

## IDEJNO RJEŠENJE



### SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT

K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru  
"PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "

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

INVESTITOR <sup>1</sup>	Korać Darko
OBJEKAT <sup>2</sup>	Servisno-skladišni privredni objekat
LOKACIJA <sup>3</sup>	K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
AUTOR PROJEKTA <sup>5</sup>	Berišaj Tom spec.sci.arh.
PROJEKTANT <sup>6</sup>	STUDIO MORE d.o.o., Podgorica ;UPI 09-332/25-273/2
ODGOVORNO LICE <sup>7</sup>	Đonović Bojan spec.sci.arh.
VODEĆI PROJEKTANT <sup>8</sup>	Đonović Bojan spec.sci.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>9</sup>	Đonović Bojan spec.sci.arh. ;UPI 107/7-3712/2
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>10</sup>	Berišaj Tom spec.sci.arh.

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

INVESTITOR <sup>1</sup>	Korać Darko
OBJEKAT <sup>2</sup>	Servisno-skladišni privredni objekat
LOKACIJA <sup>3</sup>	K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
AUTOR PROJEKTA <sup>5</sup>	Berišaj Tom spec.sci.arh.
PROJEKTANT <sup>6</sup>	STUDIO MORE d.o.o., Podgorica
ODGOVORNO LICE <sup>7</sup>	Đonović Bojan spec.sci.arh.
VODEĆI PROJEKTANT <sup>8</sup>	Đonović Bojan spec.sci.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>9</sup>	Đonović Bojan spec.sci.arh. ; Br UPI107/7-3712/2
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>10</sup>	Berišaj Tom spec.sci.arh.

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Izvod iz CRPS-a za preduzeće "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Licenca preduzeća – projektne organizacije "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Polisa osiguranja od odgovornosti firme "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu vodećeg inženjera u K.A.I.P. Crne Gore
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti

### **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---

- Projektni zadatak
- Izjava odgovornog inženjera – obrazac 3
- Fotodokumentacija lokacije
- Tehnički opis

### **3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

---

- Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom urbanističkih parametara
- Specifikacija materijala i opreme

### **4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

---

1.	Ovjerena podloga od licencirane geodetske organizacije	R=1:250
2.	Šira situacija	R=1:500
3.	Uža Situacija	R=1:150
4.	Osnova temelja	R=1:50
5.	Osnova prizemlja	R=1:50
6.	Osnova krova	R=1:50
7.	Presjek 1-1	R=1:50
8.	Presjek 2-2	R=1:50
9.	Sjeverna fasada	R=1:50
10.	Zapadna fasada	R=1:50
11.	Južna fasada	R=1:50
12.	Istočna fasada	R=1:50



Studio More d.o.o.

PIB:03464954

HB: 520-45524-79

mail: studiomore.me@gmail.com

Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

13. 3D prikazi



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025.) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 053/25 od 29.05.2025.) zaključuje se:

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. KORAĆ DARKO, PODGORICA,  
(dalje: Investitor)
2. STUDIO MORE D.O.O., PODGORICA,  
koga zastupa Bojan Đonović (dalje: Projektant)

Predmet ugovora

### Član 1

Investitor ustupa a Projektant se obavezuje da za Investitora vrši usluge izrade sledeće tehničke dokumentacije:

- IDEJNO RJEŠENJE;
- GLAVNI PROJEKAT sa svim neophodnim fazama;

za izgradnju SERVISNO-SKLADIŠNOG I PRIVREDNOG OBJEKTA na katastarskoj parceli broj 372/2, KO Donji Kokoti, u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica u skladu sa UTU broj: 08-332/26-100 od 05.02.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 i 92/25 od 04.03.2025. i ) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 053/25 od 29.05.2025.).

### Član 2

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 i 92/25 od 04.03.2025. i 14.08.2025.) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 053/25 od

29.05.2025.), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

### Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak i plansku dokumentaciju na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saglasno ovom ugovoru.

Investitor ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

### Član 4

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom dostavljenom investitoru. Cijena projektantske usluge računa se za 1m<sup>2</sup> bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

### Član 5

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

### Član 6

Rok za izradu tehničke dokumentacije je definisan ponudom a računa se od dana potpisivanja usvojenog projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova sa uslovima priključenja, uplate avansa iz ponude i potpisivanja ovog ugovora.

### Član 7

Investitor je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke i dokumenta za izradu idejnog rješenja.

### Član 8

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

### Član 9

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju nadležni organ ili Revizor imaju opravdane primjedbe, projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja / Glavnog projekta prema usvojenim primjedbama nadležnog organa i to u okviru ugovorene cijene u razmnom roku.

Naknadni i nepredvidjeni radovi, kao i izmjene mogu se izvoditi isključivo po nalogu Investitora i obračunavat će se posebno na teret Investitora, po cijenama na osnovu naknadno usvojene ponude, za koje će se napraviti Aneks ugovora.

### Član 10

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

### Član 12

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o autorskom pravu.

### Član 13

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

April 2026. god., u Podgorici

Projektant:  
STUDIO MORE D.O.O.  
Izvršni direktor  
Arh. Bojan Đorđević spec. sci.



Investitor:  
Darko Korać



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DK', written over a horizontal line.



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1056194 / 001  
PIB: 03464954

Datum registracije: 17.08.2022.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO MORE" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO MORE DOO  
Telefon: +38267674555  
eMail: studiomore.me@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 15.07.2022.  
Datum donošenja Statuta: 15.08.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: VIJENCI DANILA KIŠA 5/10, 37 PODGORICA  
Adresa sjedišta: VIJENCI DANILA KIŠA 5/10, 37 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**BOJAN ĐONOVIĆ** 1909986210298 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Ov

**LICA U DRUŠTVU:**

**BOJAN ĐONOVIĆ** 1909986210298 CRNA GORA

Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**BOJAN ĐONOVIĆ** 1909986210298 CRNA GORA

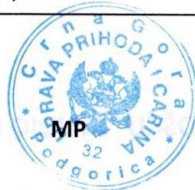
Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

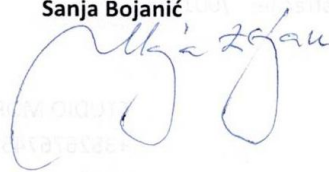
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 10.02.2023 godine u 12:38h



Načelnica

Sanja Bojanić





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2713/2

Podgorica, 25.11.2025.godine

„STUDIO MORE“ D.O.O.

**PODGORICA**  
Danila Kiša 5/10

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

**SAGLASNA:**

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



**MINISTAR**

Slaven Radunović



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2713/2  
Podgorica, 25.11.2025.godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "STUDIO MORE" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2713/1 od 10.07.2025.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 D.O.O. "STUDIO MORE" PODGORICA, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2713/1 od 10.07.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo "STUDIO MORE" D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2712/2 od 25.11.2025.godine, kojim je **Bojanu Đonoviću, Spec. Sci. Arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Bojanom Đonovićem, broj 00-01/25 od 01.01.2025.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1056194 / 001.

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00283383	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-004464/28

**POLISA - RAČUN POL-00328556**

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	STUDIO MORE DOO	MB	03464954
Adresa	VIJENCI DANILA KIŠA 5/10 37, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267674555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.02.2026 (24:00) - 03.02.2027 (24:00)	Period obračuna	03.02.2026 - 03.02.2027
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručiocu 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-12-332/22-807/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</b> <b>Planirani godišnji prihod: 20.000</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	STUDIO MORE DOO	MB	03464954
Adresa	VIJENCI DANILA KIŠA 5/10 37, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267674555
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
<p>Osiguravajuće pokrivenje važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a>).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini llimitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00328556

Datum štampe: 11.02.2026 14:28

Strana 1 od 2

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



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

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

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

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


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

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

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

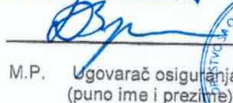
Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

DONOVIC BOJAN



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



Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 03.02.2026

POLISA: POL-00326556

Datum štampe: 11.02.2026 14:28

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Rađević 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: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528103-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS red. br. 40004670

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", 19/2025 i 92/2025.), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19 od 31. 07. 2019.) i Statuta preduzeća „STUDIO MORE“ d.o.o., Podgorica donosim, sljedeće:

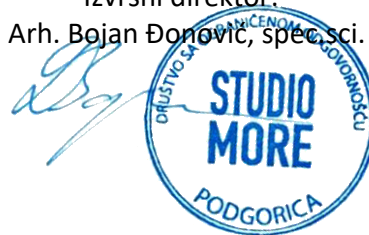
---

## RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Bojana Đonovića, spec.sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za izgradnju SERVISNO-SKLADIŠNOG PRIVREDNOG OBJEKTA spratnosti P, koji se nalazi na lokaciji: K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune " , Opština Podgorica,; investitora Korać Darka iz Podgorice.

Podgorica, 23. 04. 2026. godine

STUDIO MORE d.o.o.  
Izvršni direktor:  
Arh. Bojan Đonović, spec. Sci.





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2712/2

Podgorica, 25.11.2025.godine

**BOJAN ĐONOVIĆ**

**PODGORICA**  
27 marta 66

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

**SAGLASNA:**

*M. Izgarević*  
**Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka**



**MINISTAR**  
*S. Radunović*  
**Slaven Radunović**

**ODOBRIO:**

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

**OBRADIO:**

*P. Vučinić*  
**Petar Vučinić, načelnik**



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-27122  
Podgorica, 25.11.2025.godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Bojana Đonovića, broj UPI 09-332/25-2712/1 od 10.07.2025.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. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

**Bojanu Đonoviću, 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 09-332/25-2712/1 od 10.07.2025.godine, ovom ministarstvu, obratio se Bojan Đonović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3712/2 od 28.09.2018.godine, kojim se **Bojanu Đonoviću, Spec. Sci. arhitekture**, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 922 od 05.02.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3712/2 od 28.09.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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 ovlašćenje 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

**DONOVIĆ BOJAN**

IME I PREZIME

**Podgorica**

MJESTO ROĐENJA

**ARHITEKTA**

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
**03.02.2023.**

ČLANSTVO VAŽI DO  
**31.12.2026.**

Podgorica, 24.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
**mr Novica Mitrović**

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.  
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda ([www.kaipcg.me](http://www.kaipcg.me)).

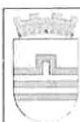
Dokument generisan: 24.02.2026. u 12:14 | ID: j2dNXDFWxu2pi5RH



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi  
razvoj  
Broj: 08-332/26-100  
Podgorica, 05. 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 objekat na dijelu katastarskoj parcela 372/2 iz LN br.6323 KO DONJI KOKOTI u okviru namjene "naselja" (izgradnja servisno- skladišni i privrednih objekta) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.




PODNOŠILAC ZAHTJEVA: KORAĆ DARKO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Vedrana Prelević Spec.sci građ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  Broj: 08-332/26-100 Podgorica, 05. 02.2026.godine	<b>Glavni grad Podgorica</b>  
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) , -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnjetog zahtjeva KORAČ DARKO iz Podgorice, br.08-332/26-100 od 19.01.2026.godine,izdaje :	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za objekat na na katastarskoj parceli 372/2 iz LN br.6323 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja"(izgradnja servisno- skladišni i privrednih objekta) Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.  <i>Napomena: Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli, te da se radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</i>	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>KORAČ DARKO</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6323 KO Donji Kokoti, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor <b>katastarske parcele 372/2</b> evidentiran je kao "livada4. klase " površine 1530m2.  Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini KORAČ DARKO  U listu nepokretnosti br. 6323 KO Donji Kokoti <b>ne postoje podaci o teretima i ograničenjima</b> i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>  Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Sluzbeni list Crne Gore – opstinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je <b>na prostoru katastarske parcele br. 372/2 KO Donji Kokoti planirana namjena "naselja"</b> , shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".  Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za kju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije .	



