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

INVESTITOR:

MIHAIL JOLIČIĆ

OBJEKAT:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI OBJEKAT NA
POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

LOKACIJA:

Katastarska parcela br. 204/1, KO DONJI KOKOTI
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Bulevar Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Sanja Subačev , Spec. Sci. Arh.

Jun 2026. godine

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. Podgorica
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Potvrda o članstvu u Komori arhitekata i planera Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak

Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene ``stanovanje u poljoprivredi`` na k.p. br. 204/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. **MIHAIL JOLIČIĆ**, (u daljem tekstu Naručilac) i
2. „SIMPLE SOLUTION ING“ DOO Podgorica, Bulevar Ibrahima Koristovića 26, PIB: 03522075, koje zastupa izvršni direktor Sanja Subačev (u daljem tekstu Projektant)

PREDMET UGOVORA

ČLAN 1.

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu izrade Idejnog rešenja i Glavnog projekta za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene ``stanovanje u poljoprivredi`` na k.p. br. 204/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se izraditi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja, a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektom zadatkom određenim od strane Naručioca, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG 53/25), a sve u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („SL.list“ CG 19/25, 92/25).

Glavni projekat sa svim fazama radi se u razmjeri 1:50 i sadrži sve potrebne grafičke priloge, tehnički opis i predmjer radova.

ČLAN 2.

Izrada projektne dokumentacije će se odvijati u dvije faze, u zavisnosti od dijela projektne dokumentacije.

Faza 1 predstavlja izradu Idejnog arhitektonskog rešenja objekta (u daljem tekstu „Idejno rešenje“) koje Naručiocu definiše planiranu koncepciju objekta.

Faza 2 predstavlja izradu Glavnog projekta objekta sa uređenjem terena, zakonski neophodnog za izvođenje radova na objektu (u daljem tekstu „Glavni projekat“)

1. Izrada idejnog rješenja
Idejno rješenje arhitekture
2. Izrada Glavnog projekta
Glavni projekat arhitekture
Glavni projekat konstrukcije
Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
Glavni projekat elektro-instalacija jake struje
Glavni projekat elektro-instalacija slabe struje
Elaborat zaštite od požara
Perspektivni fotorealistični prilazi objekta (renderi)

Ukoliko Projektant u toku izrade projektno-tehničke dokumentacije zaključi da postoji potreba za uključivanje novih faza u obavezi je obavijestiti Naručioca blagovremeno, a izrada eventualnog naknadnog projekta regulisaće se Aneksom predmetnog ugovora i iste bi bile naknadno obračunate.

ČLAN 3.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet Glavnog projekta, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta van odredbi definisanim Projektnim zadatkom predstavljat će naknadni rad koji se posebno vrednuje.

ANGAŽOVANJE TREĆIH LICA OD STRANE PROJEKTANTA

ČLAN 4.

Projektant nije obavezan da povjerene poslove izvrši isključivo uz pomoć sopstvenog osoblja, već dio radova može povjeriti drugim stručnim licima izvan njegove projektantske kuće. U tom slučaju, Projektant je odgovoran Investitoru za izvršenje povjerenih radova u skladu sa zakonskim odredbama.

OBAVEZE PROJEKTANTA

ČLAN 5.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze projektanta sledeće:

- Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i građevinske dozvole kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;
- Projektant se obavezuje da pri izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;
- Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije, gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.
- Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
- Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;
- Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene u ugovorenom roku preda Naručiocu Glavni projekat u sedam primjerka digitalnih kopija.
- Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora u svemu prema prihvaćenoj ponudi. Za pružanje usluge projektant je dužan ispostaviti Naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica.

OBAVEZE NARUČIOCA

ČLAN 6.

- Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi dostaviti Projektantu urbanističko – tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije i geodetsku podlogu što predstavlja uvođenje projektanta u posao.
- Blagovremeno obavještava projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla.
- Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak.
- Isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

ČLAN 7.

Vrijednost projektantskih usluga i način plaćanja je u skladu sa prihvaćenom ponudom br. 102/2025 od 09.12.2025.

ROK

ČLAN 8.

Rok za izradu predmetne dokumentacije je sledeći:

Izrada Idejnog rješenja u roku od 25 radnih dana.

Izrada Glavnog projekta u roku od 60 radnih dana.

Rok za izvršenje izrade tehničke dokumentacije navedene u stavu 1 ovog člana počinje teći od:

- Za Idejno rješenje od dana potpisivanja Ugovora
- Za Glavni projekat od dana dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta

AUTORSKO PRAVO

ČLAN 9.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektno – tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog Ugovora.

Projektant ima pravo na iskorišćavanje autorskog dijela u prezentovanom obliku u skladu sa ovim Ugovorom, prerađivanju autorskog dijela, umnožavanju, obrađivanju i modifikaciji projektno tehničke dokumentacije.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

ČLAN 10.

Naručilac je obavezan da pregleda završenu projektnu dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima – odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenjivom zakonskom regulativom.

Projektant je dužan da ukloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog državnog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na ldejno rešenje.

OSTALE ODREDBE

ČLAN 11.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru isti se će se rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

ČLAN 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC



Mihail Joličić

PROJEKTANT

„SIMPLE SOLUTION ING“ DOO

Izvršni direktor



Sanja Subačev



Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1110045 / 001

PIB: 03522075

Datum registracije: 26.01.2023.

"SIMPLE SOLUTION ING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SIMPLE SOLUTION ING DOO
Telefon: +38297231828
eMail: office@ssing.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.01.2023.
Datum donošenja Statuta: 20.01.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa sjedišta: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SANJA SUBAČEV 2210988228003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SANJA SUBAČEV 2210988228003 CRNA GORA

Adresa: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 29.12.2025 godine u 10:27h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Licenca projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-600/2
Podgorica, 30.05.2025. godine

DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA

PODGORICA
Bul. Ibrahima Koristovića, br. 26

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 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 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, 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 09-332/25-598/2 od 30.05.2025. godine, kojim je **Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Sanjom Subačev, broj 01/2023 od 26.01.2023. godine; aneks ugovora o radu broj 01/01-2025 od 01.05.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1110045 / 001.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Licenca odgovornog projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

SANJA SUBAČEV

PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića 26/13

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sanje Subačev, broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 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

R J E Š E N J E

Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sanja Subačev, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-263/2 od 26.02.2018. godine, kojim se Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3943 od 11.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-263/1 od 31.01.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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



Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00305526

Zastupnik:	Vučković Aleksandar, 81-204		
Ugovarač			
Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	10.07.2025 (24:00) - 10.07.2026 (24:00)	Period obračuna	10.07.2025 - 10.07.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost revidenta i stručnog nadzora: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-600/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-601/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinsko

Planirani godišnji prihod: 10.000

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

Osiguranik

Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 1.000 Eur
----------	--

Obračun za predmet

Premija	
	270,00
Doplatak 65% za sumu osiguranja od 200.000 Eur	175,50
Popust 5% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 1.000 Eur po jednom štetnom događaju	-22,28
Popust za jednokratno plaćanje premije	-42,32
Komercijalni popust po odobrenju direktora Sektora za prodaju osiguranja	-38,09
Ukupna premija bez poreza	342,81
Porez na premiju	30,85
Ukupna premija sa porezom	373,66

Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.

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

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

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

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

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

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 1.000 Eur po jednom štetnom događaju

POLISA: POL-00305526

Datum štampe: 10.07.2025 10:15

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-600/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.
U svrhu ovog proširenja naručiocu usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica:2

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
--------------------------	---	---------------	------

Osiguranik

Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur.
----------	--

Obračun za predmet

Premija	263,00
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-68,38
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,35
Komercijalni popust po odobrenju direktora Sektora za prodaju osiguranja	-24,62
Ukupna premija bez poreza	221,55
Porez na premiju	19,94
Ukupna premija sa porezom	241,49

Teritorijalno pokrće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrćem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	564,36
Porez na premiju	50,79
Ukupna premija sa porezom	615,15
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00305526

Datum štampe: 10.07.2025 10:15

Strana 2 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

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


Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Za g. Đurović

Osiguravač:

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



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

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 10.07.2025

POLISA: POL-00305526

Datum štampe: 10.07.2025 10:15

Strana 3 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Urbanističko-tehnički uslovi



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 1534
Podgorica, 21.10. 2024.godine

JOLIČIĆ MIHAIL , PODGORICA

Na vaš zahtjev , br.08-332/24-1534 od 20.09.2024.g. , dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-1534 od 08.10.2024.godine, za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 204/1 , KO DONJI KOKOTI jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" doo , br. UPI-02-041/24-7046/2 od 18.10.2024.godine.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 540-3026777-81 u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milorad, Lukić ,dipl.ing.gradj.





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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 1534
Podgorica, 08.10. 2024.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020 , 086/22).
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g. 012/24 od 15.02.2024 , 073/24 od 31.07.2024))
- PUP PODGORICA - Odluka o usvajanju broj 01-030/14-253 od 25.02.2014
- podnietog zahtjeva: **JOLIČIĆ MIHAILA** , PODGORICA , br. 08-332/24-1534 od 20.09.2024.g.
IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NAMJENE "STANOVANJE U POLJOPRIVREDI" NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 204/1 KO DONJI KOKOTI , U ZAHVATU PUP-
A PODGORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : JOLIČIĆ MIHAIL , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 387 KO DONJI KOKOTI – PREPIS od 01.10.2024. godine i kopije plana , kat. parcela br 204/1 je površine 4298 m² i ista je u svojini PODNOSIOCA ZAHTJEVA .

Predmetna kat. parcela je neizgrađena .

U G listu nijesu evidentirani teretii ograničenja.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PLANIRANO STANJE - UTU

NAMJENA POVRŠINA , PLANSKI TRETMAN PO PUP-U PODGORICA

Kat parcela 204/1 KO DONJI KOKOTI sa nalazi u zahvatu PUP-a PODGORICA , na prostoru za koji nije predviđena detaljna razrada . Prema namjeni površina iz PUPa parcela se nalazi u zahvatu prostora čija je pretežna namjena **poljoprivredne površine** . Na ovim prostorima smjernicama iz PUP-a data je mogućnost izgradnje individualnih stambenih objekata u poljoprivredi za parcele površine veće od **2500 m²**.

