



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBEN OBJEKAT (P+0)

LOKACIJA: Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

INVESTITOR: Nasufović Emina– Podgorica

Elektronski potpis projektanta  Fuad Šabović 2026.07.02 12:10:01 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹

Nasufović Emina

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴
IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵FUAD ŠABOVIĆ dipl.inž.arh.PROJEKTANT⁶
DOO „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića, Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE⁷FUAD ŠABOVIĆ dipl.inž.arh.VODEĆI PROJEKTANT⁸
FUAD ŠABOVIĆ dipl.inž.arh.
br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2
¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

S A D R Ź A J

1. Opšta dokumentacija

1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
2. Rješenje o registraciji privrednog društva
3. Izvod iz centralnog registra CRPS
4. Licenca firme
5. Licenca fizičkog lica
6. Polisa osiguranja
7. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
8. Urbanističko tehnički uslovi
9. Projektni zadatak
10. Saglasnost vlasnika susjedne parcele

2. Tekstualna dokumentacija

11. Tehnički opis
12. Izjava odgovornog inženjera

3. Grafička dokumentacija

- | | |
|------------------------------|-------|
| 13. Geodetska podloga | 1:500 |
| 14. Šira situacija | 1:200 |
| 15. Situaciono rješenje | 1:200 |
| 16. Situacioni plan | 1:200 |
| 17. Osnova temelja | 1:50 |
| 18. Osnova prizemlja | 1:50 |
| 19. Osnova krova | 1:50 |
| 20. Presjek 1-1 | 1:50 |
| 21. Presjek 2-2 | 1:50 |
| 22. Istočna fasada | 1:50 |
| 23. Sjeverna fasada | 1:50 |
| 24. Južna fasada | 1:50 |
| 25. Zapadna fasada | 1:50 |
| 26. 3d vizuelizacija objekta | |

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

1.Opšta dokumenacija

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Ugovor o izradi tehničke dokumentacije

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA

Investitor: Nasufović Mirnesa-Podgorica

Projektant: D.O.O. "INTESAgroup" Bijelo Polje

Objekat: Izgradnja STAMBENOG OBJEKTA (P+0)

Jun. 2026.god.

**UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Član 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA za Izgradnju STAMBENOG OBJEKTA (P+0), iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obvezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno ZAKONU O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025).

Član 2.

Projektant se obvezuje izraditi IDEJNO RJEŠENJE za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA (P+0), na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti, izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica., u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA, projektnog zadatka i UTU-a br.D 08-332/25-2249 od 18.11.2025.godine, Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, opština Podgorica.

Član 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji: Fuad Šabović, dipl.ing .arh.br. lic. *UPI 09-332/25-2388/2.*

Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obvezuje kako slijedi: **1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:**

1.1 Idejno rješenje

Član 5.

Idejno rješenje je potrebno odraditi u skladu sa zakonom kao i pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("**Službeni list Crne Gore**", br. **066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023**).

Član 6.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja istog dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze (izradu idejnog rješenja) završi u roku od 25 dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 7.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio. Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:- Uplata avansa u iznosu od 50% od dogovorene cijene na osnovu ponude odmoha po potpisivanju ovog ugovora.- ostatak od 50% po dobijanju saglasnosti na idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekta.

Član 8.

Projektant se obvezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 25 dana** po potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektnu dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

Član 10.

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora:

Član 11.

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

Član 12.

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:

obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke, izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora.

Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti.

U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Bijelom Polju, Jun. 2026. god.

ZA INVESTITORA,

Nasirović Emilia

ZA PROJEKTANTA,



[Handwritten signature]

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Dokumentacija projektanta



Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-113997/2

Podgorica, 02.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0487443 / 011

Datum upisa u Registar: 12.08.2008. godine

PIB: 02729644

Datum promjene podataka: 27.05.2026. godine

Status: Registrovan

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **INTESA GROUP**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **TRŠOVA,ZGRADA PARK,GALERIJA, Bijelo Polje, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **TRŠOVA,ZGRADA PARK,GALERIJA, Bijelo Polje, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **701**

Broj telefona: **+38269073081**

Adresa E-pošte: **intesaeu@gmail.com**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **31.07.2008**

Datum promjene statuta: **21.05.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **31.07.2008**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Ostali zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Ostali zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:

02.06.2026 godine u 14:51

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



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 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE

ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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

SAGLASNA:

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „Intesa group“ doo Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026. godine, za izmjenu licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „INTESA GROUP“ doo Bijelo Polje, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Ovo rješenje zamjenjuje rešenje broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „Intesa group“ doo Bijelo Polje, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2094/2 od 22.08.2025. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru 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, broj 03/25 od 16.01.2025. godine, sa Sabinom Inajetović, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-2388/2 od 17.07.2025. godine, kojim je **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru 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;
- 4) Ugovor o radu, broj 09/26 od 02.02.2026 godine, sa Fuadom Šabovićem, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0487443 / 010.

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 meseci 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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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 09-332/25-2388/2

Podgorica, 17.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Fuada Šabovića, broj UPI 09-332/25-2388/1 od 02.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2388/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Fuad Šabović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-810/2 od 23.03.2018.godine, kojim se **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 447 od 21.01.2025.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 107/7-810/2 od 23.03.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 73 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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

ŠABOVIĆ FUAD

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
11.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
 PIB:02729644

Osiguranik: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
 PIB:02729644

Početak osiguranja: 11.3.2026 Prestanak osiguranja: 11.3.2027 Dospijeće: 11.03
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 449,41

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanata				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta". (Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 5 broj licenciranih inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	112,35
Ukupno:				449,41
PREMIJA OSIGURANJA				449,41
Porez:				40,45
UKUPNO ZA UPLATU:				489,86

NAPOMENA:

NAPOMENA:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

-Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Ugovarač osiguranja: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
PIB:02729644

Osiguranik: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
PIB:02729644

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
-Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 11.03.2026 do 11.03.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail intesa.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospelice premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljućeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu lićnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zakljućenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača



Za Ugovarača

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Reješenje o imenovanju glavnog inženjera

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

INVESTITOR: Nasufović Emina

GLAVNI INZENJER: **Fuad Šabović, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**INTESAGROUP**“ d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025).



Izvrсни direktor:

Fuad Šabović dipl.inž.arh.

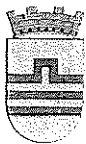
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Urbanističko tehnički uslovi



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

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

Broj: D 08-332/25-2249
Podgorica, 18.11.2025. godine

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

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

URBANISTIČKA PARCELA:

Detaljni urbanistički plan: **Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica** (usvojen Odlukom Vlade CG broj broj 11- 011/25-2908/3 od 15.08.2025.godine).

Katastarske parcele: **548/1 i 549/6 KO:Donji Kokoti u Podgorici**

POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti 6309-izvod, katastarske parcele 548/1 i 549/6 KO:Donji Kokoti u Podgorici, površine 732m² i 21m² (ukupno 753m²), su u svojini Miranović Simona, voćnjak 3.klase, neizgrađene, bez tereta i ograničenja, sa zabeležkom o kupoprodaji.

List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

U postupku izdavanja građevinske dozvole neophodno je riješiti pitanje vlasništva.

PLANIRANO STANJE:

Lokacija koju čine katastarske parcele 548/1 i 549/6 KO:Donji Kokoti u Podgorici, nalazi se u zahvatu **Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica**, van Generalne urbanističke razrade Podgorica i prema Režimima uređenja prostora za ovu lokaciju nije planirana izrada DUP-a, UP-a ili Urbanističkog projekta. Po namjeni površina opšte namjene-naselja, na navedenoj lokaciji u izgrađenom području stambenih objekata, parcela oblikom i veličinom zadovoljava uslove za izgradnju stambenog objekta, direktnim sprovođenjem iz plana, prema Smernicama za uređenje i izgradnju prostora u ruralnim naseljima(naselja za koja se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije) ID PUP-a Podgorica.

Lokacija mora da zadovoljava uslove priključenja na lokalni put, infrastrukturu, kao i ostale uslove u vezi uređenja parcele, u skladu sa navedenim smjernicama. U protivnom, se ne može koristiti za izgradnju objekta.

Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u ruralnim naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije)

Smjernice za planiranje, građenje i uređenje seoskih (ruralnih) naselja

To su centralni djelovi naselja sa već postojećom koncentracijom objekata.

Principi i ciljevi:

- povećanje gustine naseljenosti i koncentrisana izgradnja unutar naselja u cilju sprečavanja daljeg širenja građevinskog područja, zaštite poljoprivrednog zemljišta i smanjenja troškova infrastrukturnog opremanja;
- stimulacija povećanja kvaliteta stanovanja rekonstrukcijom postojećih stanova, naročito u zoni užeg i šireg naseljskog centra, stimulirajući pretvaranje djelova stambenih objekata u poslovni prostor; na taj način bi se i kapacitet gradskog prostora i uslovi korišćenja približili potrebama naselja;
- očuvanje kvalitetnih naslijeđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza, vrijednih ambijenata;
- primjenjivanje uslova koji hendikepiranim osobama omogućavaju kretanje, snalaženje, boravak u prostoru.

Izgradnja na području seoskih naselja

Pravila:

Uređenje centralnih djelova naselja U predviđenim centralnim djelovima naselja, odnosno već izgrađenom građevinskom zemljištu, planirana je izgradnja neophodnih društvenih i komercijalnih sadržaja (prosvjeta, zdravstvo, kultura, privreda, trgovina i sl.), uz poštovanje postojećih lokacija pojedinih objekata sa ovakvim sadržajima.

Ovim pravilima definišu se uslovi i elementi urbanističke regulacije za izgradnju objekata i organizacije postojećih urbanističkih cjelina (građevinskog područja seoskog naselja) i rekonstrukcije postojećih objekata.

Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je **stanovanje male gustine SMG**.

Način formiranja urbanističkih parcela

Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put. Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je **300 m², a max.500 m²**. Maksimalna spratnost stambene zgrade je **P+1+Pk** (ili tri etaže bez obzira na nomenklaturu).

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli **0.8**; najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0,3**.

Uslovi regulacije i nivelacije

Gradnja je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele. GL u odnosu na javni put min 5 m ; Parkiranja u okviru parcele i u objektu;

Na kosom terenu

Za slobodnostojeće stambene zgrade, izuzetno i dvojne zgrade koje imaju parcelu sa izlaskom na javni put, ali koje su na zemljištu sa izraženom konfiguracijom i visinskim razlikama na nivou parcele nije zadata maksimalna spratnost stambene zgrade, već zavisi od kosine terena.

Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 300 m², a max.500 m². Maksimalna visina stambene zgrade na višoj koti je 8 m.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli je 1,0. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele je 0,5.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

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

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

Visine objekata uskladiti, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada, i prema smjernicama plana. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

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

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema smjernicama plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Podgorica postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. U starom dijelu grada Podgorice zelenilo objekata smješteno je u zadnjem dijelu parcele. Čest slučaj kolektivnog korišćenja zelenih okućnica predstavlja primjer gradnje niskih stambenih objekata u nizu iza kojih su smješteni zeleni prostori. Veliki broj ovakvih stambenih objekata nalazi se u samom centru grada, od kojih je većina njih u degradiranom stadijumu.

Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje

kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru.

Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visoko dekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Da bi se pristupilo realizaciji Plana potrebno je da se ispune preduslovi koji su najčešće vezani za izgradnju infrastrukture.

Dozvoljena je faznost izgradnje.

Planom su definisani maksimalni urbanistički parametri: spratnost, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, koji mogu biti i manji po potrebi investitora.

OSTALI USLOVI:

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

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

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

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

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

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa

invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

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

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

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

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

6. INFRASTRUKTURA

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

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

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

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

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

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

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

7. Priključenje objekta na saobraćajnu mrežu obezbijediti sa lokalnog puta ili pristupnim putem sa lokalnog puta u skladu sa smjernicama za izgradnju po planiranim namjenama.

Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, ili u podzemnim garažama u funkciji namjene, van javnih površina.

Primjenjivati normative, za svaku plansku jedinicu, prema ovom pravilniku.

Tabela 30. Normativ za parking mjesta prema namjeni objekta

Namjena objekta Normativ parking mjesta

Stambeni (viši tipovi) 2 PM / 100 m² bruto (najmanje 20 % javno dostupno)

Trgovina / komunalni sadržaji 2 PM / 100 m² (uz dodatne javne jedinice)

Poslovni objekti / kancelarije 3 PM / 100 m²

Industrija / zanat 0,5–1 PM / 100 m²

Vrtići / jaslice 4 PM / 100 m²

Osnovne škole 2 PM / 100 m²

Srednje škole 1 PM / 100 m²

Visokoškolski i naučni 1 PM / 100 m²

Kultura (muzeji, galerije) 1 PM / 100 m²

Bioskopi, dvorane 1 PM / 100 m²

Bolnice, klinike, rehab centr. 1 PM / 100 m²

Zdravstveno- socijalne ustanove 3 PM / 100 m² (ili 0,5 za domove za stare).