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: 08-332/26-100  
Podgorica, 05.03.2026. godine

## KORAĆ DARKO

Ul. Filipa Radičevića br.4  
PODGORICA  
Tel. 067 223 866

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-100 od 19.01..2026. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 372/2 KO Donji Kokoti** iz LN br. 6323 , a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23)," **Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**" ("Službeni list Crne Gore", broj 96/2025), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli **KP 372/2 KO DONJI KOKOTI** u okviru namjene "naselje" ( *izgradnja Servisno – skladišnih privrednih objekata* ) u " **Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune**", koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

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

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

OBRADIVAČ

*Vedrana Prelević*  
Vedrana Prelević Spec.Sci,građ  
Viša savjetnica III

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



*Anja Babić*  
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh

VD POMOĆNICA SEKRETARA

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

#### SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

#### SMJERNICE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU PROSTORA U NASELJIMA (NASELJA ZA KOJA SE NE PREDVIĐA DONOŠENJE PLANOVA NIŽEG REDA)

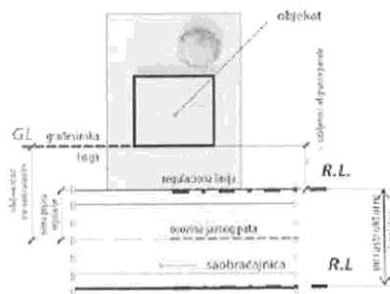
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani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

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

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

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

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



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

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

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

#### 1. POZICIJA OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (Iz) i Indeks izgrađenosti (Ii), te posebna

ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

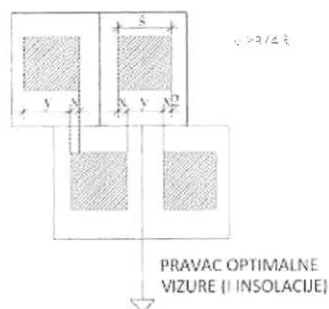
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

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

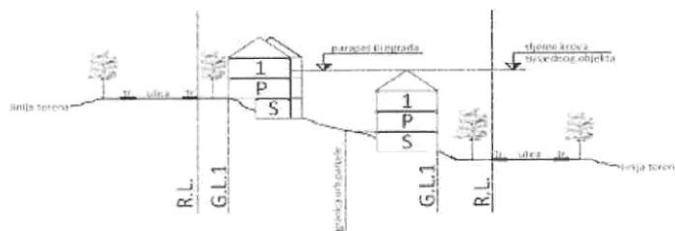


Slika 65. Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

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

$$y \geq 3/4 \text{ š}$$



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

#### OPŠTI USLOVI ZA UREĐENJE PARCELE

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja

kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;

- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "teras" sa zasadima;

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

#### SMJERNICE I USLOVI ZA IZGRADNJU U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

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

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

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
- Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok I dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.
- Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:
- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja I ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

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

Shodno navedenom važe pravila:

#### USLOVI ZA IZGRADNJU SERVINSNO-SKLADIŠNIH I PRIVREDNIH OBJEKATA NA POVRŠINAMA NASELJA

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m2;
- Indeks zauzetosti 0,6
- Indeks izgrađenosti 1.5
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesimam svijetla visnina može biti do 12 m;
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u

obračun BRGP;

- Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m<sup>2</sup>;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4,5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javno-saobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu shodno Pravilniku za planiranu vrstu objekata;
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasmom);
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

#### USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

	<p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b></p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.</li> <li>▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.       <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> </ul> </li> <li>▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.</li> <li>▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <li>▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.</li> <li>▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.</li> <li>▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> <li>▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetera, enerija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.</li> </ul> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</li> <li>▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .</li> <li>▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</li> <li>▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ“ , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).</li> <li>▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.</li> <li>▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</li> <li>▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</li> <li>▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.</li> <li>▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarje, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.</li> <li>▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.</li> <li>Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.</li> </ul>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</b></p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.</p> <p>Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);</li> <li>Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);</li> <li>Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11);</li> <li>Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li> <li>Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li> <li>Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);</li> <li>Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);</li> <li>Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).</li> <li>Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:</li> </ul> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> <li>prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;</li> <li>nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;</li> <li>potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;</li> <li>zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;</li> <li>za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;</li> <li>vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu vazduha</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjenje se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;</li> <li>obezbeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;</li> <li>sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u></p>

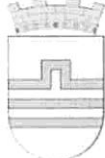
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;</li> <li>• predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;</li> <li>• zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;</li> <li>• unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;</li> <li>• ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;</li> <li>• kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);</li> <li>• izvršiti rekultivaciju degradiranih površina</li> <li>• graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;</li> <li>• uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu od buke</u>    Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;</li> <li>▪ utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;</li> <li>▪ prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;</li> <li>▪ postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;</li> <li>▪ planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;</li> <li>▪ podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>▪ izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;</li> <li>▪ izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u>    Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“, 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09).</p>
10	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
11	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</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</p>

	<p>omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti 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>
12	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<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>
13	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
13.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe <b>CEDIS-a</b>.</p>
13.2	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
13.3	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova .</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
13.4	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p><b>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</b></p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14	<b>OSTALI USLOVI</b>

	<p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz <b>Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune</b>, koji je na dan izrade <b>UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Cme Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.)</b>, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>								
15	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p>								
	<p><u>Topografija prostora</u>        Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42<sup>o</sup>26' sjeverne geografske širine i 19<sup>o</sup>16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>        Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><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<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 &gt; Kd &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9<sup>o</sup> MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u>        Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u>        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.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u>        U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u>        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%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u>        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 oblačnostiima prosječna 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</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS								

	<p>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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u>          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.</p> <p><u>Vjetrovi</u>          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/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u>          Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>																
16.	<p><b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka parcele</td> <td> <p>Lokacija objekta je KP 372/2 KO DONJI KOKOTI. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja" (izgdnja servisno-skladišni i privrednih objekta).</p> <p>Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.</p> </td> </tr> <tr> <td>Površina parcele [m<sup>2</sup>]</td> <td> <p>Površina KP 372/2 KO Donji Kokoti, po listu nepokretnosti u površini naselja je 1530m<sup>2</sup>. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 372/2.</p> </td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m<sup>2</sup>]</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m<sup>2</sup>]</td> <td>Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma</td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</td> <td>Parkiranje rješavati u okviru parcele.</td> </tr> </table>	Oznaka parcele	<p>Lokacija objekta je KP 372/2 KO DONJI KOKOTI. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja" (izgdnja servisno-skladišni i privrednih objekta).</p> <p>Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.</p>	Površina parcele [m <sup>2</sup> ]	<p>Površina KP 372/2 KO Donji Kokoti, po listu nepokretnosti u površini naselja je 1530m<sup>2</sup>. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 372/2.</p>	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,60	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,50	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
Oznaka parcele	<p>Lokacija objekta je KP 372/2 KO DONJI KOKOTI. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja" (izgdnja servisno-skladišni i privrednih objekta).</p> <p>Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.</p>																
Površina parcele [m <sup>2</sup> ]	<p>Površina KP 372/2 KO Donji Kokoti, po listu nepokretnosti u površini naselja je 1530m<sup>2</sup>. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 372/2.</p>																
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,60																
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,50																
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/																
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m <sup>2</sup>																
Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma																
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.																
17.	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od</p>																

	04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
18.	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b>  <b>Vedrana Prelević Spec. Sci. građ.</b> Viša savjetnica III	  <b>Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ. i Arh.</b> VD, POMOĆNICA SEKRETARA
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.</li> <li>- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.</li> <li>- List nepokretnosti br.6323</li> <li>- Kopija plana za KP 372/2</li> </ul>	

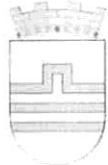
<p>ina Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/26-100 Podgorica, 05. 02.2026.godine</p>	
---	---

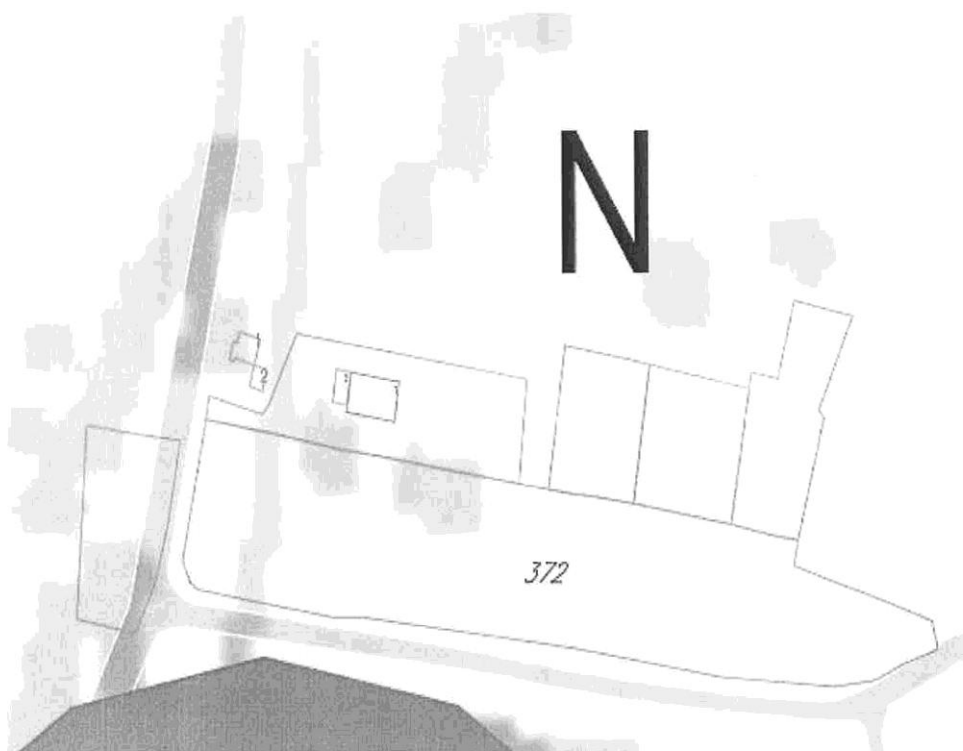


**NAPOMENA:**

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

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	
Katastarska parcela broj KP 372/2 KO Donji Kokoti	1

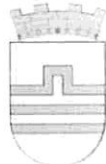
<p>Crna Gora          Glavni Grad Podgorica  <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/26-100          Podgorica, 05. 02.2026.godine</p>	
--	---



 Površine naselja  Površine tehničke infrastrukture

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

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije	
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj <b>KP 372/2 KO Donji Kokoti</b>	2

<p>Crna Gora          Glavni Grad Podgorica  <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/26-100          Podgorica, 05. 02.2026.godine</p>	
--	---



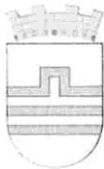
<p><b>GRAFIČKI PRILOG</b>          Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada</p>	<p>3</p>
<p>Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica          Katastarska parcela Katastarska parcela broj KP 372/2 KO Donji Kokoti</p>	

<p>Crna Gora          Glavni Grad Podgorica  <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/26-100          Podgorica, 05. 02.2026 godine</p>	
--	---




**Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije.**

<p>GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora</p>	<p>4</p>
<p>Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica          Katastarska parcela broj KP 372/2 KO Donji Kokoti</p>	

<p>Crna Gora          Glavni Grad Podgorica  <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/26-100          Podgorica, 05. 02.2026.godine</p>	
--	---



<p>GRAFIČKI PRILOG – Planirana infrastrukturna mreža- Saobraćaj</p> <p>Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica          Katastarska parcela broj KP 372/2 KO Donji Kokoti</p>	<p>4</p>
--	----------

<p>Crna Gora          Glavni Grad Podgorica  <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/26-100          Podgorica, 05. 02.2026.godine</p>	
--	---



<p>GRAFIČKI PRILOG – Planirana infrastrukturna mreža- Elektroenergetika</p>	
<p>Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica          Katastarska parcela broj KP 372/2 KO Donji Kokoti</p>	<p>4</p>

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-8160/2026

Datum: 11.02.2026

KO: DONJI KOKOTI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/26-1122, , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 6323 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
372	2		8 59	17/03/2025	DONJI KOKOTI	Livada 4. klase KUPOVINA		1530	7.19
								1530	7.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0309981280017	KORAĆ DARKO FILIPA RADIČEVIĆA 4 Podgorica		Svojina	1/1

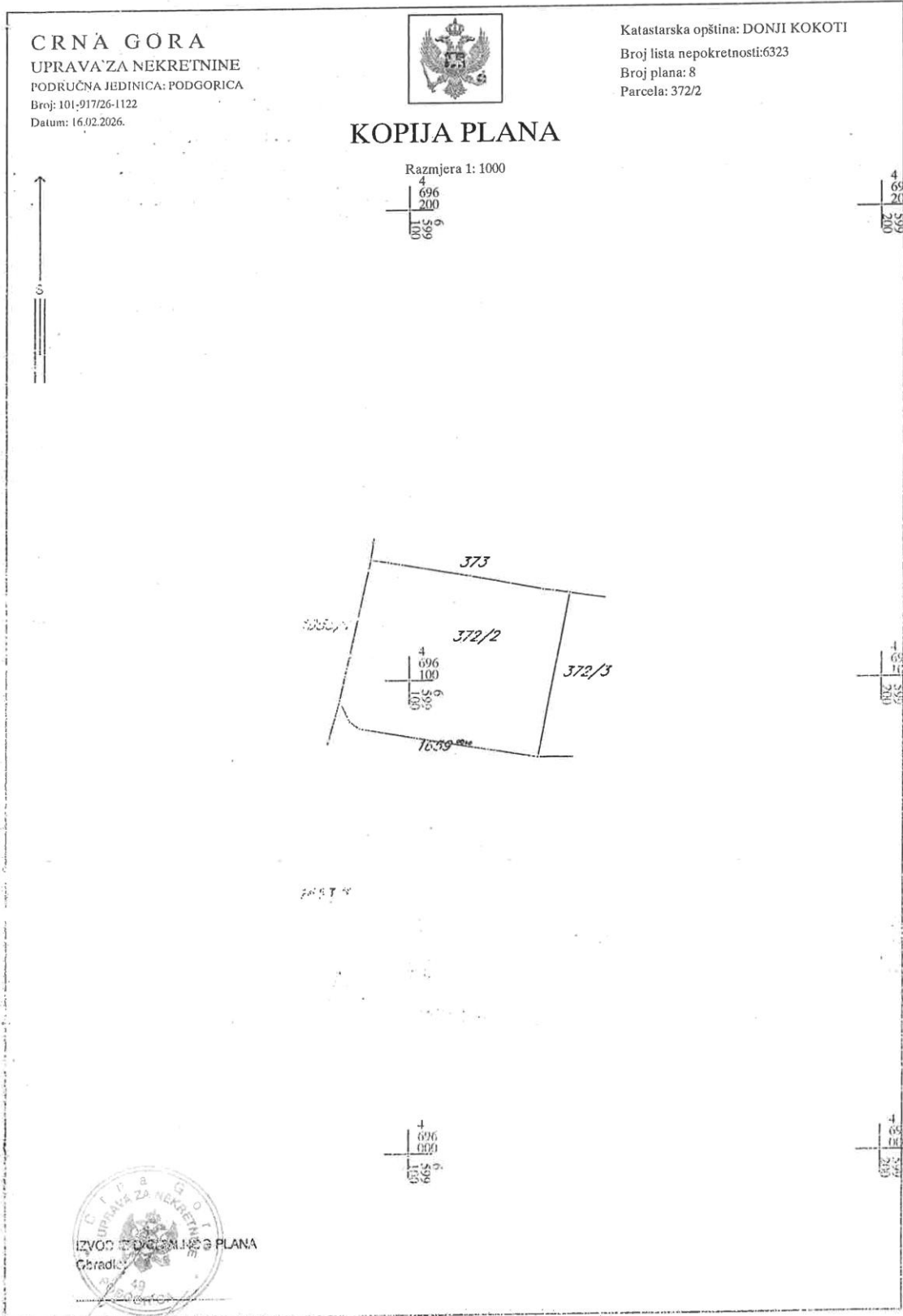
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:  


