

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta Branislav Gregović Digitally signed by Branislav Gregović Date: 2026.07.16 12:02:11 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	KOMPAS DOO
OBJEKAT ²	Objekat poljoprivrednog gazdinstva (porodično stanovanje)
LOKACIJA ³	KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica, Crna Gora
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA ⁵	Branislav Gregović dia
PROJEKTANT ⁶	LXXVI d.o.o. Ankarski Bulevar 14, III sprat; 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁷	Branislav Gregović dia
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Branislav Gregović dia
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Branislav Gregović dia UPI 09-332/25-1886/2
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Anđela Dragišić Msc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacija



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

OPŠTA DOKUMENTACIJA



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

SADRŽAJ



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica
M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629
office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

SADRŽAJ:

Opšta dokumentacija:

- Projektni zadatak
- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- UTU
- Rješenje o upisu u Registar poljoprivrednih gazdinstava
- Saglasnost za korišćenje katastarskih parcela
- Tehnički opis

Grafički prilozi:

01	GEODETSKA PODLOGA	
02	ŠIRA SITUACIJA	R 1:1000
03	ŠIRA SITUACIJA	R 1:1000
04	ŠIRA SITUACIJA	R 1:500
05	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
06	UŽA SITUACIJA	R 1:250
07	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
08	OSNOVA SPRATA	R 1:100
09	OSNOVA KROVA	R 1:100
10	PRESJEK 1-1	R 1:100
11	PRESJEK 2-2	R 1:100
12	ZAPADNA FASADA	R 1:100
13	JUŽNA FASADA	R 1:100
14	ISTOČNA FASADA	R 1:100
15	SJEVERNA FASADA	R 1:100
16-26	PERSPEKTIVNI PRIKAZI	



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

PROJEKTNI ZADATAK

DOKUMENT : Projektni zadatak za izradu idejnog arhitektonskog rješenja objekta
poljoprivrednog gazdinstva

INVESTITOR : KOMPAS DOO

LOKACIJA : KP 2619; 2620; 2621; 2622 KO Liješnje u okviru namjene "poljoprivrede"
(stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada
Podgorica, izmjene i dopune.

Na zahtjev Investitora potrebno je uraditi dokumentaciju za idejno arhitektonsko rješenje objekta poljoprivrednog gazdinstva, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/26-46 izdatih 15.01.2026 godine od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

Potrebno je projektovati slobodnostojeći individualni stambeni objekat za porodično stanovanje u okviru poljoprivrednog gazdinstva na **katastarskim parcelama br. 2619, 2620, 2621 i 2622**, spratnosti P+1, bruto razvijene građevinske površine prema urbanističkim parametrima definisanim Urbanističko-tehničkim uslovima.

Objekat projektovati kao savremenu stambenu građevinu armiranobetonske konstruktivne izvedbe, prilagođenu konfiguraciji postojećeg terena. Organizacijom prostora obezbijediti funkcionalno razdvajanje dnevne i noćne zone. U prizemlju projektovati ulazni prostor, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, pomoćne prostorije i garažu, dok na spratu projektovati spavaće sobe sa pratećim kupatilima i pripadajućim komunikacijama.

Posebnu pažnju posvetiti povezivanju unutrašnjih prostora sa spoljašnjim uređenjem, projektovanjem natkrivenih terasa i velikih zastakljenih površina koje omogućavaju kvalitetno prirodno osvetljenje i vizuelnu povezanost sa okruženjem. U okviru uređenja parcele projektovati kolski i pješački pristup objektu, parking prostor, bazen, natkriveni prostor za boravak na otvorenom, pješačke komunikacije, potporne zidove i uređene zelene površine, uz prilagođavanje prirodnoj konfiguraciji terena.

Fasadnu obradu projektovati kombinacijom demit fasadnog sistema sa odgovarajućom termoizolacijom i oblogom od prirodnog kamena. Fasadnu stolariju predvidjeti od aluminijumskih profila sa termo-prekidom i izo staklom odgovarajućih termoizolacionih karakteristika. Objekat projektovati sa ravnim krovom. Dio krovne površine predvidjeti kao zeleni krov, dok na dijelu krova predvidjeti postavljanje fotonaponskih panela radi korišćenja obnovljivih izvora energije i povećanja energetske efikasnosti objekta.

