25)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 53/25)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (“Službeni list Crne Gore”, br. 48/13)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG”, br. 066/23, 113/23)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 75/15)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list Crne Gore“, br.60/18)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6 - Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima
- ostali propisi i pravila struke.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ O URBANISTIČKOJ PARCELI I OBJEKTU

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat/dogradnja

VRSTA PROJEKTA : Idejno rješenje

LOKACIJA: Kat.parcela 2090/842 KO Podgorica III, UP2090/842 u zahvatu DUP-a „Konik Stari aerodrom”

INVESTITOR: Pešić Đuro

PROJEKTANT: „KONTRAST STUDIO” d.o.o. Podgorica

ZADATI PARAMETRI

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
	m ²	m ²			m ²		
UP2090/842	414	138	P+2	0.33	373	0.90	porodično stanovanje

OSTVARENI PARAMETRI

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP	Indeks izgrađenosti	Namjena
	m ²	m ²			m ²		
UP2090/842	414	124.54	P+1	0.30	266,39	0.64	porodično stanovanje

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

OBJEKAT ¹	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT/DOGRADNJA
LOKACIJA ²	Kat.parc. 2090/842 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a „Konik Stari Aerodrom“,
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Luka Vujović, spec.sci.arh. Br. licence: UPI 09-332/25-3907/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje 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)

Luka Vujović
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

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

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



GeoVertex DOO - Ovlašćena geodetska agencija
Vasa Raičkovića 4A/Sut - Podgorica
tel. 068 002 300
mail: geovortex.cg@gmail.com
PIB: 03786722
PDV: 30/31-29461-3
ž.r. 530-797624-34 NLB banka

IZJAVA

Prilaz katastarskoj parceli broj 2090/842 koja je upisana u list nepokretnosti broj 3543 KO Podgorica III je sa sjevero-istočne strane preko kat. parcela 2090/964 upisane u list nepokretnosti 3217 KO Podgorica III. Vlasnik parcele 2090/964 jeste Država Crna Gora- subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica (svojina 1/1).

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti i u druge svrhe se ne može koristiti.















U Podgorici, dana 20.04.2026. godine

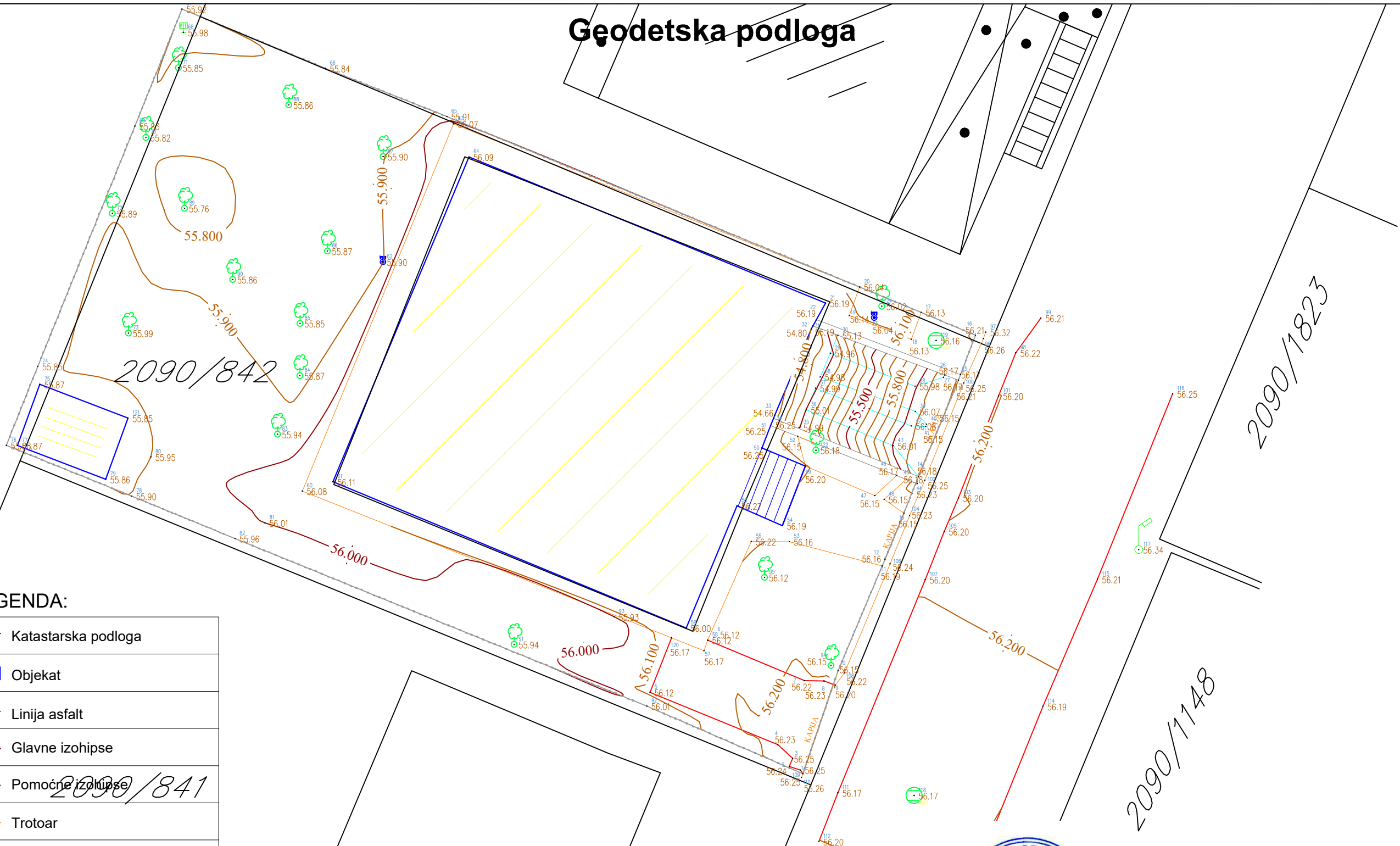


GeoVertex DOO
Šejla Kujović, MSc geod. i geoinf.
Kujović Šejla

Geodetska podloga

LEGENDA:

	Katastarska podloga
	Objekat
	Linija asfalt
	Glavne izohipse
	Pomoćne izohipse
	Trotoar
	Betonska staza
	Betonsko - žičana ograda
	PTT Ormar
	Drvo
	Stub ulične rasvjete
	Šaht
	Česma
	Pozicija kapije



Projektant geodetskih radova:



"GeoVertex"
DOO
Podgorica



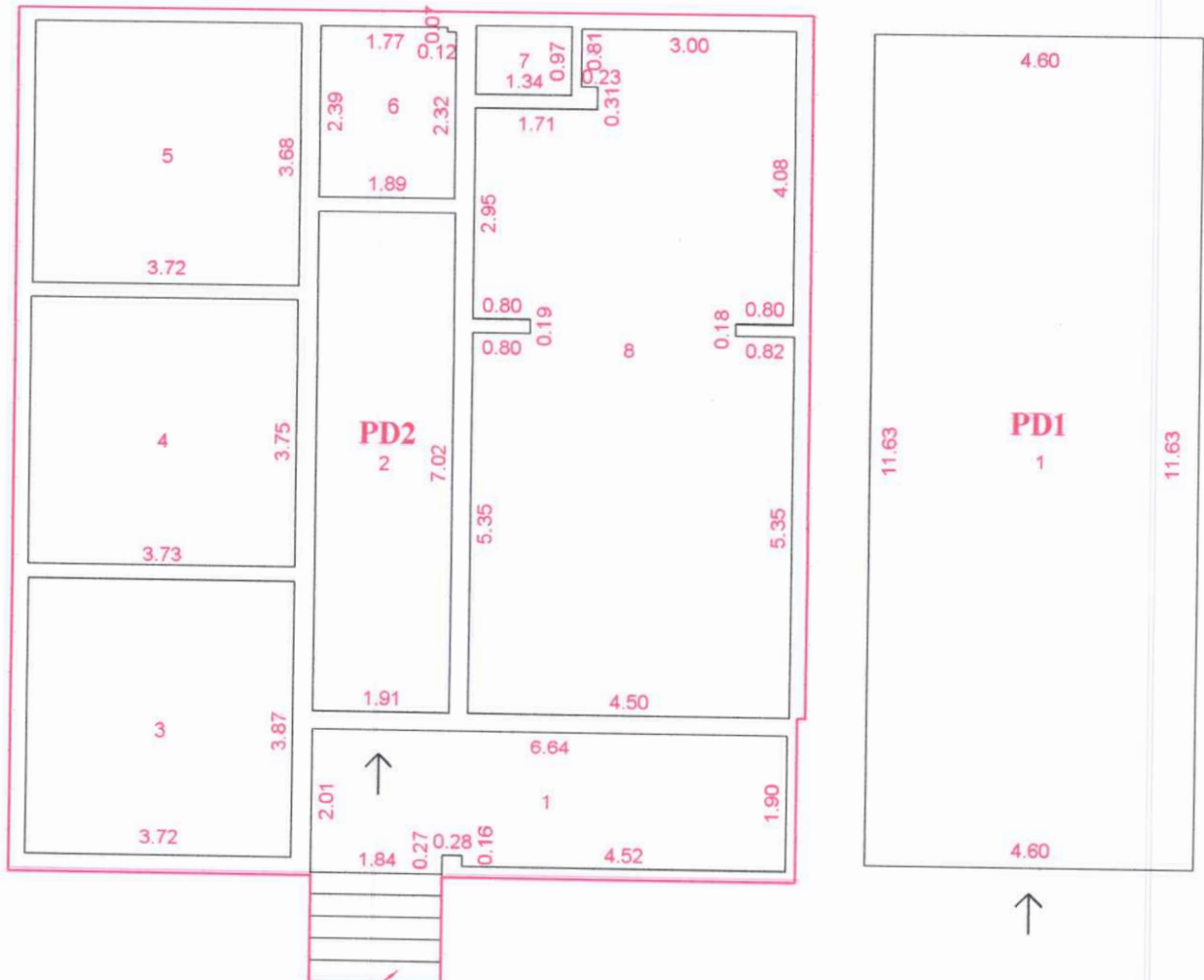
Investitor:

Vodeći inženjer: Šejla Kujović MSc geod. i geoinf.	Kujović Šejla	Lokacija: Opština Podgorica, KO Podgorica III, Katastarska parcela 2090/842
Odgovorni inženjer: Šejla Kujović MSc geod. i geoinf.	Kujović Šejla	Dio tehničke dokumentacije:
Saradnik:		Prilog: Geodetska podloga
Naziv objekta i datum izrade: Geodetska podloga - 3D prikaz terena 04. 2026. godine		Vrsta tehničke dokumentacije:
		Broj priloga: 1
		Broj strane: 1

SKICA ETAŽE
R ≈ 1:100

Prizemlje - P

Prva etaža podruma - 1P



Prostor za komunikaciju
P = 2.80 m²

Porodična stambena zgrada Nestambeni prostor (Podrum - 1P) PDI		
Broj	Naziv prostorije	Površina (m ²)
1	Ostava	53.50
Ukupno =		53.50

Porodična stambena zgrada Stambeni prostor (Prizemlje - P) PD2		
Broj	Naziv prostorije	Površina (m ²)
1	Terasa	12.77
2	Hodnik	13.41
3	Spavaća soba	14.40
4	Spavaća soba	13.99
5	Spavaća soba	13.69
6	Kupatilo	4.51
7	Ostava	1.30
8	Dnevna soba / Kuhinja	41.13
Ukupno =		115.20

Proračun neto površine je izvršen prema standardu MEST EN 15221-6
Broj posebnih djelova na etaži 1P - 1
Neto površina etaže 1P - P = 53.50 m²

Broj posebnih djelova na etaži P - 1
Neto površina etaže P - P = 115.20 m²

Ukupna neto površina zgrade 1 P = 168.70 m²

Spisak prijava broj : _____
Datum pregleda: _____

Ovlašćena geodetska organizacija:
"GeoVertex" d.o.o., Podgorica
(Licenca broj 01-012/25-7890/3 od 28.11.2025. god.)
Skicu izradila: 05.04.2026. god.
Ovlašćeno lice geodetske struke:
Šejla Kujović MSc geod. i geoinf.
(Ovlašćenje broj 01-012/24-9460/2 od 28.04.2025. god.)