Datum i vrijeme: 11.02.2026. 10:19:17

1 / 1





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](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)  
Website: [www.vikpg.me](http://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: **UP1-02-041/26-953/2**

Podgorica, 20. 02. 2026 20 \_\_\_\_.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

172872, 3001-199/2026


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) produžava važnost

**TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

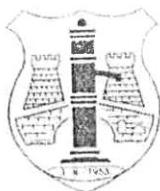
Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-100 od 05.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/26-953/1 od 11.02.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju stambenog objekta na površinama naselja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskoj parceli 372/2 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica**, izdatih od strane ovog društva, pod brojem 113UPI-041/25-7239/2 od 13.06.2025. godine, na ime investitora Korać Darka.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
20.02.2026. godine

 Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara b/b  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)  
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me  
Website: www.vikpg.me

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

Broj: **UPI-02-041/25-7239/2**

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

Podgorica, 13. 06. 2025

165930, 3001-779/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 8 Zakona o 8 izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), 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 D 08-332/25-643 od 04.06.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-7239/1 od 05.06.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju stambenog objekta na površinama naselja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskoj parceli 372/2 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Korać Darka (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-104 od 03.06.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema našem katastru instalacija, kroz privatne parcele, pa i kroz predmetnu, prolazi vodovod PVC DN90mm. Stoga se, ukoliko će biti ugrožen izgradnjom objekta, isti mora izmjestiti prije početka radova na objektu, u pojas koji će obezbijediti njihovo normalno dalje funkcionisanje. Vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, koji troškove izmještanja i rekonstrukcije mora izmiriti prije početka radova. Isto se odnosi na sve priključne instalacije koje se nađu na predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je planirana izgradnja objekta stanovanja u naseljima sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (skladišta, servisi i sl). Planirana spratnost objekta je S+Pv+1, a maksimalna bruto građevinska površina 2500m<sup>2</sup>.

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)  
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me  
Website: www.vikpg.me

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

Broj: **UPI-02-041/25-7239/2**

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

Podgorica, 13. 06. 2025

165930, 3001-779/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 8 Zakona o 8 izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), 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 D 08-332/25-643 od 04.06.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-7239/1 od 05.06.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju stambenog objekta na površinama naselja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskoj parceli 372/2 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Korać Darka (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-104 od 03.06.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema našem katastru instalacija, kroz privatne parcele, pa i kroz predmetnu, prolazi vodovod PVC DN90mm. Stoga se, ukoliko će biti ugrožen izgradnjom objekta, isti mora izmjestiti prije početka radova na objektu, u pojas koji će obezbijediti njihovo normalno dalje funkcionisanje. Vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, koji troškove izmještanja i rekonstrukcije mora izmiriti prije početka radova. Isto se odnosi na sve priključne instalacije koje se nađu na predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je planirana izgradnja objekta stanovanja u naseljima sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (skladišta, servisi i sl). Planirana spratnost objekta je S+Pv+1, a maksimalna bruto građevinska površina 2500m<sup>2</sup>.

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

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu se može izvršiti na postojećem (ili izmještenom) cjevovodu PEVG DN90mm u čvoru Č2316, čije su kote i koordinate date u prilogu.

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

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, 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.

Kod vodomjera Ø50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti alternativni izvor vodosnabdijevanja. Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za

izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

Napominjemo da postoji mogućnost da 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, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

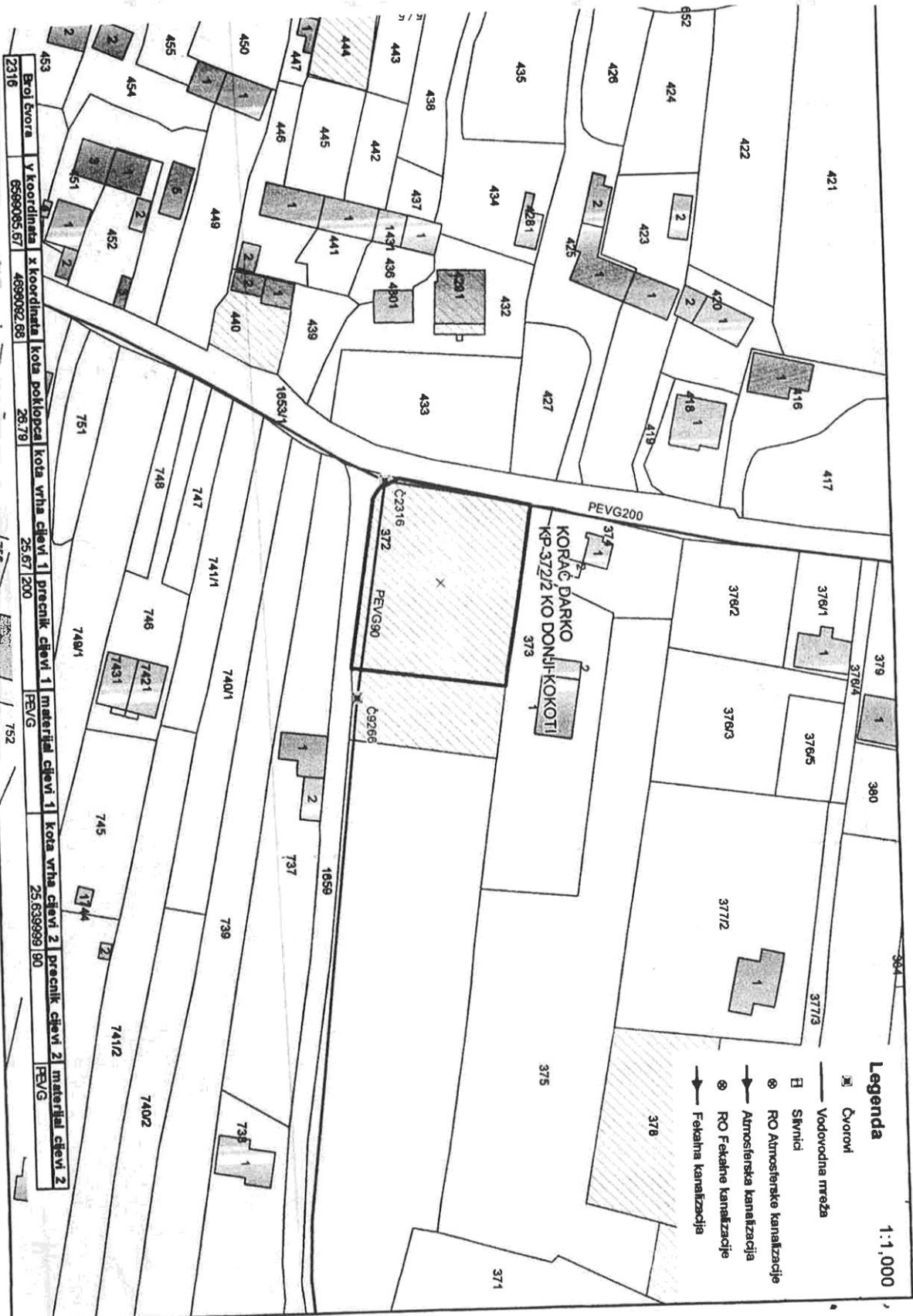
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
13.06.2025. godine

M. Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.







Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## LIST NEPOKRETNOSTI

4/25/26, 3:25 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.04.2026 15:25

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 25.04.2026 15:25

KO: DONJI KOKOTI

## LIST NEPOKRETNOSTI 6323 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
372/2		8 59	17.03.2025	DONJI KOKOTI	Livada 4. klase KUPOVINA	1530	7.19

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## □ PROJEKTNİ ZADATAK



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

### **PROJEKTNI ZADATAK**

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – za SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT, na k.p. 372/2, KO  
Donji Kokoti, u skladu sa planom – izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica, Opština Podgorica

Podgorica, April 2026. godine

## 1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 053/25 od 29.05.2025.).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/26-100 izdatih 05.02.2026. godine od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje SERVISNO-SKLADIŠNOG PRIVREDNOG OBJEKTA.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekata (Glavni projekat), a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT - hala, planirane spratnosti P (Prijemni objekat), u zahvatu PUP-a Opštine Podgorica, na kat. parceli 372/2 K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica.,

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 Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 i 92/25 od 04.03.2025. i 14.08.2025.), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 053/25 od 29.05.2025.).

### 3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijentata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na namjenu.

#### Objekat

Gabarite objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti P, namjena je u službi skladištenja. Arhitektura treba da bude u stilu savremenog objekta sa nagibom krova u skladu sa preporučenim pokrivnim materijalima i klimatskim uslovima. Objekat se sastoji samo od jene prostorije – hale, kao jena prostorna cjelina bez dodatnih prostorija i sadžaja, uz to sa prednje strane se formira pjesački ulaz sa staklenom stijenom dok sa bočne strane treba sa se planira kolski prilaz – garažna vrata.

### 3.2. LOKACIJA

Lokaciju čini k.p. 372/2, K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica. Lokacija je u vlasništvu Investitora u odnosu 1/1, bez terete i ograničenja. Na lokaciji nema izgrađenih objekata. Teren je ravan. Lokaciji se pristupa sa zapadne strane preko postojećeg lokalnog puta.

### 3.3. NAMJENA

Objekat je SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT - hala, spratnosti P.

### 3.4. FAZNOST GRADNJE

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

### 3.5. ZAHTJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

#### Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta planirati u kombinovanom sistemu – celicna konstrukcija oslonjena na AB temeljnim elementima i ispunna termo panelima. Krov predvidjeti od panela, na celicnoj pod konstrukciji. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa geotehničkim propozicijama iz UTU.

Fasadu raditi sa izolacionim panelima.

#### Arhitektonika objekta

Pri projektovanju i oblikovanju primijeniti moderne i tradicionalne elemente lokalne arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale. Potrebno je pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna.

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 predušlova 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.

#### Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne bravarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih ili PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

#### 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 termotehničke i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

#### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

##### Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/26-100 izdatih 05.02.2026. godine od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

##### Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

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

List nepokretnosti

List nepokretnosti 6323 – Izvod, za kat.parcelu 372/2 i 292/28, K.O. Donji Kokoti, Opština Podgorica.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 053/25 od 29.05.2025.) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 i 92/25 od 04.03.2025. i 14.08.2025.) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,  
April, 2026.godine

**INVESTITOR:**

Darko Korać







Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## FOTODOKUMENTACIJA SA LOKACIJE

---





Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## □ TEHNIČKI OPIS ZA OBJEKAT

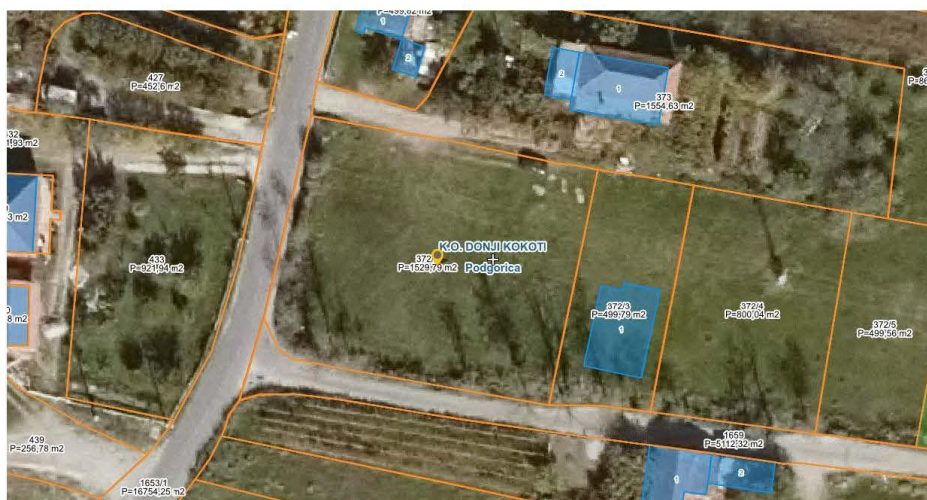
### OPŠTI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje za SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT, na k.p. 372/2, KO Donji Kokoti, u skladu sa planom – izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica, Opština Podgorica

INVESTITOR:	KORAĆ DARKO		
PROJEKTANT:	STUDIO MORE D.O.O. PODGORICA		
UTU-e izdao	Crna Gora		
	Opština Podgorica		
	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj		
Broj i datum izdavanja UTU-a	08-332/26-100 od 05.02.2026.		
PODNOŠILAC ZAHTJEVA	KORAĆ DARKO		

#### 1. POSTOJEĆE STANJE - Vlasništvo

Analizom predmetnih prepisa lista nepokretnosti, zaključuje se da je predmetna katastarska parcela trenutno u vlasništvu KORAĆ DARKA u odnosu 1/1. Parcela 372/2 je površine 1530m<sup>2</sup> i klasifikovane su kao livada 4.klase. Investitor je odlučio da na predmetnoj k.p. 372/2 gradi SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT na cijelom zahvatu.