Objekat zaštititi odgovarajućom hidroizolacijom i termoizolacijom svih konstruktivnih elemenata u skladu sa važećim tehničkim propisima. Instalacije objekta projektovati sa priključkom na postojeću elektroenergetsku, vodovodnu i drugu komunalnu infrastrukturu, odnosno na način definisan uslovima nadležnih javnih preduzeća.

jul 2026.godina





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu tehničke dokumentacije stambenog objekta

ZAKLJUČEN U Podgorici 01.04.2026 IZMEĐU:

1. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KOMPAS D.O.O." - Podgorica, PIB 02359456**, sa sjedištem na adresi Kozaracka 21A, Podgorica, koga zastupa ovlašćeni zastupnik Ulic Ivan (u daljem tekstu „**Naručilac**“);
2. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LXXVI" D.O.O. PODGORICA, PIB 03215962**, sa sjedištem na adresi Sima Barovića 24, Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Branislav Gregović (u daljem tekstu: „**Arhitekta**“);

U daljem tekstu **Naručilac** i **Arhitekta** kolektivno označeni kao: „**Ugovorne strane**“ ili pojedinačno kao „**Ugovorna strana**“.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada **TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** stambenog objekta na lokaciji koju čine K.P. 2619, 2620, 2621, 2622 (KO Liješnje); Glavni grad Podgorica

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i predati **Naručiocu** 1 (jedan) digitalni primjerak i 1 (jedan) štampani primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

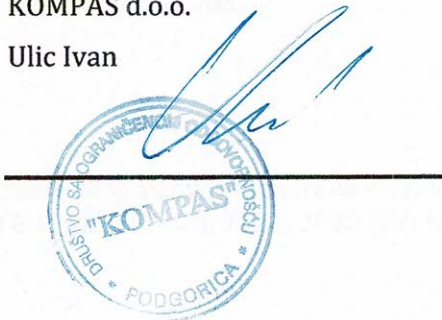
Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka, po 1 (jedan) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac:

KOMPAS d.o.o.

Ulic Ivan



A handwritten signature in blue ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text "DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU", "KOMPAS", and "PODGORICA". A horizontal line is drawn across the signature and stamp.

Izvršilac:

LXXVI d.o.o.

Direktor Branislav Gregović



A handwritten signature in blue ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text "DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU", "LXXVI", and "PODGORICA". A horizontal line is drawn across the signature and stamp.



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0851439 / 002

PIB/Carinski broj: 03215962

Datum registracije: 12.09.2018.

Datum promjene podataka: 31.05.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LXXVI" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:

LXXVI

Telefon:

+38220226176

eMail:

gregovicb@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 11.09.2018.

Datum donošenja Statuta:

11.09.2018.

Datum promjene Statuta: 18.05.2021.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA

Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BRANISLAV GREGOVIĆ 1405976232015 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BRANISLAV GREGOVIĆ 1405976232015 CRNA GORA

Adresa: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BRANISLAV GREGOVIĆ 1405976232015 CRNA GORA

Adresa: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.09.2024 godine u 10:37h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

[Handwritten signature]



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1388/2

Podgorica, 06.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "LXXVI" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1388/1 od 05.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "LXXVI" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1388/1 od 05.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "LXXVI" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-939/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Branislavu Gregoviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0851439 / 002, **izvršni direktor Branislav Gregović**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

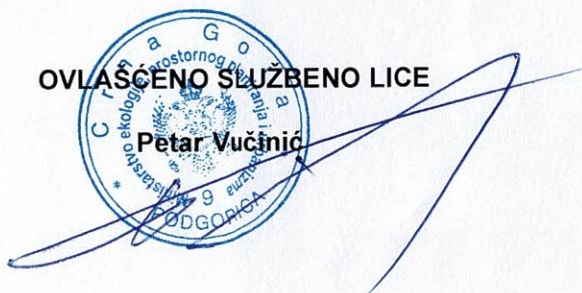
Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

POLISA - RAČUN POL-00322668

Zastupnik:	Ivanović Tanja, 81-113		
Posrednik:	INSURANCE FINANCIAL SOLUTIONS DOO PODGORICA, 29-010		
Ugovarač			
Naziv	LXXVI DOO	MB	03215962
Adresa	Ankarski bulevar 14, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2025 (24:00) - 23.12.2026 (24:00)	Period obračuna	23.12.2025 - 23.12.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana
Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-1388/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 100.000,00€

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

Osiguranik			
Naziv	LXXVI DOO	MB	03215962
Adresa	Ankarski bulevar 14, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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

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

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00322668

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

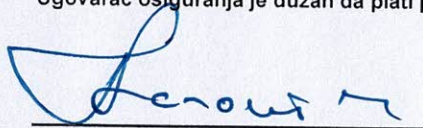
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

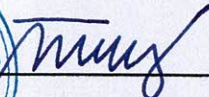
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:



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



Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, 10.12.2025

POLISA: POL-00322668

Datum štampe: 10.12.2025 08:47

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 2 od 2



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

LICENCA VODEĆEG 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 09-332/25-1886/2

Podgorica, 06.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Branislava Gregovića, broj UPI 09-332/25-1886/1 od 21.06.2025. 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

R J E Š E N J E

Branislavu Gregoviću, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

L I C E N C A

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 09-332/25-1886/1 od 21.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Branislav Gregović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-939/2 od 26.03.2018. godine, kojim se Branislavu Gregoviću, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4684 od 21.12.2024. 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, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-939/2 od 26.03.2018. 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 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