Potpis: _____




Šejla Kujović



POSTOJEĆE STANJE

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

LEGENDA

-  TROTOARI
-  NISKO ZELENILO
-  VISOKO ZELENILO
-  ARMIRANI BETON
-  GITER BLOK
-  TERMOIZOLACIJA

-  Građevinska linija
-  Linija katastarske parcele
-  Linija urbanističke parcele

-  Ulaz u objekat
-  Ulaz za suteren


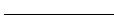





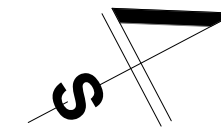
PROJEKTANT	INVESTITOR		
„KONTRAST STUDIO“ d.o.o. Podgorica	ĐURO PEŠIĆ		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE/Postojeće stanje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		1 / 250
Odgovorni projektant:	Prilog: Šira situacija sa osnovom prizemlja/postojeće stanje	Br.priloga	Br.strane
Saradnik/ci	1	1	
Filip Nišavić spec.sci.arh.	Datum revizije		
Datum izrade			
Maj, 2026.			

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

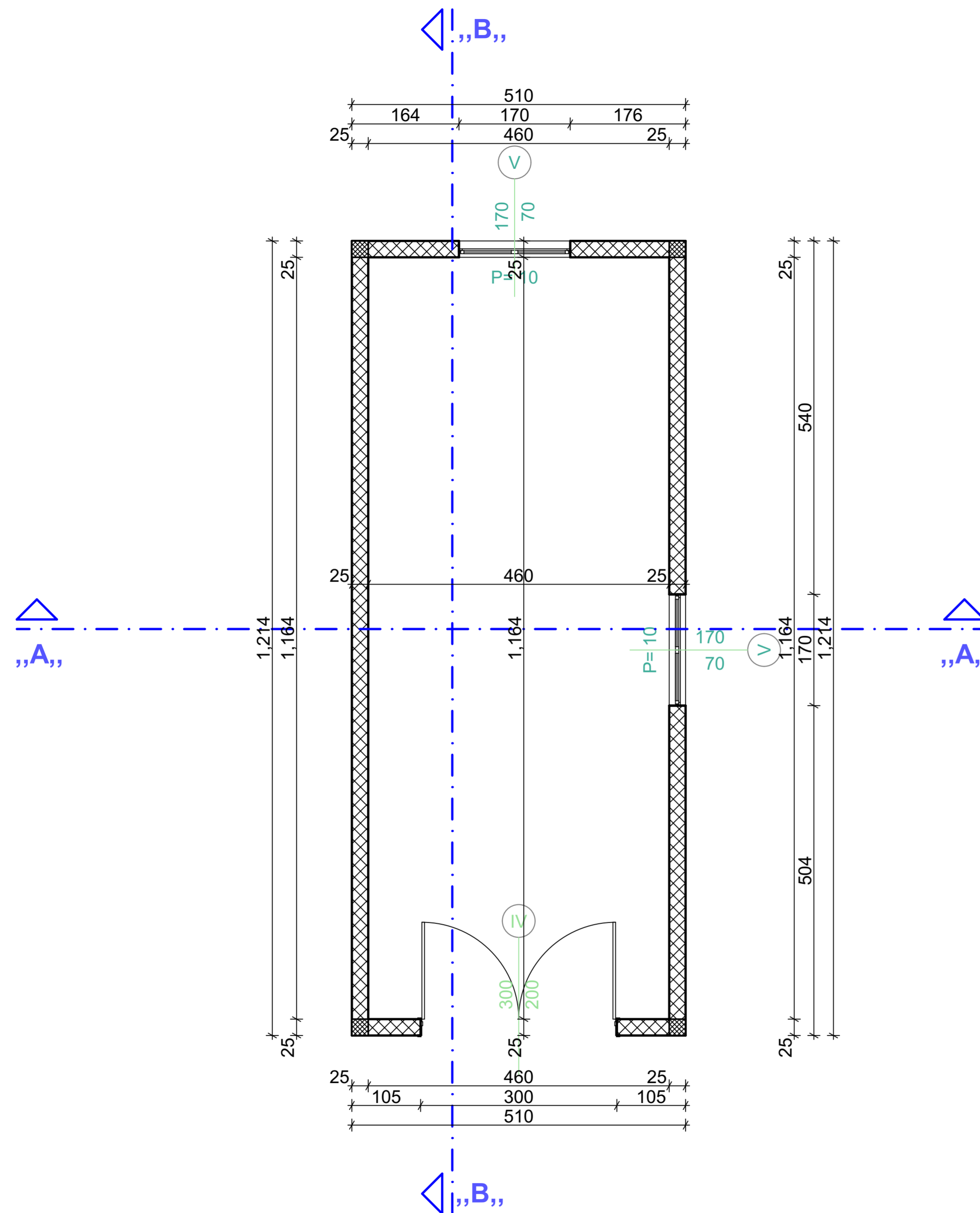
LEGENDA

-  TROTOARI
-  NISKO ZELENILO
-  VISOKO ZELENILO
-  ARMIRANI BETON
-  GITER BLOK
-  TERMOIZOLACIJA

-  Građevinska linija
-  Linija katastarske parcele
-  Linija urbanističke parcele
-  Ulaz u objekat
-  Ulaz za suteren



PROJEKTANT	INVESTITOR		
„KONTRAST STUDIO“ d.o.o. Podgorica	ĐURO PEŠIĆ		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		1 / 250
Odgovorni projektant:	Prilog: Šira situacija sa osnovom krovnih ravni/postojeće stanje	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	2	2	
Saradnik/ci	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.			
Datum izrade			
Maj, 2026.			



OSNOVA SUTERENA

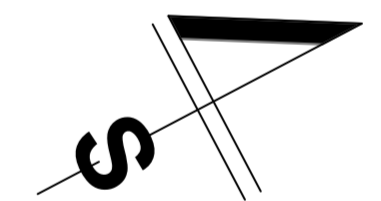
LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m ²)	Obrada poda
01	Ostava	53,49	keramika

UKUPNA POVRŠINA (NETO): 53.49 m²
 UKUPNA POVRŠINA (BRUTO): 61.86 m²

LEGENDA MATERIJALA

 ARMIRANI BETON



PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	Osnova sutereana/ postojeće stanje	3	
Saradnik/ci:	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.			
Datum izrade:			
Maj, 2026.			

OSNOVA PRIZEMLJA

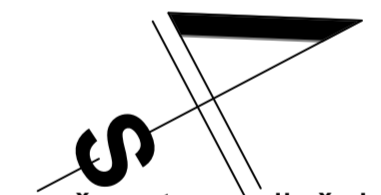
LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m ²)	Obrada poda
01	Ulazna terasa sa stepenicama	16,29	keramika
02	Hodnik	13,47	keramika
03	Dnevni boravak + trpezarija	37,80	parket
04	Kuhinja	3,32	keramika
05	Ostava	1,22	keramika
06	Spavaća soba	14,40	parket
07	Spavaća soba	13,99	parket
08	Spavaća soba	13,55	parket
09	Kupatilo	4,57	keramika

UKUPNA POVRŠINA (NETO): 118.61 m²
 UKUPNA POVRŠINA (BRUTO): 121.52 m²

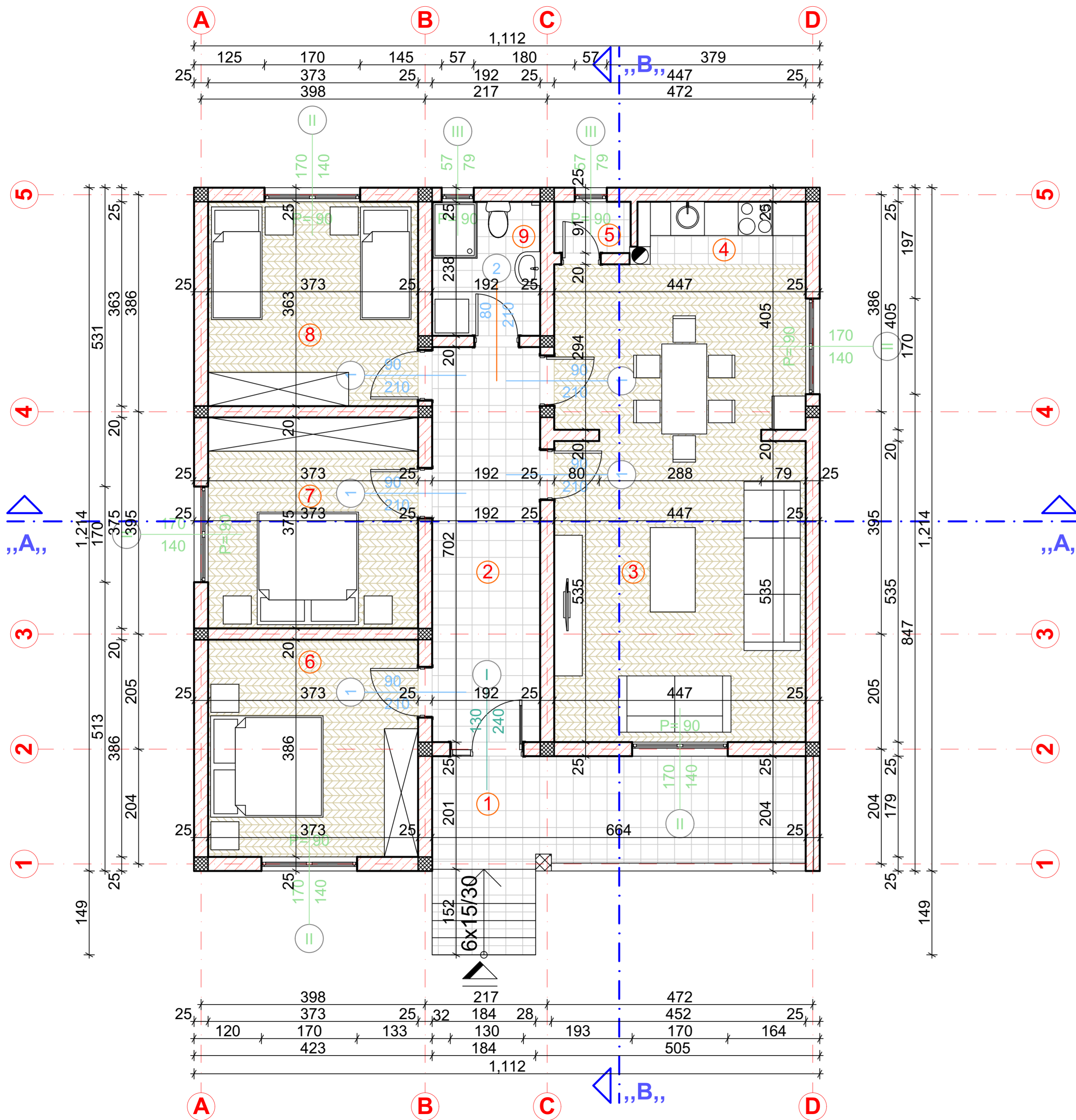
LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- TERMOIZOLACIJA