Za konkretnu kat . parcelu su navedeni uslovi zadovoljeni .

Urbanističku parcelu predstavlja predmetna kat parcela 204/1 KO DONJI KOKOTI

Saobraćajni pristup parceli obezbijedjen je sa kat parcele 139 KO DONJI KOKOTI koja predstavlja javni put .

SMJERNICE IZ PUP-A ZA IZRADU UTU-a ZA IZGRADNJU INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta na području na kom se ne predviđa donošenje urbanističkog plana može na tom zemljištu graditi individualni stambeni objekat. Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

- Pretežna namjena na ovim prostorima je "stanovanje u poljoprivredi".
- U okviru ovog tipa stanovanja mogu se organizovati i djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu (komunalno-servisni objekti, skladišta (ambari), proizvodno i servisno zanatstvo, privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, površine i objekti za stočarstvo, površine za ribnjake...).
- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.)

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 2500 m² osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu nalaže drugačije.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 25m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.

U konkretnom slučaju saobraćajni prilaz predmetnoj parceli je sa kat parcele 139 KO DONJI KOKOTI koja predstavlja javni put .

- U okviru parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno dvorište podrazumijeva površinu do maksimalno 600m², a ostatak parcele se tretira kao obradive poljoprivredne površine.
- **Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.1**, s tim da maksimalna površina pod objektom može biti 250m². Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.
- **Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 250m².**
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasmom).
- **Građevinska linija** se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- **Minimalna udaljenost** novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je **S+P+1+Pk**.
- **Najveća visina etaže** za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- **Kota poda prizemlja** novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- **Najniža svijetla visina potkrovlja** ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine.

POMOĆNI OBJEKTI:

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Svi postojeći pomoćni objekti koji se uklapaju u zadate uslove kao takvi se mogu zadržati. Ovi pomoćni objekti vezani su za dio stambenog dvorišta.

- Kao pomoćni objekti u delu ekonomskog dvorišta mogu se naći i objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nadstrešnice za mehanizaciju, plastenici i sl.). Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50% od površine ekonomskog dvorišta. Ove objekte postavljati na minimalnoj udaljenosti od 5m od susjedne parcele.

2. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

- Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ceramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.
- Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRADIVANJE:

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

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

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

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

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

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

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

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

6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spasavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG” br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG” br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI



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

UPI-02-041/24-7046/2

Broj: _____

Podgorica, _____ 20 _____

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

160704, 3000-652/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1534 od 08.10.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7046/1 od 09.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskoj parceli 204/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Joličić Mihaila** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1534 od 08.10.2024. 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. Na predmetnoj lokaciji je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 250m².

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

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN50mm, sjeverno od predmetne parcele, u nekom postojećih šahtova oznake Č9241 ili Č9242 ili izgradnjom novog koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je ugraditi vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih ili poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu ugraditi vodomjere za mjerenje utroška vode svake 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 sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici južno od predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takođe, napominjemo da pos toji 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, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

17.10.2024. godine



Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Aleksandar Nišavić



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

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

Broj: 08-332/26-1025
Podgorica, 28.05.2026.godine

JOLIČIĆ MIHAIL

Ul. Vijenci Danila Kiša br.3
PODGORICA
067 575 891

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/26-1025 od 09.aprila 2026.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova (br. 08-332/24-1534) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 204/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorica - izmjene i dopune, čijem prostoru pripada dio površine katastarske parcele 204/1 KO Donj Kokoti, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), **Prostornog urbanističkog plana izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/25), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

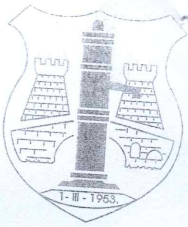
Imajući u vidu da je **Prostornog urbanističkog plana -izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/25), evidentiran u Registru planskih dokumenata koji u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu koga su izdati UTU-i , to izdati urbanističko tehnički **uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .



Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a



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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno:	19. 5. 26			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/26-	1025/5		

UP1-02-041/26-3506/2

Podgorica, 18. 05. 2026. 20

174794, 3000-232/2026

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/26-1025 od 07.05.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3506/1 od 08.05.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i za izgradnju objekta **porodičnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskoj parceli 204/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica**, izdatih od strane ovog društva, pod brojem UPI-02-041/24-7046/2 od 18.10.2024.godine. Uslovi i produženje su izdati na ime investitora Joličić Mihaila.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
18.05.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju individualno stambenog objekta i pomoćnog objekta na poljoprivrednim površinama

LOKACIJA: Katatarska parcela br. 204/1, KO DONJI KOKOTI
u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

INVESTITOR: MIHAIL JOLIČIĆ

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.
Bulevar Ibrahima Koristovića 26 /13 , Podgorica

UVOD

Potrebno je izraditi Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju individualno stambenog objekta i pomoćnog objekta na poljoprivrednim površinama u skladu sa pribavljenim Urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/24-1534 od 21.10.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorice i važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA I PRISTUP PARCELI

Lokacija objekta je na katastarskoj parceli br. 204/1, KO DONJI KOKOTI u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica . Površina parcele je 4298m². Potrebno je obezbijediti ulaz na parceli koji će se koristiti za stambeni i za pomoćni objekat.

ARHITEKTURA

Funkcija

Planirane objekte projektovati kao slobodnostojeće, u funkcionalnom i organizacionom smislu. Maksimalna spratnost stambenog objekta je tri nadzemne etaže (P+1+Pk), uz mogućnost izgradnje suterenske etaže. Parkiranje riješiti u okviru parcele.

U dijelu stambenog dvorišta projektovati stambeni objekat tako da se u prizemlju organizuje dnevna zona, dok je spratna etaža namijenjena noćnoj zoni. Funkcionalnom organizacijom prostora obezbijediti odgovarajući nivo komfora i kvaliteta stanovanja.

U dijelu ekonomskog dvorišta planirati izgradnju prizemnog pomoćnog objekta – ostave, namijenjene za odlaganje alata, opreme i drugih potrepština domaćinstva.

Forma i materijalizacija

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale u skladu sa potrebama objekata, a pri tome voditi računa o vizuelnom povezivanju sa postojećim objektom i sa okolinom.

Spoljašnje i unutrašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karakteristikama i kvalitetom prilagoditi namjeni, funkciji i potrebama korisnika.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

INSTALACIJE

U daljoj razradi idejnog rešenja – na nivou Glavnog projekta, predvidjeti nastavak svih elektro, protivpožarnih, vodovodnih i kanalizacionih instalacija i sl.

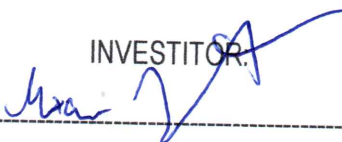
USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rešenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, april 2026. godine

INVESTITOR



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija
4. Osnova prizemlja
5. Osnova I sprata
6. Osnova krova
7. Presjeci objekta A
8. Presjeci objekta B
9. Sjeverna i južna fasada objekta A
10. Istočna i zapadna fasada objekta A
11. Sjevero-zapadna i jugo-istočna fasada objekta B
12. Sjevero-istočna i jugo-zapadna fasada objekta B
13. 3D vizuelizacija

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Izgradnja individualnog stambenog objekta i pomoćnog objekta na poljoprivrednim površinama je predmet ove projektne dokumentacije. Projektovani su na osnovu:

- projektnog zadatka,
- Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/24-1534 od 21.10.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorice
- Zakonom o izgradnji objekata
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta je na katastarskoj parceli br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice. Parcela je organizovana na način da je jedan manji dio stambeno dvorište, dok je drugi veći dio parcele ekonomsko dvorište.

PROGRAMSKI SADRŽAJ

Objekti su locirani u prednjem dijelu parcele. Individualni stambeni objekat nalazi se u stambenom dijelu dvorišta, dok je pomoćni objekat – ostava smješten u ekonomskom dijelu dvorišta. S obzirom na to da su oba objekta projektovana u prednjem dijelu parcele, omogućen im je zajednički kolski pristup.

Glavni ulaz u stambeni objekat pozicioniran je na frontalnoj fasadi. Na desnoj strani prizemlja organizovana je dnevna zona, koja obuhvata dnevni boravak, trpezariju i kuhinju.

U centralnom dijelu objekta nalazi se komunikacija koja razdvaja dnevnu zonu od radne i gostinske sobe, kao i pratećih prostorija koje omogućavaju nesmetano funkcionisanje domaćinstva (ostava, vešeraj i kupatilo). Na kraju hodnika smješteno je stepenište koje povezuje prizemlje sa spratnom etažom.

Na spratu su organizovane tri komforne spavaće sobe i dva kupatila. Jedna od spavaćih soba projektovana je kao roditeljska soba sa zasebnim kupatilom i garderobom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: horizontalne regulacije i dozvoljene zauzetosti.

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele br.3045/46	min 2500.00m ²	4298.00m ²
Površina stambenog dvorišta	max 600.00m ²	555.44m ²
Površina ekonomskog dvorišta	/	3742.56m ²
Indeks zauzetosti	0.1	0.1
BRGP objekta A	250.00m ²	249.13m ²
BRGP pomoćnog objekta	max.50% od površine ekonomskog dvorišta	83.07m ²
Namjena objekta A	Stambeni objekat individualnog stanovanja	Stambeni objekat individualnog stanovanja
Namjena objekat B	Pomoćni objekat	Pomoćni objekat
Broj parking mjesta	/	2 PM

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Pri projektovanju objekata vodilo se računa da njihova funkcija i savremeni arhitektonski izraz doprinesu stvaranju skladne i prepoznatljive slike ambijenta.

Stambeni objekat je spratnosti P+1, jednostavne geometrije i čistih arhitektonskih linija. U okviru parcele organizovana su dva parking mjesta, u skladu sa zahtjevima investitora i urbanističko-tehničkim uslovima.