POTVRDA O ČLANSTVU U KOMORI ARHITEKATA I PLANERA CRNE GORE

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

GREGOVIĆ BRANISLAV

IME I PREZIME

Bar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
06.06.2006.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 23.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

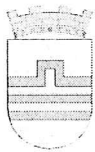
LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



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

Broj: 08-332/26-46
Podgorica, 15. 01. 2026. godine

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

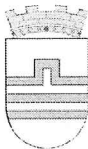
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 2619, 2620, 2621 i 2622
KO Liješnje u okviru namjene "poljoprivreda "(stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu
Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: KOMPAS DOO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-46 Podgorica, 15. 01. 2026. godine		Glavni grad Podgorica 	
1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), - Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva KOMPAS DOO , br.08-332/26-46 od 14.01. 2026.godine, izdaje:		
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 2619,2620 2621 i 2622 KO Liješnje u okviru namjene "poljoprivreda "(stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.		
3	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, 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.		
4	PODNOŠILAC ZAHTEVA	KOMPAS DOO	
5	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4089 KO Liješnje, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele KO Liješnje 2619 evidentiran je kao "njiva 6. klase " površine 3,428m² i "vinograd 3. klase" površine 159m², 2620 evidentiran je kao "livada 6. klase" površine 860m², 2621 evidentiran je kao "šume 5 klase" površine 1,580m² i 2622 evidentiran je kao "pašnjak 7. klase" površine 1,100m² i "neplodna zemljišta" površine 220m². Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini KOMPAS DOO u obimu prava 1/1. U listu nepokretnosti br. 4085 KO Liješnje ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).		
6	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 2619, 2620, 2621 i 2622 KO Liješnje planirana namjena "poljoprivreda" shodno grafičkom prilogu iz PUP-a - "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, kat. parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije. Poljoprivredne površine obuhvataju obradivo zemljište, drugo poljoprivredno zemljišta (livade i pašnjaci), drugo poljoprivredno zemljište (usitnjene parcele) Ove površine su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji. Na ovim površinama mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.		

Predmetna lokacija se nalazi u okviru zone III zaštite Vodoizvorišta za koje je (karta br. 16. ID PUP-a I GUR-a PG smjernice i režimi za zaštitu z.s, kulturne i prirodne bastine) navedeno:

ZONA 3 "Zona ograničenog režima zaštite (uža zona zaštite)";

U III zoni zaštite zabranjeno je ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada, uključujući i odlaganje na sanitarne deponije; građenje hemijskih industrijskih postrojenja; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina; poljoprivredna proizvodnja, osim proizvodnje bez primjene vještačkih đubriva, pesticida i herbicida proizvodnja zdrave hrane); stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva; građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode"

Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru PUP-a, namjene PO (obrađivo i drugo poljoprivredno zemljište) od V do VIII bonitetne klase.

Na površinama obradivog poljoprivrednog zemljišta može se organizovati poljoprivredno domaćinstvo koje podrazumijeva: stambeno dvorište, ekonomsko dvorište I dio za poljoprivrednu proizvodnju.

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno gazdinstvo je 5000 m²
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 25 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekt se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta za stanovanje:

- Maksimalni indeks izgrađenosti na stambenom I ekonomskom dijelu iznosi 0.2
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 10m 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 objekta za stanovanje I smještaj je P+2 ili P+2+Pk.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, prizemni objekat na parceli, ili se mogu organizovati podzemno a da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 5 m a od stambenog objekta 2.5 m 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).
- Objekte u okviru ove namjene organizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, mogu biti i ravni ukoliko klimatski uslovi dozvoljavaju i mogu biti ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti sloarni I fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se mogu ograditi ogradom transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Dozvoljeno je deponovanje stajskog otpada na parceli koja je u okviru ekonomskog dvorišta uz uslov primjene mjera koje ne utiču na zagađenje okoline.

- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima I tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost za objekte ekonomskog dijela je P ili VP.
- Najveća visina etaže je data u skladu sa Pravnikom;
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke).
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko ista vlasniku nije potrebna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
- Vinogradarstvo;
- Maslinarstvo;
- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća I drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;
- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka i dr;
- Skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- Manji Proizvodni pogoni;
- Uzgoj, sitne i krupne stoke, prerada i skladištenje proizvoda;
- Uzgoj, živine prerada i skladištenje proizvoda;
- Proizvodnja I Skladištenje žitarica u silosima;
- Proizvodnja ostalih poljoprivrednih kultura-krmnog bilja I dr., skladištenje i prerada;
- Eko-poljoprivredni turizam;
- Bazne stanice mobilne telefonije, predajnici radio i TV signala, sistemi za navodnjavanje i odvodnjavanje, objekti za odbranu od poplava i bujica, objekti za eksploataciju podzemnih voda i izvora, objekti u funkciji obnovljivih izvora energije i sl.