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

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

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

U cilju stimulisanja izgradnje energetske efikasne objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m² ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

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

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

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

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

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa zakonom o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25 od 04.03.2025.god) za definisane namjene pomoćnih objekata iz člana 74 ne izdaje se građevinska dozvola. Bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Detaljne podatke preuzeti iz Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Tehnička dokumentacija za izgradnju/rekonstrukciju objekta izrađuje se u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore 19/25 i 92/25), važećim pravilnicima i pravilima struke.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	<i>Vlatko Mijatović</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 Potpis ovlašćenog službenog lica
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi uslovi priključenja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-64487/2025

Datum: 19.11.2025.

KO: DONJI KOKOTI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 101-917/25-6789 DJ, , za potrebe izdaje se

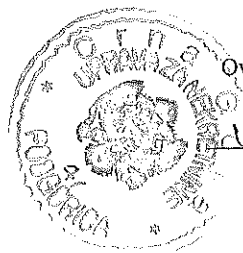
LIST NEPOKRETNOSTI 6309 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
548	1		7 62	05/02/2025	DONJI KOKOTI	Voćnjak 3. klase ODRŽAJ,POKLON		732	9.30
549	6		7 62	05/02/2025	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		21	0.02
								753	9.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2803992213003 0	MIRANOVIĆ. SIMON DONJI KOKOTI Donji Kokoti 0	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:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
548/1		101-2-919-15786/1- 2025	10.10.2025 10:15	NOTAR MILOŠEVIĆ NIKOLA	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 6309 PARC 548/1 549/6
549/6		101-2-919-15786/1- 2025	10.10.2025 10:15	NOTAR MILOŠEVIĆ NIKOLA	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 6309 PARC 548/1 549/6

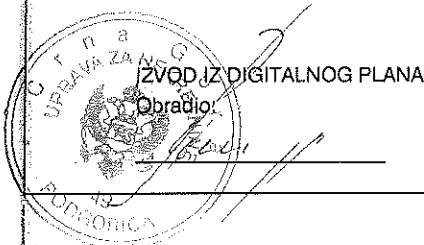
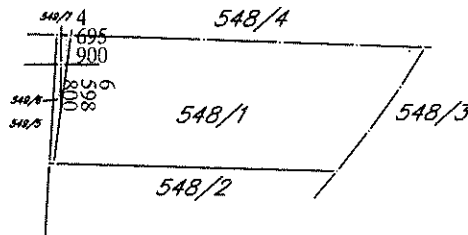
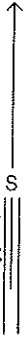
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6789
Datum: 20.11.2025.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti: 6309
Broj plana: 14
Parcele: 548/1, 549/6

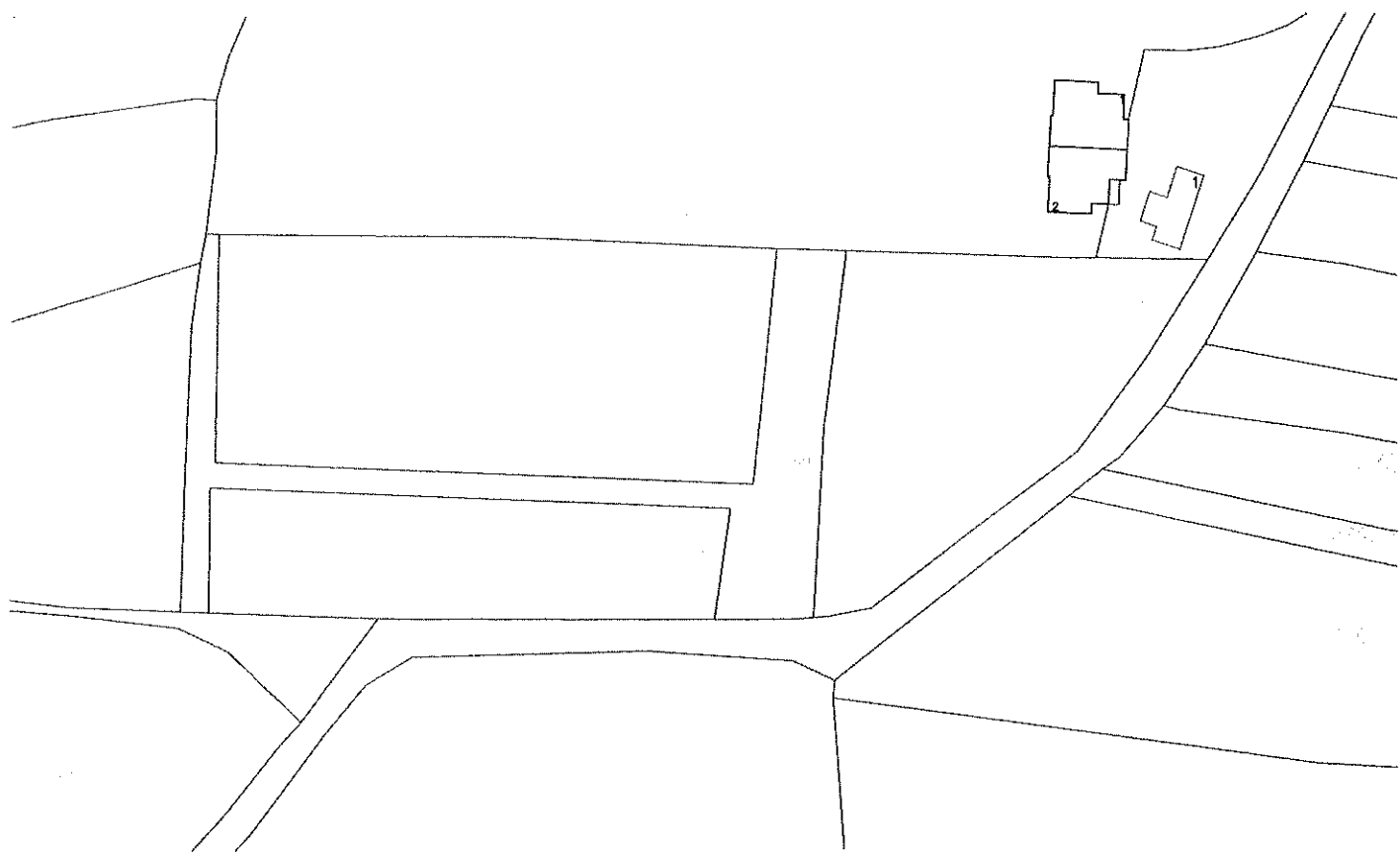
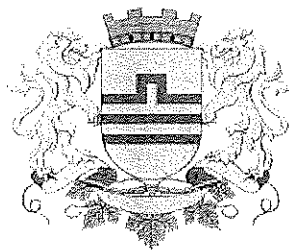
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



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

Broj: 08-332/25-2249
Podgorica, 03.12.2025.godine



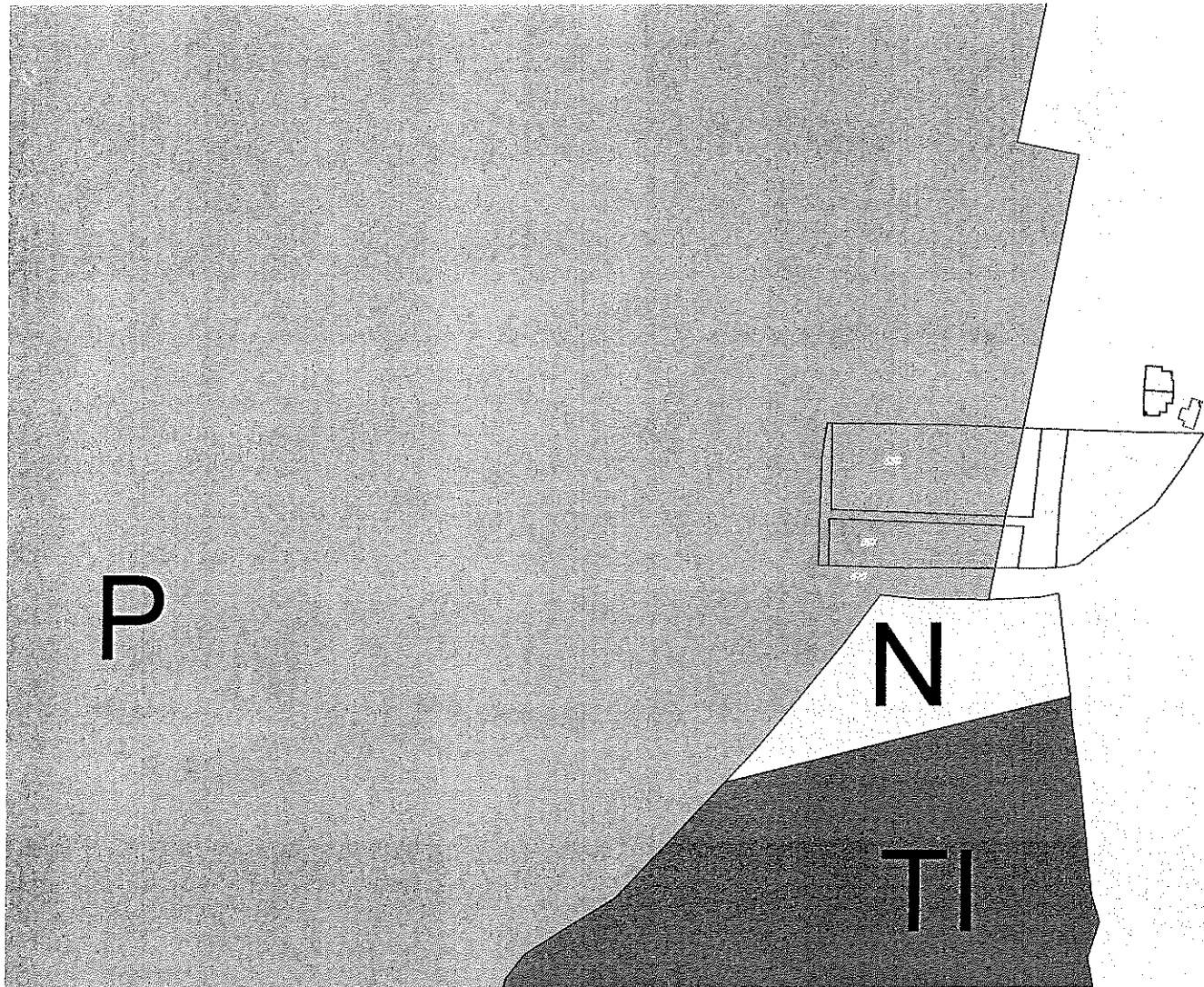
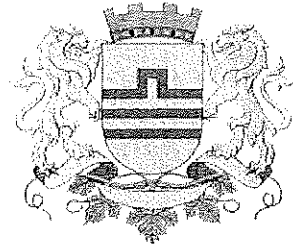
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 548/1,549/6 KO Donji Kokoti