Pomoćni objekat je spratnosti P i projektovan je na način da se svojim oblikovanjem, gabaritima i materijalizacijom uklopi u postojeći ambijent.

Prilikom projektovanja posebna pažnja posvećena je ostvarivanju visokog nivoa energetske efikasnosti kroz primjenu savremenih građevinskih materijala, termoizolacionih sistema i energetske opreme, što je detaljnije opisano u narednim poglavljima.

KONSTRUKCIJA

Objekat će se daljom razradom projektne dokumentacije, u konstruktivnom smislu, dimenzionisati i projektovati u skladu sa zahtjevima za VIII stepen seizmičkog intenziteta prema MCS skali.

Nosivu konstrukciju objekta čine armiranobetonski stubovi, grede, platna i međuspratne ploče. Opterećenja sa krovne i međuspratnih konstrukcija prenose se preko greda i stubova na armiranobetonske temelje, a zatim na tlo.

Konačne dimenzije i detalji svih konstruktivnih elemenata biće definisani kroz izradu glavnog projekta, na osnovu statičkog proračuna.

Svi ukopani betonski i armiranobetonski elementi izvođiće se od vodonepropusnog betona sa odgovarajućim hemijskim aditivima, predviđenim za zaštitu od prodora vlage i podzemnih voda.

Međuspratna konstrukcija predviđena je kao puna armiranobetonska ploča. Krovna konstrukcija je kosa, izvedena preko kose armiranobetonske ploče.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su kvalitetni, trajni i savremenih tehničkih karakteristika, pri čemu je posebna pažnja posvećena estetici, funkcionalnosti i energetske efikasnosti objekta.

Fasadni zidovi predviđeni su od giter blokova i armiranog betona, sa spoljašnje strane termoizolovani EPS termoizolacijom (stiroporom).

Kao završna obrada fasade planirana je demit fasada. Krov je kosi, sa svim potrebnim slojevima termoizolacije i hidroizolacije, čime se obezbjeđuje visok nivo energetske efikasnosti objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđen je crijep.

Kombinacija odabranih materijala i arhitektonske forme objekta doprinosi njegovom skladnom uklapanju u postojeći ambijent i ostvarivanju vizuelne povezanosti sa okruženjem.

Na svim fasadnim otvorima predviđena su niskoemisiona stakla neutralne boje, visokih termoizolacionih i energetske karakteristike. Po potrebi, dodatna kontrola prirodnog osvjetljenja i zaštita od sunčevog zračenja ostvarivaće se unutrašnjim platnenim zastorima.

Planirana je upotreba aluminijumske bravarije u antracit boji, sa profilima sa termičkim prekidom i paketom trostrukog izo-stakla.

Pregradni zidovi projektovani su kao zidani ili gips-kartonski. Završna obrada zidova, podova i plafona biće definisana kroz dalju razradu projektne dokumentacije, odnosno u glavnom projektu.

INSTALACIJE

U objektu će biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanizacione instalacije, grijanje i hlađenje prostorija, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora. Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

UREDENJE TERENA

Prostori koji okružuju objekat su površine koje je nakon izgradnje objekta neophodno obnoviti i adekvatno uklopiti sa okolinom.

Podgorica, jun 2026. godine

*Odgovorni projektant
Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh*

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – OBJEKAT A****Osnova prizemlja**

Br.	Naziv prostorije	Površina
01	Hodnik	12.26
02	Toalet	3.65
03	Tehnička prostorija	4.81
04	Kuhinja i trpezarija	27.11
05	Dnevni boravak	31.25
06	Gostinjska soba	9.74
07	Vešeraj	2.33
08	Ostava	7.28
09	Radna soba	12.44
		110.87 m²

Osnova sprata

Br.	Naziv prostorije	Površina
10	Hodnik	6.54
11	Spavaća soba	14.81
12	Kupatilo	3.52
13	Spavaća soba	17.67
14	Garderober	9.61
15	Kupatilo	3.82
16	Spavaća soba	14.97
17	Terasa	5.68
		76.62 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA A
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A**187.49 m²**
249.13m²

POMOĆNI OBJEKAT – OBJEKAT B

Osnova prizemlja

Br.	Naziv prostorije	Površina
01	Ostava	17.10
02	Ostava	40.90
		58.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA B
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA B

58.00 m²
83.07m²

Podgorica, jun 2026. godine

Odgovorni projektant
Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Geodetska situacija
kat.parcela 204 / 1
Ko Donji Kokoti
Opština Podgorica



- LEGENDA :**
- Stambeni objekat
 - Objekat (rusevina)
 - Objekat u privredi
 - Zid
 - Žičana ograda
 - Drveni elektro stub
 - Betonski elektro stub
 - Gvozdeni elektro stub
 - Drvo

PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
Podgorica, Crna Gora
office@ssing.me
+382 67 231 828



INVESTITOR:

JOLIČIĆ MIHAIL

Objekat:
**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI
OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA**
Autor projekta:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Lokacija:

Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u
zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

Vodeći projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:500

Saradnik:

Ivana Kažić, Msc Arh.

Prilog:

Geodetska podloga

Broj priloga:

01

Broj strane:

/

Datum izrade:

Jun, 2026.godine

Datum revizije



KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

OZNAKA	X	Y
1	6599325.7700	4696779.4200
2	6599355.5800	4696799.5000
3	6599451.6200	4696779.7900
4	6599458.5600	4696817.5900
5	6599423.8100	4696822.9000
6	6599330.3700	4696824.9100

INFORMACIJE O OBJEKTU

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele br.3045/46	min 2500.00m ²	4298.00m ²
Površina stambenog dvorišta	max 600.00m ²	555.44m ²
Površina ekonomskog dvorišta	/	3742.56m ²
Indeks zauzetosti	0.1	0.1
BRGP objekta A	250.00m ²	249.13m ²
BRGP pomoćnog objekta	max.50% od površine ekonomskog dvorišta	83.07m ²
Namjena objekta A	Stambeni objekat individualnog stanovanja	Stambeni objekat individualnog stanovanja
Namjena objekat B	Pomoćni objekat	Pomoćni objekat
Broj parking mjesta	/	2 PM

Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA A	187.49 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A	249.13m ²

Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA B	58.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA B	83.07m ²

	ZELENILO		POPLOČANJE STAMBENOG DVORIŠTA
	POPLOČANJE EKONOMSKOG DVORIŠTA		GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA		GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA IZMEĐU STAMBENOG I EKONOMSKOG DVORIŠTA		ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	ULAZ U POMOĆNI OBJEKAT		

PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
Podgorica, Crna Gora
office@ssing.me
+382 67 231 828



INVESTITOR:

JOLIČIĆ MIHAIL

Objekat:
**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI
OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA**

Autor projekta:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vodeći projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Odgovorni projektant:

Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Saradnik:

Ivana Kažić, Msc Arh.

Datum izrade:

Jun, 2026.godine

Lokacija:

Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u
zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Šira situacija

Broj priloga:

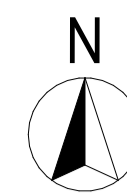
02

Broj strane:

/

Datum revizije





KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

OZNAKA	X	Y
1	6599325.7700	4696779.4200
2	6599355.5800	4696799.5000
3	6599451.6200	4696779.7900
4	6599458.5600	4696817.5900
5	6599423.8100	4696822.9000
6	6599330.3700	4696824.9100

INFORMACIJE O OBJEKTU

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UT uslovima	Projektovani
Površina katastarske parcele br.3045/46	min 2500.00m ²	4298.00m ²
Površina stambenog dvorišta	max 600.00m ²	555.44m ²
Površina ekonomskog dvorišta	/	3742.56m ²
Indeks zauzetosti	0.1	0.1
BRGP objekta A	250.00m ²	249.13m ²
BRGP pomoćnog objekta	max.50% od površine ekonomskog dvorišta	83.07m ²
Namjena objekta A	Stambeni objekat	Stambeni objekat
Namjena objekat B	individualnog stanovanja	individualnog stanovanja
Broj parking mjesta	Pomoćni objekat	Pomoćni objekat
	/	2 PM

Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA A	187.49 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A	249.13m ²

Pregled bruto i neto površina objekta

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA B	58.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA B	83.07m ²

- POVRŠINA EKONOMSKOG DVORIŠTA
- ZELENILO POPLOČANJE STAMBENOG DVORIŠTA
- POPLOČANJE EKONOMSKOG DVORIŠTA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA IZMEĐU STAMBENOG I EKONOMSKOG DVORIŠTA
- ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- ULAZ U POMOĆNI OBJEKAT

PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
Podgorica, Crna Gora
office@ssing.me
+382 67 231 828



INVESTITOR:

JOLIČIĆ MIHAIL

Objekat:
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI
OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA
Autor projekta:
Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Lokacija:
Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u
zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

Vodeći projektant:
Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Saradnik:
Ivana Kažić, Msc Arh.

Prilog:
Uža situacija

Broj priloga:
03

Broj strane:
/

Datum izrade:
Jun, 2026.godine

Datum revizije



7.80
27.82

32
6

Granica parcele

OBJEKAT A

Sjeverna fasada

Gravevinska linija



LEGENDA I SPRATA

Br.	Naziv prostorije	Površina	Obim	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
10	Hodnik	6.57	10.26	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
11	Spavaća soba	14.81	16.00	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Kupatilo	3.52	7.79	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
13	Spavaća soba	17.65	18.48	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
14	Garderober	9.61	12.87	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
15	Kupatilo	3.81	7.98	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
16	Spavaća soba	14.97	15.90	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
17	Terasa	5.68	9.94	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
		76.62 m²				

- ← 4° NAGIB KROVA
- CRIJEP
- ZELENILO
- POPLOČANJE STAMBENOG DVORIŠTA
- POPLOČANJE EKONOMSKOG DVORIŠTA

PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
 Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
 Podgorica, Crna Gora
 office@ssing.me
 +382 67 231 828



INVESTITOR:

JOLIČIĆ MIHAIL

Objekat:
**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI
 OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA**

Autor projekta:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vodeći projektant:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Odgovorni projektant:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Saradnik:
 Ivana Kažić, Msc Arh.