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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

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

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

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

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

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače

	maksimalni zadati urbanistički pokazatelji. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice. <i>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine ("Sl. list CG" br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i> Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. <u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u> Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta. • Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. • Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. • Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. • Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. • Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. • Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. • Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunčeva energija, energija vjetrova, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA • 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. • Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. • Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima ("1. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). • Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. • Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

	- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. - Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. - Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. - Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. - Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. - Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: - Zakona o životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11); - Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine ("Službeni list RCG", br. 80/05); - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); - Zakona o vodama ("Službeni list CG", br. 27/07); - Zakona o zaštiti vazduha ("Službeni list CG", br. 25/10); - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14); - Zakona o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", br. 64/11); - Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); - Uredbe o zaštiti od buke ("Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00); - Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 20/07); - Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); - Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); - Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh ("Službeni list RCG", br. 25/01). Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> - obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; - prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; - izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>Smjernice za zaštitu voda:</u> - sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije; - nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;

- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjuje se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Sl. list CG", br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti.

Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);

	- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; - izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09)).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. List RCG", br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenihi ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog PUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list" 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Sl. list CG" broj 41/15).
12.3.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova. Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.
12.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.
13	OSTALI USLOVI <i>Ovi urbanistički tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i> <u>Napomena:</u> <i>Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata 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.</i>
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27

mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu.

Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

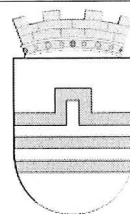
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle

	traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 2619, 2620, 2621 i 2622 KO Liješnje. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "poljoprivreda" i u skladu sa smjernicama plana. Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
	Površina parcele [m ²]	Površina KP 2619, 2620, 2621 i 2622 KO Liješnje je 7,347m ² , iz lista nepokretnosti 4085 je u površini poljoprivreda u cjelosti.
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0.2
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekta stanovanja je P+2 (prizemlje i dva sprat) ili P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje). Maksimalna spratnost objekta u ekonomskom dijelu parcele je Vp ili P (visoko prizemlje ili prizemlje).
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
16	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog</i>	

	dana od dana izdavanja.	
17	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.	 Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh V.D. POMOĆNICA SEKRETARA
PRILOZI:		
- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br. 4085 KO Liješnje - Kopija plana za KP 2619, 2620, 2621 i 2622		

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

Broj: 08-332/26-46
Podgorica, 16.12. 2025. godine



NAPOMENA:

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

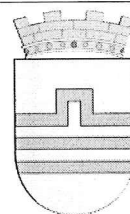
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal

Katastarska parcela broj KP 2619, 2620, 2621 i 2622 KO Liješnje

1

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

Broj: 08-332/26-46
Podgorica, 16.12. 2025. godine



Poljoprivreda



Površine tehničke infrastrukture

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

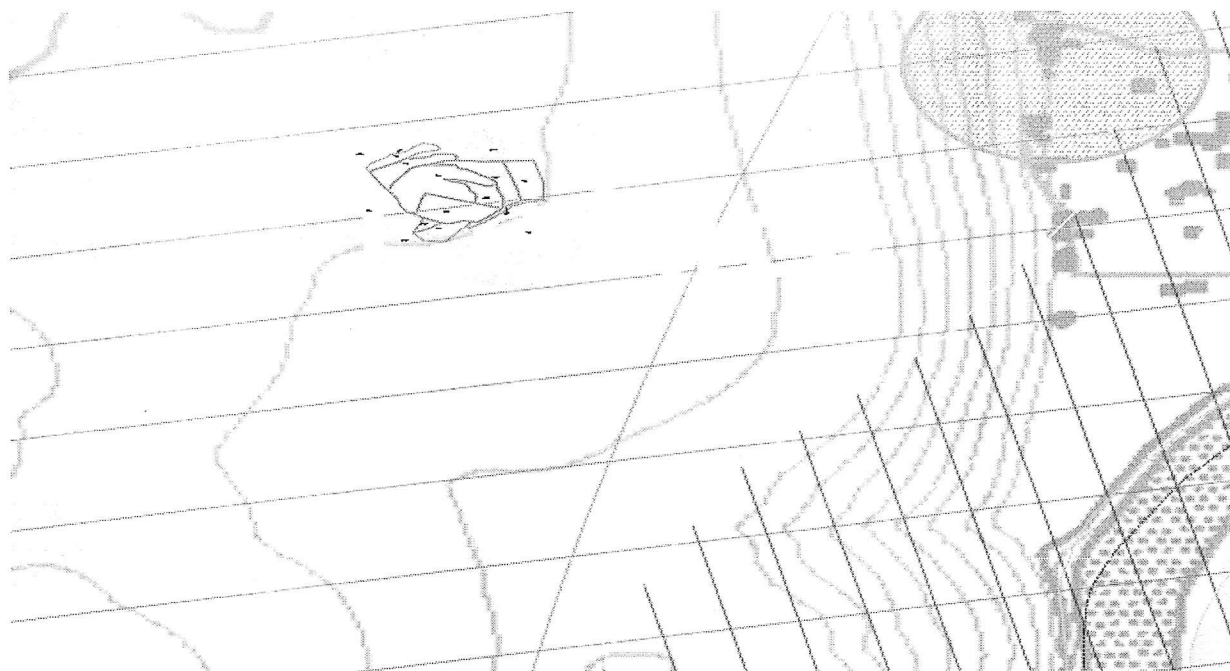
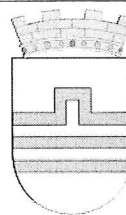
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj KP 2619, 2620, 2621 i 2622 KO Liješnje