01

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

Broj: 08-332/25-2249
Podgorica, 03.12.2025.godine



N-NASELJA

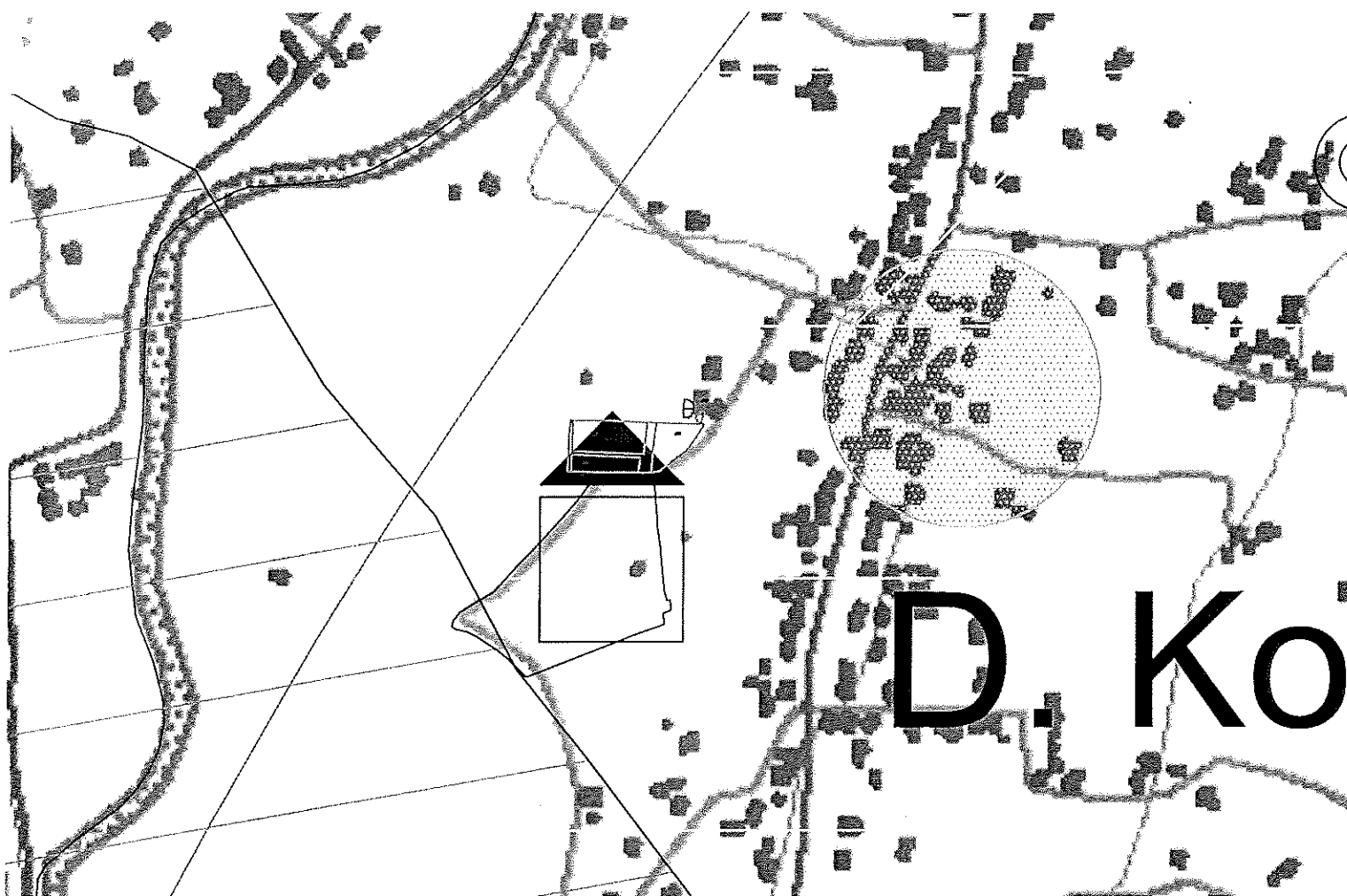
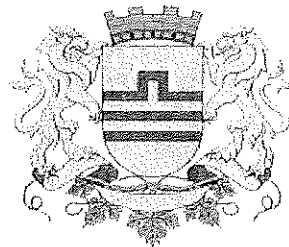
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 548/1,549/6 KO Donji Kokoti

02

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

Broj: 08-332/25-2249
Podgorica, 03.12.2025.godine



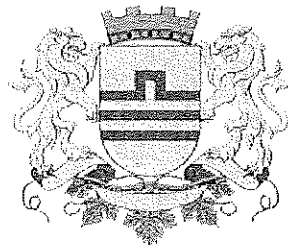
GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 548/1,549/6 KO Donji Kokoti

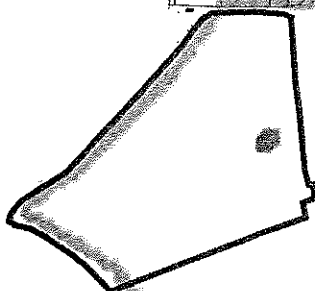
03

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

Broj: 08-332/25-2249
Podgorica, 03.12.2025.godine



LOKACIJA 4.VO



GRAFIČKI PRILOG –Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarske parcele 548/1,549/6 KO Donji Kokoti

04



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj:

UPI-02-041/25-11796/2

Podgorica, 20

27. 11. 2025

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171358, 3001-1703/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/25-2249 od 18.11.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11796/1 od 18.11.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Nasufović Emine** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-2249 od 18.11.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnim katastarskim parcelama je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je P+1+Pk i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,80 i indeksom zauzetosti 0,30.

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 predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN50mm, u postojećem čvoru Č9247, čije su kote i koordinate date u prilogu, ili otvaranjem novog čvora na cjevovodu, koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju.

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 obezbijeden 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 stanovanja male gustine 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.

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

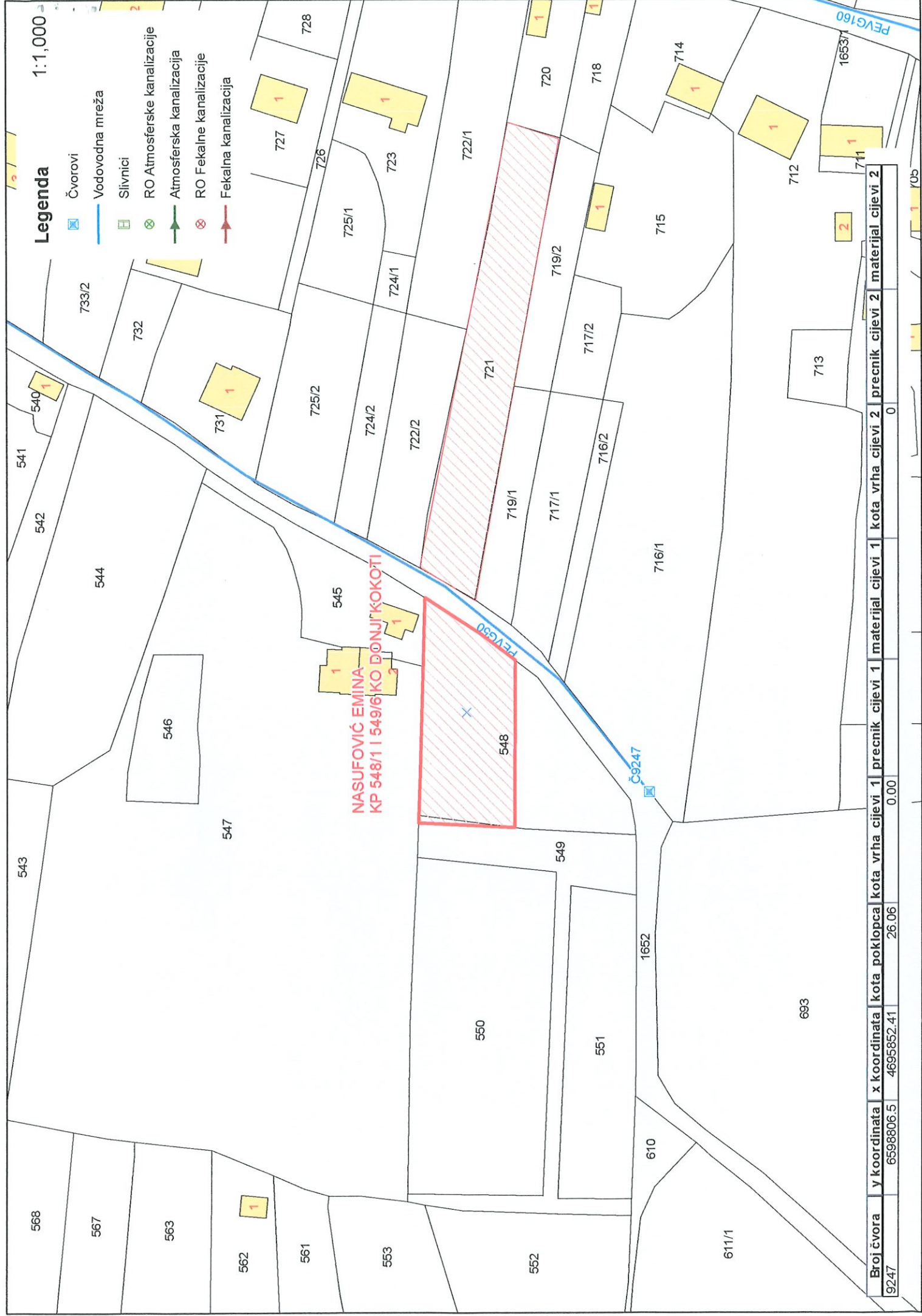
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
27.11.2025. godine



Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Aleksandar Nišavić



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Projektni zadatak

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rješenja.

Opšti podaci:

- Investitor: Nasufović Emina-Podgorica
- Mjesto gradnje: Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi:

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. D 08-332/25-2249 od 18.11.2025.godine, Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, opština Podgorica.

Propisi i standardi

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa propisanim uslovima, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023).

Tokom izrade projektne dokumentacije obrađivač odnosno projektant je u obavezi da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnog rješenja.

Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje) uraditi u dva primjerka digitalne forme forme.

PROJEKTNII ELEMENTI

Investitor projekta je Nasufović Emina.

Predmet projekta je izrada idejnog rješenja za objekat: STAMBENOG OBJEKTA (P+0), D 08-332/25-2249 od 18.11.2025.godine, Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, opština Podgorica.

- CILj I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE
- Cilj izrade projekta je dbijanje saglasnosti na idejno rješenje i prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova.
- PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).
- Stambeni objekat projektovati u svrhu individualnog stanovanja.
- Spratnost objekta planirati kao prizemni objekat.
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u okviru zadatih građevinskih linija kao slobodnom izrazu odnosno rješenju projektanta, poštujući urbanističko tehničke uslove.
- Ulaze u objekat planirati u skladu sa namjenom objekta kao i pravilnikom poštujući standarde i propise za kolske i pješačke komunikacije, kao i standarde za obezbeđenje prilaza licima smanjene pokretljivosti i osobama sa invaliditetom.
- KROV planirati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima viševodni nagiba prema UTU-a.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled čitavog objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.

- OSNOVE ZA PROJEKOTVANJE SA PODACIMA O
ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA
- Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova , projektnog zadatka,
geodetske podloge i plana parcelacije, pristupit ce se projekovanju
objekta.
- SPECIFICNI ZAHTJEVI
- Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene
prostorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar
prostorije . Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju
gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim ce se obezbjediti
adekvatna energetska zastita samog objekta.
- Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za
slobodno uređenje u okviru lokacije.
- Objekat je potrebno da zadovolji nesmetan pristup i komunikaciju osobama sa
invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti.

INVESTITOR

Hasufović Emina

Mi, Miranović Simon, JMB 2803992213003, i Miranović Bojan, JMB
0810979213001,

dajemo sledeću:

SAGLASNOST

Pod punom materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću, kao vlasnici kat.
parcela. **549/5 i 548/2 KO Donji Kokoti**, izjavljujemo da sam saglasni sa već
izgrađenim objektom, na kat. parcelama 548/1 i 549/6, koji je na udaljenosti manjoj
od dozvoljene, odnosno na udaljenosti manjoj od 3m².

U Podgorici, dana 27.4.2026. godine.

Davalac saglasnosti,
Miranović Simon

MIRANOVIĆ SIMON

Davalac saglasnosti,
Miranović Bojan

[Signature]

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

2. Tekstualna dokumentacija

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS
Uz idejno arhitektonsko rješenje

Objekat: STAMBENI OBJEKAT (P+0)

Lokacija: Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti ,
izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Investitor: Nasufović Emina-Podgorica

Projektant: "Intesa group" D.O.O. – Bijelo Polje



Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih (UTU br. D 08-332/25-2249 od 18.11.2025.godine, Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, opština Podgorica) i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri:

Oznaka parcele:	K.P. 548/1 i 549/6
Površina lokacije (dijela parcela):	500m ²
Indeks zauzetosti:	0.30
Indeks izgrađenosti:	0.80
Maksimalna spratnost:	(tri etaže)

- **POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Predmetne katastarske parcele br.548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti nemaju evidentiran postojeći objekat.

Predmetna lokacija je sa istočne strane oivičena putem sa kojeg se obezbeđuje kolski i pješački pristup lokaciji. Teren je relativno ravan. Sama parcela odnosno lokacija na kojoj je planirana izgradnja novog stambenog objekta je relativno pravilnog oblika. Predmetna lokacija je prema UTU-a namjene **N-Naselja**. Prosječna nadmorska visina lokacije je na koti od +25m.