Datum izrade:
 Jun, 2026.godine

Lokacija:

Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u
 zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

Osnova i sprata

Broj priloga:

05

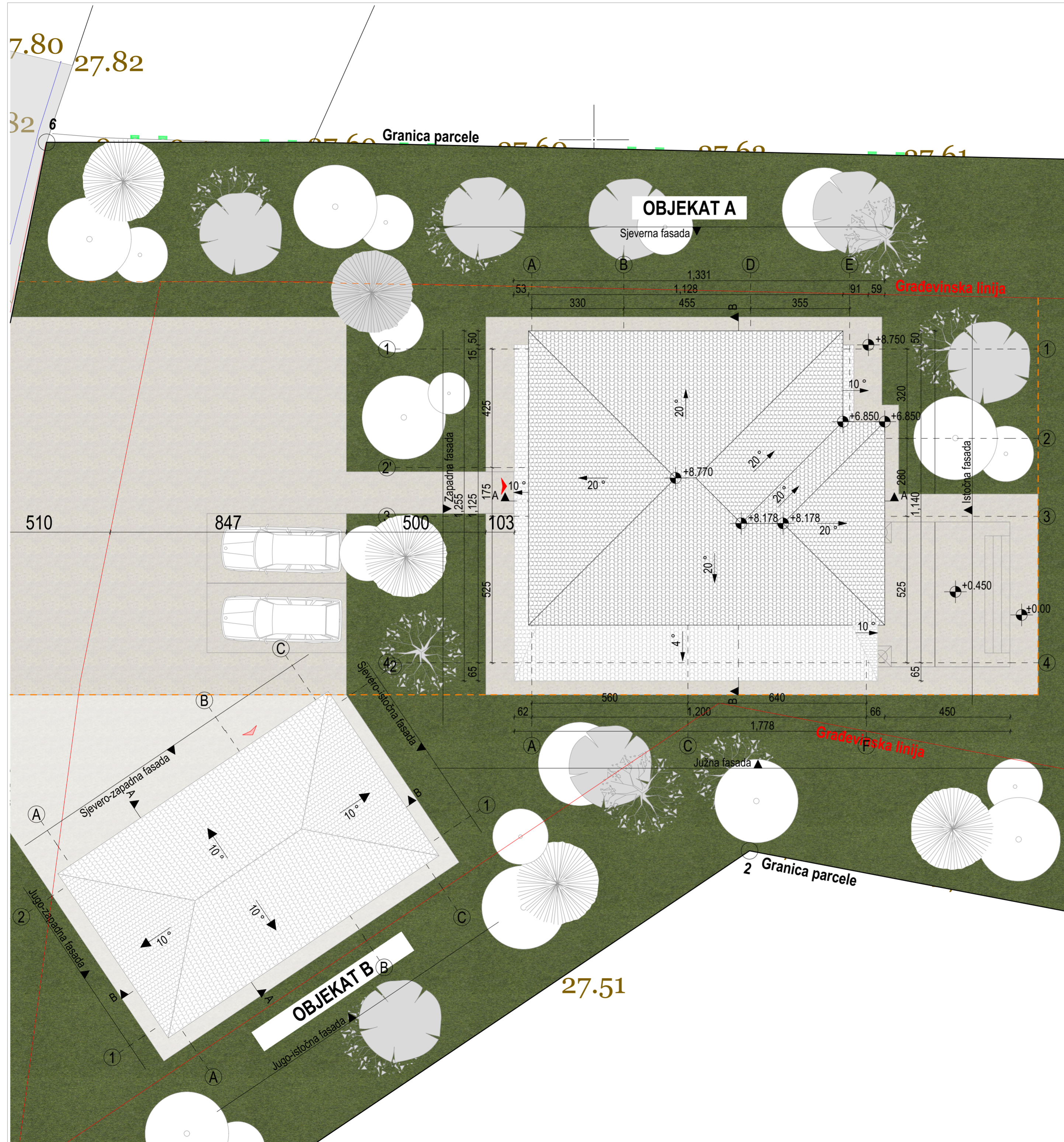
Broj strane:

/

Datum revizije

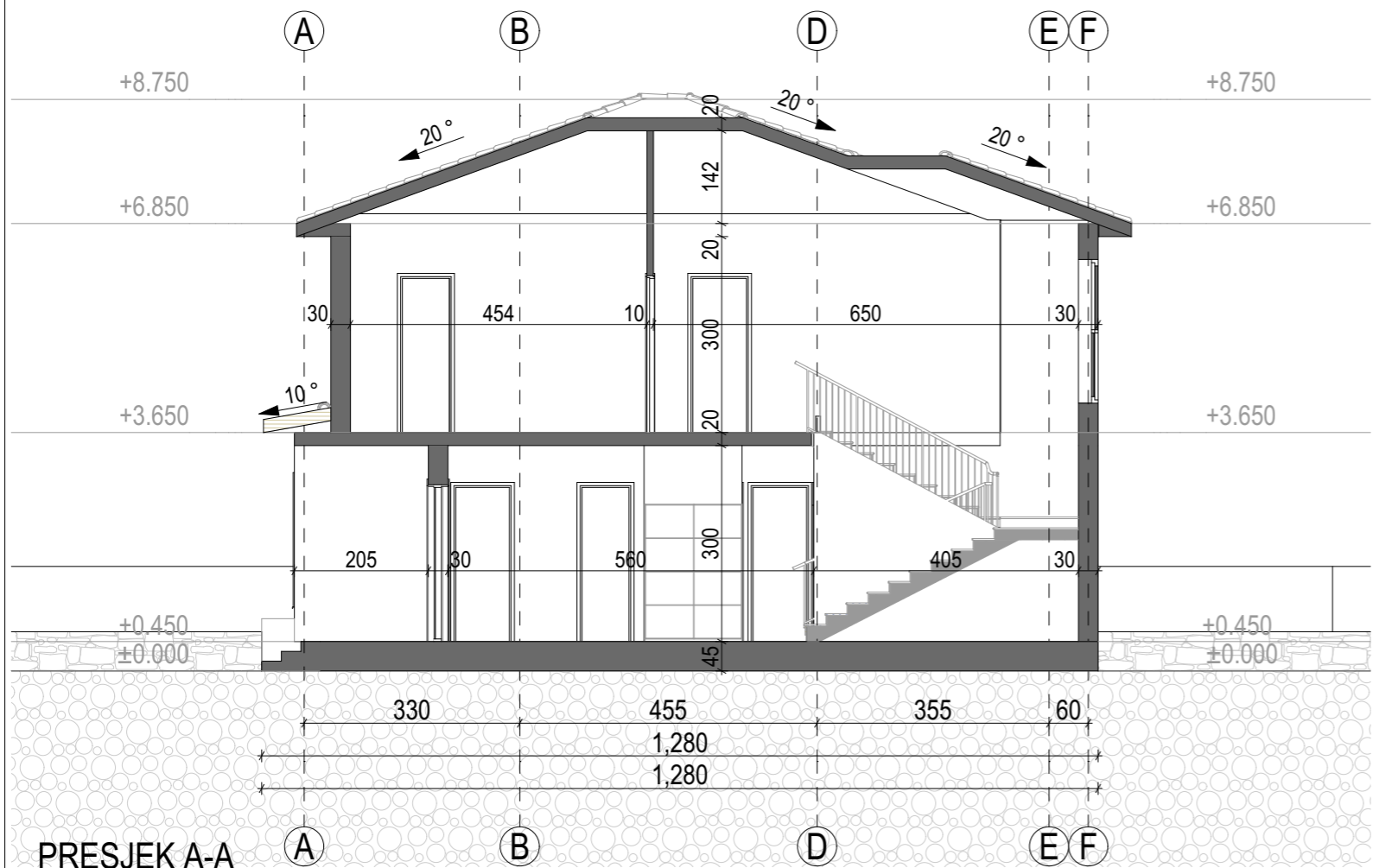
27.51

2 Granica parcele

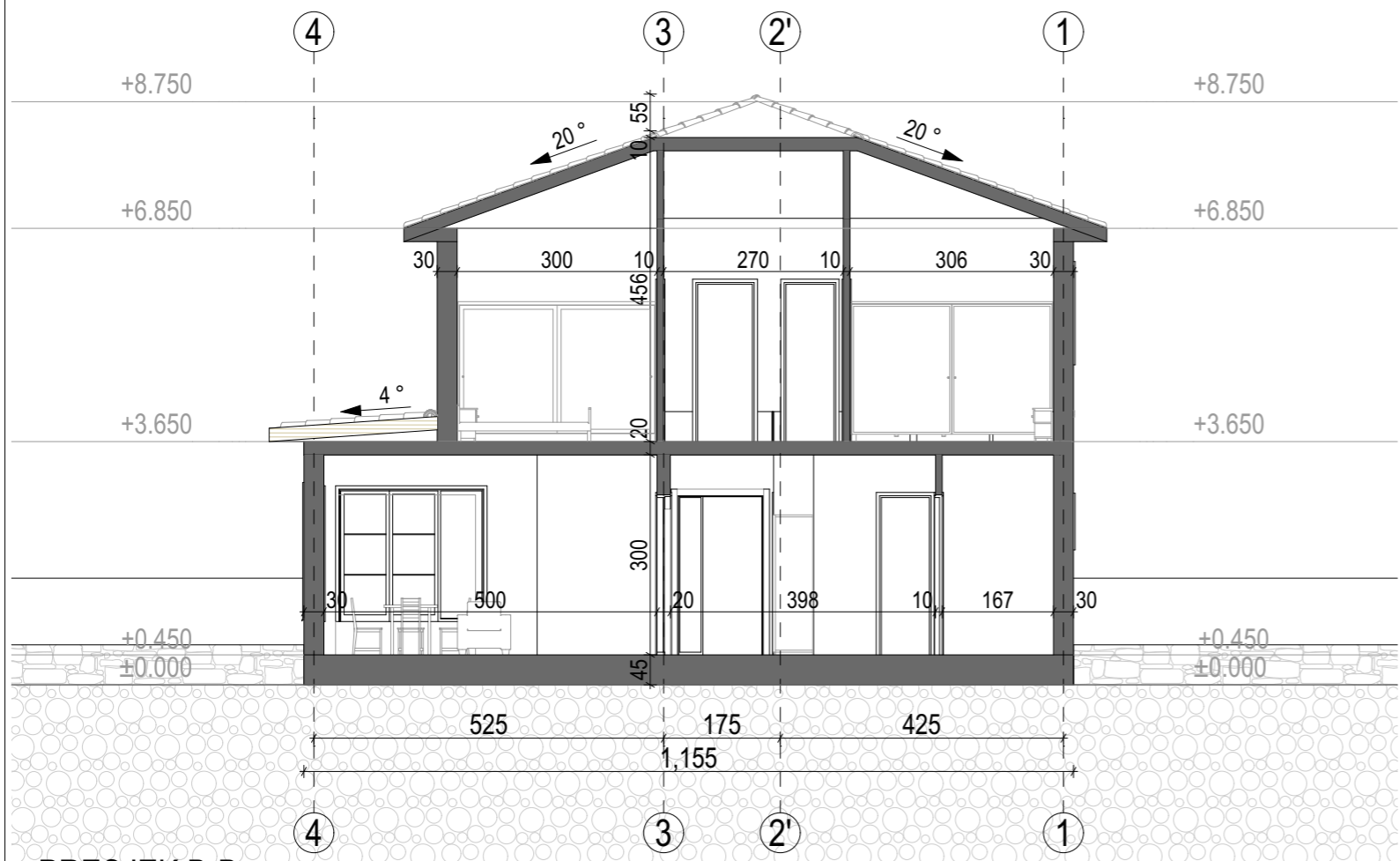


- ← 4° NAGIB KROVA
- CRIJEP
- ZELENILO
- POPLOČANJE STAMBENOG DVORIŠTA
- POPLOČANJE EKONOMSKOG DVORIŠTA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: JOLIĆ MIHAIL
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.	Lokacija: Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: Osnova krova	Broj priloga: 06
Datum izrade: Jun, 2026.godine	Broj strane: /	Datum revizije:

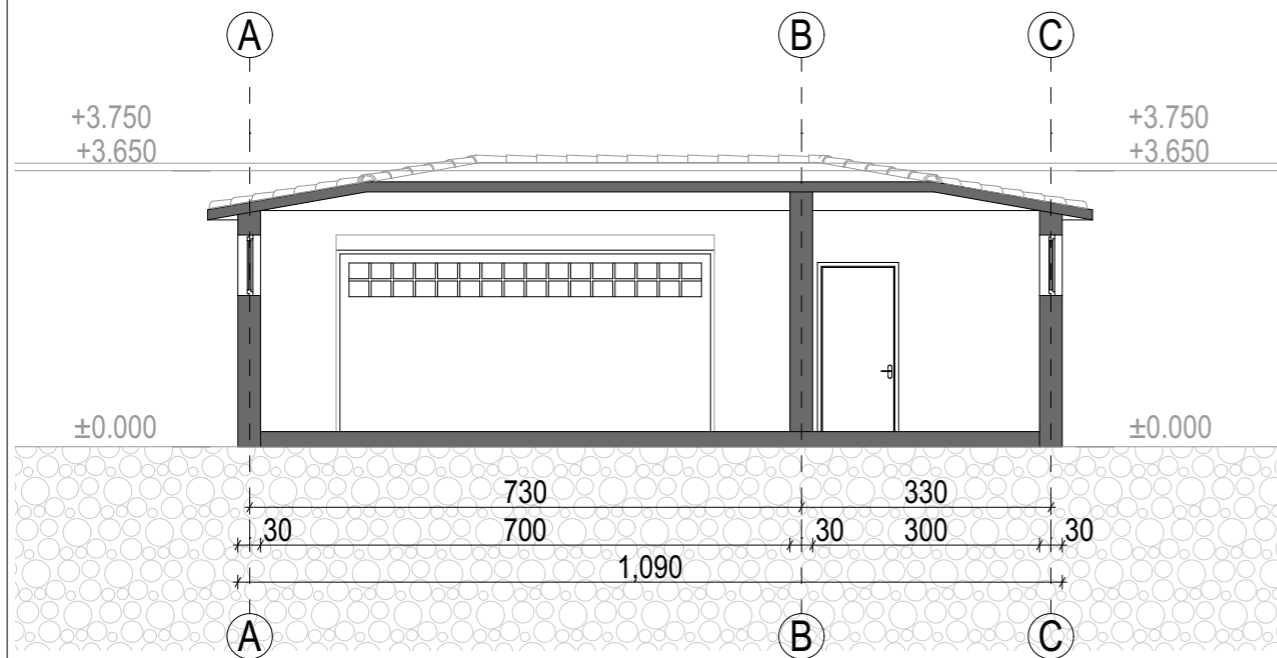
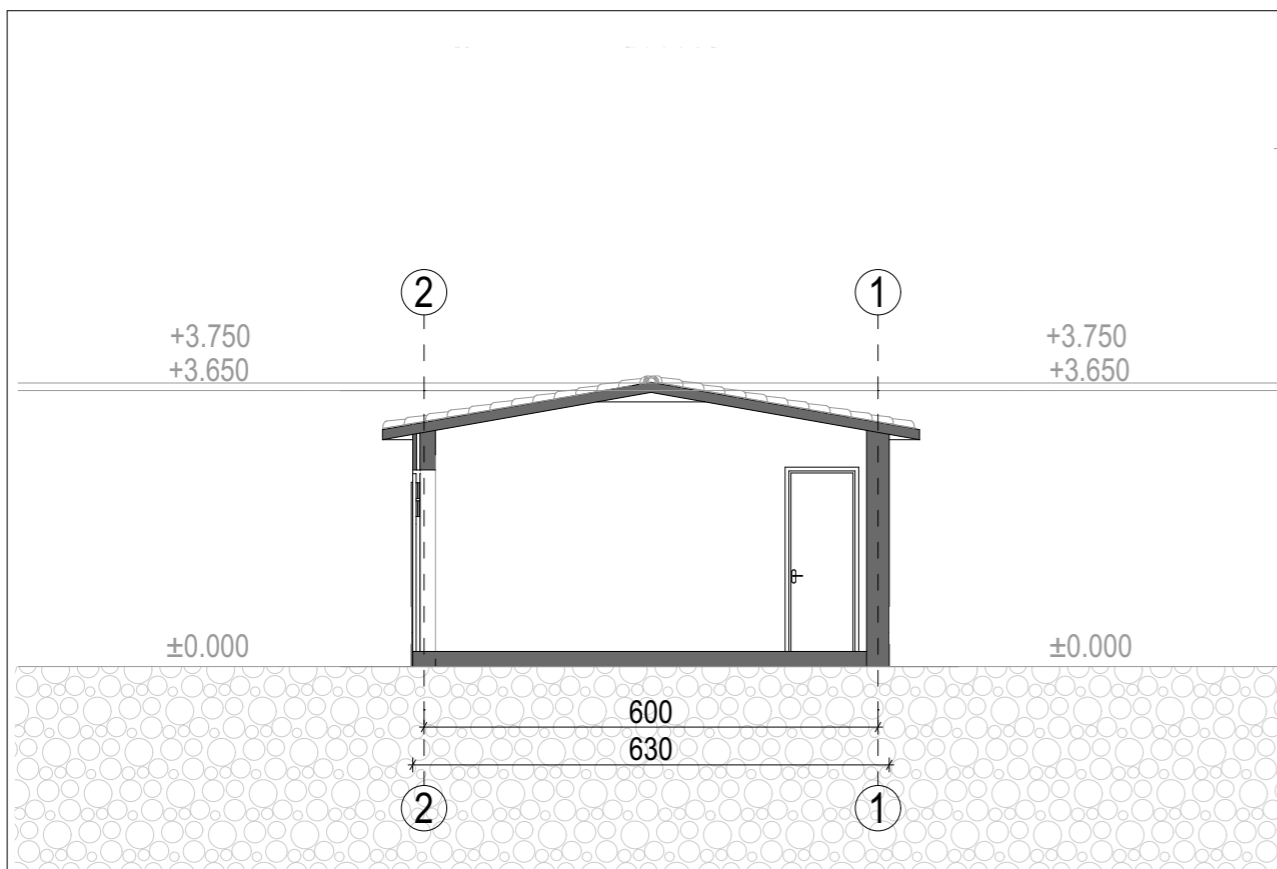


PRESJEK A-A



PRESJEK B-B

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: JOLIČIĆ MIHAIL	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: Presjeci objekta A	Broj priloga: 07	Broj strane: /
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Datum revizije	



PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
 Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
 Podgorica, Crna Gora
 office@ssing.me
 +382 67 231 828



INVESTITOR:
JOLIĆIĆ MIHAIL

Objekat:
**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI
 OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA**
Autor projekta:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Lokacija:
 Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u
 zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