2

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

Broj: 08-332/26-46
Podgorica, 16.12. 2025. godine



Predmetna lokacija se nalazi u okviru zone III zaštite Vodoizvorišta za koje je (karta br. 16. ID PUP-a i GUR-a PG smjernice i režimi za zaštitu z.s, kulturne i prirodne bastine) navedeno:

ZONA 3

Zona nadzora (šira zona zaštite);

U III zoni zaštite zabranjeno je obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, naročito privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta, ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarnu deponiju; - građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvorište; skladištenje nafte i naftnih derivata; skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; - druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na karstno izvorište.

I

GRAFIČKI PRILOG

Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

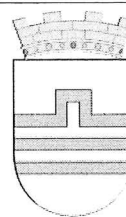
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica

Katastarska parcela broj KP 2619, 2620, 2621 i 2622 KO Liješnje

3

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

Broj: 08-332/26-46
Podgorica, 16.12. 2025. godine



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj KP 2619, 2620, 2621 i 2622 KO Liješnje

4



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: **UP1-02-041/26-347/2**

Podgorica, 29. 01. 2026o ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172421, 3001-61/2026

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 08-332/26-46 od 15.01.2026 godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/26-347/1 od 21.01.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću gazdovanja poljoprivrednim površinama, na katastarskim parcelama 2619, 2620, 2621 i 2622 KO Liješnje, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/25-12562/2 od 22.12.2025. godine. Uslovi i produženje su izdati na investitora "Kompas"d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

Umjesto: "Planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, maksimalne bruto građevinske površine 150m², spratnosti P+1, kao i objekti gazdovanja poljoprivrednim površinama (ekonomski dio parcele) planirane spratnost Vp ili P i maksimalne površine 350m²", sada važi: "Planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi sa maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,2, spratnosti P+2 ili P+2+Pk, kao i objekti gazdovanja poljoprivrednim površinama (ekonomski dio parcele) planirane spratnost Vp ili P".

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
29.01.2026. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-71126/2025

Datum: 16.12.2025

KO: LJIBŠNJE

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 101-917/25-7776 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4085 - PREPIS

Podaci o parcelama						Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja		
2619			009 033	27/05/2025	DONJI RAVNI	Njiva 6. klase KUPOVINA		3428 17.48
2619			009 033	27/05/2025	DONJI RAVNI	Vinograd 3. klase KUPOVINA		150 3.28
2620			009 033	27/05/2025	DONJI RAVNI	Livada 6. klase KUPOVINA		860 2.58
2621			009 033	27/05/2025	DONJI RAVNI	Sume 5. klase KUPOVINA		1580 2.37
2622			009 033	27/05/2025	DONJI RAVNI	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		1100 0.33
2622			009 033	27/05/2025	DONJI RAVNI	Neplodna zemljišta KUPOVINA		220 0.00
							7338	26.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava		Obim prava
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina		1/1
0000002359456		KOMPAS DOO PODGORICA KOZARAČKA 21-A Podgorica			

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:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-7776
Datum: 23.12.2025.



Katastarska opština: LIJEŠNJE
Broj lista nepokretnosti: 4085
Broj plana: 9
Parcele: 2619, 2620, 2621, 2622

KOPIJA PLANA

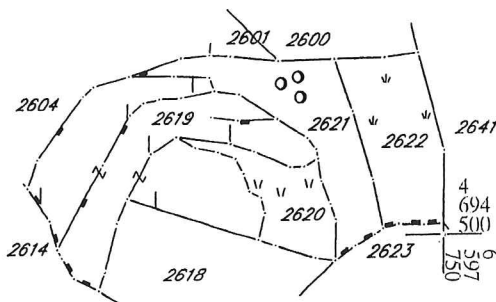
Razmjera 1: 2500



4
694
750
597
500
9

4
694
750
597
500
9

4
694
500
597
500
9



4
694
500
597
500
9

4
694
250
597
500
9

4
694
250
597
500
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

RJEŠENJE O UPISU U REGISTAR POLJOPRIVREDNIH GAZDINSTAVA



Crna Gora

**Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede
Direktorat za plaćanja**

Broj: 01-307/25-18478/2
Podgorica, 27. 8. 2025. godine

Na osnovu člana 18 stav 1 i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 4 Pravilnika o obliku i načinu vođenja registra subjekata i registra poljoprivrednih gazdinstava ("Sl. list CG", br. 16/14), Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, rješavajući po zahtjevu "KOMPAS" doo Podgorica, PIB 02359456, iz mjesta Podgorica, KOZARAČKA 21, broj: 01-307/25-18478/1 od 27. 8. 2025 godine, donosi