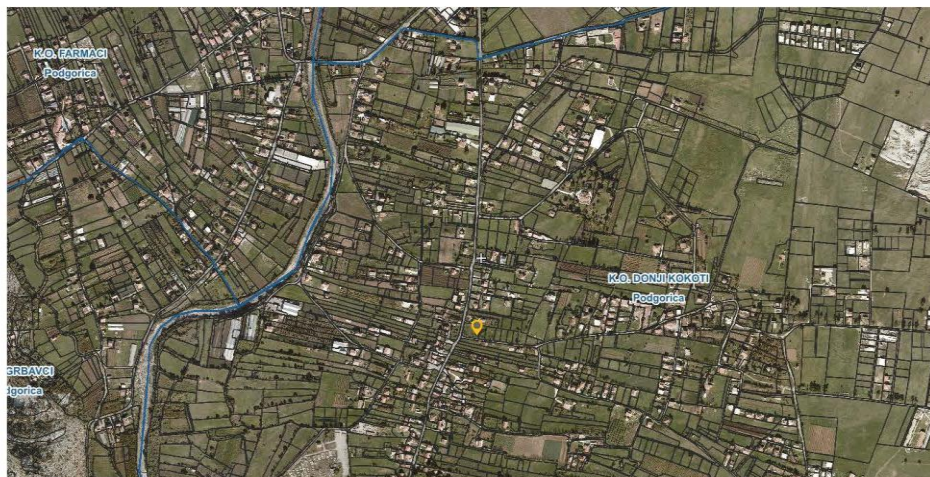
\* Slika 1. - Grafički prikaz predmetnih k.p. (izvor "ortofoto2025.gov.me.");

#### 2. POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost Lokacije

Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

#### 3. POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost okoline

Predmetna lokacija nalazi se u jugozapadnom prigradskom području u relativnoj blizini jugozapadne zaobilaznice oko Podgorice i kanjona rijeke morače. Objekti u okolini uglavnom su stambenog karaktera i to u vidu jednorodničkih stambenih objekata.



\* Slika 2. - Grafički prikaz izgrađenosti okoline (izvor "ortofoto2025.gov.me.");

4.	POSTOJEĆE STANJE - Morfologija terena Teren na lokaciji je ravan.
5.	POSTOJEĆE STANJE - Saobraćaj Lokaciji se pristupa sa zapadne strane preko postojeće lokalne saobraćajnice.
6.	PLANIRANO STANJE
6.1.	Namjena

Planskom dokumentacijom, na ovoj Lokaciji je predviđena namjena: "NASELJA", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a - "Plan namjena površina opšte kategorije". Objekat shodno uslovima za izgradnju SERVISNO-SKLADIŠNIH PRIVREDNIH OBJEKATA na površinama naselja je maksimalne spratnosti 3 (u dijelu administracije) uz mogućnost projektovanja visokog prizemlja namjenjeno skladištima i servisima do 12m. Maksimalna BRGP ne smije biti veći od 2500m<sup>2</sup> ako zadati indeksi zauzetosti i izgrađenosti dozvoljavaju.

Projektant je pri izradi idenog rješenja imao u vidu smjernice dobijene iz UTU i projektovanje je izvršeno u njihovim okvirima.

Rekapitulacije ulaznih planskih parametara, pregled ostvarenih parametara kao i tabelarni pregled površina dati su u tabelama u nastavku:

#### URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	k.p. 372/2	
Površina K.P. ukupno	1530.00m <sup>2</sup>	
	<b>zadati iz UTU</b>	<b>ostvareni</b>
Površina pod objektom	918.00m <sup>2</sup>	251.90m <sup>2</sup>
Iz	0.6	0,165
li	1.5	0,165
max BGP	1468.80m <sup>2</sup>	251.90m <sup>2</sup>
max spratnost objekta	P+2	P
br. parking mjesta	1P.M. na 30m <sup>2</sup> =8.4P.M.	9 P.M.
zelenilo	>30% (459.00m <sup>2</sup> )	31.43% (481.03m <sup>2</sup> )
<b>UKUPNO NETO OBJEKTA</b>	<b>245.22m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>	<b>251.90m<sup>2</sup></b>	

#### LEGENDA POVRŠINA

UKUPNO NETO OBJEKTA		
br.	Naziv prostorije	m <sup>2</sup>
1.	Hangar - skladišni prostor	245.22m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>245.22m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>251.90m<sup>2</sup></b>

- 6.2. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama  
 Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijeđenim stanjem.  
 Nakon analize dobijenih UTU, predmetnim rješenjem projektovan je objekat u granicama horizontalne regulacije sa potrebnim udaljenjem od susjednih katastarskih parcela od 5m i udaljenošću od 5m prema saobraćajnici / regulacionoj liniji.
7. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA  
 Objekat je projektovan prema važećim propisima za projektovane u seizmičkim zonama.
8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE  
 Objekat je projektovan u skladu sa navedenim preporukama, ali iste neće biti obrazlagane ovom tehničkom dokumentacijom već njenim narednim oblikom – glavnim projektom.
9. Uslovi za pejzažno oblikovanje – Zelenilo  
 Predmetnim rješenjem ostvaren je procenat zelenih površina na parceli od 31,43%.
10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM  
 Projektovano rješenje je usklađeno sa važećim Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u dijelu pristupa objektu, njegovog korišćenja kao i u dijelu obezbjeđivanja parking mjesta. Detaljnije će biti razrađeno narednim vidovima tehničke dokumentacije..
10. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU  
 Nije predmet ove tehničke dokumentacije već glavnog projekta.

11.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITAVANJA
-----	--

Za potrebe izrade predmetnog idejnog rješenja nije potrebno raditi navedena ispitivanja.

SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA
---

- ZAKON O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018);
- Crnogorski standard za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.);
- 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 od 14.10.2013);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);



STUDIO MORE D.O.O.  
Podgorica, April 2026.god

## POSEBNI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje za SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT, na k.p. 372/2, KO Donji Kokoti, u skladu sa planom – izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorica, Opština Podgorica



- Šira situacija sa prikazom postojećeg okruženja i položaja planiranog objekta

## ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE – OBJEKAT

Na predmetnoj katastarskoj parceli planiran je SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT spratnosti P.

Oblikovnost objekta, uslovljena smjernica iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, uklapa se u prostor postojećeg i novog naselja. Prepoznatljivi elementi su primijenjeni na ovom objektu, a arhitektura objekta je predviđena u skladu sa namjenom, okruženjem i klimatskim uslovima područja.

Objekat je koncipiran kao zasebna cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu, sa svojim, pripadajućim dijelom uređenja terena u okviru urbanističke parcele.

Projektovan je kao samostojeći, svedene forme i fasade, kao jedna kubična cjelina sa nekoliko istaknutih oblikovnih detalja, u duhu lokacije na kojoj je predviđen i u skladu sa funkcijom unutrašnjeg prostora. Objekat je koncipiran kao jedinstvena funkcionalna i arhitektonska cjelina, hangarska hala. Njegova forma i oblikovanje proističu iz namjene, uz jasno definisane pristupne tačke i naglašene elemente savremenog dizajna.

Fasada objekta izrađuje se od termoizolacionih panela, horizontalno složenih, u kombinaciji dvije boje, svijetlo sive i antracit. Horizontalna podjela fasade izvedena je u ritmu na svakih 1 m, što odgovara visini pojedinačnih panela, čime se postiže ujednačen i skladan vizuelni izraz. Prozorski otvori su pažljivo uklopljeni u ovu horizontalnu podjelu, tako da prate linije panela i doprinose cjelokupnoj estetici objekta. Poseban akcenat stavljen je na zapadnu stranu objekta, gdje je organizovan pješački pristup. Ulazna zona oblikovno je naglašena upotrebom staklene stijene većih dimenzija, koja omogućava prirodno osvjetljenje unutrašnjosti, dok je dodatni estetski i funkcionalni element nadstrešnica koja natkriva ulaz i štiti korisnike od atmosferskih uticaja. Sa sjeverne strane objekta predviđena su garažna vrata koja omogućavaju nesmetan kolski pristup i manipulaciju robom, čime je obezbijeđena funkcionalna veza za potrebe snabdijevanja i korišćenja hale.

Objekat je projektovan kao prizemni (spratnosti P), sa odgovarajućom svjetlom visinom 6m prilagođenom namjeni hangarskog prostora i važećim urbanističko-tehničkim uslovima.

U funkcionalnom smislu, hala je predviđena kao jedinstvena i otvorena prostorna cjelina, bez unutrašnjih podjela, čime se obezbjeđuje visok stepen fleksibilnosti i mogućnost prilagođavanja. Ovakav koncept omogućava multifunkcionalno korišćenje prostora, nesmetanu organizaciju rada i jednostavnu manipulaciju unutar objekta. Pristupi unutrašnjosti ostvareni su preko jasno definisanih ulaza, kako je prethodno opisano, čime se obezbjeđuje efikasna komunikacija. Otvoren karakter prostora dodatno doprinosi njegovoj funkcionalnosti i racionalnom korišćenju, uz mogućnost budućih prilagođavanja u skladu sa potrebama korisnika.

#### ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE - UREĐENJE TERENA

Postojeće stanje parcele predstavlja teren koji je ravan.

Lokaciji se pristupa sa zapadne strane preko postojeće lokalne saobraćajnice.

Glavni dio uređenja terena predstavlja asfaltirani kolski saobraćaj sa pripadajućim parking mjestima i trotoar od pristupne saobraćajnice do objekta. Ostali dio parcele je ozelenjem, i ukupan procenat zelenila iznosi 31,43%.

Oko parcele predviđena je montazna ograda sa kliznom kolskom i krilnom pješačkom kapijom, učvršćenom širokim pilastrom i temeljnim zidom – soklom u visini 50cm, završna obrada natur beton. Ograda i kapije su predviđeni od čeličnih profila u tamno zelenoj boji, visine 120cm iznad betonskog sokla.

#### TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA NIVO INSTALACIJA I OPREME

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Detaljna razrada instalacija u okviru objekta nije predmet idejnog rješenja već će ona biti obuhvaćena Glavnim projektom.

#### Odvođenje kišnih voda

Atmosferska voda sa betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog terena, a obzirom na pad terena, kanališe se nagibom u zelenilo, šljunčane infiltracije ili javnu kišnu kanalizaciju.

#### OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

*\*Ovom teh. dokumentacijom je načelno predviđena većina metrijata, pri čemu se ostavlja mogućnost njihove izmjene u narednim vidovima tehničke dokumentacije, pod uslovom da se takvim izmjenama ne naruši koncept idejnog rješenja i ostalih uslova.*

#### KONSTRUKCIJA, DRVENA KONSTRUKCIJA I BETONSKI I ARMIRANO-BETONSKI RADOVI

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem čeličnih nosećih elemenata – čeličnih stubova i odgovarajućih horizontalnih elemenata – čeličnih greda i rešetki. Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano – betonskih temelja postavljenih na odgovarajućoj podlozi. Krovna konstrukcija je čelična rešetka a krov nagiba 5° sa završnom oblogom od termoizolacionih panela.

#### IZOLATERSKI RADOVI

Hidroizolacije

Predviđene su hidroizolacije na bazi bitumenskih folija ili premaza. Hidroizolacioni radovi obuhvataju podnu ploču etaže prizemlja.

#### **Termoizolacije**

Obrada fasadnih zidova predviđena je od termoizolacionih panela debljine 8cm koji se monitiraju naodgovarajućoj podkonstrukciji.

#### **UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA**

##### **Obrada poda**

Podna betonska ploča objekta radi se sa završnom obradom FEROBETONA.

#### **STOLARSKI I BRAVARSKI RADOVI**

##### **Bravarski radovi**

Bravarski radovi obuhvataju izradu fasadnih prozora i vrata u antracit boji.

#### **KROV**

Krov objekta je ravan i izveden je sa nagibom od 5°. Potkonstrukcija se izvodi od čeličnih rešetki i sekundarnih konstruktivnih elemenata dok je završna obloga od termoizolacionih panela debljine 8cm.

#### **LIMARSKI RADOVI**

Osim krovne površine, predviđene su potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama po RAL-u, kao i izrada limenih horizontalnih i vertikalnih oluka za potrebe odvodnjavanja krovne površine i nadstrešnice.

#### **UREĐENJE TERENA**

##### **Saobraćajne površine uređenja terena**

Interna pristupna saobraćajnica kao i pripadajuća parking mjesta izvode se od asfalta dok se ostatak parcele ozelenjava.

#### **INSTALACIJE U OBJEKTU**

Instalacije u objektu su predviđene u skladu sa zahtjevima investitora i potrebama samog objekta. U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji.

Sve instalacije predmet su odgovarajućih projekata koji nisu dio idejnog rješenja već su sastavni dio Glavnog projekta.

#### **MJERE ZAŠTITE OD POŽARA**

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja objektu je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza.

#### **USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE**

##### **Unapređenje životne sredine**

Projektantsko rješenje je urađeno u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

##### **Upravljanje građevinskim otpadom**

Preporučuje se izvođačima planirano upravljanje otpadom na gradilištu tako što će se otpad pogodan za reciklažu ( karton, PET ambalaža, metali i slično ) sortirati i upućivati u najbliže centre za recikliranje.