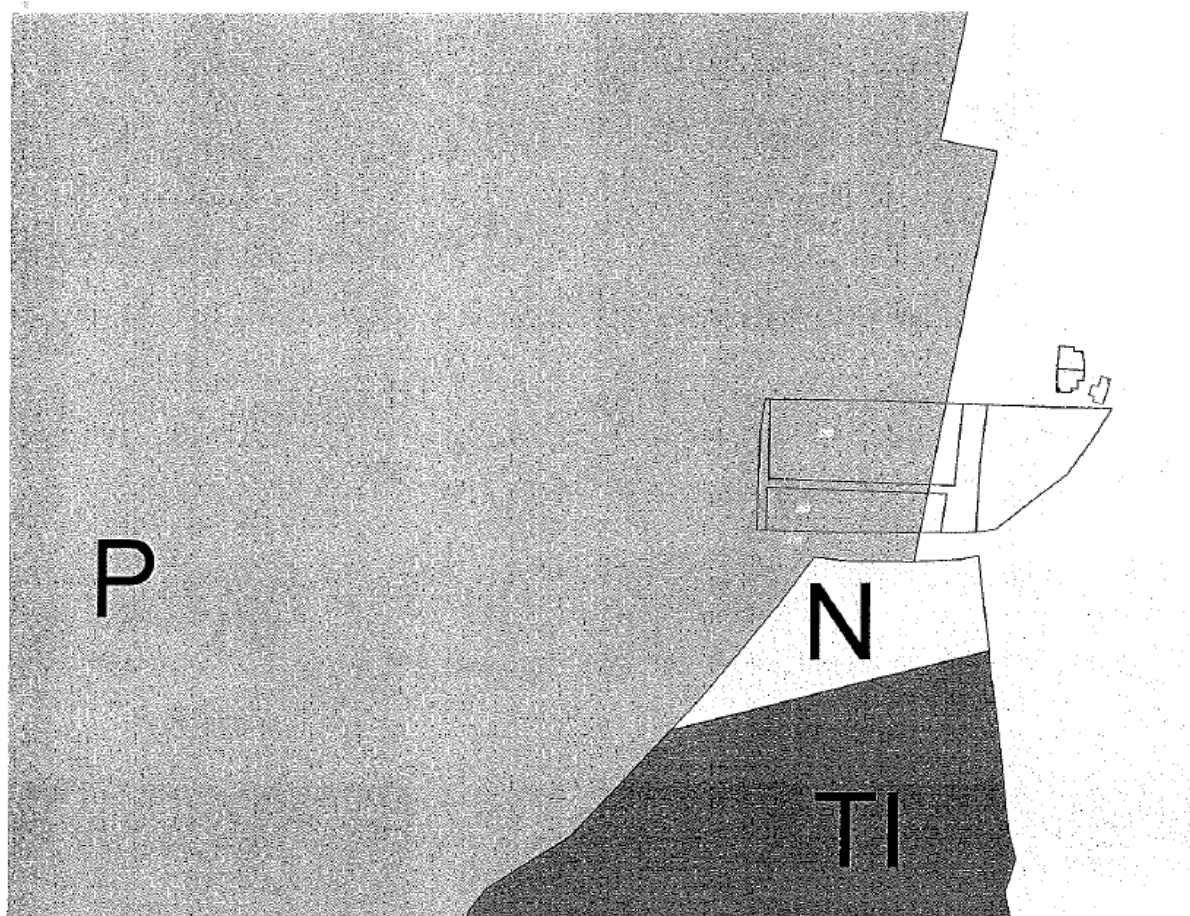


SLIKA1:izvor ortofoto 2025

- **URBANISTIČKA LOKACIJA**

Urbanistička lokacija sa planom namjene N-Naselja.

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2249 Podgorica, 03.12.2025.godine	
---	---



N-NASELJA

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina opšte kategorije	02
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarske parcele 548/1,549/6 KO Donji Kokoti	

U okviru ov namjene dozvoljena je izgradnja objekata stanovanja male gustine SMG.

- **ARHITEKTURA, PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE**

Planirani objekat je projektovan kao stambeni objekat , individualno stanovanje odnosno kao porodično stambena kuća. Projektovana spratnost objekta je prizemlje.

-**Prizemlje** je projektovano kao stambeni prostor individualnog stanovanja sa dnevnim boravkom, trpezarijom, kuhinjom,ostava, hodnik, wc, kupatilo, četiri spavaće sobe od kojih je jedna spavaća soba sa kupatilom. Za potrebe stanovanja obezbijeđeno je dva parking mjesta.

Projektom je predviđena spratnost (P).

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu lokacije od 500m² kako je dato urbanističko tehničkim uslovima.

Objekt teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definišu prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektu je planiran sa lokalnog pristupnog puta istočne strane.

Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno riješeno da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko njega.

Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim i tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora projektovana stambena jedinica je planirana tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

U okviru predmetne lokacije planirane su zelene površine koje obogaćuju sam prostor daju ambijentalni akcenat za uređenje same parcele kao i hortikulturalno doprinosi samo lokaciji.

Prostor zelenih površina dodatno će obogatiti prostor oko objekta i samim tim zadovoljit će se svi standardi i uslvi za uređenje parcele.

- **KONSTRUKCIJA**

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima oslonjenim na AB temeljne trake . Medjuspratna konstrukcija je AB ploca d=15cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

- **KOMUNALNO OPREMANJE**

Predmetnim objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake struje, vodovoda i kanalizacije). U skladu sa UTU-a i smjernicama iz islova infrastrukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

- **VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA**

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi. Saobraćajne kao pješačke površin unutar lokacije će biti popločane behatonom.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

Završna obrada fasade je dominantno u kombinaciji bijele boje i detaljima tamno sive kao i oblaganja prirodnim kamenom.

- Krov objekta je lim.
- Ulaz u stambeni objekta je natkriven.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila antracit zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Krov objekta je planiran kao jednovodni planiranog nagiba 9%.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

RAL KARTA

- Bijela boja fasada ----- RAL 9016
- Bijela boja fasada ----- RAL 7016
- Kamen ----- RAL 1013

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru katastarske i u okviru lokacije planirane za izgradnju.
- Sve staze u okviru dvorišta rade se od behaton kocka za vanjsko uređenje.
- U okviru lokacije planirano je maksimalno hortikulturalno ozelenjavanje sa visokim i niskim zelenilom koje će ambijent oko objekta učiniti što udobniji za boravak ljudi.
- Procenat zelenila u okviru lokacije planiran za gradnju je **40,00%**.

Bijelo Polje, Jun,2026.god.

Sastavila:

Euad Šabović dil.inž.arh.



Euad Šabović

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENI OBJEKAT

Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Investitor: Nasufović Emina - Podgorica

ZADATI PARAMETRI UTU-ma K.P. 548/1 i 549/6		Ostvareni parametri idjenim rjesenjem
Povrsina lokacije	Dio 500m ²	
Indeks zauzetosti	0.3	0.3
Površina zauzetosti	150	150m²
Indeks izgradjenosti	0.8	0.3
Max BGP objekta	400,00m ²	BGP 150,00m²
Max spratnost	tri nadzemne	P+0
Namjena	N-Naselja	(stambeni objekat)

Kolski i pješački prilaz objektu je planiran sa lokalnog pristupnog puta istočne strane lokacije.



Odgovorni inženjer:

Fuad Šabović

Fuad Šabović, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

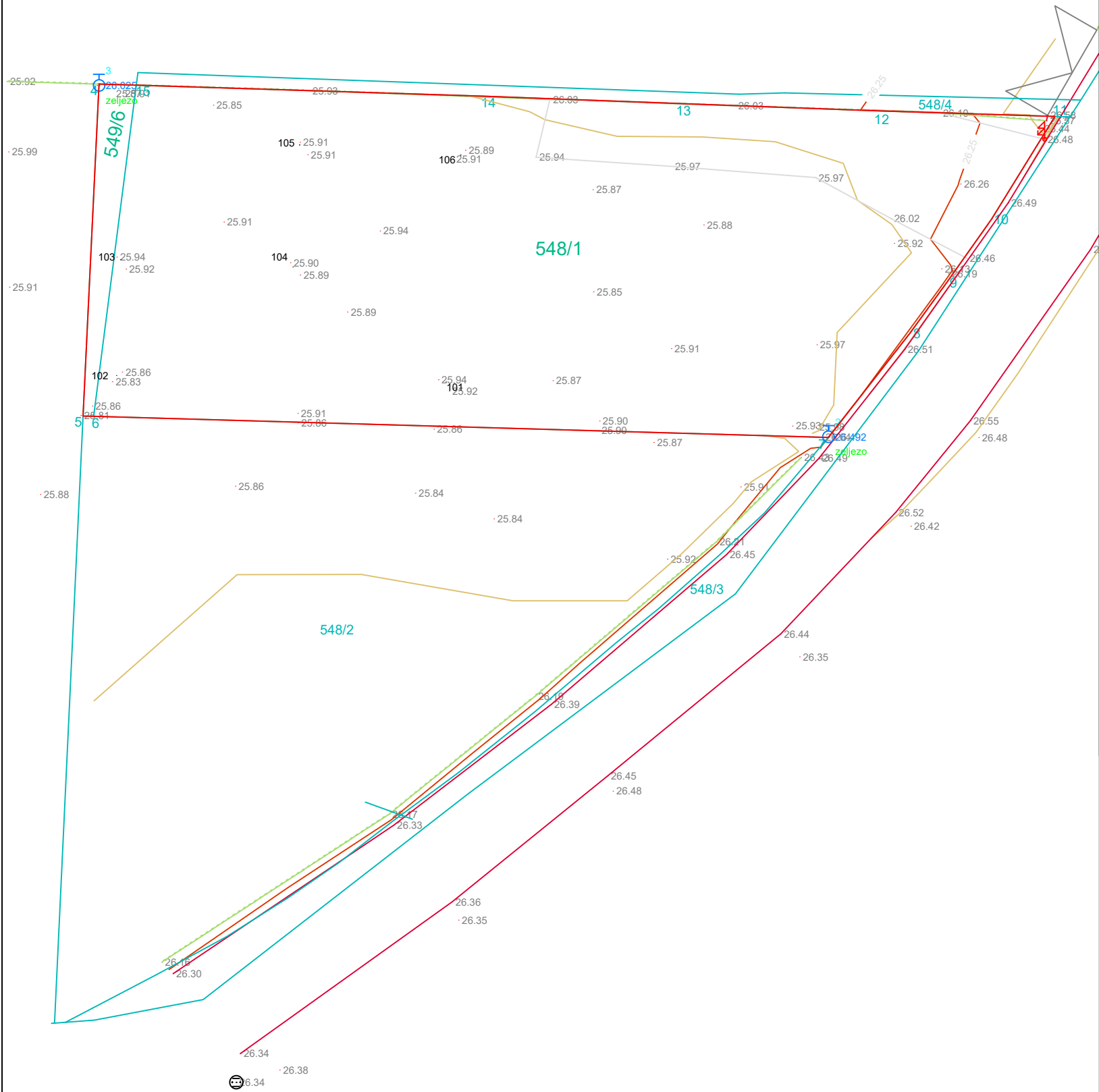
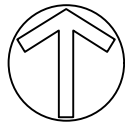


PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Tabelarni prikaz površina

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	ulazni podest	keramika	fasada	fasada	2.73m ²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	17.79m ²
3	spavaca soba	keramika	jupol	jupol	11.97m ²
4	wc	keramika	jupol	keramika	2.35m ²
5	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.98m ²
6	dječija soba	keramika	jupol	jupol	10.93m ²
7	djecija soba	keramika	jupol	jupol	10.93m ²
8	spavaca soba	keramika	jupol	jupol	16.79m ²
9	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.42m ²
10	ostava	keramika	jupol	keramika	2.71m ²
11	kuhinja i trpezarija	keramika	jupol	jupol	15.48m ²
12	dnevni boravak	keramika	jupol	jupol	23.22m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					125.30m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					150.00m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+0)					150.00m ²



- Detalji
- Asfalt
- betonske površine - trotoari
- ivicnjak - ivične trake
- makadamske površine
- elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- Građevinska linija objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- zicana ograda
- beton.ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- kameni zid
- Stijene
- saht za stuju
- ptt saht
- ptt ormaric
- vodovodni veliki saht
- vodovodni mali saht
- Vodovodni priključak sa ogrlicom
- Hidrant
- Cesma
- bunar
- slivnik
- kockasti saht
- okno .saht
- fekal.saht
- list.drvo
- bor
- list.drvo
- rasveta
- beton.stub za struju
- polig.tacka
- saobraćajni znaci

Koordinate katastarske parcele		
Point #	Easting	Northing
4	6598799.3209	4695903.9112
5	6598798.4997	4695886.7873
6	6598799.0501	4695886.7714
7	6598836.9217	4695885.6792
8	6598841.1387	4695891.0589
9	6598843.0302	4695893.6668
10	6598845.3492	4695896.9517
11	6598848.6053	4695902.2431
12	6598839.4629	4695902.5266
13	6598829.1847	4695902.9094
14	6598819.0693	4695903.2882
15	6598801.2465	4695903.8504