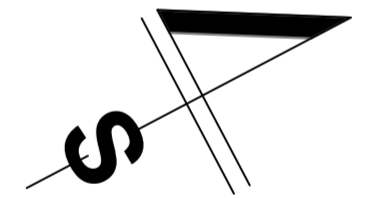
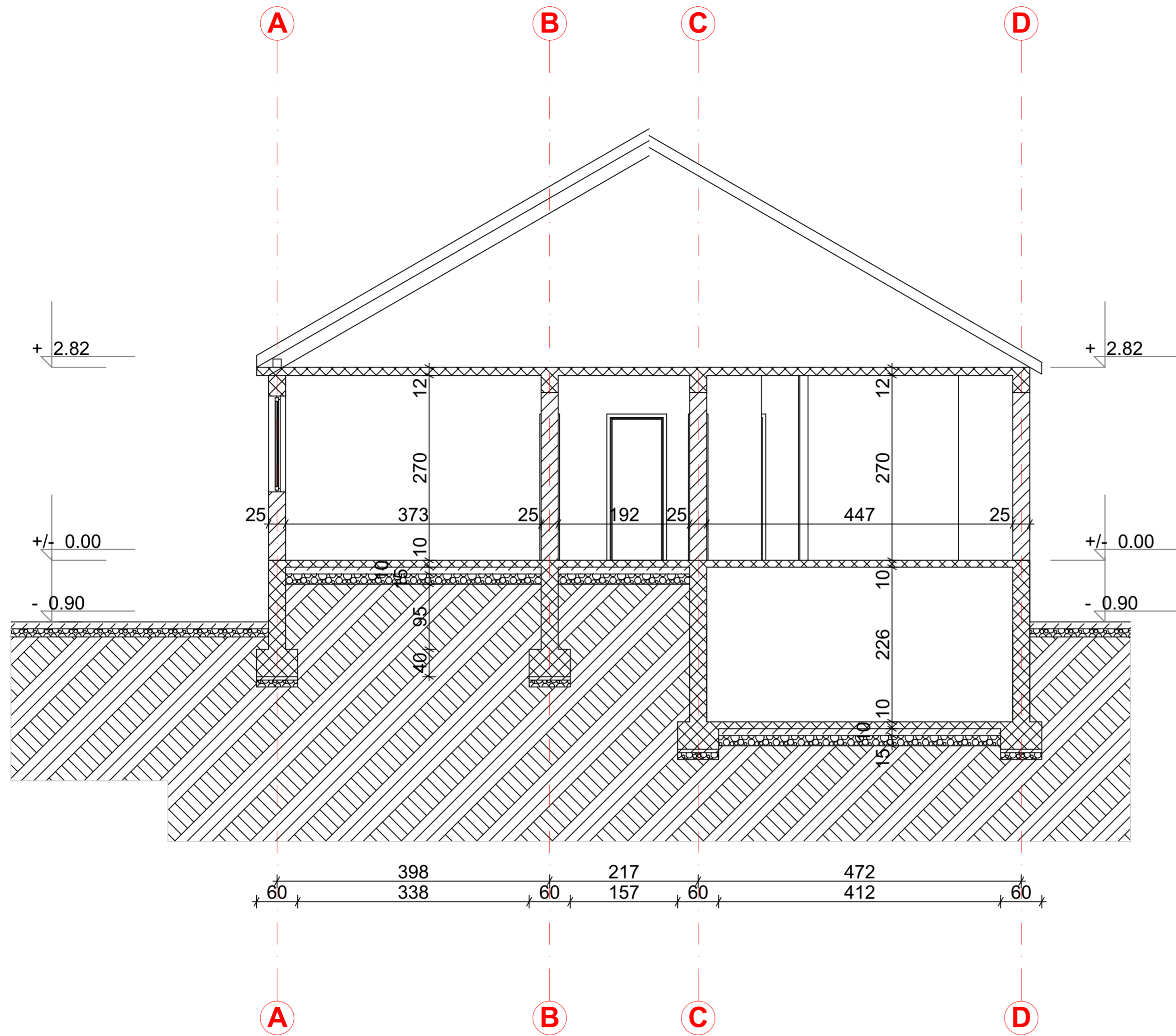


Napomena: U bruto površinu nijesu uračunate spoljašnje stepenice i terasa shodno UTU-ma.

PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	Osnova prizemlja/postojeće stanje	4	
Saradnik/ci:	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.	Datum izrade		
	Maj, 2026.		

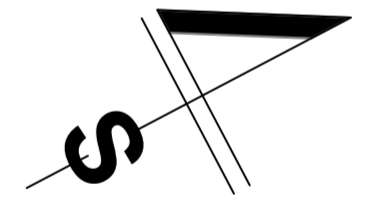
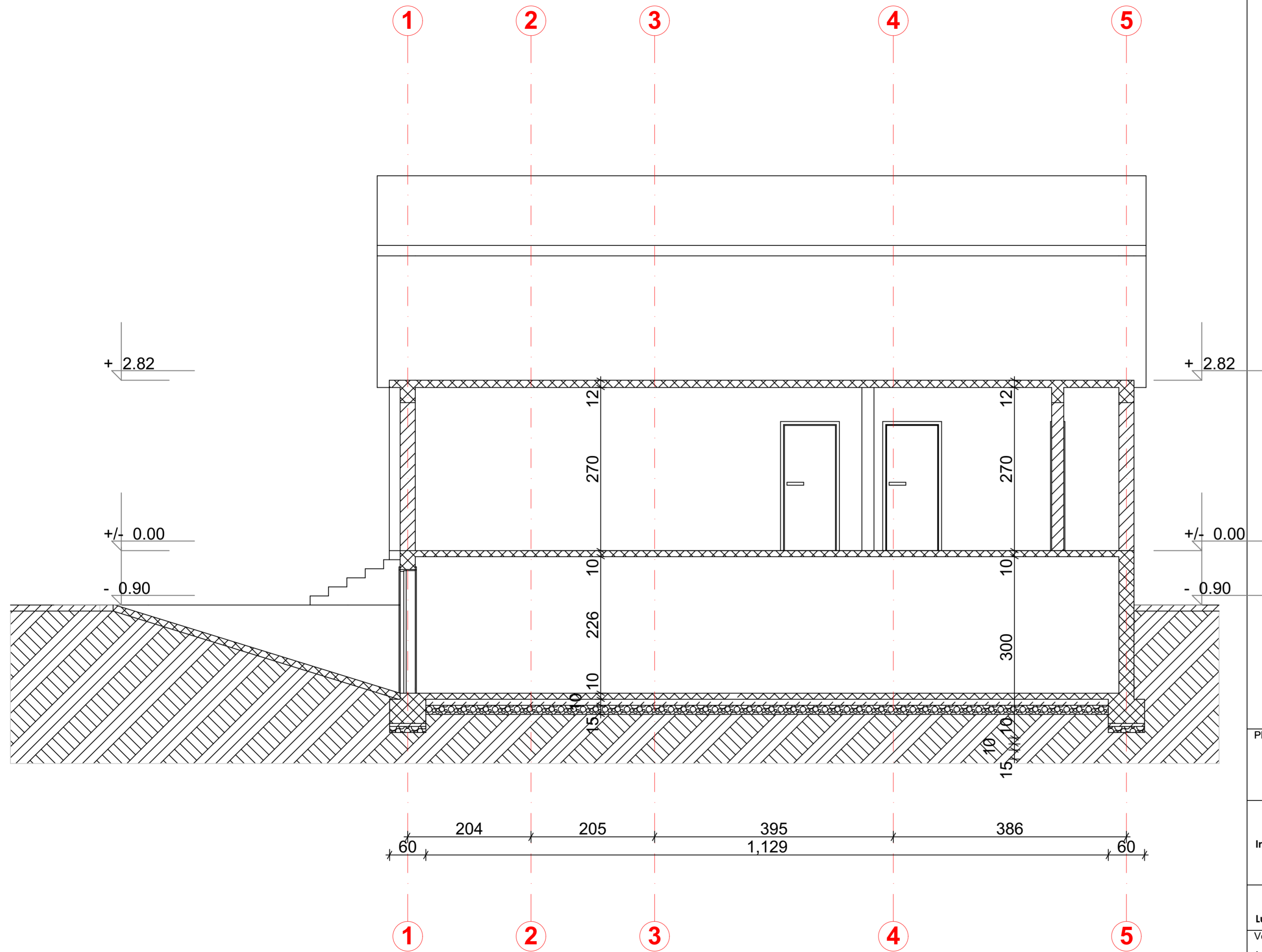


PRESJEK „A-A”