#### Mjere energetske efikasnosti

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjene su mjere energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali da bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

#### napomene:

- *Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primenjuje pri izradi treba da odgovara standardima a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba da pregleda svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, pre početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.*



STUDIO MORE D.O.O.  
Podgorica, Februar 2026.god



Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

### **3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

---

**□ IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA SA  
TABELARNIM PRIKAZOM URBANISTIČKIH  
PARAMETARA**





Studio More d.o.o.  
PIB:03464954  
HB: 520-45524-79  
mail: studiomore.me@gmail.com  
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## SPECIFIKACIJA MATERIJALA I OPREME



Krovni panel sa fleksibilnim materijalima  
Roof sandwich panel with flexible materials  
Sandwich-Dachelemente mit flexiblen Materialien

### Topterm KP Flex

BP  
Elastomeric paper

ALF  
Aluminum foil

**Profiling profiles**

**Standard colors for Topterm KP Flex panels**

RAL 9001	Grey white	RAL 9006	Silver
RAL 9010	Dark brown	RAL 7016	Anthracite
RAL 3000	Dark red	RAL 6020	Dark green
RAL 8004	Copper brown	RAL 5018	Middle blue
RAL 3000	Red	RAL 9007	Aluminium grey

Other colors according to the request  
\* The colors in the panel are approximately to the color map

**System KP Flex**

Panel thickness (mm)	Insulation (mm)	Distances of the support "a" (m)							Panel weight (kg/m <sup>2</sup> )
		1.00	1.25	1.50	1.75	2.00	2.25	2.50	
0.40	50	400	306	211	151	100	69	49	6.40
0.45	50	541	395	288	192	112	78	55	6.90
0.50	50	601	383	265	189	125	86	62	7.40
0.55	50	661	401	291	208	139	95	68	7.90
0.60	50	720	439	317	227	156	104	74	8.40
0.70	50	838	534	370	265	175	121	86	10.40

**System KP Flex**

Panel thickness (mm)	Insulation (mm)	Distances of the support "a" (m)							Panel weight (kg/m <sup>2</sup> )		
		1.00	1.25	1.50	1.75	2.00	2.25	2.50			
0.40	50	560	37	247	180	137	107	86	71	59	6.40
0.45	50	633	403	279	206	155	121	97	80	66	6.90
0.50	50	702	448	309	226	172	135	108	89	74	7.40
0.55	50	772	492	346	248	189	148	119	97	81	7.90
0.60	50	841	536	379	271	208	161	130	106	88	8.40
0.70	50	970	626	452	326	248	188	151	124	101	10.40

Roof safety calculation performed in accordance with EN 14353 standard  
Roof safety class Bmt 2.000

**System KP Flex**

Panel thickness (mm)	Coefficient of heat transfer			
	30	40	50	60
W/m <sup>2</sup> ·K	0.71	0.55	0.44	0.37
Kcal/h·m <sup>2</sup> ·°C	0.61	0.47	0.38	0.32



Zidni panel sa vidljivim vijkom  
Wall sandwich panel with visible fixing  
Wandpaneele mit sichtbaren Schrauben

### Topterm ZPmw

MP  
Microprofile

LP  
Line profiling

RP  
Flat profile

**Profiling profiles**

**Standard colors for Topterm ZPmw panels**

RAL 9001	Grey white	RAL 9006	Silver
RAL 9010	Dark brown	RAL 7016	Anthracite
RAL 3000	Dark red	RAL 6020	Dark green
RAL 8004	Copper brown	RAL 5018	Middle blue
RAL 3000	Red	RAL 9007	Aluminium grey

Other colors according to the request  
\* The colors in the panel are approximately to the color map

**System ZPmw**

Panel thickness (mm)	Insulation (mm)	Distances of the support "a" (m)							Panel weight (kg/m <sup>2</sup> )
		1.00	1.25	1.50	1.75	2.00	2.25	2.50	
50	50	218	153	109	96	86	86	6.50	14.20
60	50	251	177	129	116	99	88	7.00	15.40
80	50	314	217	166	137	124	100	77	17.00
100	50	376	264	204	166	149	120	92	19.80
120	50	445	313	264	195	176	142	109	22.80
150	50	498	349	296	218	196	159	123	26.30
180	50	548	385	304	240	216	175	133	29.80
200	50	592	415	351	258	234	195	144	33.30

**System ZPmw**

Panel thickness (mm)	Insulation (mm)	Distances of the support "a" (m)							Panel weight (kg/m <sup>2</sup> )
		1.00	1.25	1.50	1.75	2.00	2.25	2.50	
50	50	232	162	109	88	74	68	6.50	14.20
60	50	264	192	142	106	92	79	7.00	15.40
80	50	303	217	164	136	112	116	81	17.00
100	50	366	266	204	166	148	126	94	19.80
120	50	436	316	264	195	174	142	109	22.80
150	50	491	353	293	215	193	152	123	26.30
180	50	537	414	333	273	245	200	155	29.80
200	50	582	467	364	296	272	216	173	33.30

Roof safety calculation performed in accordance with EN 14353 standard  
Roof safety class Bmt 2.000

**System ZPmw**

Panel thickness (mm)	Coefficient of heat transfer			
	30	40	50	60
W/m <sup>2</sup> ·K	0.76	0.63	0.47	0.38
Kcal/h·m <sup>2</sup> ·°C	0.65	0.54	0.40	0.32



Studio More d.o.o.

PIB:03464954

HB: 520-45524-79

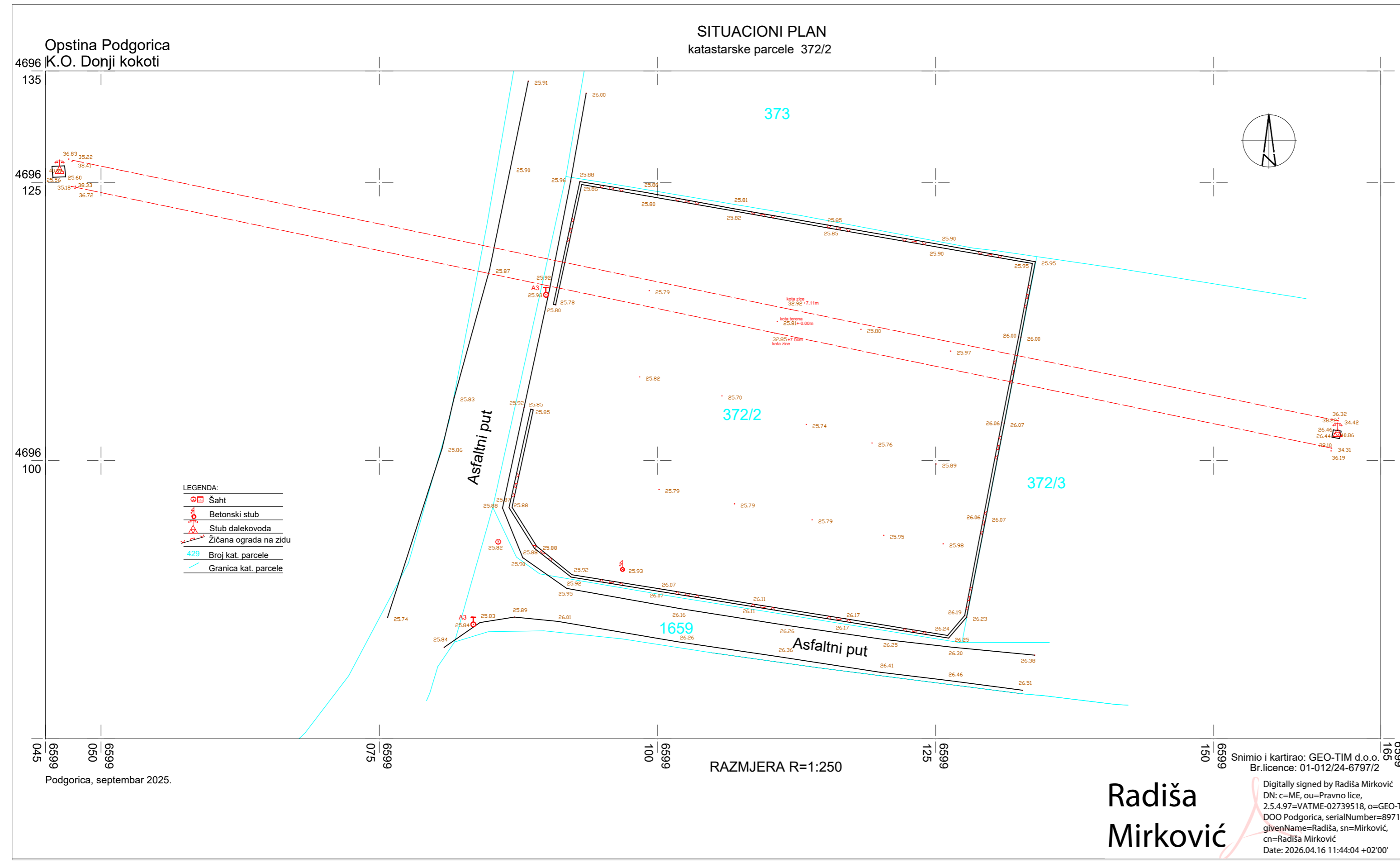
mail: studiomore.me@gmail.com

Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

---

## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---



## GEODETSKA PODLOGA

<b>PROJEKTANT:</b>	<b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>		<b>INVESTITOR:</b>	<b>KORAĆ DARKO</b>	
<b>Objekat:</b>	<b>SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b>	<b>K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "</b>	
<b>Autor projekta:</b>	<i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	<b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b>	<i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	<i>Arhitektura</i>	<b>Razmjera:</b> 1:250
<b>Odgovorni projektant:</b>	<i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>		<b>Prilog:</b>	<b>GEODETSKA PODLOGA</b>	<b>Br.strane</b> 78
<b>Saradnik/ci:</b>	<i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>		<b>Br.priloga</b>	1	
<b>Datum izrade i M.P</b>	<b>Mart, 2026. godine</b>		<b>Datum revizije i M.P</b>		

**Radiša Mirković**

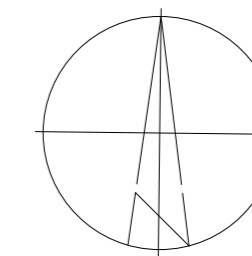
Digitally signed by Radiša Mirković  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02739518, o=GEO-TIM  
DOO Podgorica, serialNumber=89713,  
givenName=Radiša, sn=Mirković,  
cn=Radiša Mirković  
Date: 2026.04.16 11:44:04 +02'00'



## ŠIRA SITUACIJA

### LEGENDA OZNAKA

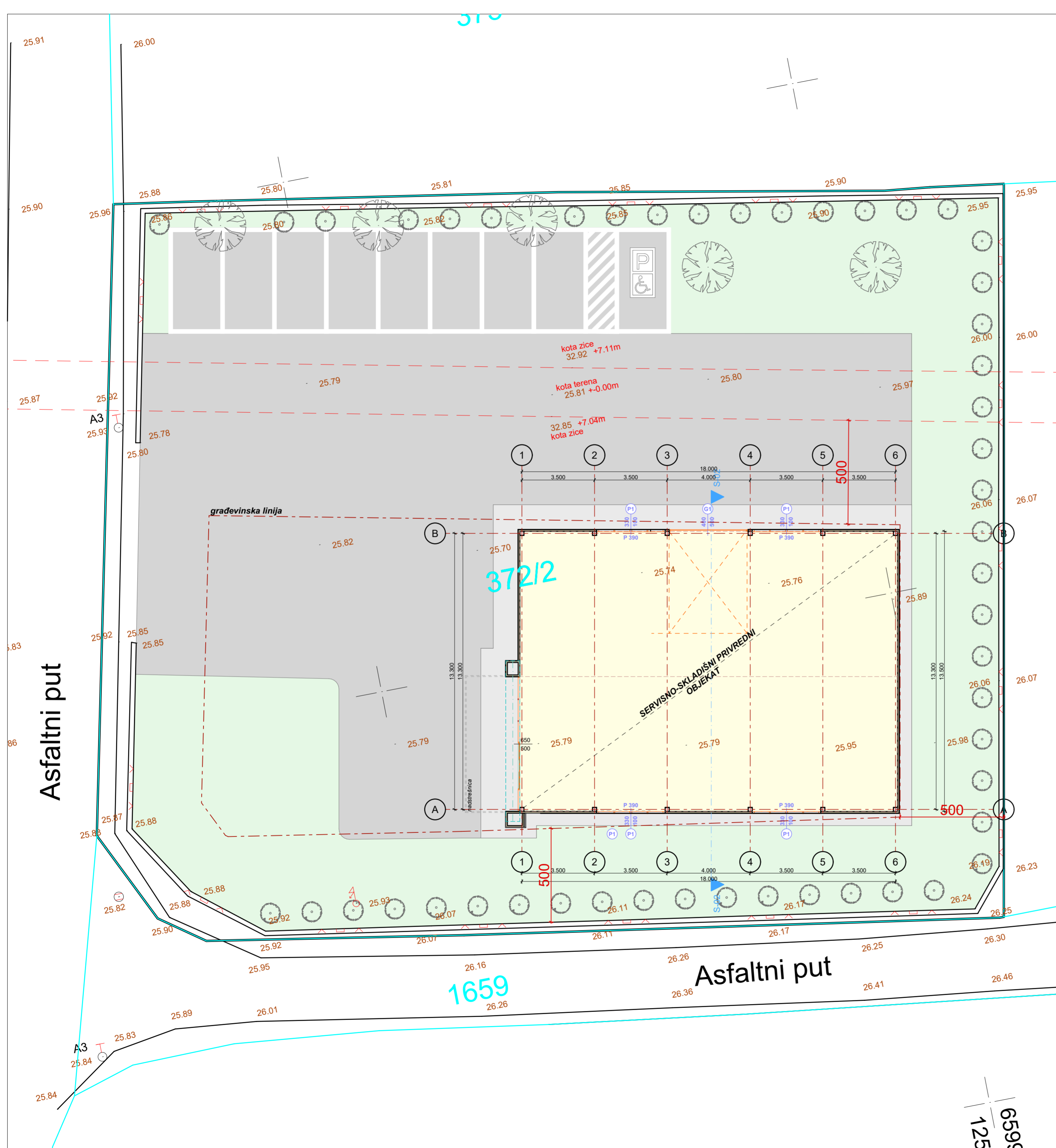
ŠIRA SITUACIJA	
ozn.	Naziv oznake
	Asfalt
	Trotoar
	zelene povišine
	krov predmetnog objekta
	nisko rastinje
	visoko rastinje
	oznaka katastarske parcele
	Granica zahvata
	građevinska linija
	granice katastarskih parcela