Vodeći projektant:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

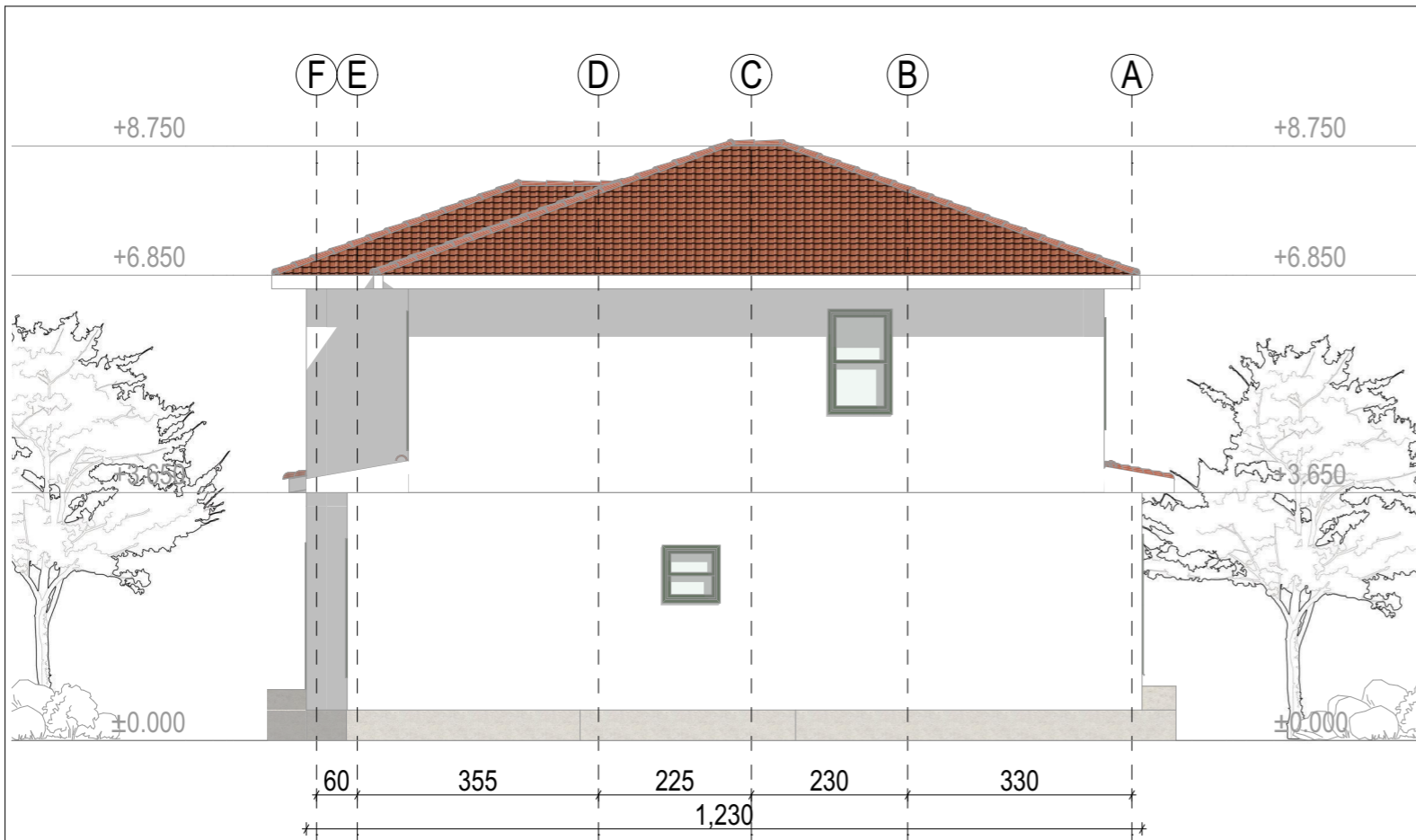
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA
Razmjera:
 1:100





Saradnik:
 Ivana Kažić, Msc Arh.

Prilog: Presjeci objekta B	Broj priloga: 08	Broj strane: /
--------------------------------------	----------------------------	--------------------------