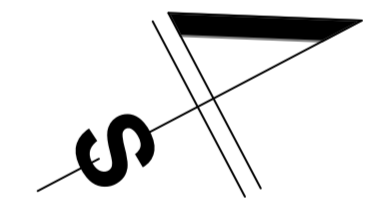
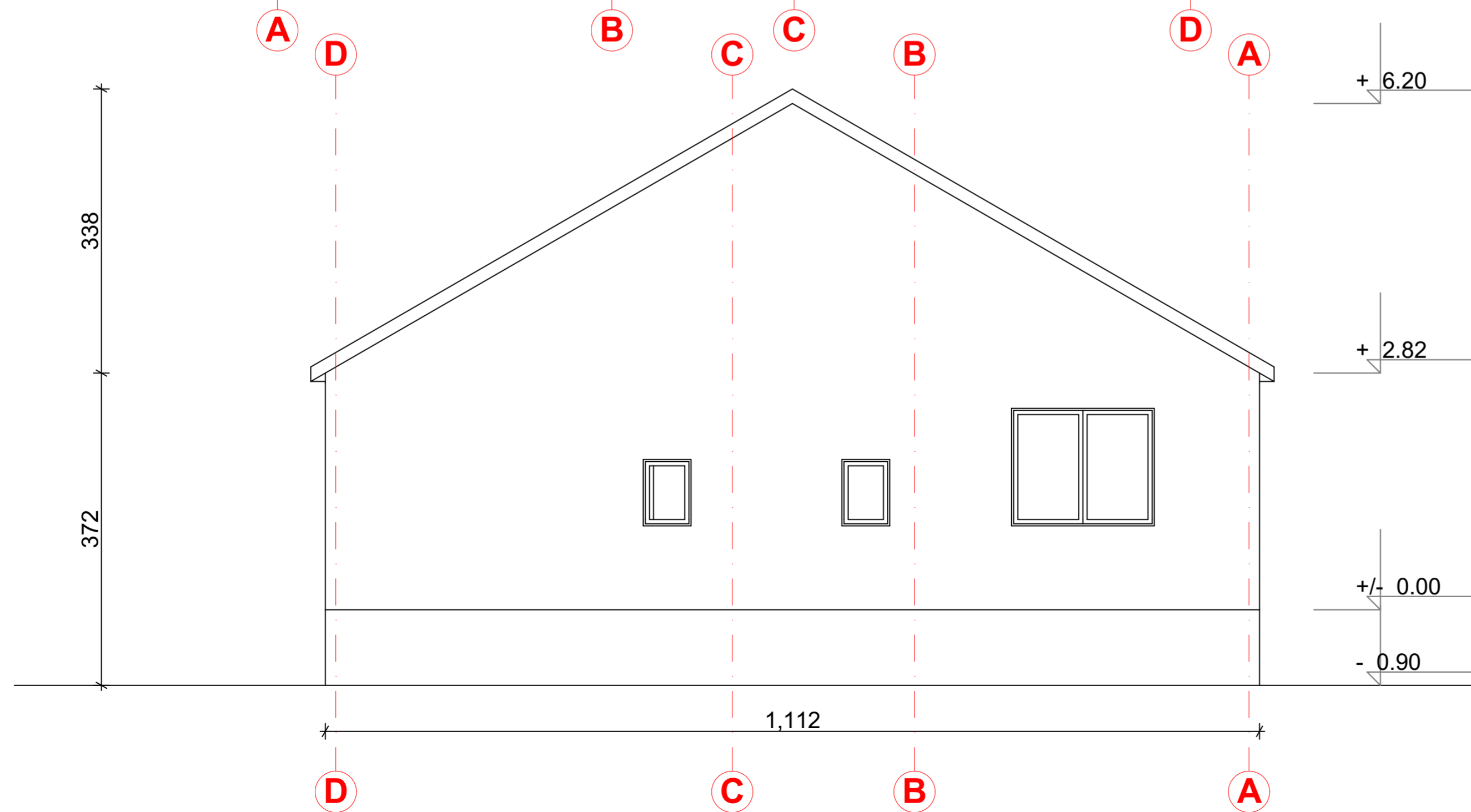
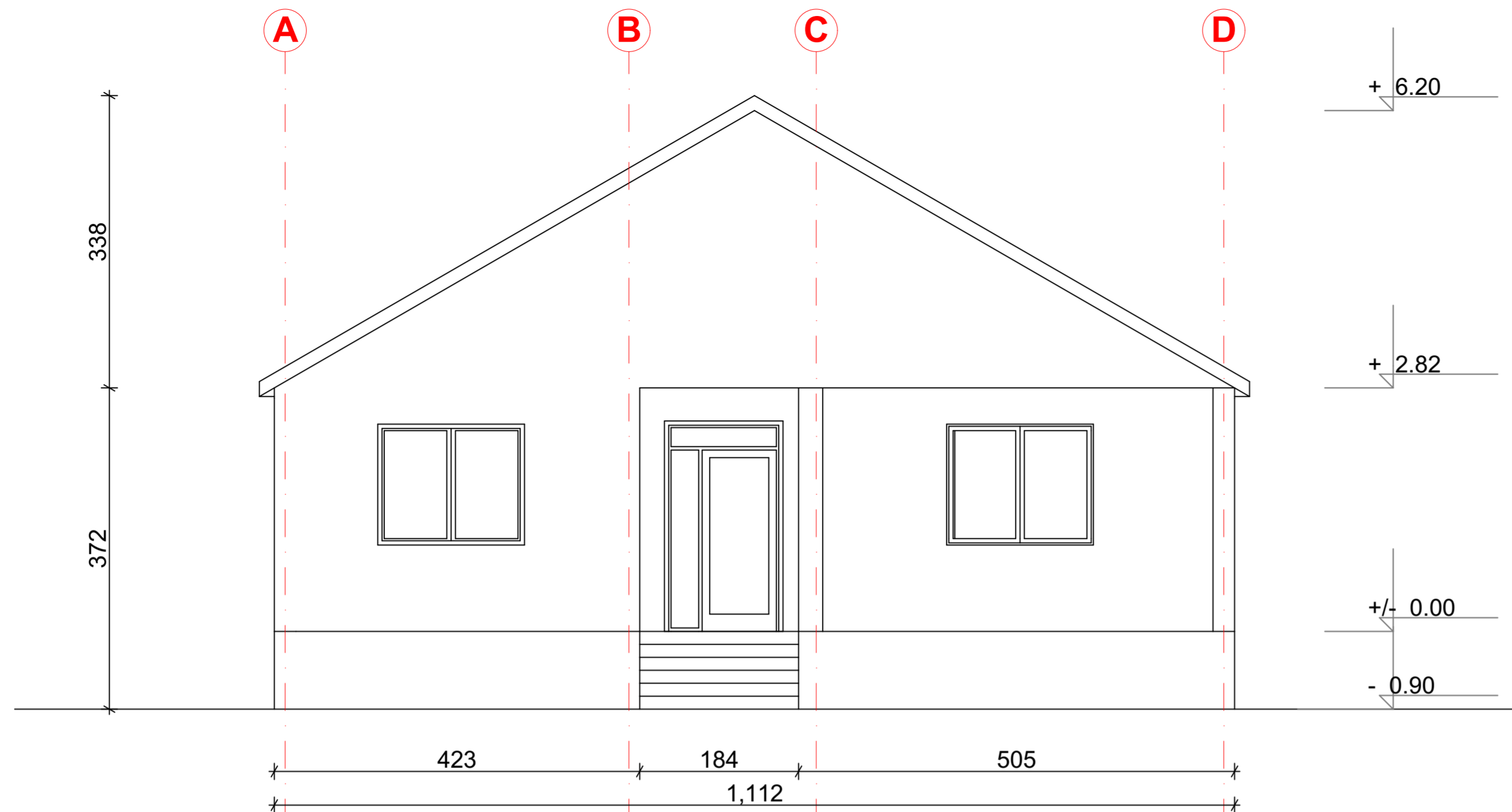
PROJEKTANT "KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	INVESTITOR PEŠIĆ ĐURO		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: DUP „Konik Stari Aerodrom" UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: Luka Vujović spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Odgovorni projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.		RAZMJERA
Saradnik/ci: Filip Nišavić spec.sci.arh.	Prilog: Presjek „A-A"/ postojeće stanje	Br.priloga 6	Br.strane
Datum izrade Maj, 2026.	Datum revizije		

PRESJEK „B-B”



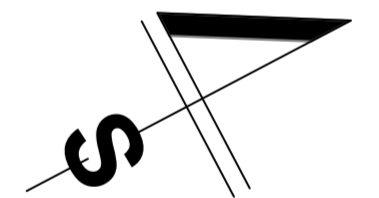
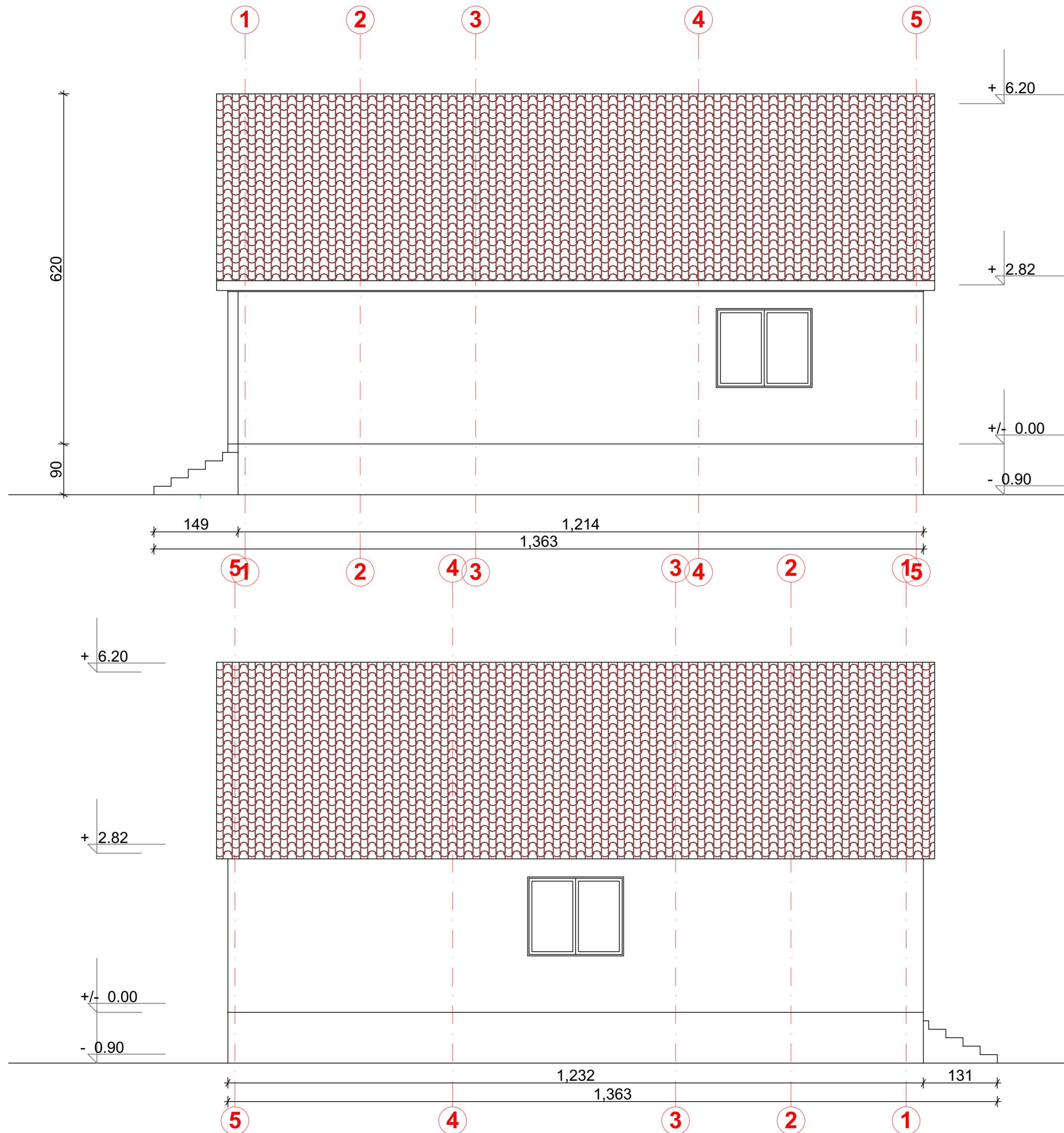
PROJEKTANT KONTRAST STUDIO d.o.o Podgorica	INVESTITOR PEŠIĆ ĐURO		
Individualni stambeni objekat	Lokacija: DUP „Konik Stari Aerodrom” UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
projekta: Luka Vujović spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA	
Filip Nišavić spec.sci.arh.	Prilog: Presjek „B-B”/ postojeće stanje	Br.priloga 7	Br.strane
Datum izrade Maj, 2026.	Datum revizije		

FASADE



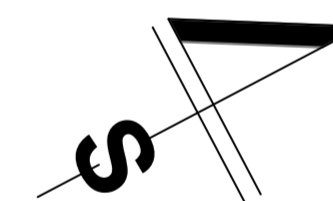
PROJEKTANT "KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	INVESTITOR PEŠIĆ ĐURO		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: Luka Vujović spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Odgovorni projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.		RAZMJERA
Saradnik/ci: Filip Nišavić spec.sci.arh.	Prilog: Fasade/postojeće stanje	Br.priloga 8	Br.strane
Datum izrade Maj, 2026.	Datum revizije		

FASADE



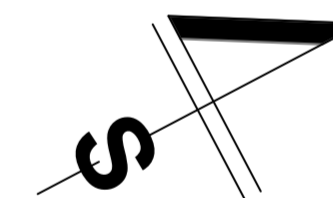
PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	Fasade/ postojeće stanje	9	
Saradnik/ci:	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.			
Datum izrade:			
Maj, 2026.			

3D PRIKAZ



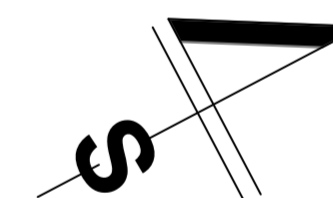
PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	3D Prikaz/ postojeće stanje	10	
Saradnik/ci:	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.			
Datum izrade:			
Maj, 2026.			

3D PRIKAZ



PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	3D Prikaz/ postojeće stanje	11	
Saradnik/ci:	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.			
Datum izrade:			
Maj, 2026.			

3D PRIKAZ



PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	3D Prikaz/ postojeće stanje	12	
Saradnik/ci:	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.			
Datum izrade:			
Maj, 2026.			