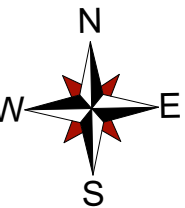
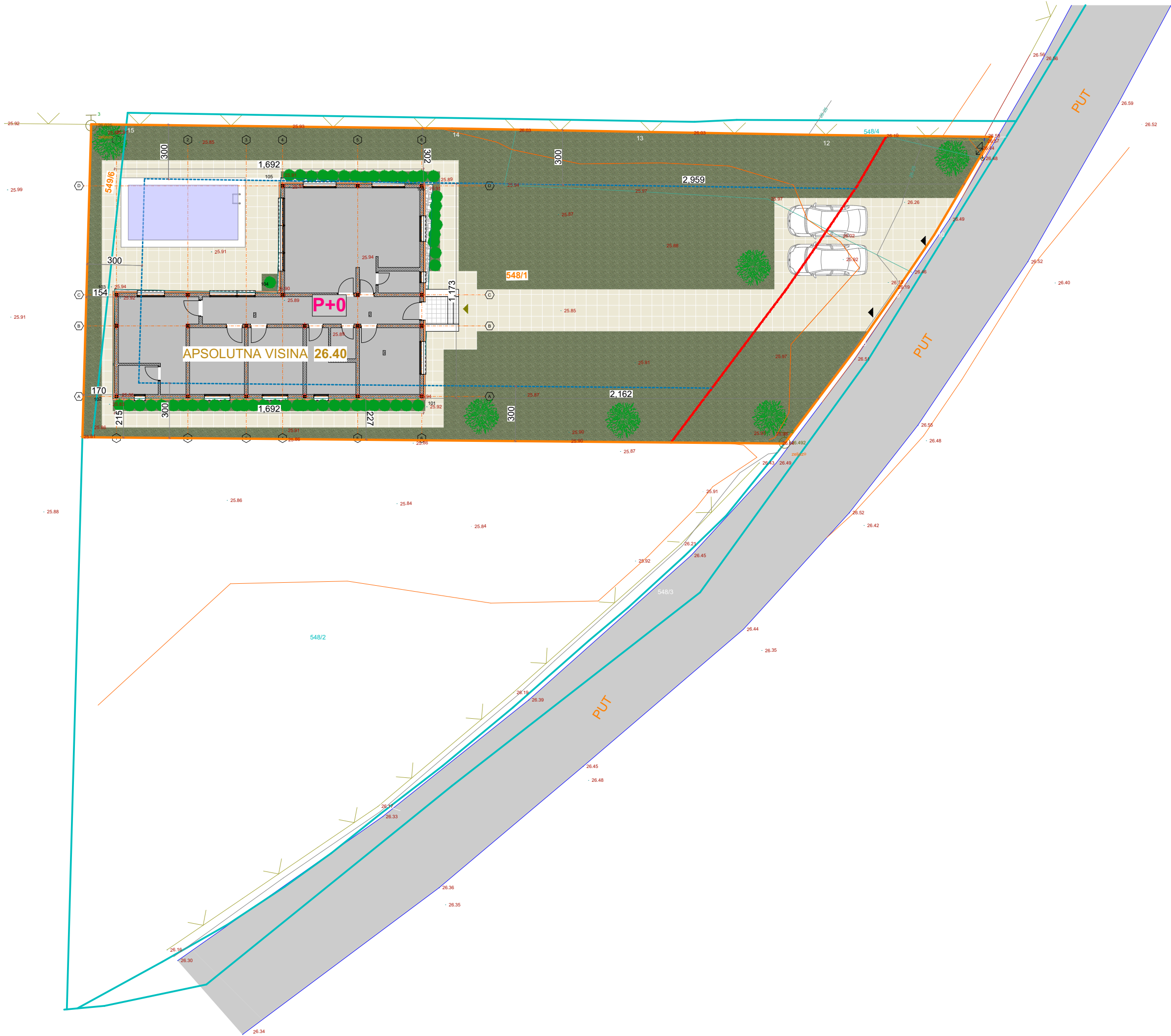
Koordinate operativnog poligona				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Raw Description
2	6598836.9310	4695885.7150	26.492	zeljezo
3	6598799.3206	4695903.8364	26.025	zeljezo
1	6598790.7124	4695844.6429	25.689	medjas



OBRADJIVAC:
"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o
za geodetske i projektantske usluge, gradjevinarstvo
Bulevar Mitra Bakića 124, Podgorica
tel/faks: +382 20 650 220; e-mail: gpp@t-com.me

INVESTITOR				
Lokacija: Katastarska parcela br. 548/1, 549/6 KO Donji Kokoti, opština Podgorica				
Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKE PODLOGE				
Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA				RAZMJERA: 1:250
Snimili: Dalibor Turović, geod. tehn. Slavko Perišić, geod. tehn.		Prilog: GEODETSKA SITUACIJA	br. priloga 1	br. strane
Datum izrade i MP:				
Datum revizije i MP:				

jun 2026 godine



OZNAKE NA SITUACIJI

- GRANICA KP 548/1 i 549/6
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA PUTU
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

- P+0** - SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI NA LOKACIJU
- ULAZI U OBJEKAT
- PARKING
- TROTOARI I PRILAZNE STAZE
- PRISTUPNI PUT
- ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

Koordinate katastarske parcele		
Point #	Easting	Northing
4	6598799.3209	4695903.9112
5	6598798.4997	4695886.7873
6	6598799.0501	4695886.7714
7	6598836.9217	4695885.6792
8	6598841.1387	4695891.0589
9	6598843.0302	4695893.6668
10	6598845.3492	4695896.9517
11	6598848.6053	4695902.2431
12	6598839.4629	4695902.5266
13	6598829.1847	4695902.9094
14	6598819.0693	4695903.2882
15	6598801.2465	4695903.8504

Koordinate operativnog poligona				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Raw Description
2	6598836.9310	4695885.7150	26.492	zeljezo
3	6598799.3206	4695903.8364	26.025	zeljezo
1	6598790.7124	4695844.6429	25.689	medjas

RELATIVNA VISINA ±0.00

PROCENAT ZELENILA 40%

APSOLUTNA VISINA 26.40



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

MUGOŠA BUDIMIR

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.

Autor projekta:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 200

Prilog:

SITUACIONO RJEŠENJE

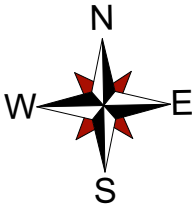
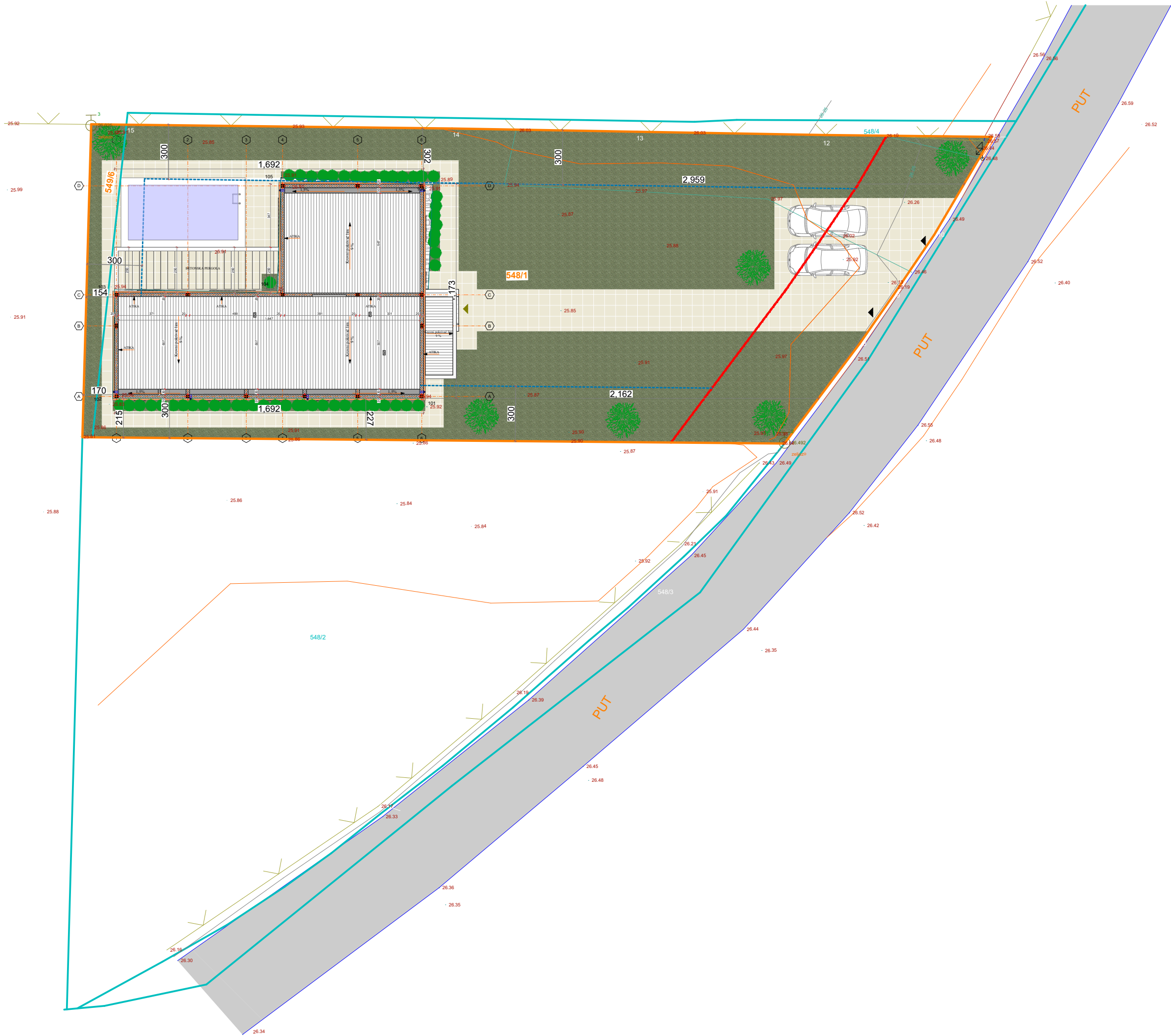
Br. priloga:

03.

Datum revizije

Datum izrade

April, 2026. god.



OZNAKE NA SITUACIJI

- GRANICA KP 548/1 i 549/6
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA PUTU
- GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

- SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI NA LOKACIJU
- ULAZI U OBJEKAT
- PARKING
- TROTOARI I PRILAZNE STAZE
- PRISTUPNI PUT
- ZELENA POVRŠINA U OKVIRU LOKACIJE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

Koordinate katastarske parcele		
Point #	Easting	Northing
4	6598799.3209	4695903.9112
5	6598798.4997	4695886.7873
6	6598799.0501	4695886.7714
7	6598836.9217	4695885.6792
8	6598841.1387	4695891.0589
9	6598843.0302	4695893.6668
10	6598845.3492	4695896.9517
11	6598848.6053	4695902.2431
12	6598839.4629	4695902.5266
13	6598829.1847	4695902.9094
14	6598819.0693	4695903.2882
15	6598801.2465	4695903.8504

Koordinate operativnog poligona				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Raw Description
2	6598836.9310	4695885.7150	26.492	zeljezo
3	6598799.3206	4695903.8364	26.025	zeljezo
1	6598790.7124	4695844.6429	25.689	medjas

RELATIVNA VISINA ± 0.00 **PROCENAT ZELENILA 40%**
APSOLUTNA VISINA **26.40**



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

MUGOŠA BUDIMIR

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Na katastarskoj parceli broj 4429/1 KO Donja Gorica u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune.