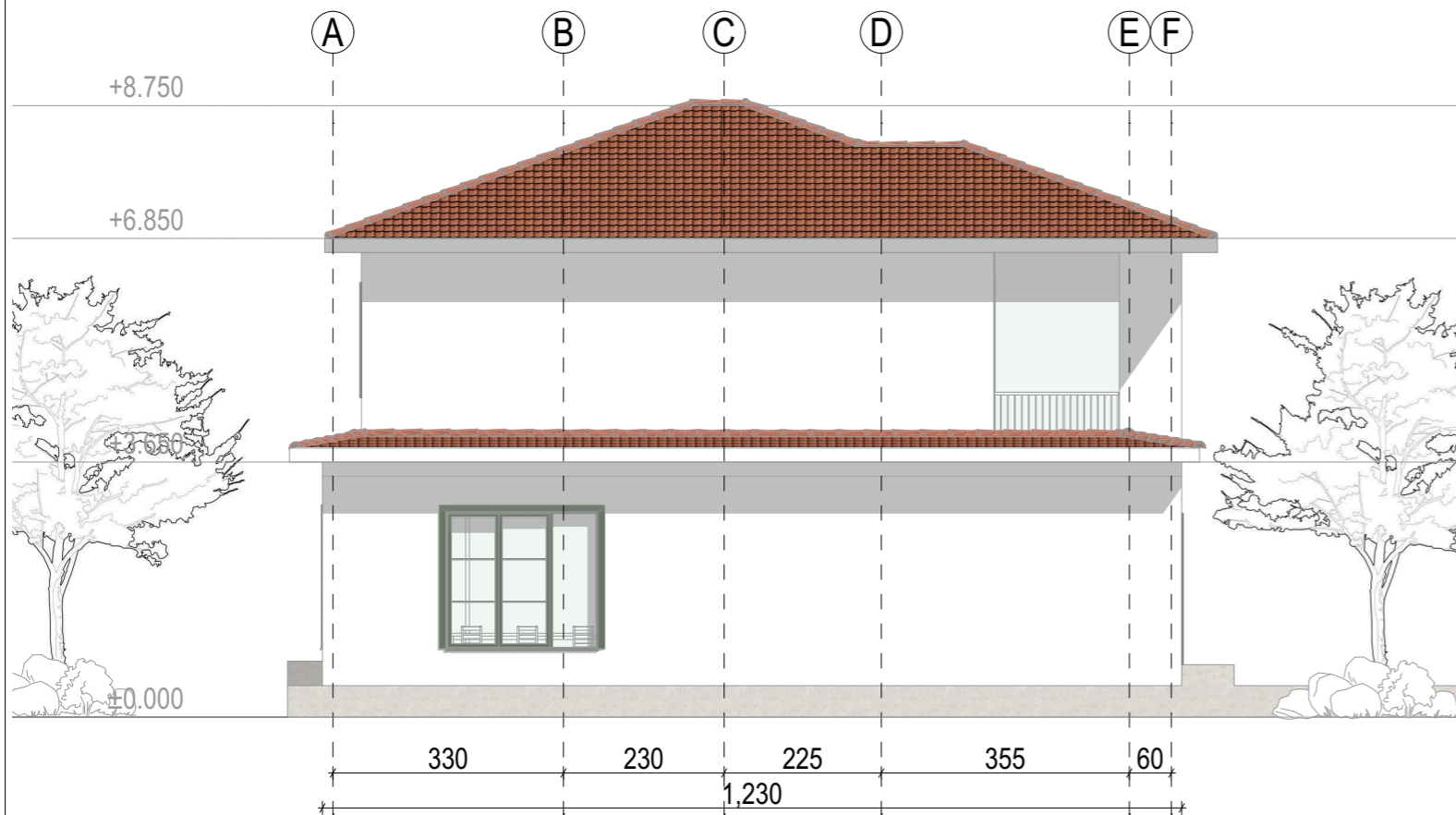
Datum izrade:
 Jun, 2026.godine

Datum revizije



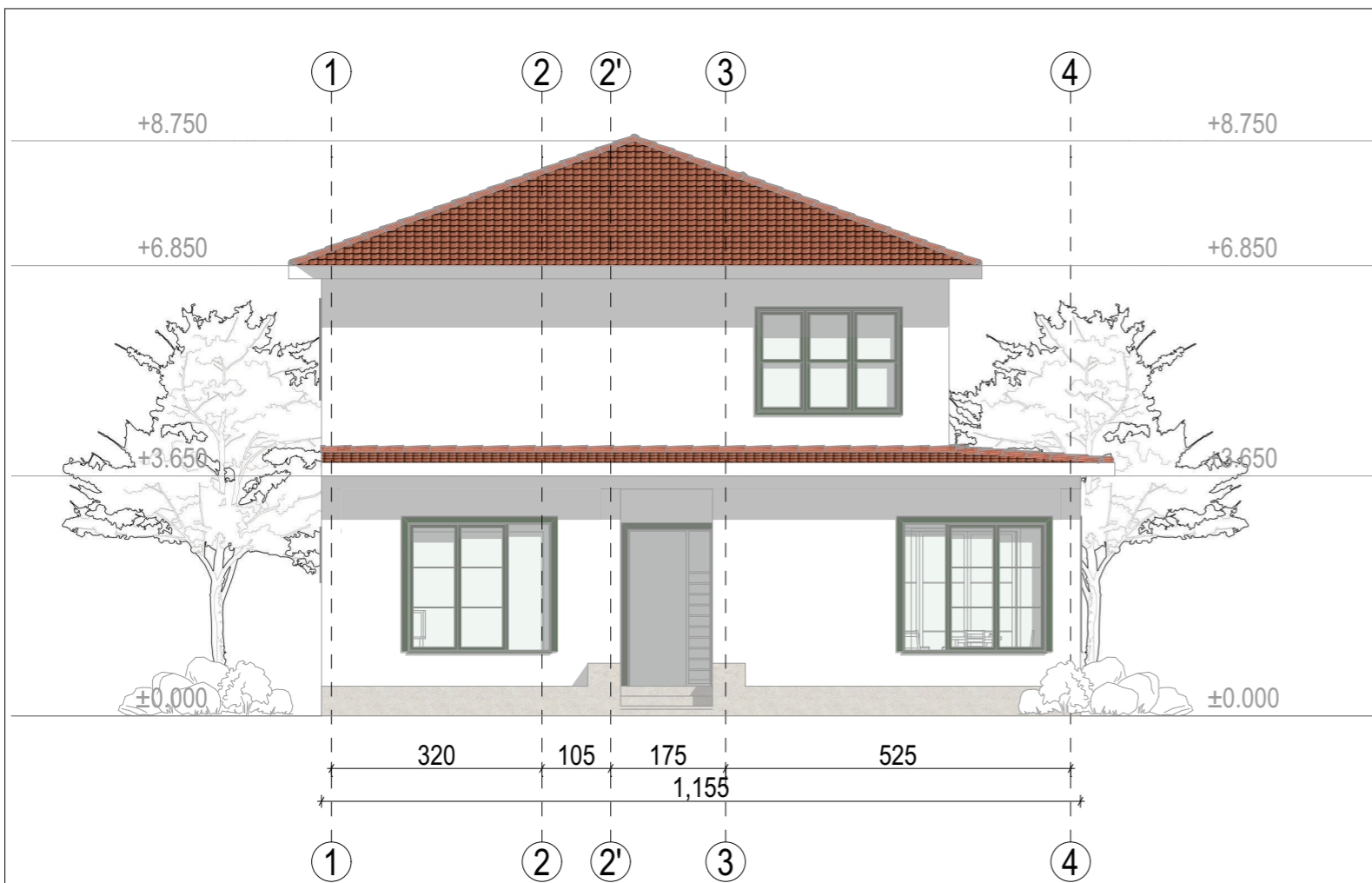
-  CRIJEP
-  DEMIT FASADA
-  ZELENILO
-  POPLOČANJE STAMBENOG DVORIŠTA

SJEVERNA FASADA

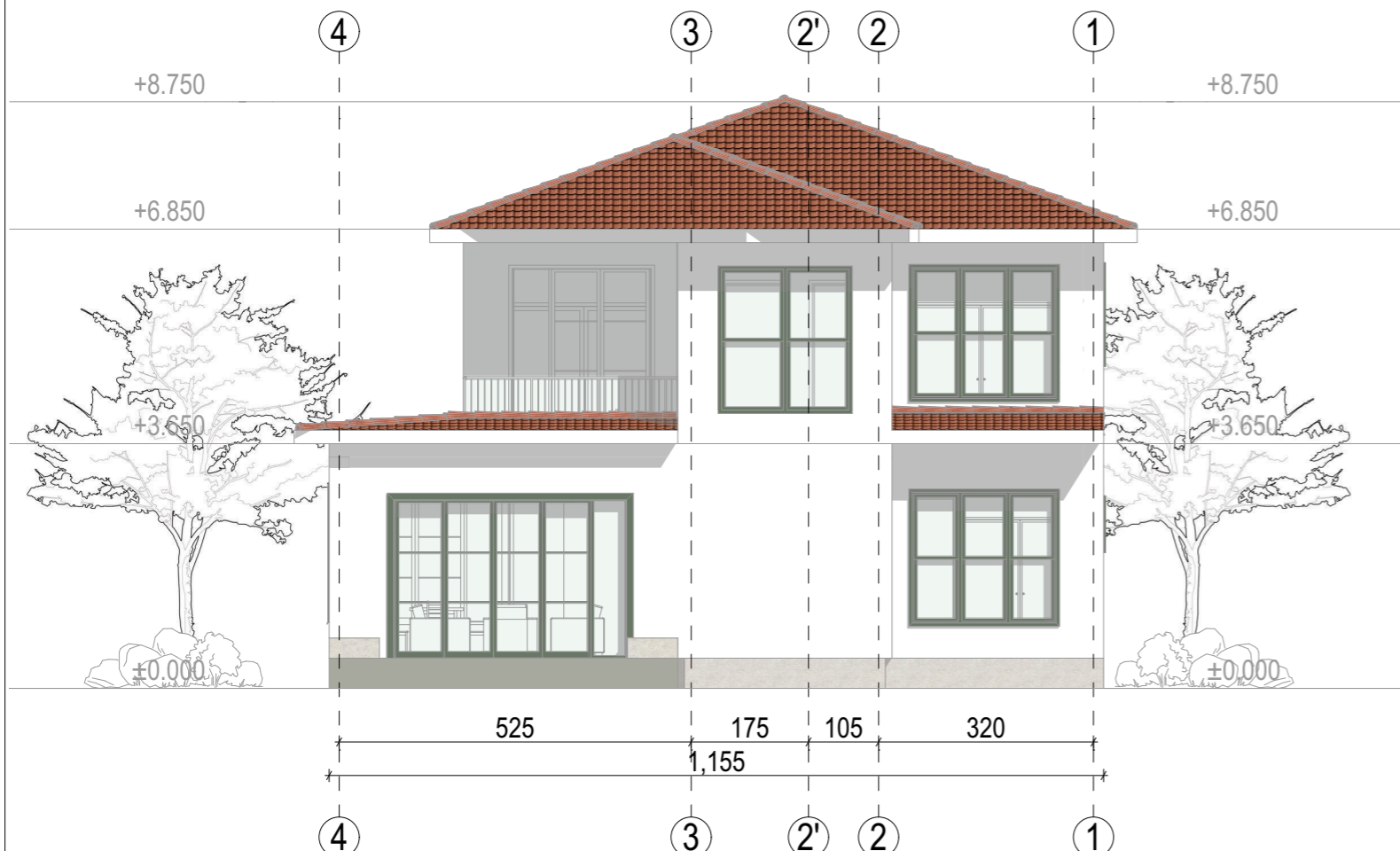


JUŽNA FASADA




PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: JOLIČIĆ MIHAIL	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: Sjeverna i južna fasada objekta A	Broj priloga: 09
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Datum revizije	
		Broj strane: /	