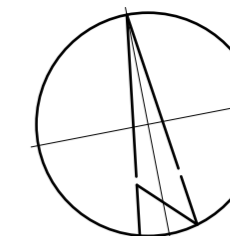
### URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	k.p. 372/2	
Površina K.P. ukupno	1530.00m <sup>2</sup>	
	<b>zadati iz UTU</b>	<b>ostvoreni</b>
Površina pod objektom	918.00m <sup>2</sup>	251.90m <sup>2</sup>
Iz	0.6	0,165
li	1.5	0,165
max BGP	1468.80m <sup>2</sup>	251.90m <sup>2</sup>
max spratnost objekta	P+2	P
br. parking mjesta	1P.M. na 30m <sup>2</sup> =8.4P.M.	9 P.M.
zelenilo	30% (459.00m <sup>2</sup> )	31.43% (481.03m <sup>2</sup> )
<b>UKUPNO NETO OBJEKTA</b>	<b>245.22m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>	<b>251.90m<sup>2</sup></b>	

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"STUDIO MORE d.o.o."	KORAČ DARKO		
Objekat:	Lokacija:		
SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT	K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Arh. Berišaj Tom, spec.sci.	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Arh. Đonović Bojan, spec.sci.	Arhitektura		Razmjera:
Odgovorni projektant:	Prilog:		1:500
Arh. Đonović Bojan, spec.sci.	ŠIRA SITUACIJA	Br.priloga	Br.strane
Saradnik/ci:	Arh. Berišaj Tom, spec.sci.	2	79
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		
Mart, 2026. godine			



## UŽA SITUACIJA



### LEGENDA OZNAKA

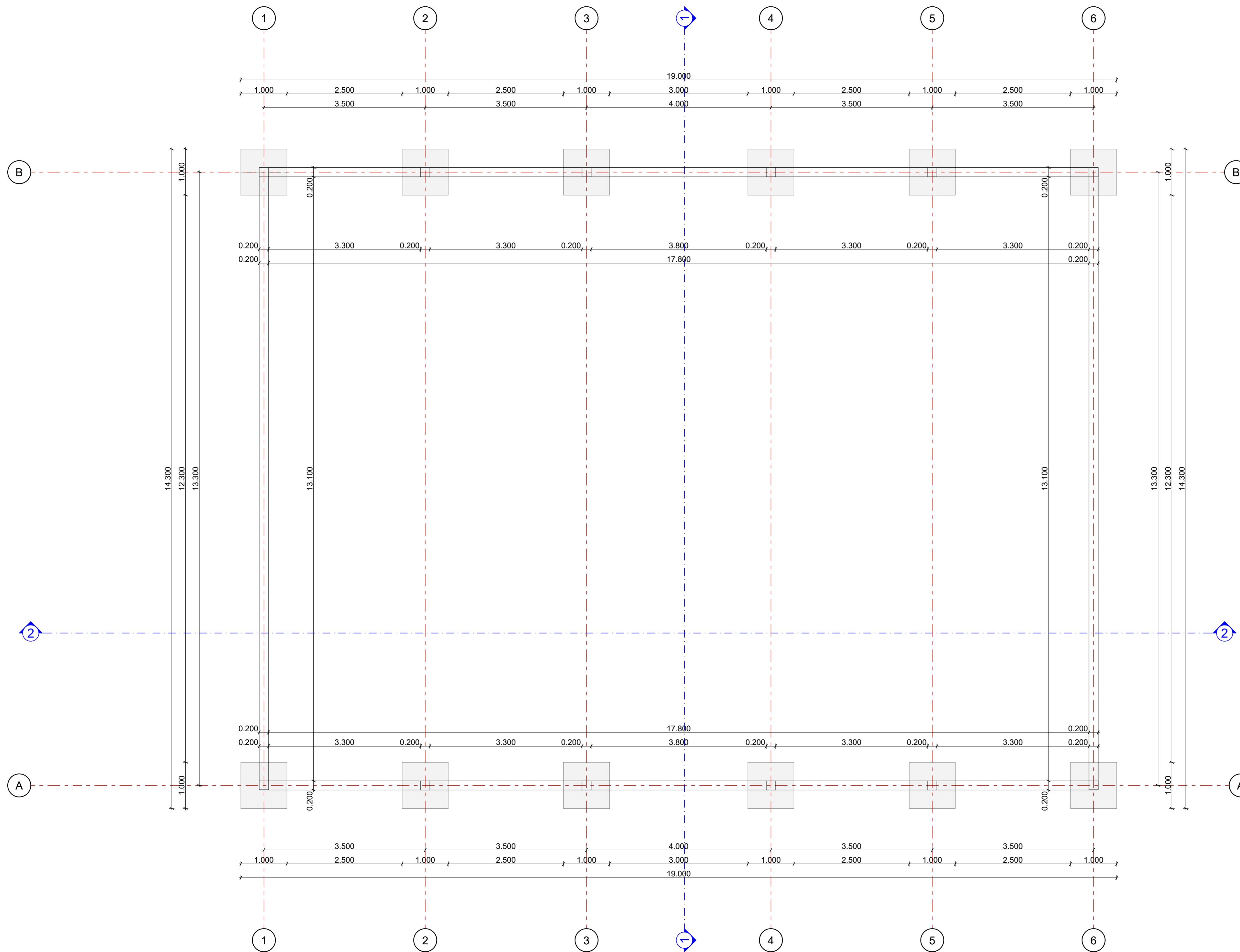
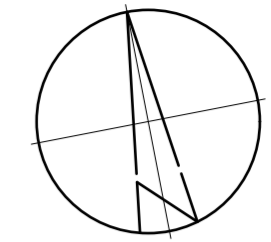
ŠIRA SITUACIJA	
ozn.	Naziv oznake
	Asfalt
	Trotoar
	zelene površine
	površina pod objektom
	nisko rastlinje
	visoko rastlinje
	oznaka katastarske parcele
	Granica zahvata
	građevinska linija
	granice katastarskih parcela

### URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	k.p. 372/2	
Površina K.P. ukupno	1530.00m <sup>2</sup>	
	zadati iz UTU	ostvoreni
Površina pod objektom	918.00m <sup>2</sup>	251.90m <sup>2</sup>
Iz	0.6	0,165
li	1.5	0,165
max BGP	1468.80m <sup>2</sup>	251.90m <sup>2</sup>
max spratnost objekta	P+2	P
br. parking mjesta	1P.M. na 30m <sup>2</sup> =8.4P.M.	9 P.M.
zelenilo	>30% (459.00m <sup>2</sup> )	31.43% (481.03m <sup>2</sup> )
<b>UKUPNO NETO OBJEKTA</b>	<b>245.22m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>	<b>251.90m<sup>2</sup></b>	

PROJEKTANT:	"STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:	KORAČ DARKO	
Objekat:	SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija:	K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "	
Autor projekta:	Arh. Berišaj Tom, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Arh. Donović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Arh. Donović Bojan, spec.sci.		Br.priloga	3	Razmjera: 1:150
Saradnik/ci:	Arh. Berišaj Tom, spec.sci.		Prilog:	UŽA SITUACIJA	Br.strane 80
Datum izrade i M.P			Datum revizije i M.P		
Mart, 2026. godine					

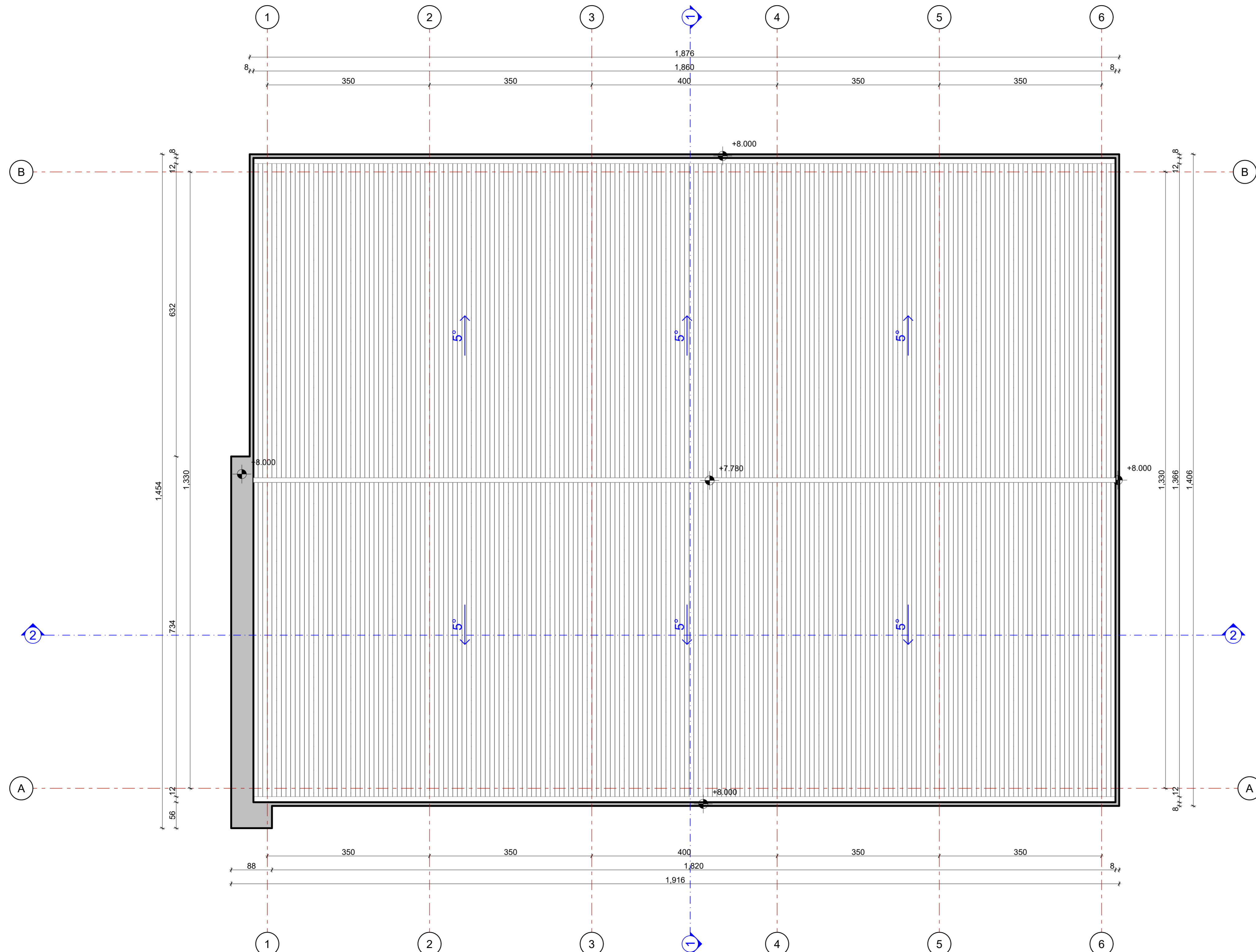
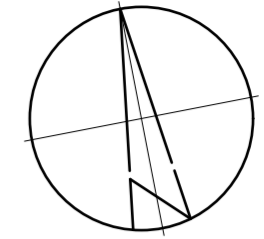
**OSNOVA TEMELJA**



PROJEKTANT: <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>	INVESTITOR: <b>KORAČ DARKO</b>		
Objekat: <b>SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "</b>		
Autor projekta: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Vodeći projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>	Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>		Dimenzija: 1:50
Odgovorni projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>	Prilog: <b>OSNOVA TEMELJA</b>	Br.priloga 4	Br.strane 81
Saradnik/ci: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>	Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
<i>Mart, 2026. godine</i>			