Autor projekta:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1 : 200

Prilog:

SITUACIONI PLAN

Br. priloga:

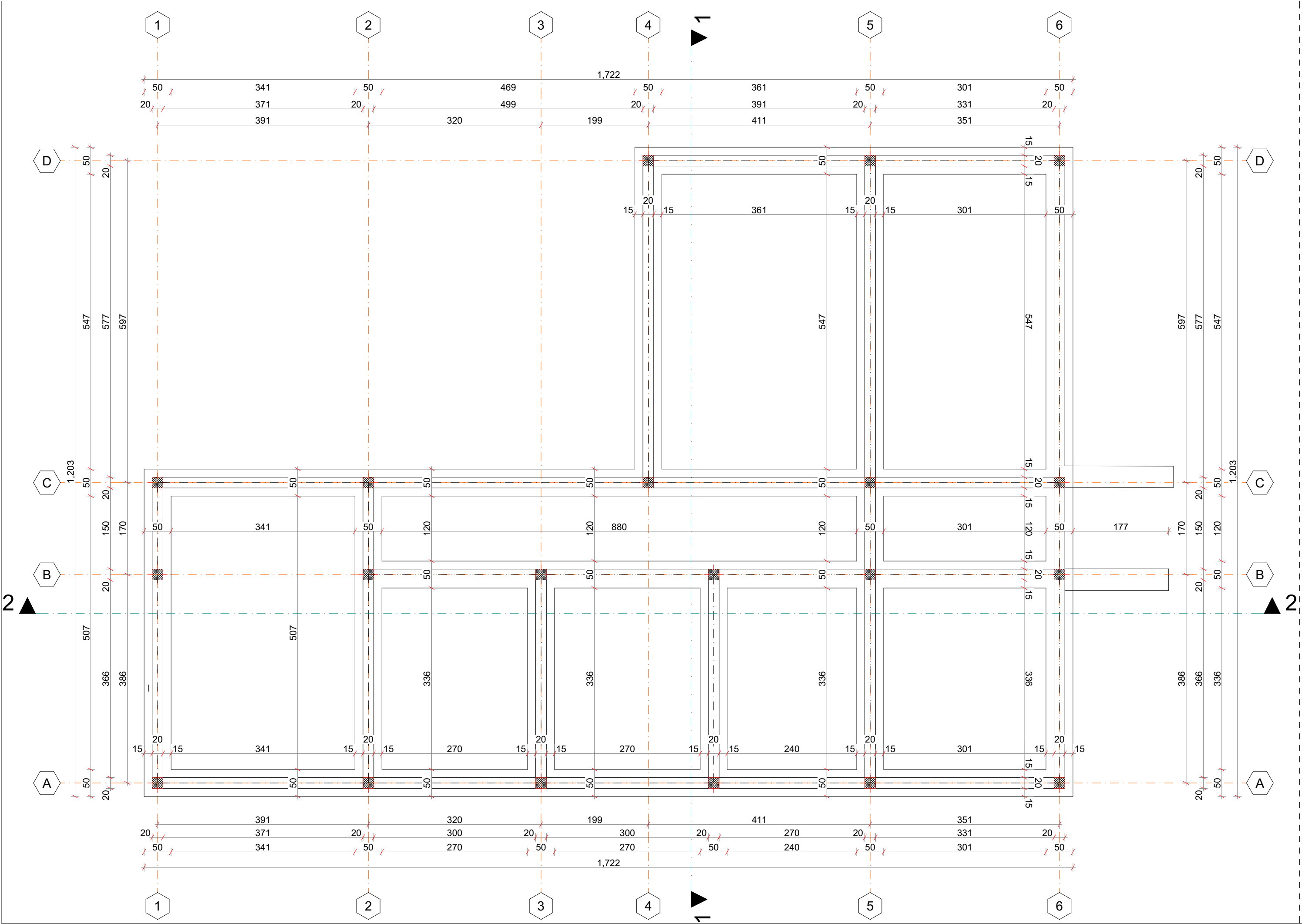
Br. strane:

04.

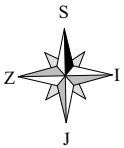
Datum izrade

April, 2026. god.

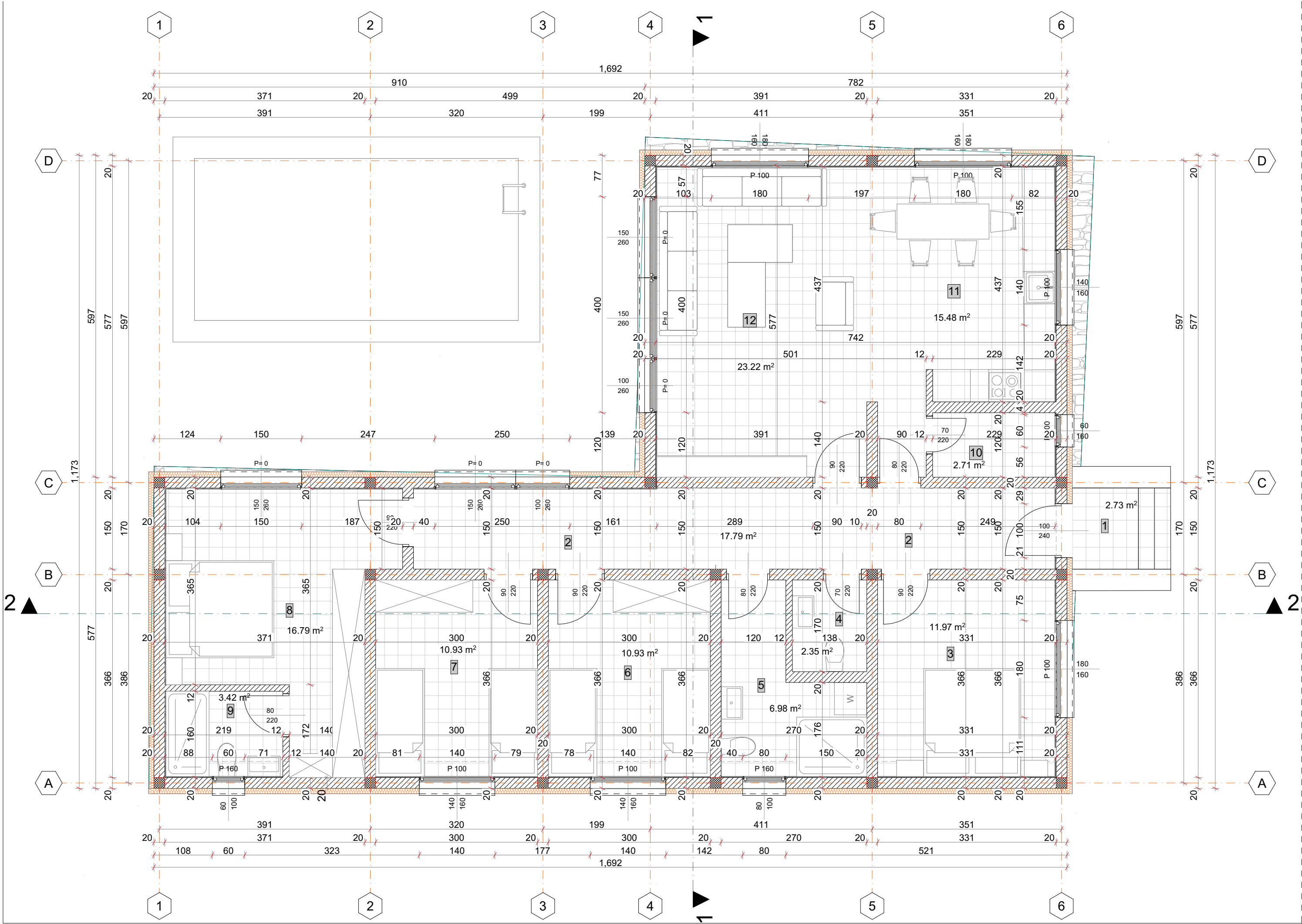
Datum revizije



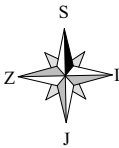
OSNOVA TEMELJA



PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: Nasufović Emina	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.	
Autor projekta:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: Br. strane: 05.
Datum izrade Jun, 2026. god.		Datum revizije	



OSNOVA PRIZEMLJA



PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	ulazni podest	keramika	fasada	fasada	2.73m ²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	17.79m ²
3	spavaca soba	keramika	jupol	jupol	11.97m ²
4	wc	keramika	jupol	keramika	2.35m ²
5	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.98m ²
6	dječija soba	keramika	jupol	jupol	10.93m ²
7	djecija soba	keramika	jupol	jupol	10.93m ²
8	spavaca soba	keramika	jupol	jupol	16.79m ²
9	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.42m ²
10	ostava	keramika	jupol	keramika	2.71m ²
11	kuhinja i trpezarija	keramika	jupol	jupol	15.48m ²
12	dnevni boravak	keramika	jupol	jupol	23.22m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					125.30m ²

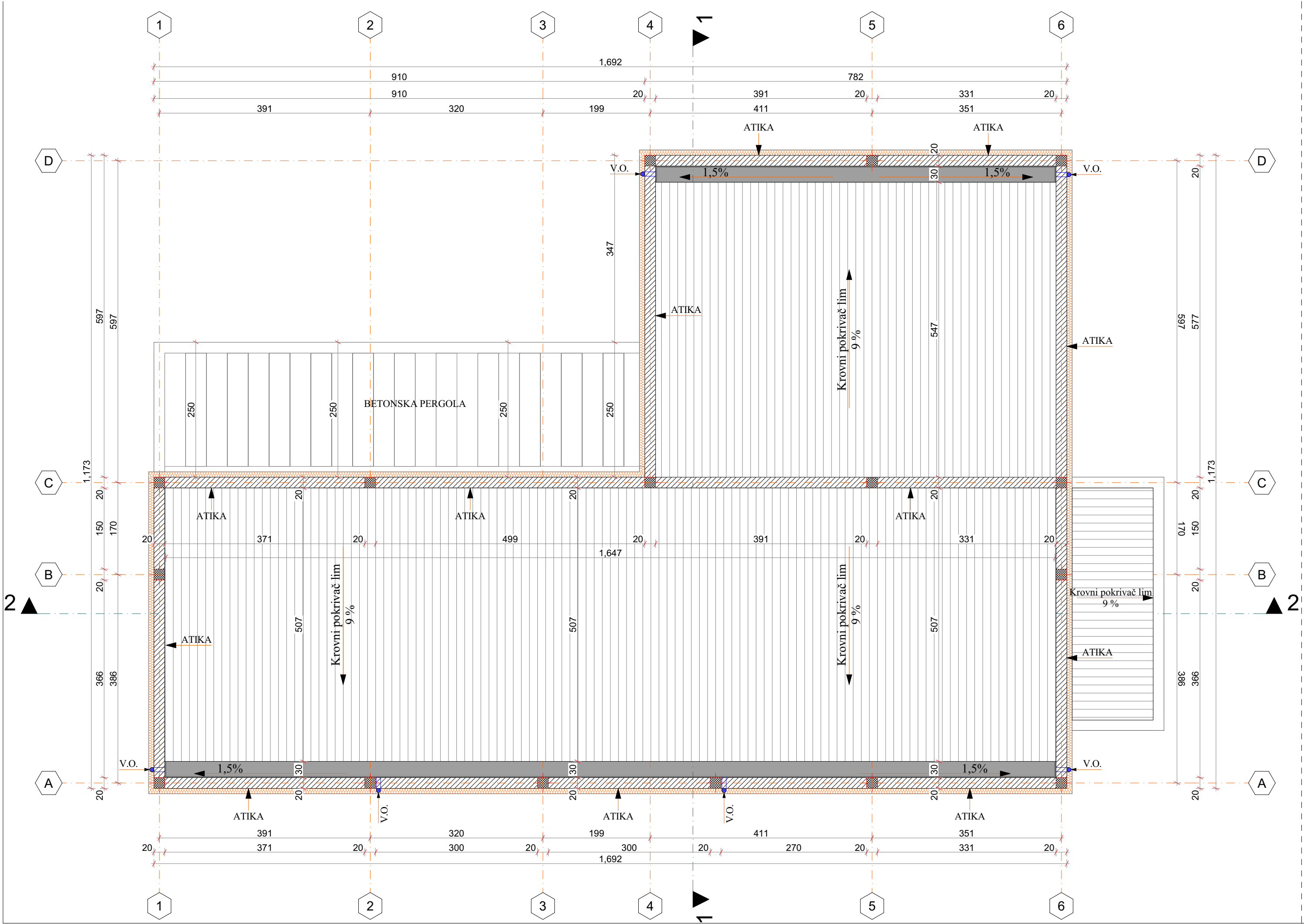
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	150.00m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+0)	150.00m ²

RELATIVNA VISINA ±0.00

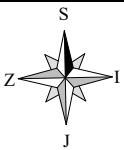
APSOLUTNA VISINA 26.40



PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: Nasufović Emina	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.	
Autor projekta:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Saradnik/ci:		Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade Jun, 2026. god.		Datum revizije	
		Razmjera: 1 : 50	
		06.	