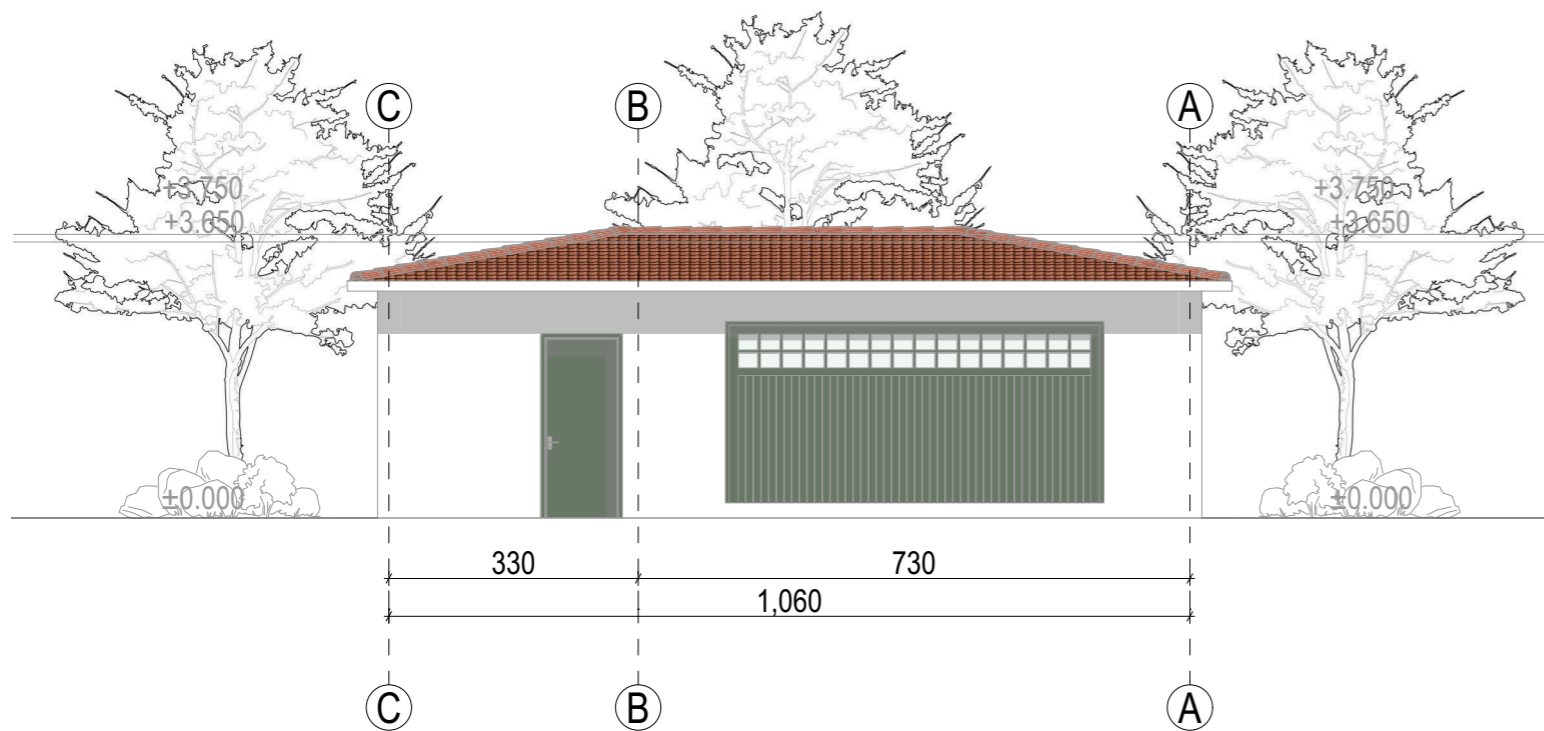
ZAPADNA FASADA



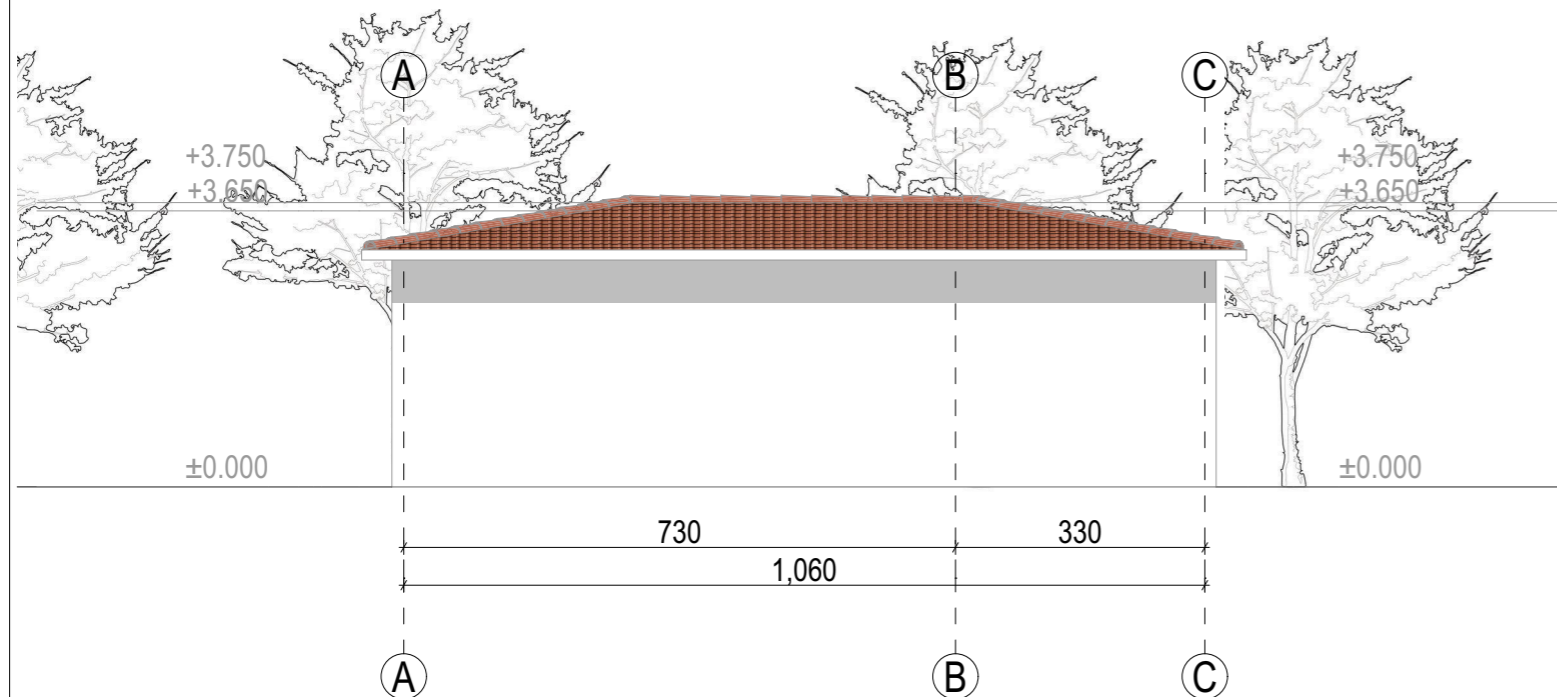
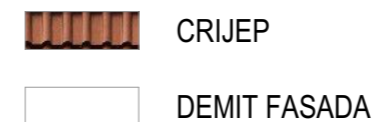
ISTOČNA FASADA

-  CRIJEP
-  DEMIT FASADA
-  POPLOČANJE STAMBENOG DVORIŠTA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: JOLIČIĆ MIHAIL	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA		Lokacija: Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: Istočna i zapadna fasada objekta A	Broj priloga: 10
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Broj strane: /	
		Datum revizije	



SJEVERO-ZAPADNA FASADA



JUGO-ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT:
SIMPLE SOLUTION ING DOO
 Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13,
 Podgorica, Crna Gora
 office@ssing.me
 +382 67 231 828



INVESTITOR:

JOLIČIĆ MIHAIL

Objekat:
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI
OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

Autor projekta:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Vodeći projektant:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Odgovorni projektant:
 Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.

Saradnik:
 Ivana Kažić, Msc Arh.

Datum izrade:
 Jun, 2026.godine

Lokacija:

Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u
 zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

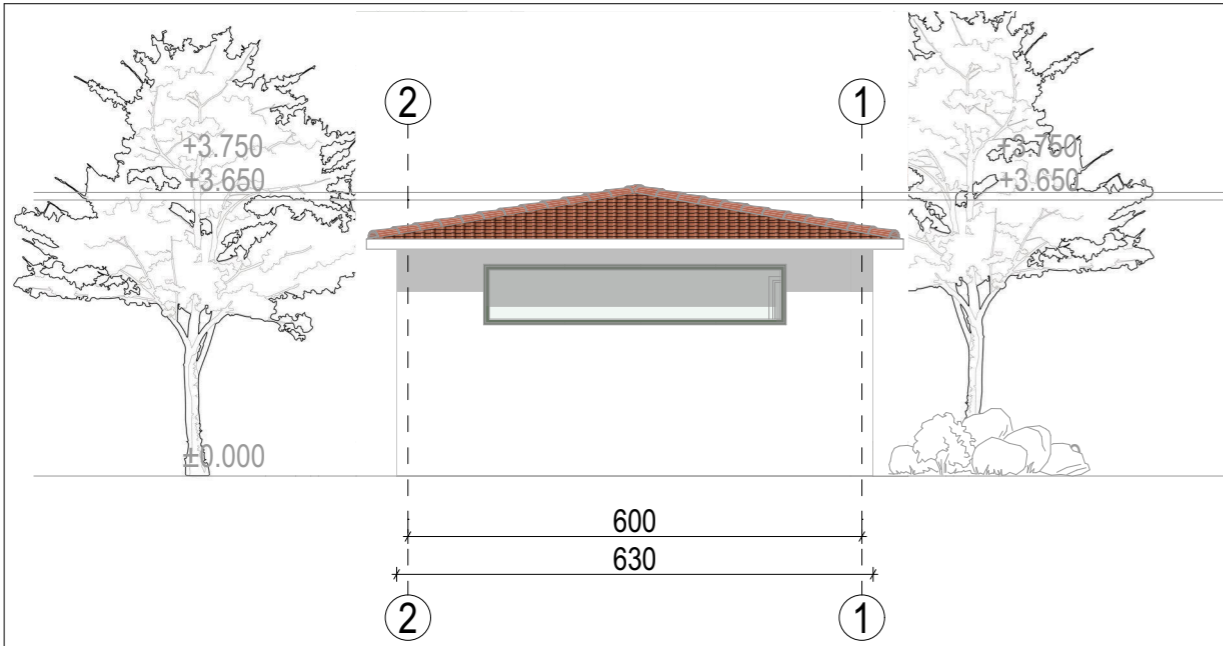
Razmjera:
 1:100

Prilog: Sjevero-zapadna
 i jugo-istočna fasada
 objekta B



Broj priloga:
 11

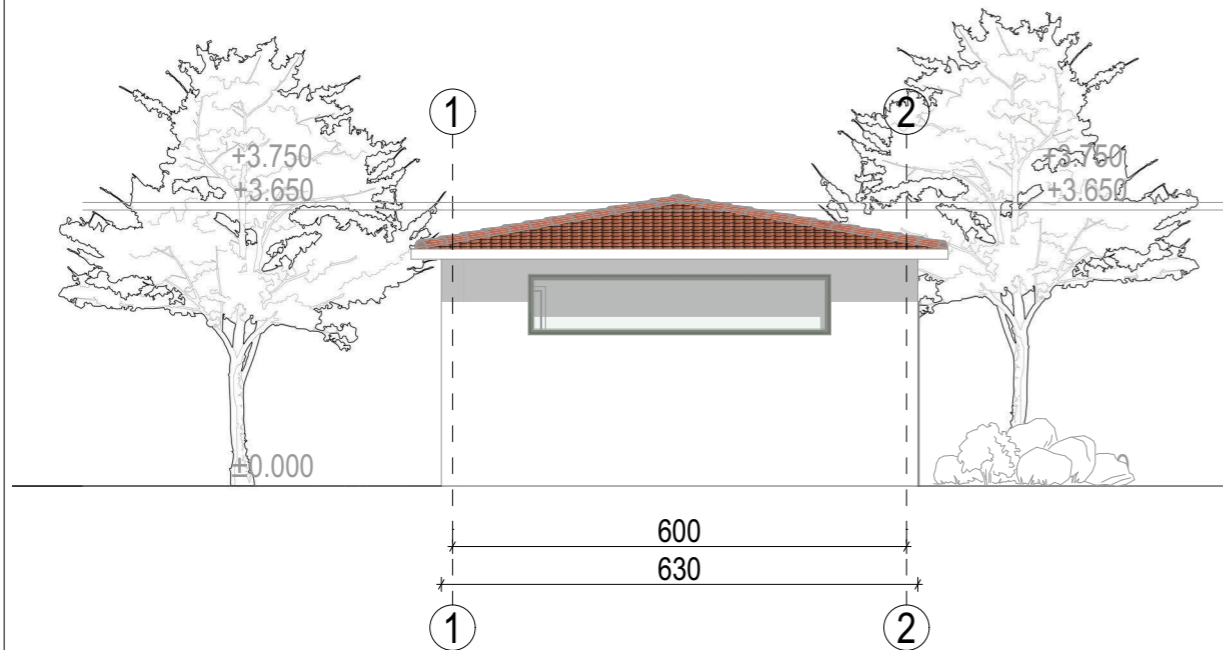
Broj strane:
 /

Datum revizije



JUGO-ZAPADNA FASADA

-  CRIJEP
-  DEMIT FASADA



SJEVERO-ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">JOLIĆ MIHAIL</p>	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.		Prilog: Jugo-zapadna i sjevero-istočna fasada objekta B	Broj priloga: 12 Broj strane: /
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: JOLIĆ MIHAIL	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: /
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 13	Broj strane: /
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Datum revizije	





PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: JOLIĆ MIHAIL	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: /
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 14	Broj strane: /
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Datum revizije	





PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: JOLIČIĆ MIHAIL	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: /
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 15	Broj strane: /
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Datum revizije	





PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING DOO Bulevar Ibrahima Koristovića 26/13, Podgorica, Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: JOLIČIĆ MIHAIL	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT I POMOĆNI OBJEKAT NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA Autor projekta: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 204/1 KO DONJI KOKOTI, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev, Spec. Sci Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: /
Saradnik: Ivana Kažić, Msc Arh.	Prilog: 3D vizuelizacija	Broj priloga: 16	Broj strane: /
Datum izrade: Jun, 2026.godine		Datum revizije	