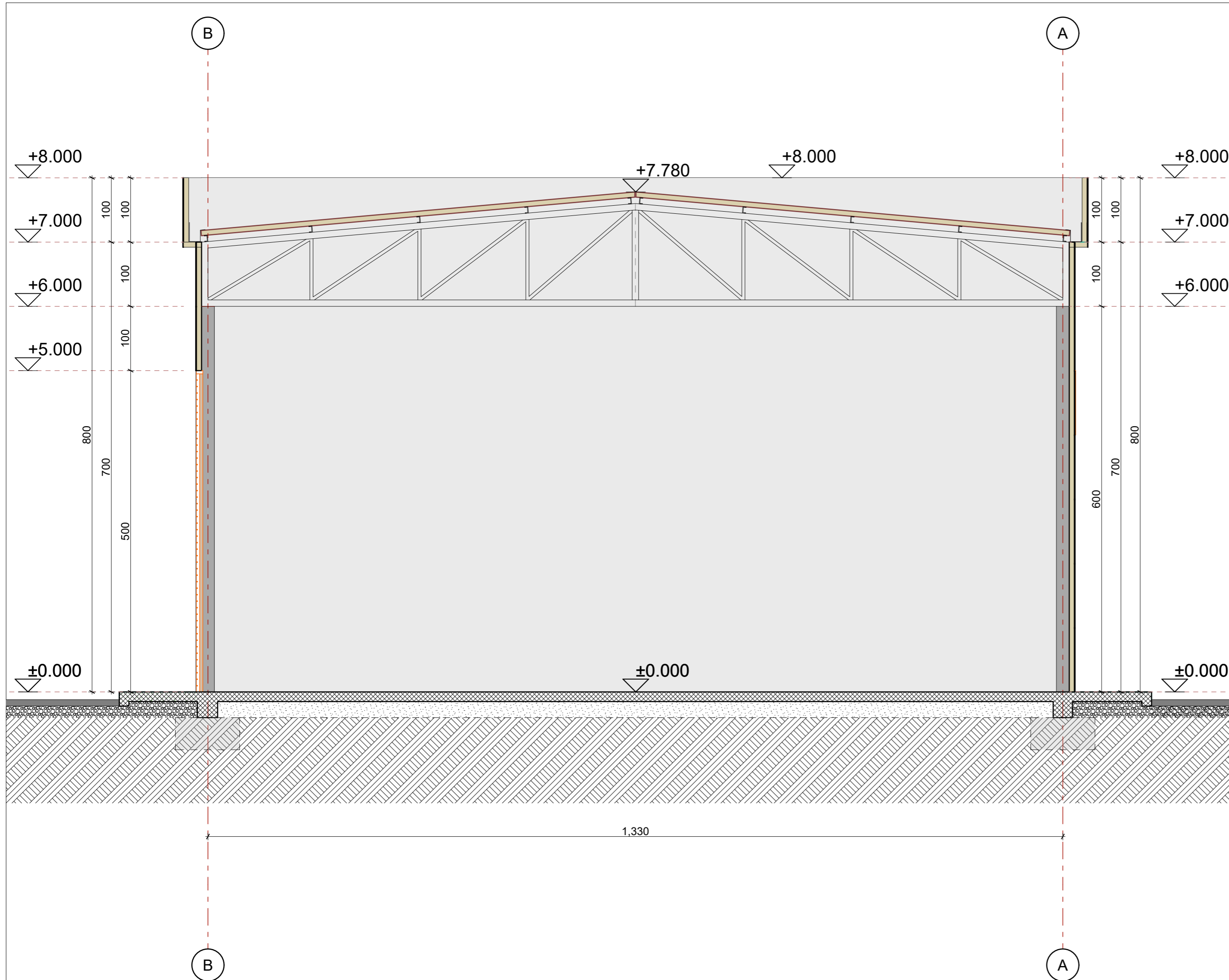


# OSNOVA KROVA



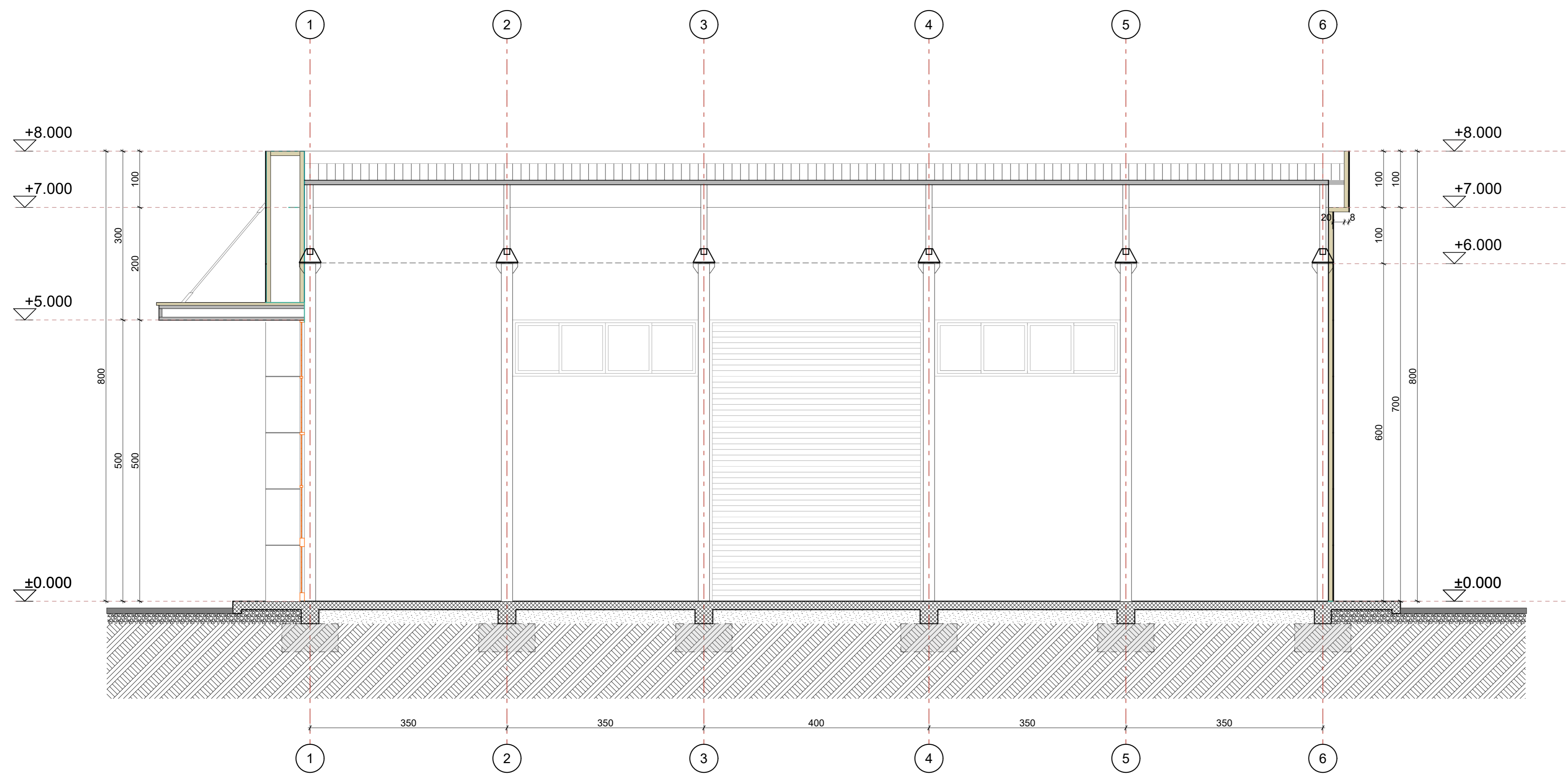
PROJEKTANT: <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>	INVESTITOR: <b>KORAČ DARKO</b>		
Objekat: <b>SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune"</b>		
Autor projekta: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Vodeći projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>	Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>		Dimenzija: 1:50
Odgovorni projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>	Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>	Br.priloga 6	Br.strane 83
Saradnik/ci: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>	Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
<i>Mart, 2026. godine</i>			

# PRESJEK 1-1



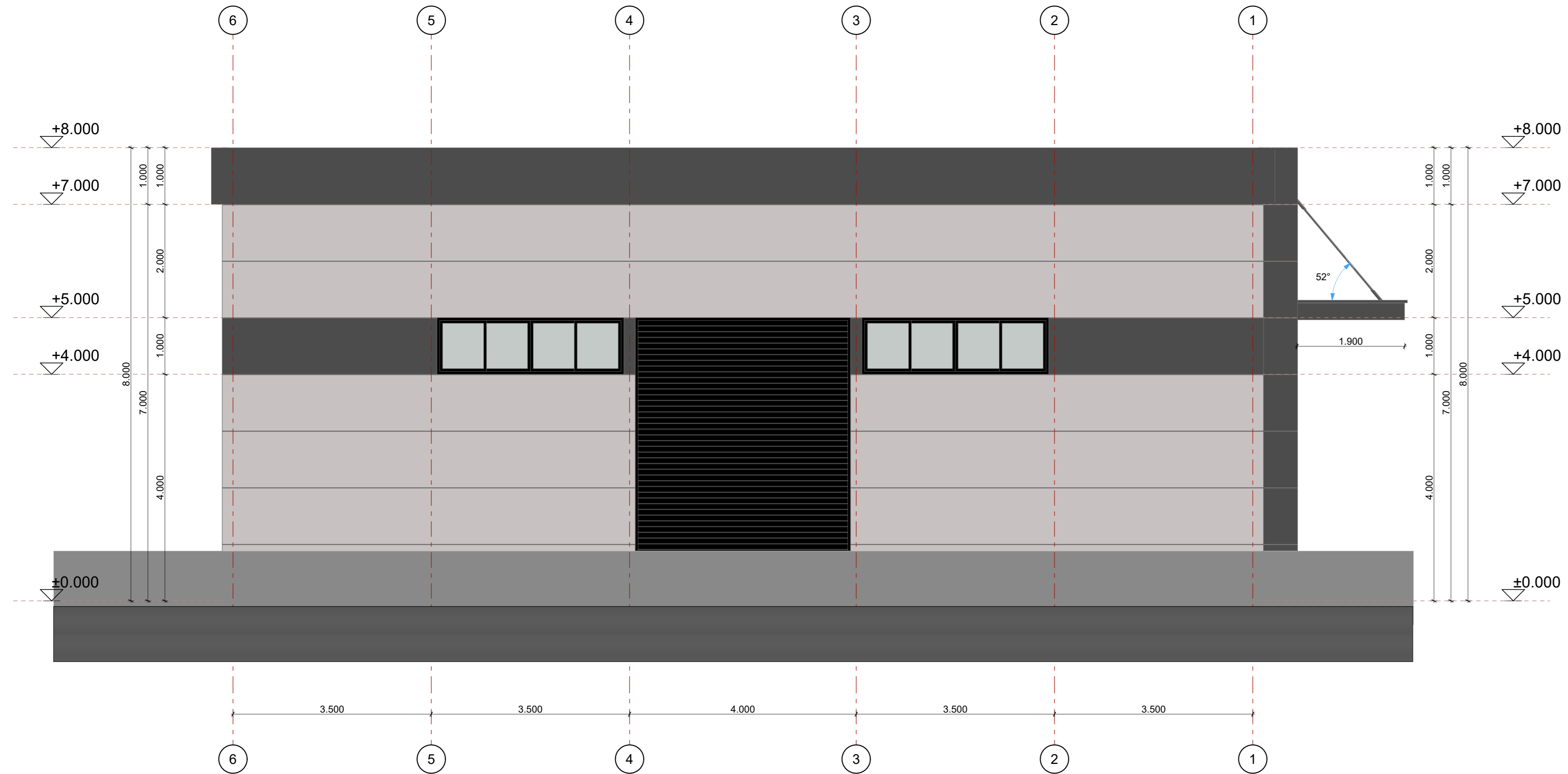
PROJEKTANT: <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>	INVESTITOR: <b>KORAĆ DARKO</b>
Objekat: <b>SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune"</b>
Autor projekta: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Vodeći projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>	Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>
Odgovorni projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik/ci: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>	Prilog: <b>PRESJEK 1-1</b>
Datum izrade i M.P  <i>Mart, 2026. godine</i>	Br.priloga <b>7</b>
	Br.strane <b>84</b>
	Datum revizije i M.P

**PRESJEK 2-2**

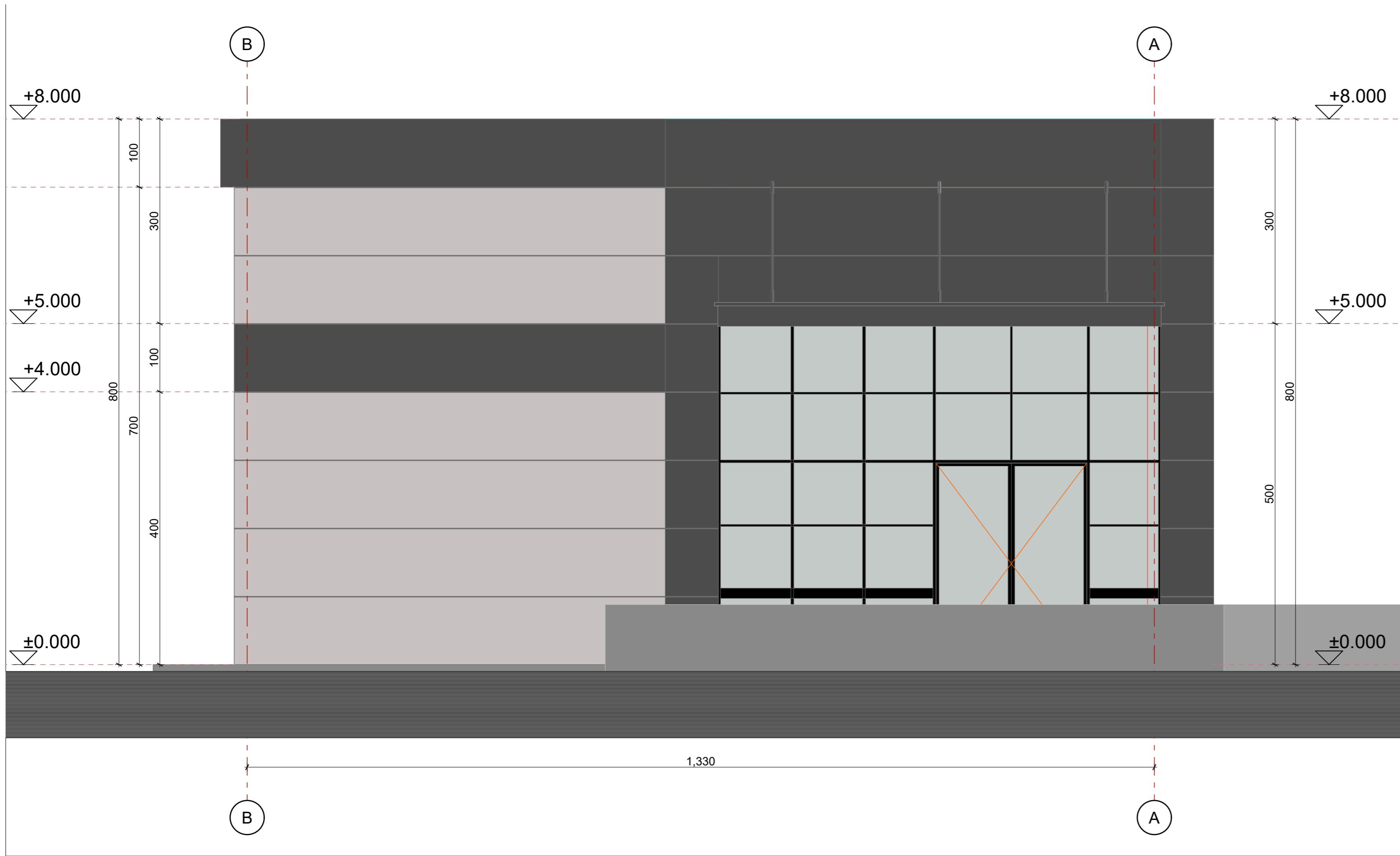


PROJEKTANT: <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>	INVESTITOR: <b>KORAČ DARKO</b>
Objekat: <b>SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "</b>
Autor projekta: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Vodeći projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>	Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>
Odgovorni projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>	Prilog: <b>PRESJEK 2-2</b>
Datum izrade i M.P.	Br.priloga 8
<i>Mart, 2026. godine</i>	Br.strane 85
	Datum revizije i M.P.