PLANIRANO STANJE

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

LEGENDA

TROTOARI

NISKO ZELENILLO

VISOKO ZELENILLO

ARMIRANI BETON

GITER BLOK

TERMOIZOLACIJA

Linija katastarske parcele

Linija urbanističke parcele

ULAZ 1
Ulaz u objekat

ULAZ 2
Ulaz za suteren



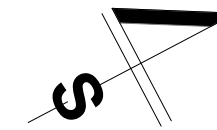
PROJEKTANT	INVESTITOR		
„KONTRAST STUDIO“ d.o.o. Podgorica	ĐURO PEŠIĆ		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE/Postojeće stanje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		1 / 250
Odgovorni projektant:	Prilog: Šira situacija sa osnovom prizemlja/planirano stanje	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	1	1	
Saradnik/ci	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.			
Datum izrade			
Maj, 2026.			

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

LEGENDA

- TROTOARI
- NISKO ZELENILO
- VISOKO ZELENILO
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- TERMOIZOLACIJA

- Građevinska linija
- Linija katastarske parcele
- Linija urbanističke parcele
- ▲
ULAZ 1 Ulaz u objekat
- ▲
ULAZ 2 Ulaz za suteren



<p>PROJEKTANT</p> <p>„KONTRAST STUDIO“ d.o.o. Podgorica</p>	<p>INVESTITOR</p> <p>ĐURO PEŠIĆ</p>						
<p>Objekat:</p> <p>Individualni stambeni objekat</p>	<p>Lokacija:</p> <p>DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica</p>						
<p>Autor projekta:</p> <p>Luka Vujović spec.sci.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>						
<p>Vodeći projektant:</p> <p>Luka Vujović spec.sci.arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>Arhitektura</p>						
<p>Odgovorni projektant:</p> <p>Luka Vujović spec.sci.arh.</p>	<p>RAZMJERA</p> <p>1 / 250</p>						
<p>Saradnik/ci</p> <p>Filip Nišavić spec.sci.arh.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Prilog: Šira situacija sa osnovom krovni ravni/planirano stanje</td> <td style="width: 10%;">Br.priloga</td> <td style="width: 20%;">Br.strane</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> </tr> </table>	Prilog: Šira situacija sa osnovom krovni ravni/planirano stanje	Br.priloga	Br.strane		2	
Prilog: Šira situacija sa osnovom krovni ravni/planirano stanje	Br.priloga	Br.strane					
	2						
<p>Datum izrade</p> <p>Maj, 2026.</p>	<p>Datum revizije</p>						

OSNOVA PRIZEMLJA

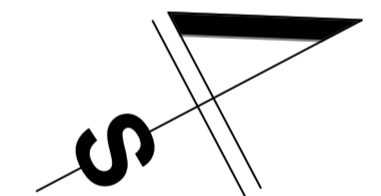
LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m ²)	Obrada poda
01	Ulazna terasa sa stepenicama	16,29	keramika
02	Hodnik	13,47	keramika
03	Dnevni boravak + trpezarija	37,80	parket
04	Kuhinja	3,32	keramika
05	Ostava	1,22	keramika
06	Spavaća soba	14,40	parket
07	Spavaća soba	13,99	parket
08	Spavaća soba	13,55	parket
09	Kupatilo	4,57	keramika
10	Stepenice	10,58	keramika
11	Stepenice za podrum	5,44	keramika

UKUPNA POVRŠINA (NETO): 134.63 m²
 UKUPNA POVRŠINA (BRUTO): 124.94m²

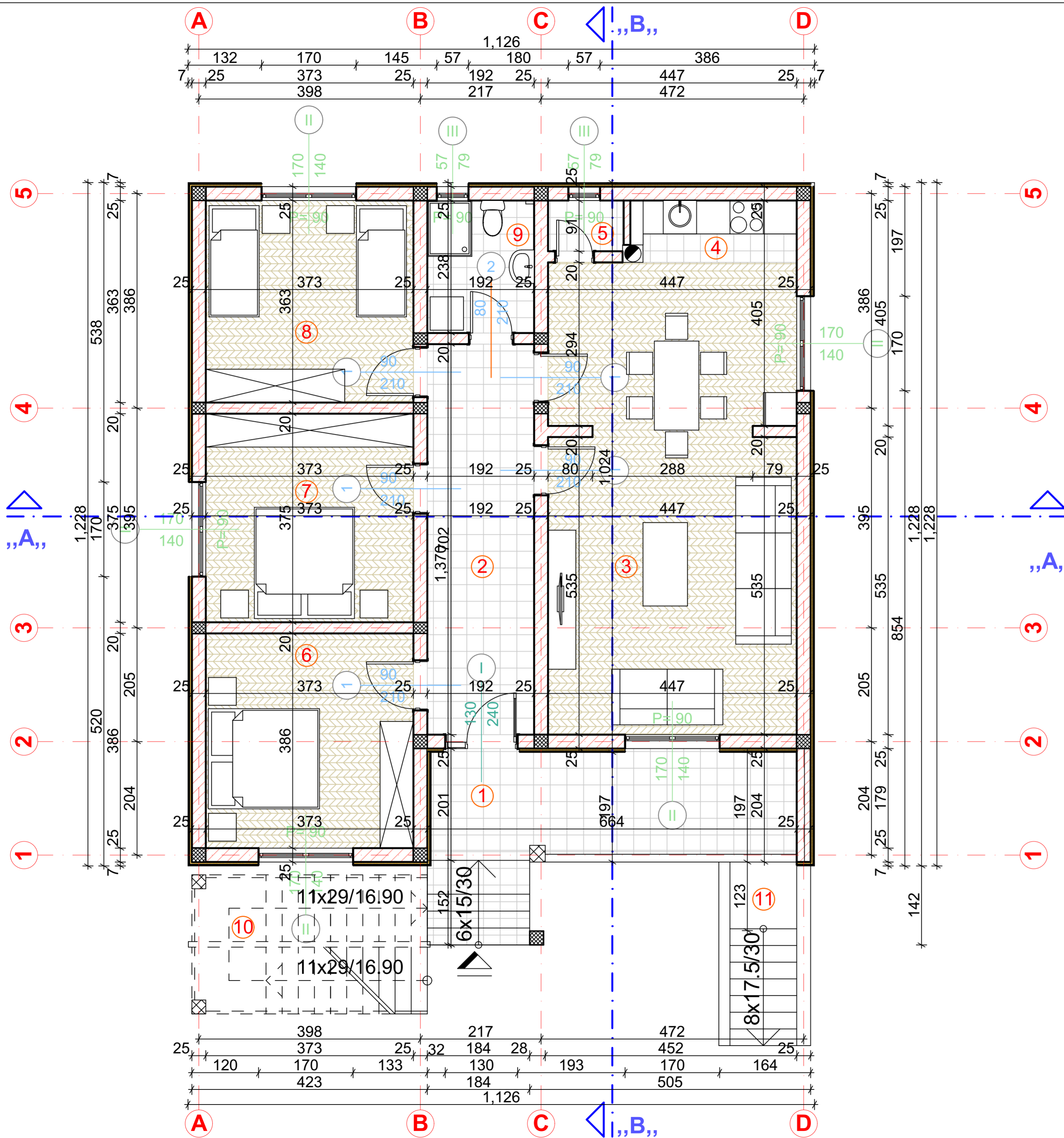
LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- TERMOIZOLACIJA



Napomena: U bruto površinu nijesu uračunate spoljašnje stepenice i terasa shodno UTU-ma.

PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	Osnova prizemlja/ planirano stanje	4	
Saradnik/ci	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.	Datum izrade		
Maj, 2026.			



OSNOVA SPRATA

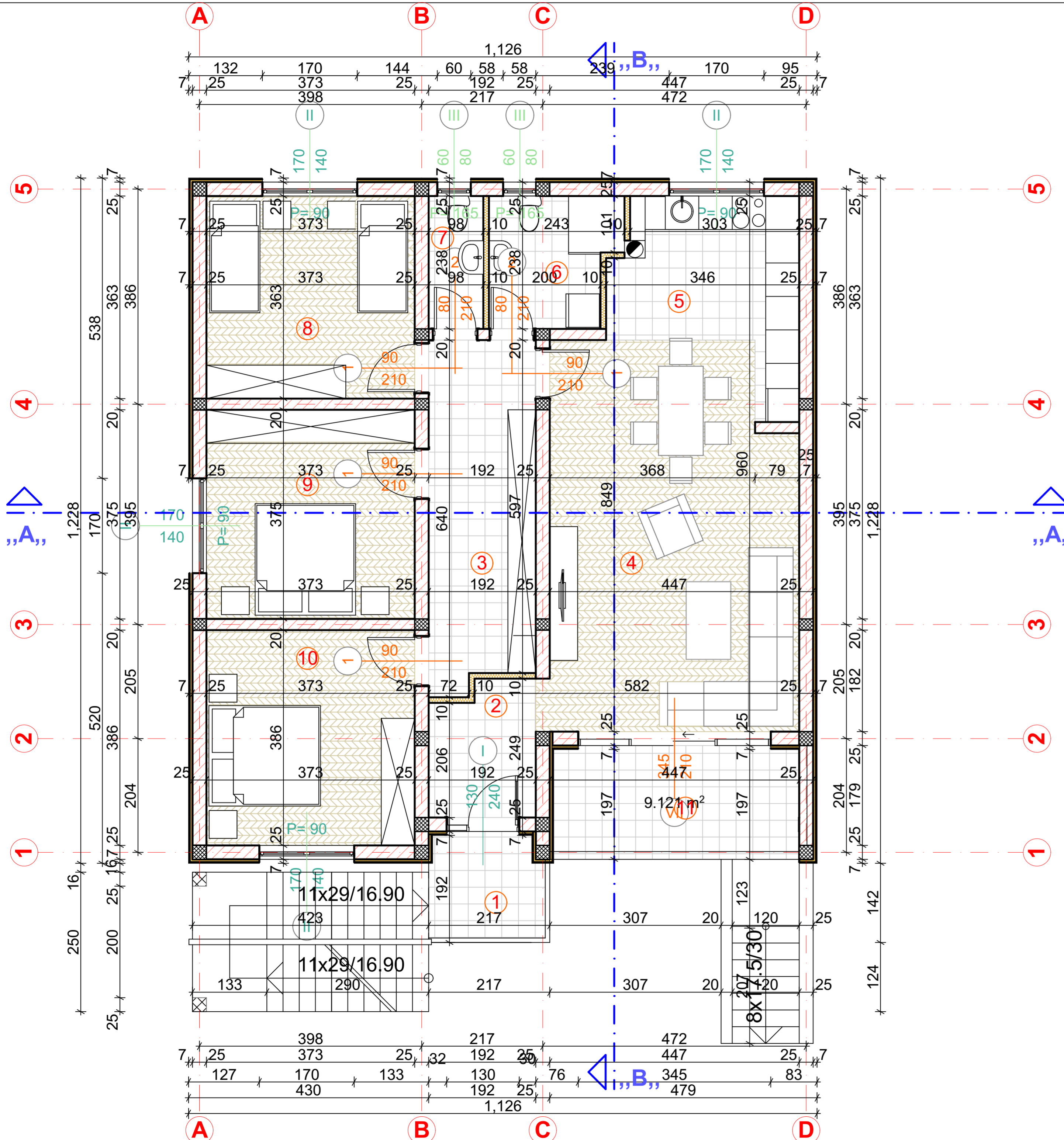
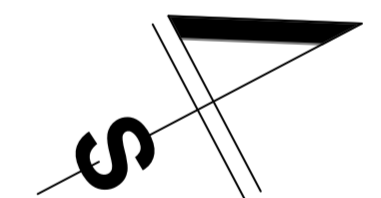
LEGENDA:

Br.	Prostorija	Površina(m ²)	Obrada poda
01	Ulazna terasa	4,31	keramika
02	Hodnik	4,42	keramika
03	Hodnik	17,77	keramika
04	Dnevni b + trpezarija	30,30	parket
05	Kuhinja	9,53	keramika
06	Kupatilo	5,19	keramika
07	WC	2,33	keramika
08	Spavaća soba	13,55	parket
09	Spavaća soba	13,99	parket
10	Spavaća soba	14,40	parket
11	Terasa	9,12	keramika

UKUPNA POVRŠINA (NETO): 136.89 m²
UKUPNA POVRŠINA (BRUTO): 141.45 m²

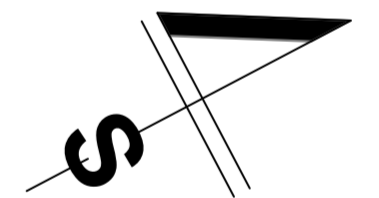
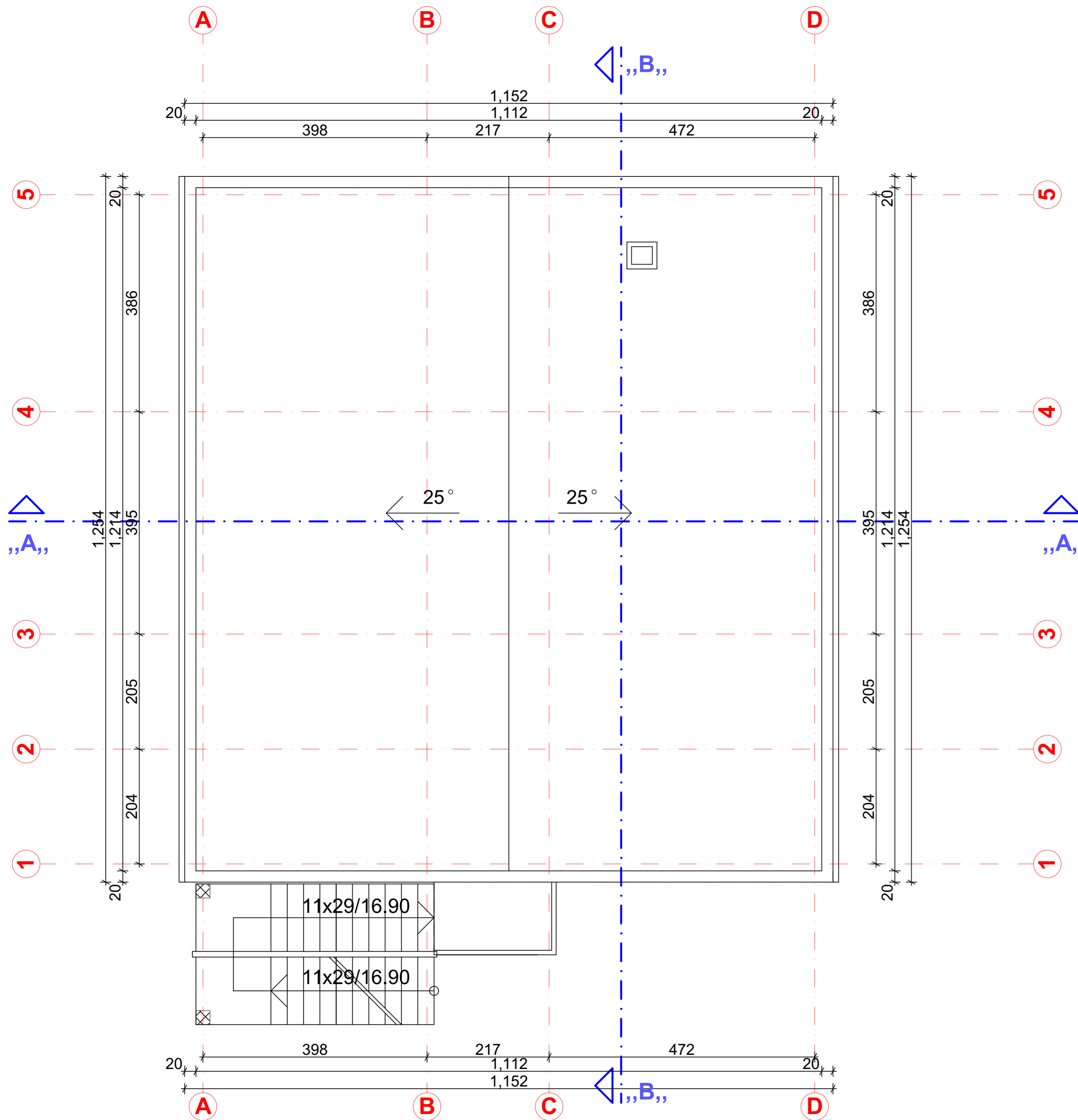
LEGENDA MATERIJALA

-  ARMIRANI BETON
-  GITER BLOK
-  TERMOIZOLACIJA



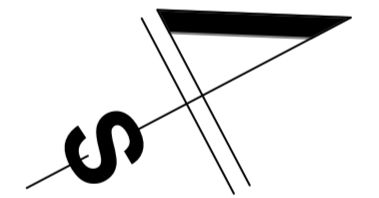
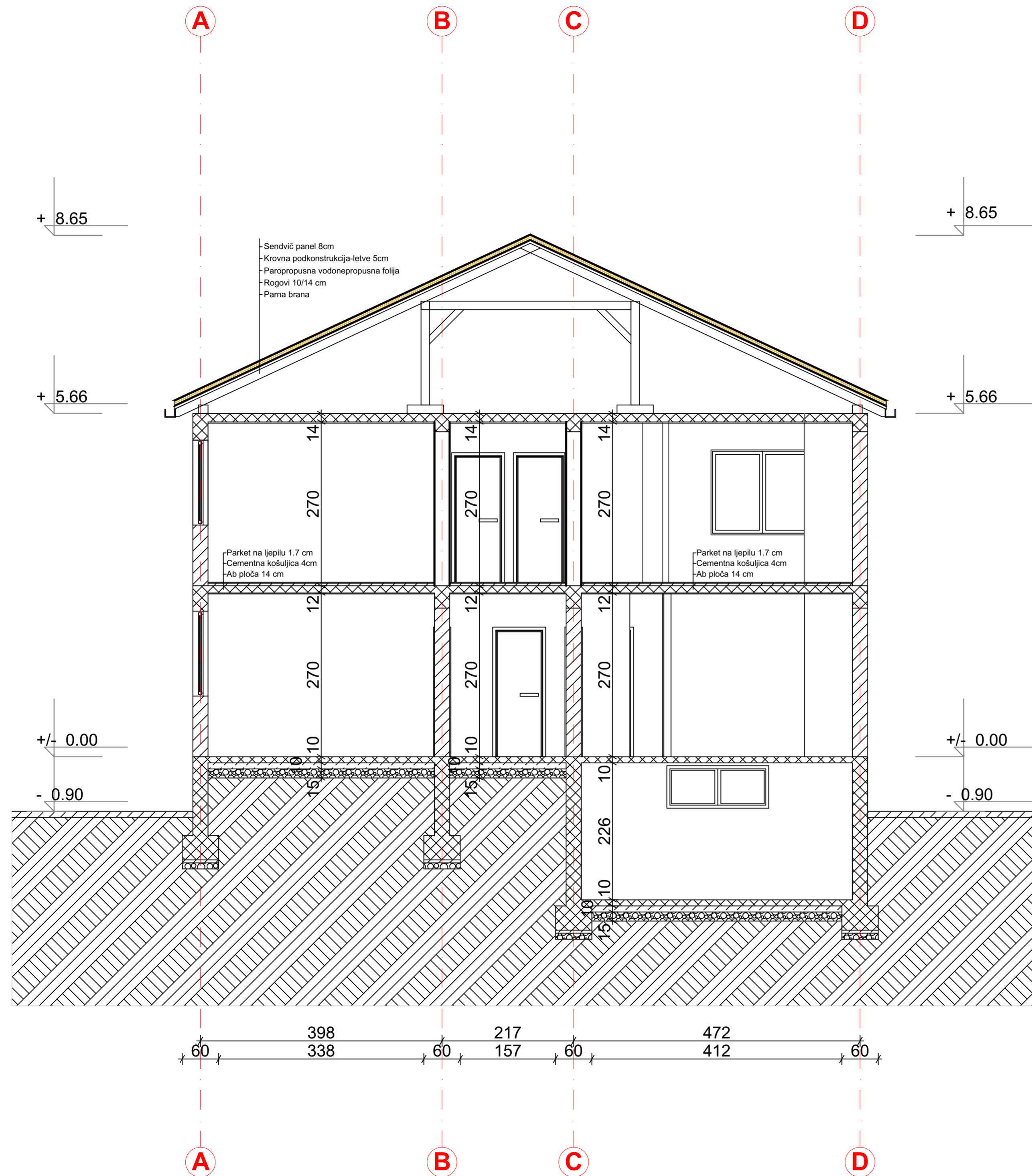
PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	RAZMJERA		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektura
Odgovorni projektant:	Prilog:		Br.priloga
Luka Vujović spec.sci.arh.	Osnova sprata/planirano		4
Saradnik/ci:	Br.strane		
Filip Nišavić spec.sci.arh.	Datum revizije		
Datum izrade:	Datum revizije		
Maj, 2026.			

OSNOVA KROVNIH RAVNI



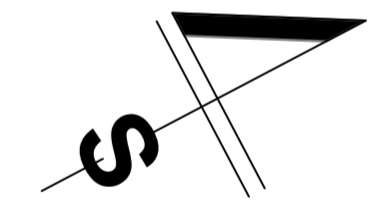
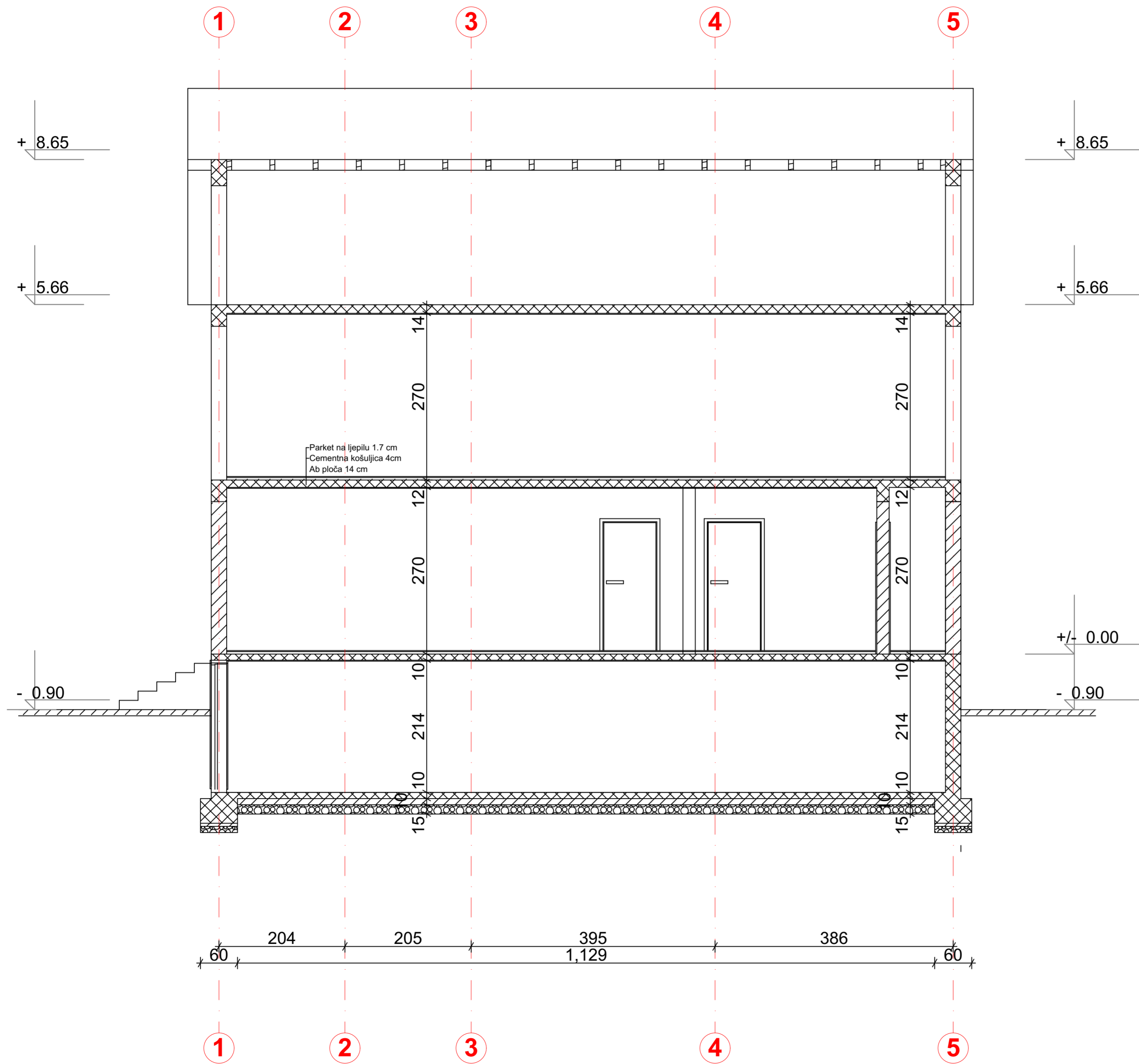
PROJEKTANT "KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	INVESTITOR PEŠIĆ ĐURO		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: Luka Vujović spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Odgovorni projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.		RAZMJERA
Saradnik/ci Filip Nišavić spec.sci.arh.	Prilog: Osnova krovnih ravni/planirano stanje	Br.priloga 5	Br.strane
Datum izrade Maj, 2026.	Datum revizije		