RJEŠENJE

Upisuje se poljoprivredno gazdinstvo, čiji je nosilac **"KOMPAS" doo Podgorica** (PIB 02359456) iz opštine Podgorica u Registar poljoprivrednih gazdinstava pod ID brojem 10031447, od 27. 8. 2025. godine.

Obrazloženje

Imenovani se obratio zahtjevom Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede za upis u Registar poljoprivrednih gazdinstava.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ovaj organ je utvrdio da je podnosilac zahtjeva podnio zahtjev na obrascu zahtjeva za upis u Registar poljoprivrednih gazdinstava i da je dostavio obrasce i svu neophodnu dokumentaciju popisanu članom 4 Pravilnika o obliku i načinu vođenja registra subjekata i registra poljoprivrednih gazdinstava ("Sl. list CG", br. 16/14), pa je usvojio zahtjev stranke kao osnovan.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti:

Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor, tužbom pred Upravnim sudom Crne Gore u Podgorici u roku od 20 dana od dana prijema ovog rješenja.

Ovlašćeno službeno lice
Irena Kovačević



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za plaćanja
- a/a.



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

SAGLASNOST ZA KORIŠĆENJE KATASTARSKIH PARCELA

DOKUMENT : Saglasnost za korišćenje katastarskih parcela u okviru poljoprivrednog gazdinstva

Ja, Ulić Ivan, kao vlasnik nepokretnosti, ovim putem dajem saglasnost privrednom društvu KOMPAS d.o.o. da koristi sljedeće katastarske parcele:

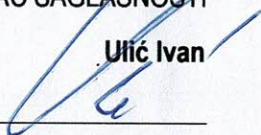
k.p. 2597; 2598 ; 2599; 2600 i 2601, KO Liješnje

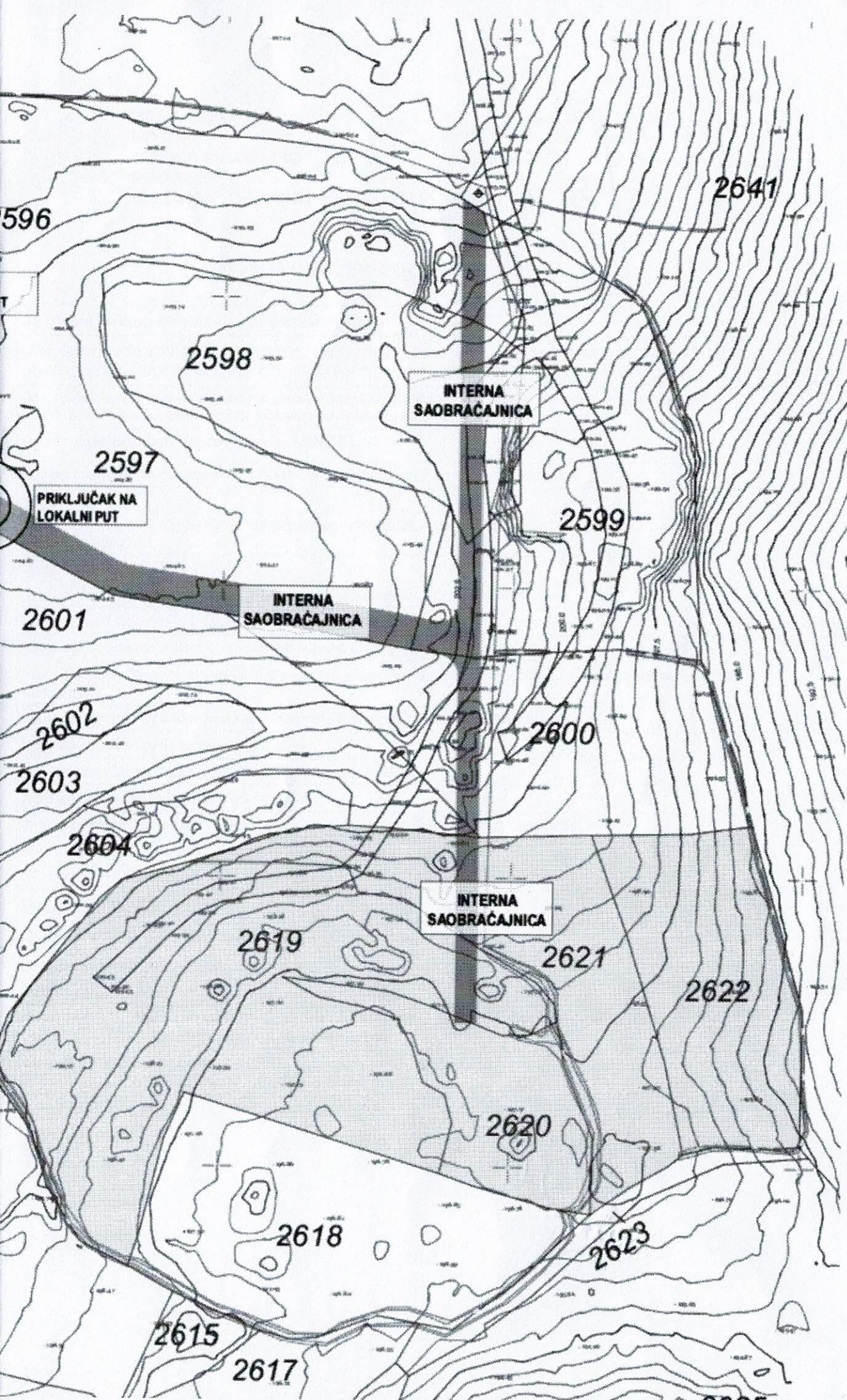
u svrhu interne komunikacije u okviru poljoprivrednog gazdinstva.