# SJEVERNA FASADA



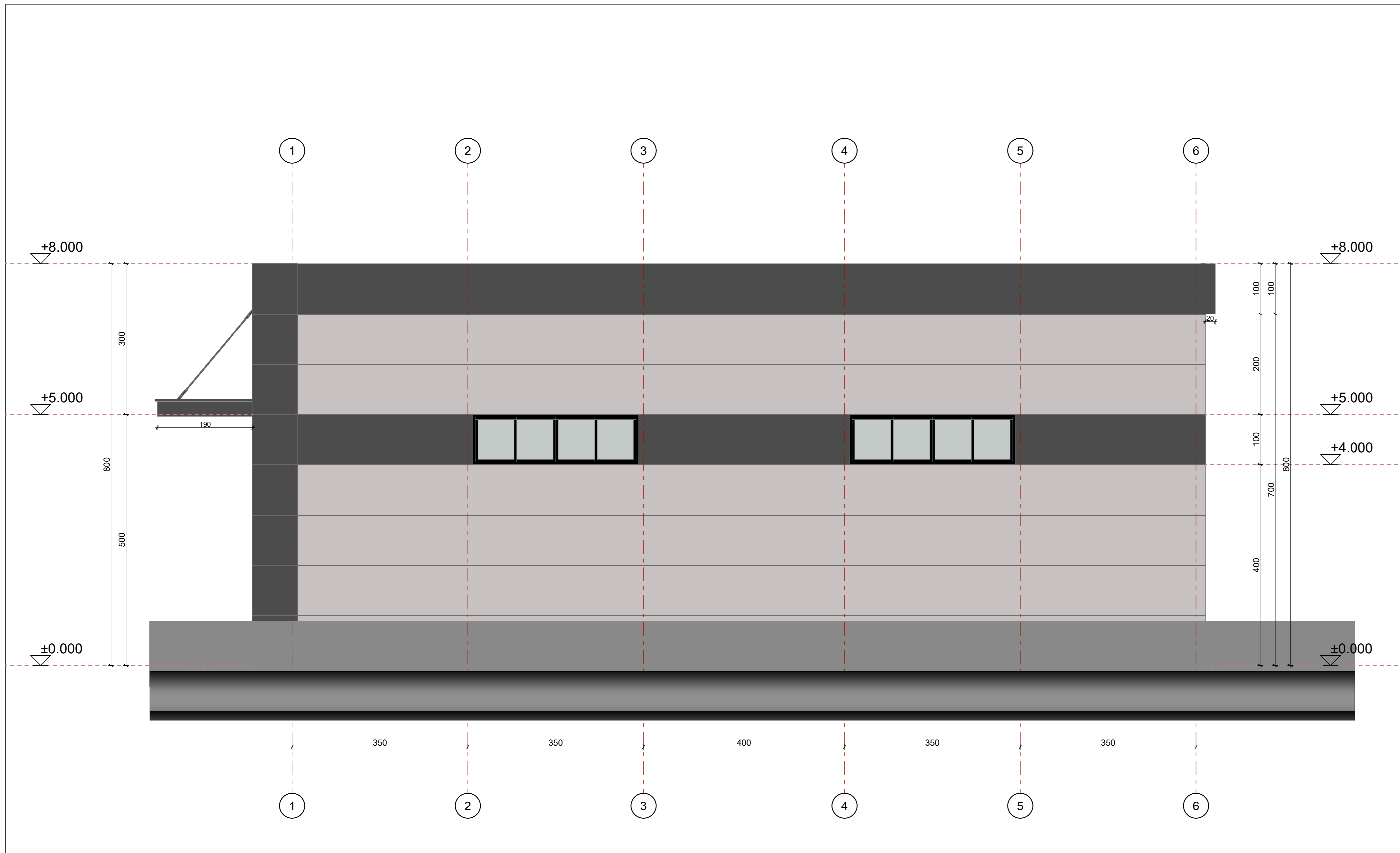
PROJEKTANT: <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>		INVESTITOR: <b>KORAČ DARKO</b>	
Objekat: <b>SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "</b>	
Autor projekta: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>		Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>	
Odgovorni projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>		Br. priloga 9	Br. strane 86
Datum izrade i M.P.  <i>Mart, 2026. godine</i>		Datum revizije i M.P.	



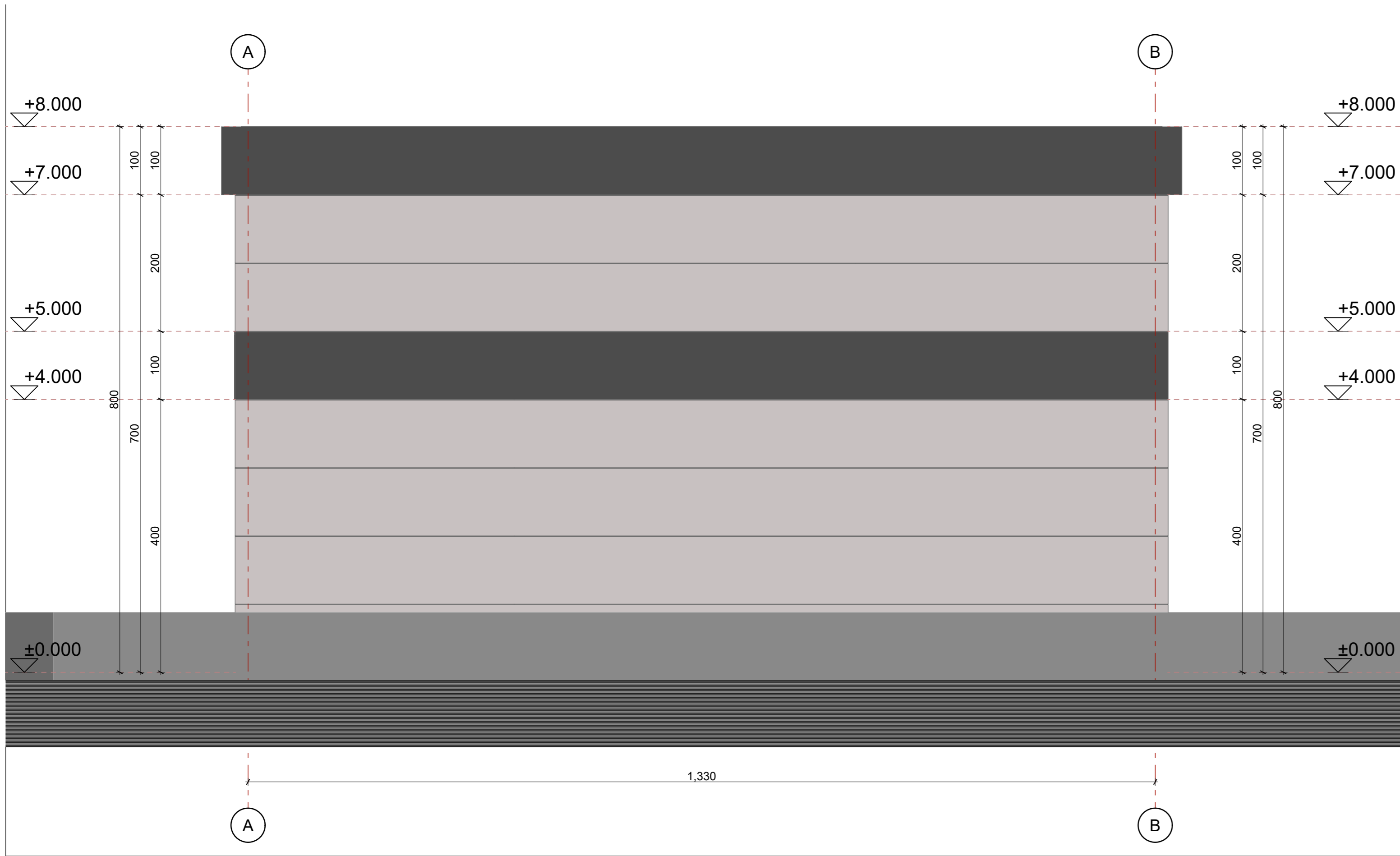
# ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>		INVESTITOR: <b>KORAĆ DARKO</b>	
Objekat: <b>SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "</b>	
Autor projekta: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>		Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>	
Odgovorni projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>		Prilog: <b>ZAPADNA FASADA</b>	Br.strane 87
Datum izrade i M.P.  <i>Marč, 2026. godine</i>		Br.priloga 11	Datum revizije i M.P.

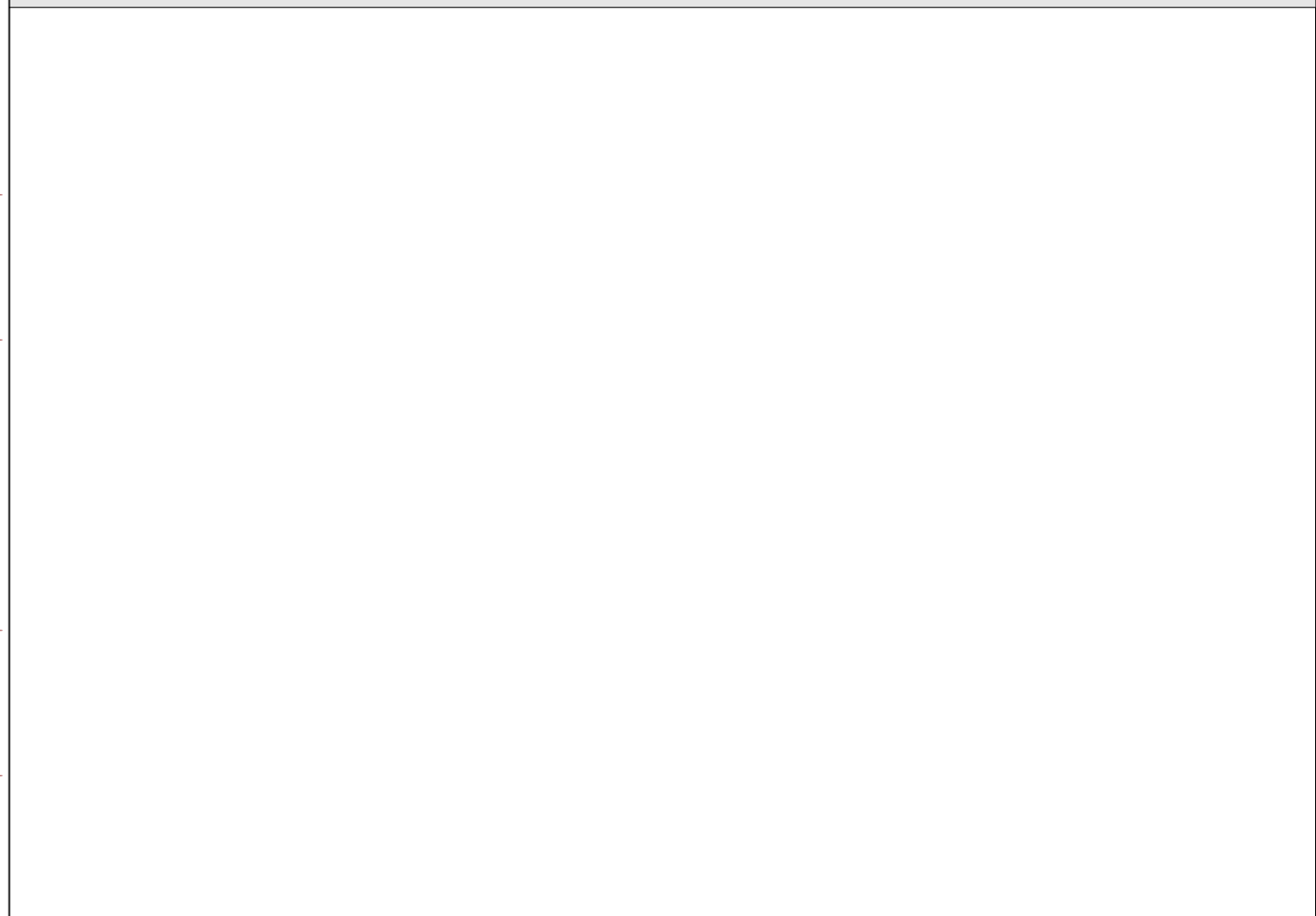
# JUŽNA FASADA



PROJEKTANT: <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>	INVESTITOR: <b>KORAČ DARKO</b>
Objekat: <b>SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "</b>
Autor projekta: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Vodeći projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>	Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>
Odgovorni projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnik/ci: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>	Prilog: <b>JUŽNA FASADA</b>
	Br.priloga <b>11</b>
	Br.strane <b>88</b>
Datum izrade i M.P  <i>Mart, 2026. godine</i>	Datum revizije i M.P



# ISTOČNA FASADA



PROJEKTANT: <b>"STUDIO MORE d.o.o."</b>		INVESTITOR: <b>KORAĆ DARKO</b>	
Objekat: <b>SERVISNO-SKLADIŠNI PRIVREDNI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>K.P. 372/2 K.O. Donji Kokoti u okviru "PUP-a Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune "</b>	
Autor projekta: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>		Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>	
Odgovorni projektant: <i>Arh. Đonović Bojan, spec.sci.</i>		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci: <i>Arh. Berišaj Tom, spec.sci.</i>		Prilog: <b>ISTOČNA FASADA</b>	Br.strane 89
Datum izrade i M.P.  <i>Marč, 2026. godine</i>		Datum revizije i M.P.	