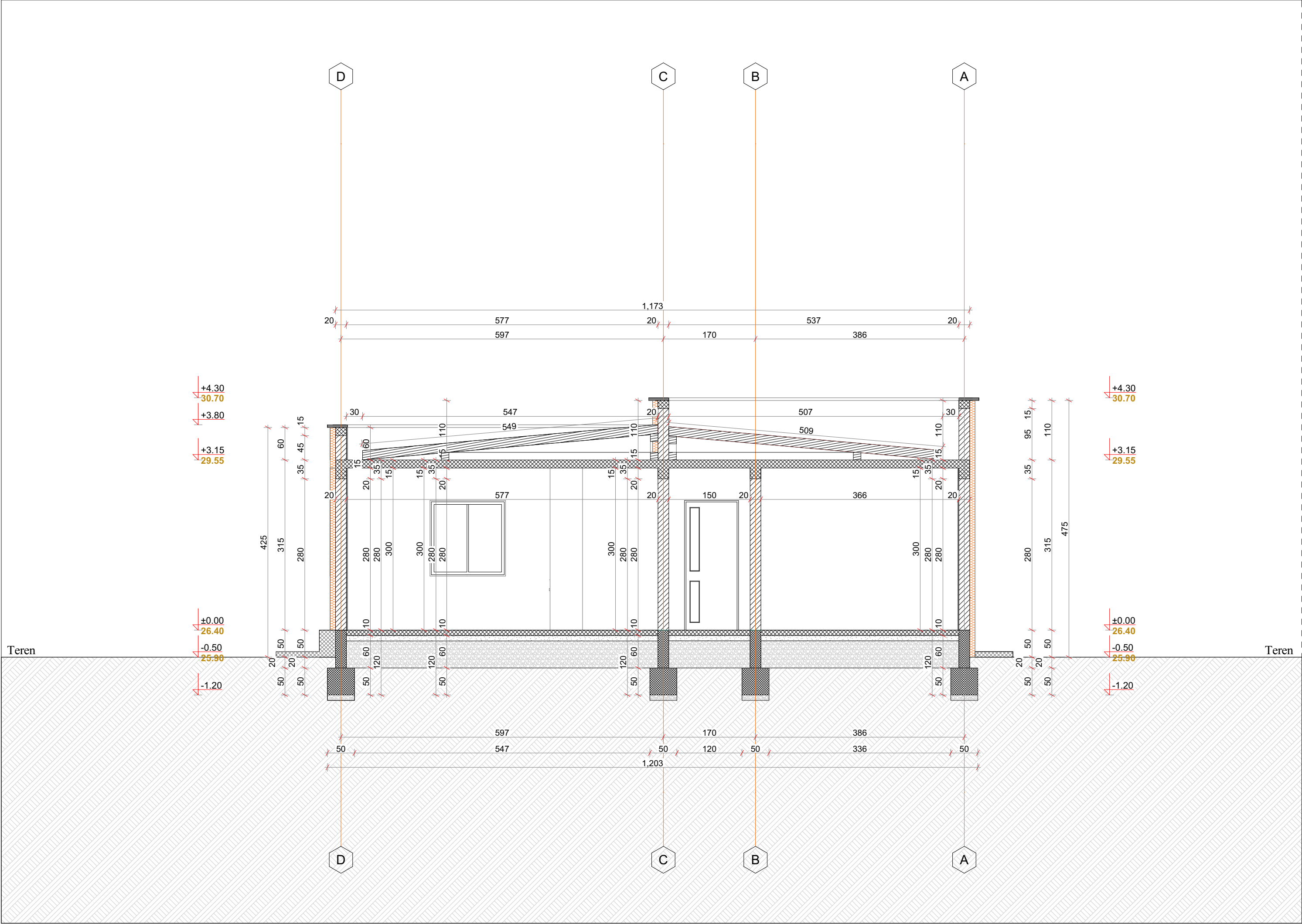
OSNOVA KROVA



RELATIVNA VISINA +3.15
APSOLUTNA VISINA 26.40



PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: Nasufović Emina	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.	
Autor projekta:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA	
Saradnik/ci:		Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade: Jun, 2026. god.		Datum revizije:	
		Razmjera: 1 : 50	
		07.	



PRESJEK 1-1

RELATIVNA VISINA ±0.00

APSOLUTNA VISINA 26.40



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

Nasufović Emina

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Autor projekta:

Fuad Šabović dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Fuad Šabović dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Fuad Šabović dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK 1-1

Br. priloga:

Razmjera:

1 : 50

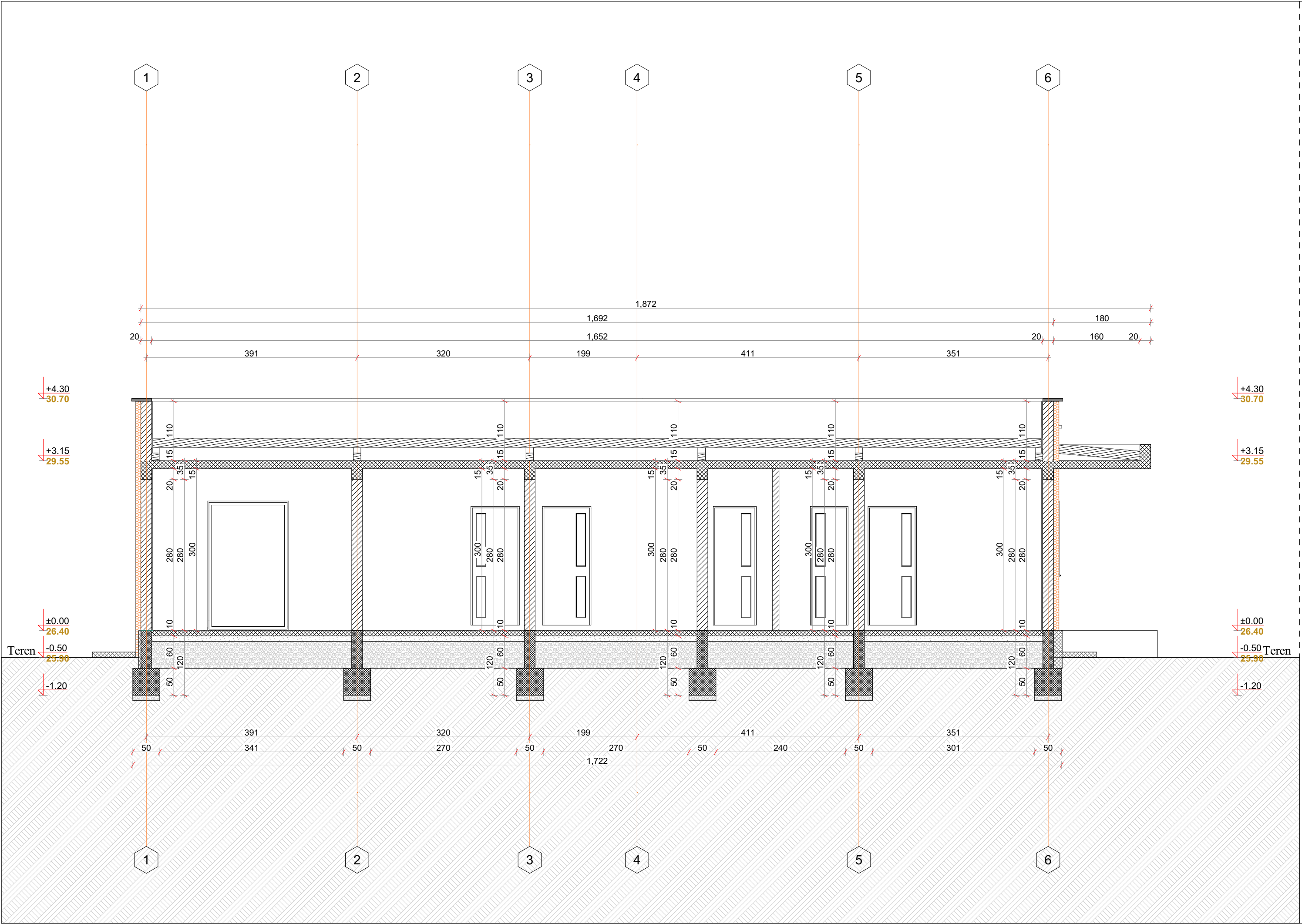
Br. strane:

08.

Datum izrade

Jun, 2026. god.

Datum revizije



PRESJEK 2-2

RELATIVNA VISINA ±0.00

APSOLUTNA VISINA 26.40



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

Nasufović Emina

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Autor projekta:

Fuad Šabović dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Fuad Šabović dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Fuad Šabović dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK 2-2

Br. priloga:

Razmjera:

1 : 50

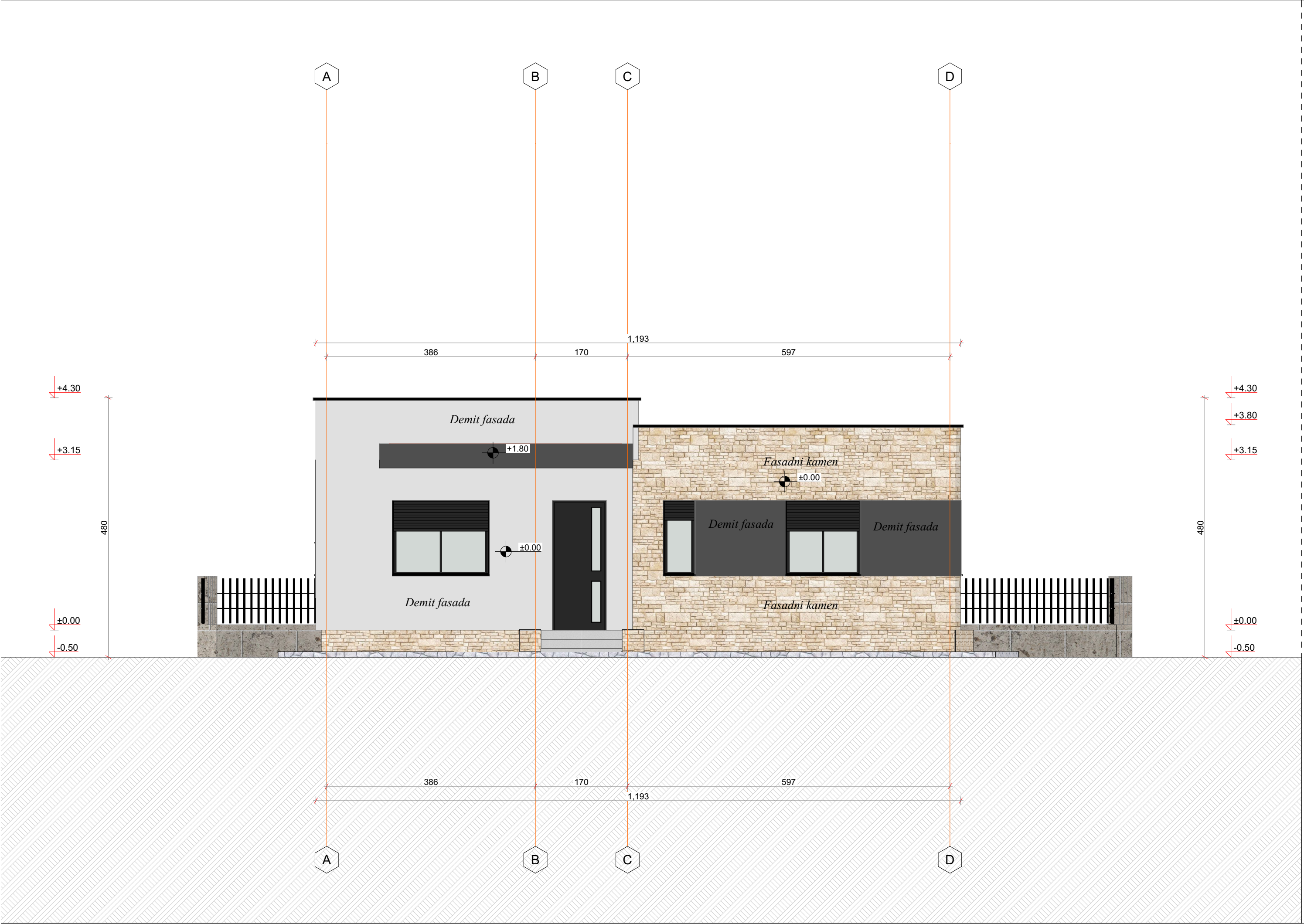
Br. strane:

09.