Ova saglasnost daje se radi omogućavanja prolaza i interne komunikacije preko navedenih katastarskih parcela za potrebe funkcionisanja poljoprivrednog gazdinstva. Saglasnost se daje dobrovoljno i može se koristiti kao dokaz saglasnosti pred nadležnim organima i institucijama, za potrebe postupaka koji se odnose na predmetno poljoprivredno gazdinstvo.

U Podgorici , dana 10.jula 2026.godine.

DAVALAC SAGLASNOSTI


Ulić Ivan





CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPIŠA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je

Ulić Ivan, rođen 29.1.1976. godine, na adresi: Rimski Trg 28, Podgorica, čiji sam identitet utvrdio na osnovu: lične karte broj I62G14112, izdate 27.3.2026. godine, PJ Podgorica;

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka:

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu:

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime imenovanog / čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu:

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je pročitana sadržina

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 12811/2026

Ovjera izvršena dana 10.7.2026. godine u 11:10 časova.

Broj ovjerenih primjeraka: 1 /jedan/.

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

Napomene: 1.Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
2.Ispravi se prilaže kopija skice parcela.

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u ukupnom iznosu od 5,44 €, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.







ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

TEHNIČKI OPIS



OBJEKAT : **Objekat poljoprivrednog gazdinstva**
MJESTO : **KP 2619; 2620; 2621; 2622 KO Liješnje**
INVESTITOR: **KOMPAS DOO**

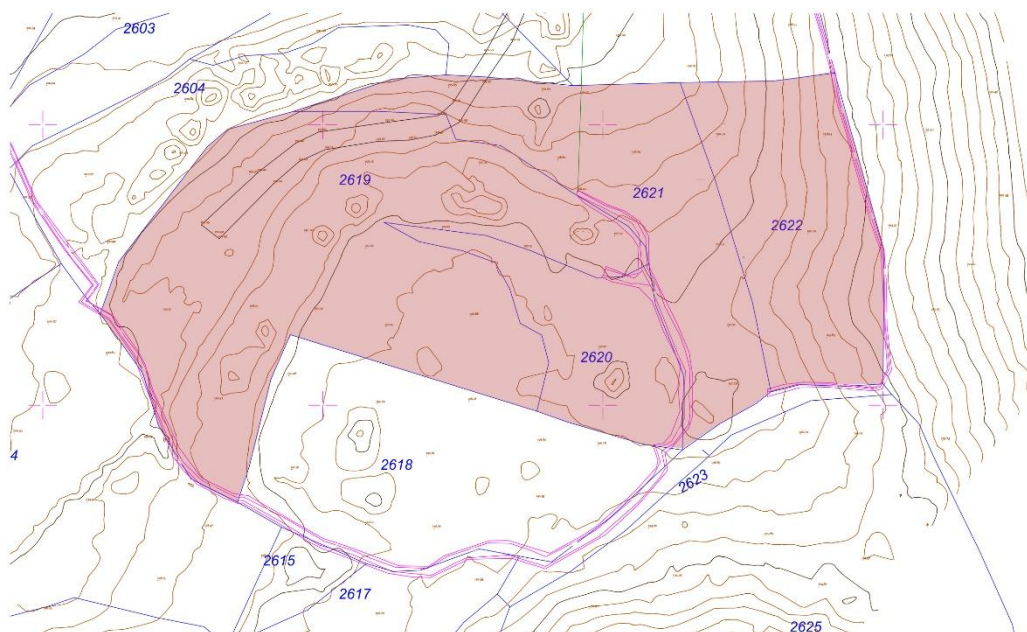
Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/26-46 izdatih 15.01.2026 godine od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