PRESJEK „A-A”



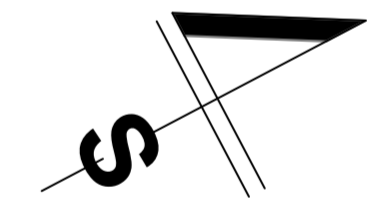
PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom" UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Prilog: Presjek „A-A"/ planirano stanje	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.		6	
Saradnik/ci:	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.			
Datum izrade:			
Maj, 2026.			

PRESJEK „B-B”



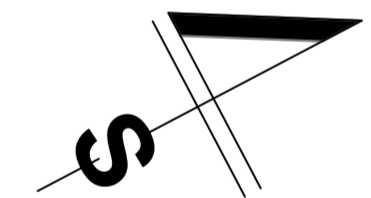
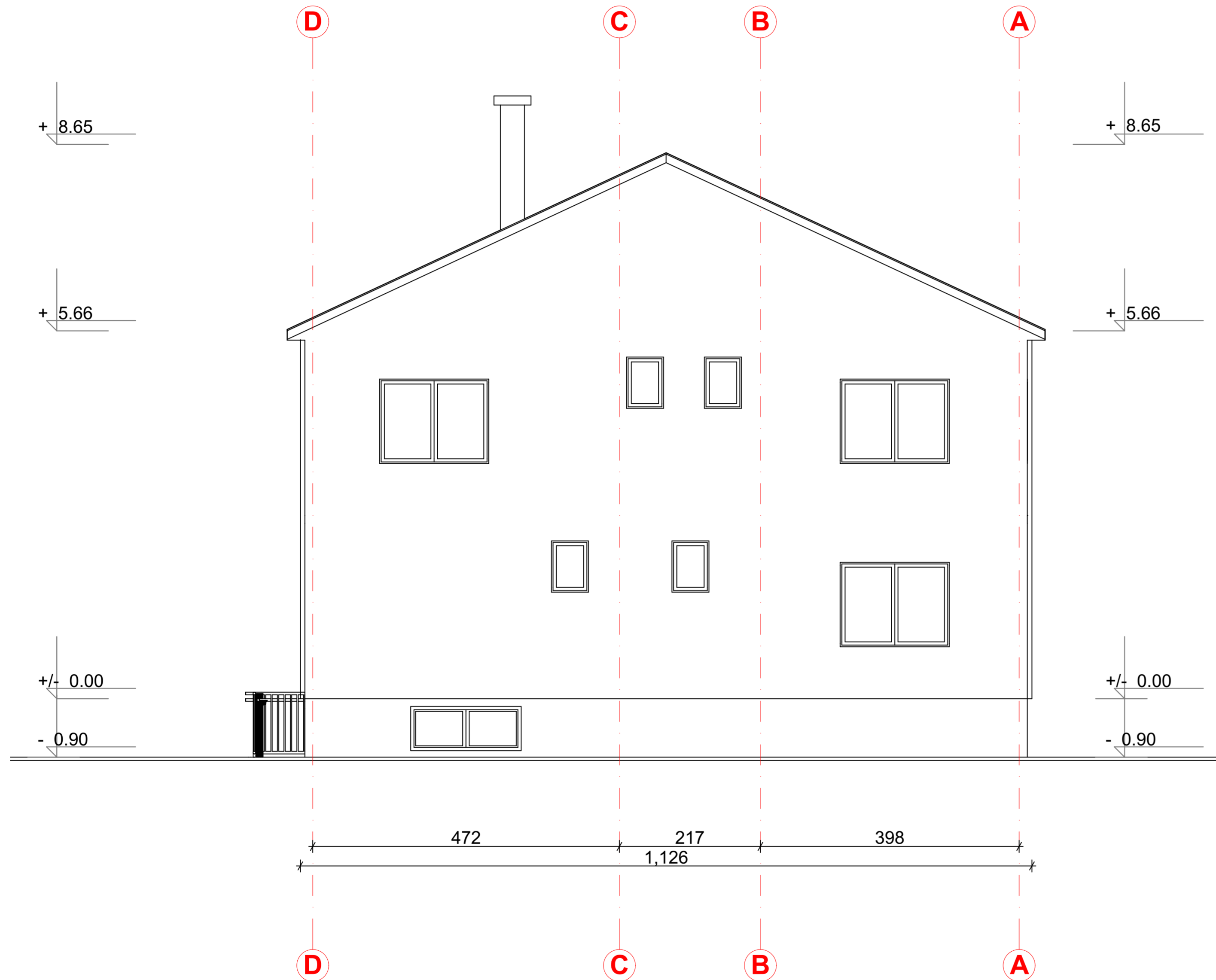
PROJEKTANT KONTRAST STUDIO d.o.o Podgorica	INVESTITOR PEŠIĆ ĐURO		
Individualni stambeni objekat	Lokacija: DUP „Konik Stari Aerodrom” UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
projekta: Luka Vujović spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA	
Filip Nišavić spec.sci.arh.	Prilog: Presjek „B-B”/ planirano stanje	Br.priloga 7	Br.strane
Datum izrade Maj, 2026.	Datum revizije		

FASADE



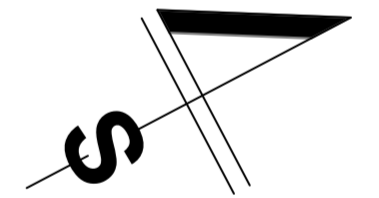
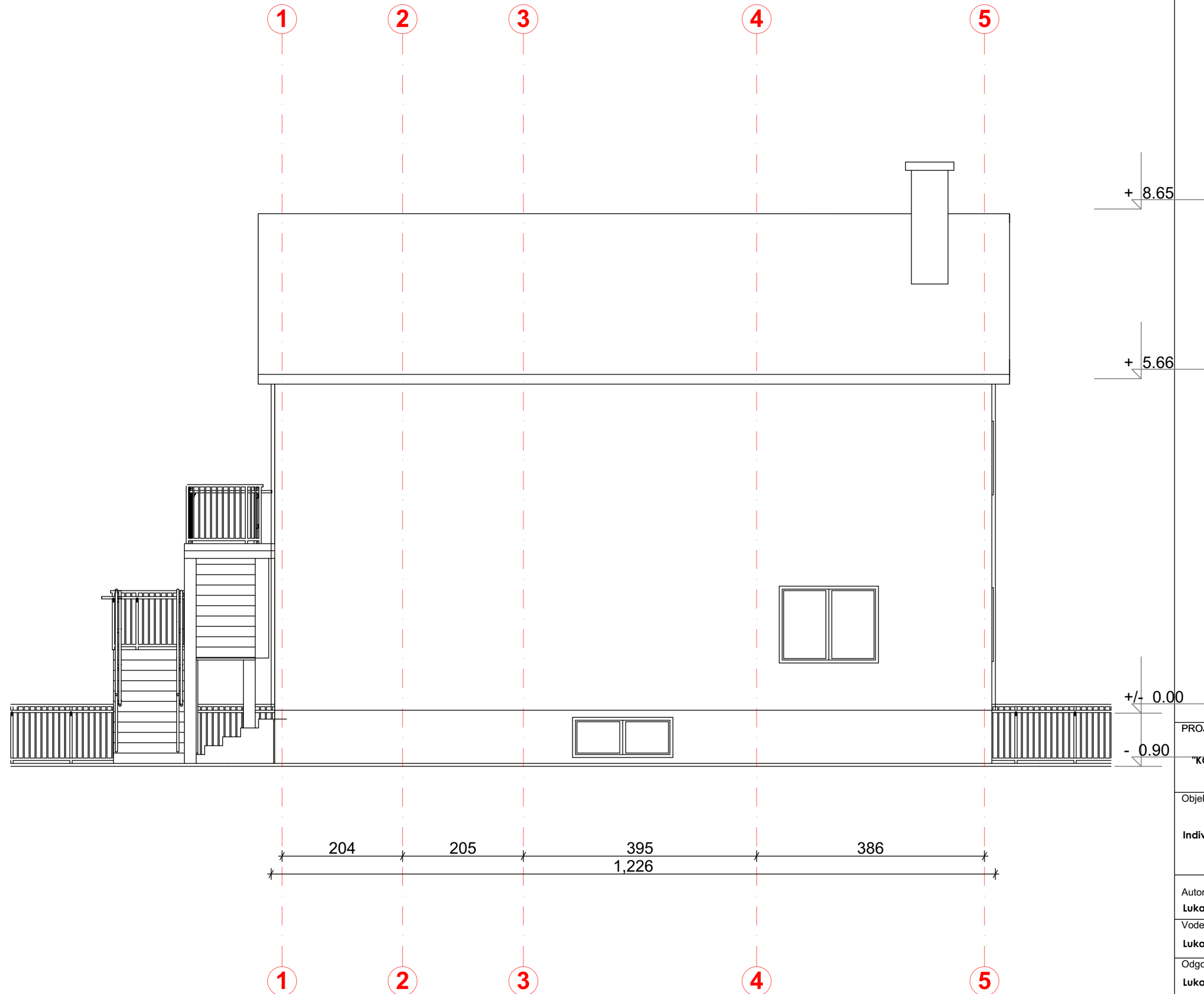
PROJEKTANT "KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	INVESTITOR PEŠIĆ ĐURO		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: Luka Vujović spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA
Odgovorni projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Prilog: Fasade/planirano stanje	Br.priloga 8	Br.strane
Saradnik/ci Filip Nišavić spec.sci.arh.	Datum revizije		
Datum izrade Maj, 2026.			