Datum izrade

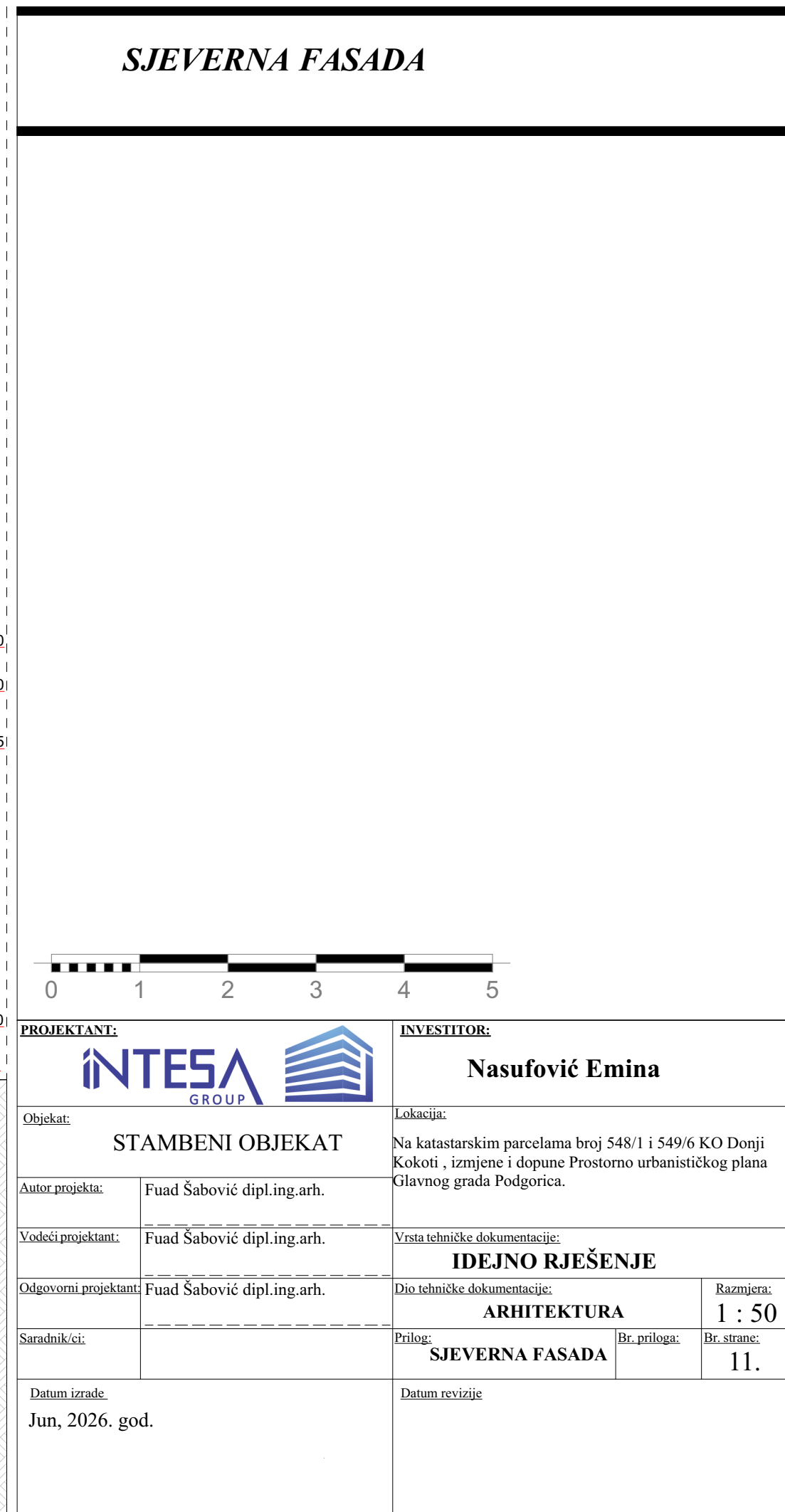
Jun, 2026. god.

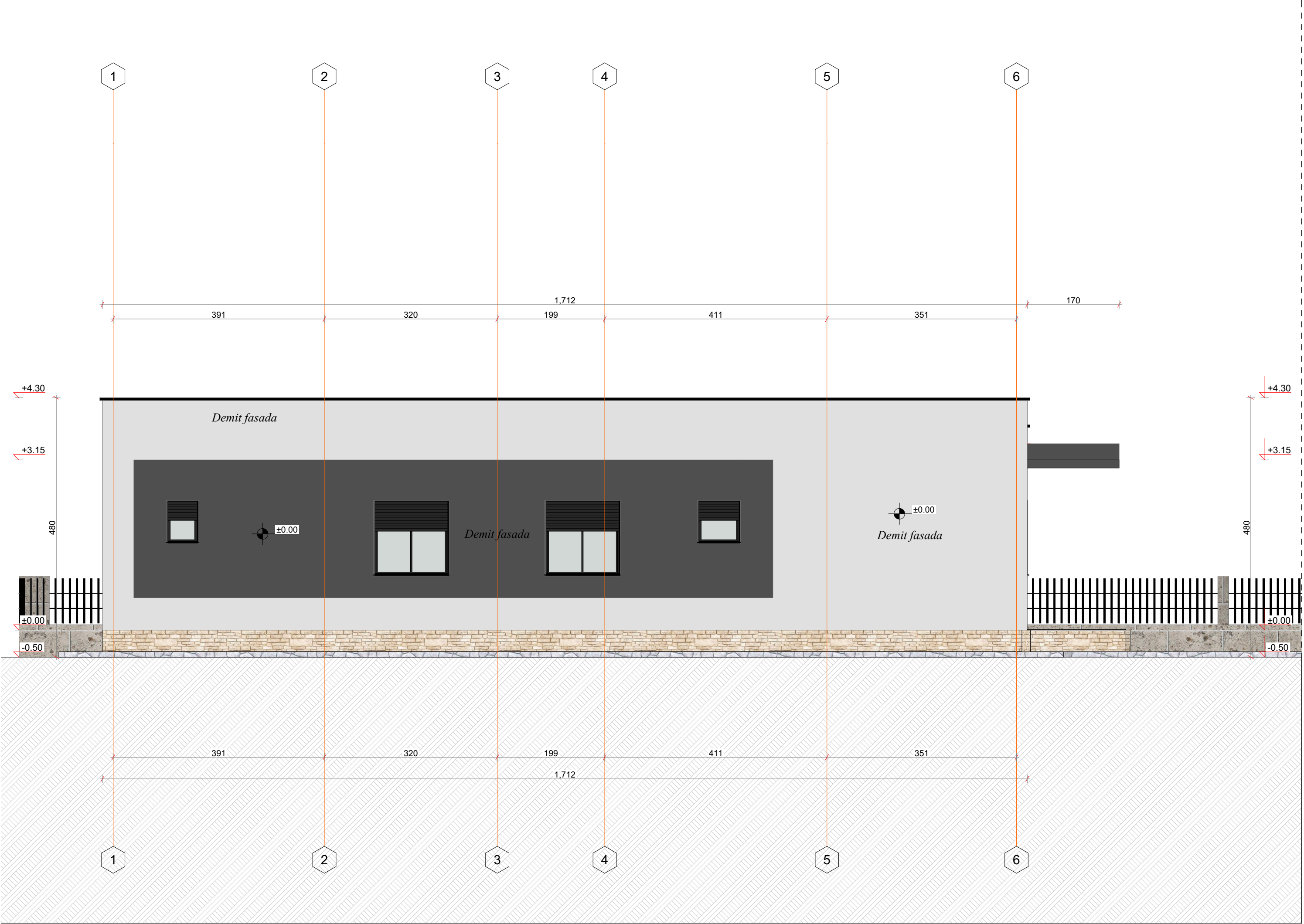
Datum revizije



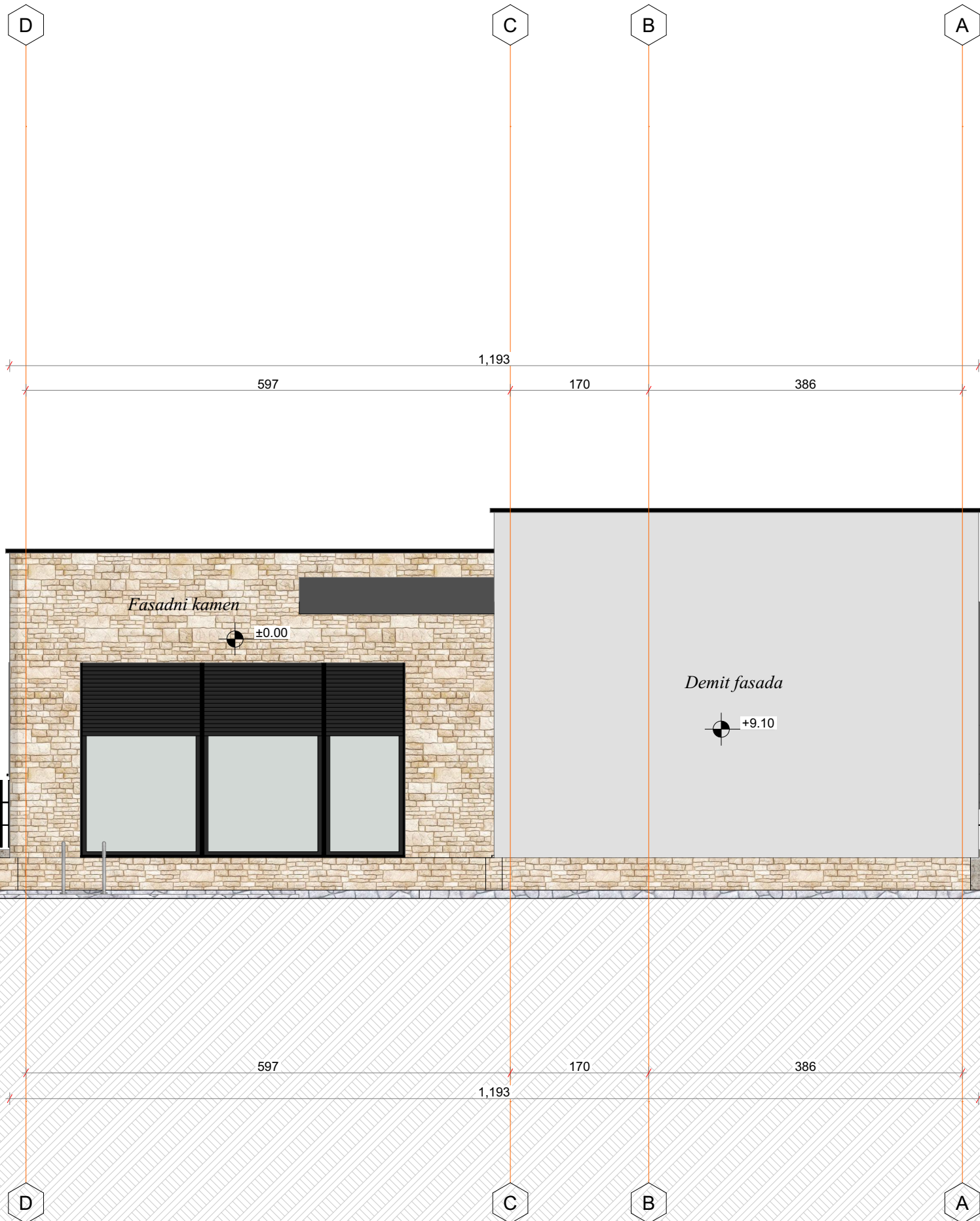
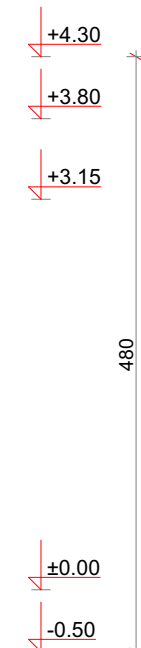
ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Nasufović Emina	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.	
Autor projekta:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Prilog: ISTOČNA FASADA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:		Br. priloga:	Br. strane: 10.
Datum izrade: Jun, 2026. god.		Datum revizije:	





JUŽNA FASADA			
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		Nasufović Emina	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.	
Autor projekta:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1 : 50
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. strane:
		JUŽNA FASADA	12.
Datum izrade		Datum revizije	
Jun, 2026. god.			



Nasufović Emina

STAMBENI OBJEKAT

Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Fuad Šabović dipl.ing.arh.

Fuad Šabović dipl.ing.arh.

IDEJNO RJEŠENJE

nt: Fuad Šabović dipl.ing.arh.

ARHITEKTURA

1 : 50

og:
ZAPADNA FASADA

Br. strane:

Jun, 2026. god.



3D PRIKAZ



PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: Nasufović Emina	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.	
Autor projekta:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: Br. strane: 14.
Datum izrade Jun, 2026. god.		Datum revizije 	



3D PRIKAZ



PROJEKTANT: INTESA GROUP		INVESTITOR: Nasufović Emina	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Na katastarskim parcelama broj 548/1 i 549/6 KO Donji Kokoti , izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.	
Autor projekta:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZ	Razmjera: 1 : 50
Datum izrade Jun, 2026. god.		Datum revizije	Br. priloga: Br. strane: 15.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

Grafička dokumentacija