FASADE



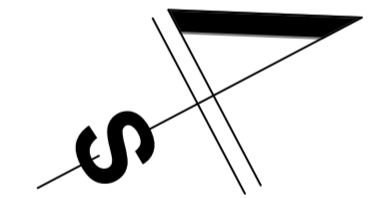
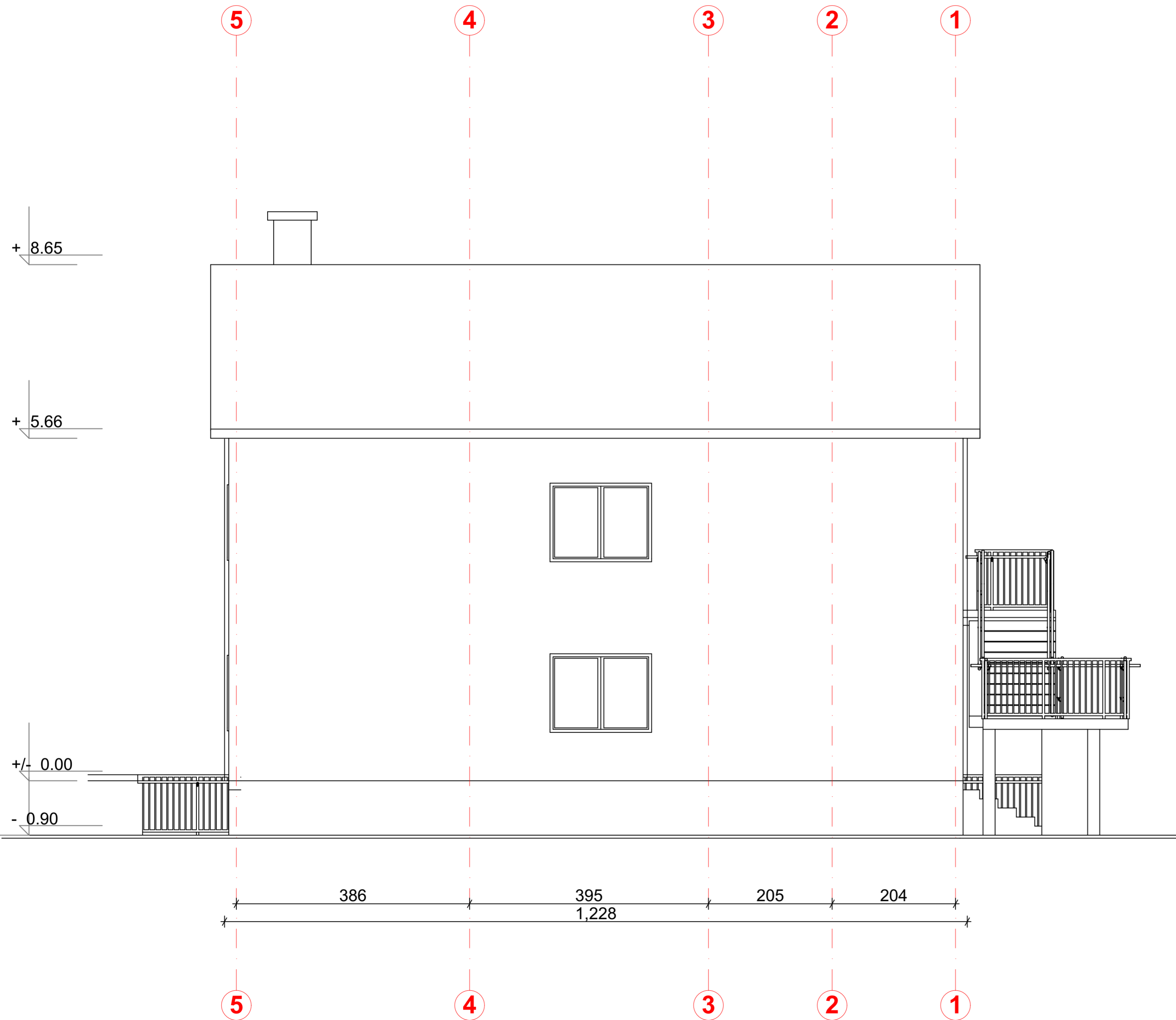
PROJEKTANT "KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	INVESTITOR PEŠIĆ ĐURO		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: Luka Vujović spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA
Odgovorni projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Prilog: Fasade/ planirano stanje	Br.priloga 9	Br.strane
Datum izrade Maj, 2026.	Datum revizije		

FASADE



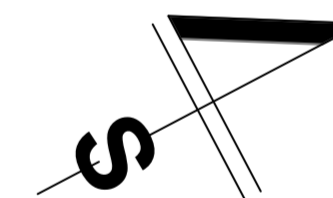
PROJEKTANT "KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	INVESTITOR PEŠIĆ ĐURO
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Luka Vujović spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	RAZMJERA
Saradnik/ci Filip Nišavić spec.sci.arh.	Prilog: Fasade/ planirano stanje
Datum izrade Maj, 2026.	Br.priloga 10
	Br.strane
	Datum revizije

FASADE



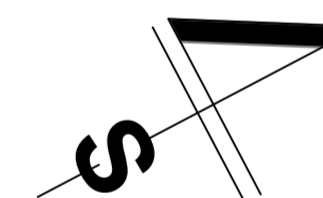
PROJEKTANT "KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	INVESTITOR PEŠIĆ ĐURO		
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: Luka Vujović spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA
Odgovorni projektant: Luka Vujović spec.sci.arh.	Prilog: Fasade/ planirano stanje	Br.priloga 11	Br.strane
Saradnik/ci Filip Nišavić spec.sci.arh.	Datum revizije		
Datum izrade Maj, 2026.			

3D PRIKAZ



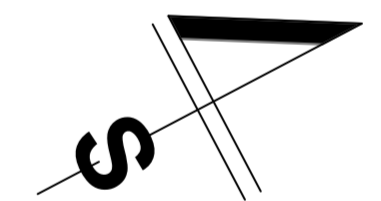
PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Saradnik/ci		Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	Prilog:	Br.priloga	
	3D Prikaz/planirano stanje	12	
Datum izrade	Datum revizije		
Maj, 2026.			

3D PRIKAZ



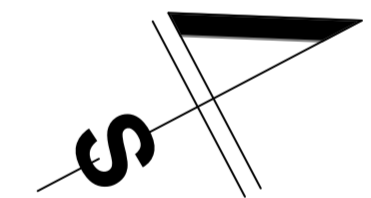
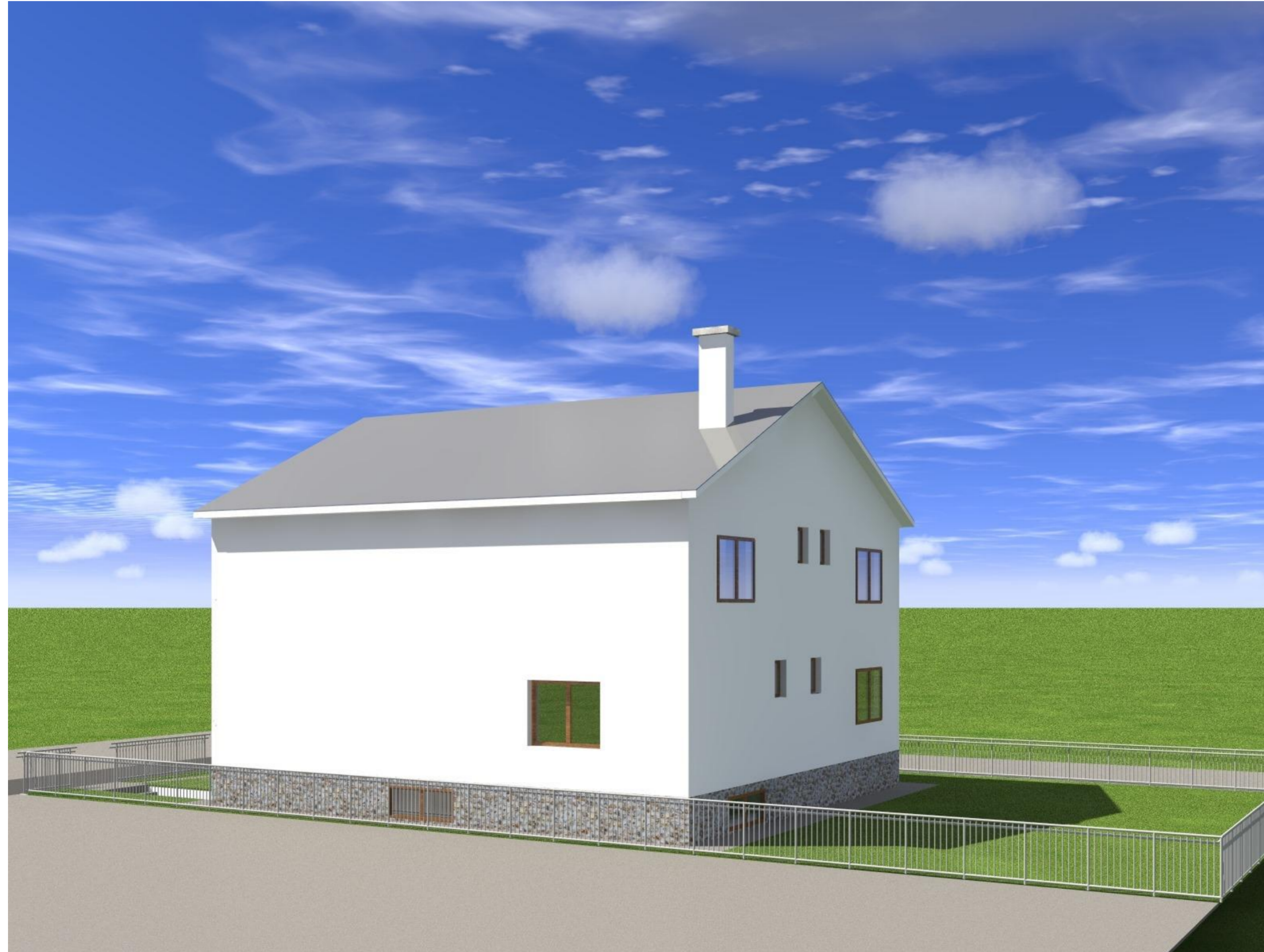
PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Saradnik/ci		Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	Prilog:	Br.priloga	
Filip Nišavić spec.sci.arh.	3D Prikaz/planirano stanje	13	
Datum izrade	Datum revizije		
Maj, 2026.			

3D PRIKAZ



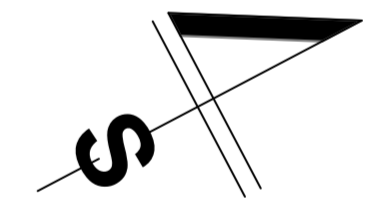
PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Saradnik/ci		Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	Prilog:	Br.priloga	
Filip Nišavić spec.sci.arh.	3D Prikaz/planirano stanje	14	
Datum izrade	Datum revizije		
Maj, 2026.			

3D PRIKAZ



PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		RAZMJERA
Odgovorni projektant:	Saranik/ci		Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	Prilog:	Br.priloga	
Filip Nišavić spec.sci.arh.	3D Prikaz/Planirano stanje	15	
Datum izrade	Datum revizije		
Maj, 2026.			

3D PRIKAZ



PROJEKTANT	INVESTITOR		
"KONTRAST STUDIO" d.o.o Podgorica	PEŠIĆ ĐURO		
Objekat:	Lokacija:		
Individualni stambeni objekat	DUP „Konik Stari Aerodrom“ UP2090/842 katastarska parcela broj 2090/842 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Luka Vujović spec.sci.arh.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Luka Vujović spec.sci.arh.	Arhitektura		
Odgovorni projektant:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Luka Vujović spec.sci.arh.	3D Prikaz/Montaža	16	
Saradnik/ci:	Datum revizije		
Filip Nišavić spec.sci.arh.			
Datum izrade:			
Maj, 2026.			