1. Opšte napomene

Predmet idejnog rješenja i tehničke dokumentacije je izgradnja objekta poljoprivrednog gazdinstva projektovanog na **KP 2619; 2620; 2621 i 2622** okviru **poljoprivrednog gazdinstva** koji čine i spomenute **katastarske parcele** koje pripadaju **KO Liješnje**, u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije izdatim na osnovu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima predmetna lokacija se nalazi u okviru namjene "Poljoprivreda", pri čemu je u okviru porodičnog gazdinstva dovoljena izgradnja objekta za porodično stanovanje i smještaj, kao i drugih objekata u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nema evidentiranih objekata, prema listu nepokretnosti. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova. Kako se objekat planira na katastarskoj parceli u zahvatu PUP-a, u zoni za koju prema režimima uređenja prostora nije planirana izrada plana detaljne reuglacije.



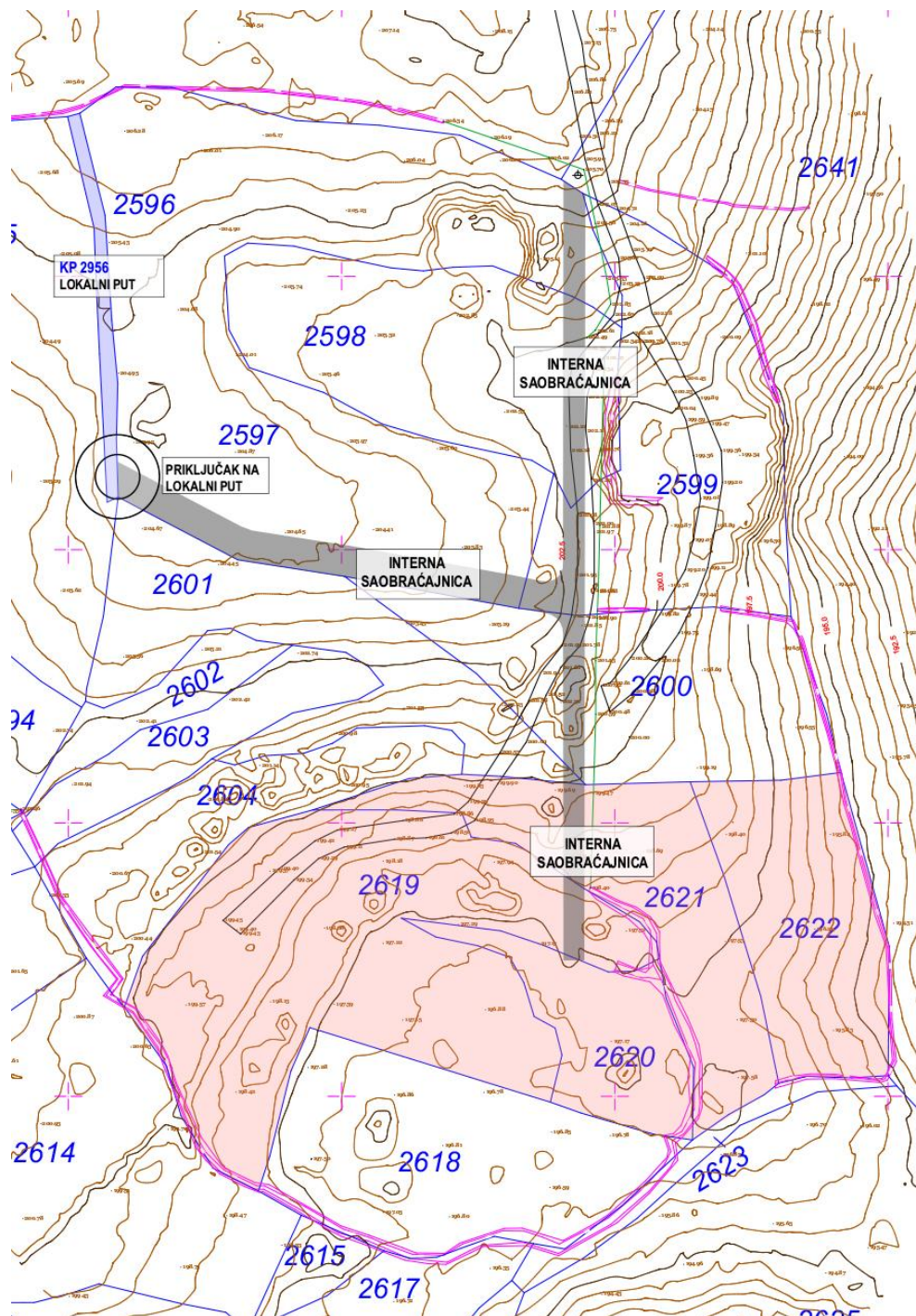
Ilustracija 01; Uža lokacija (KP 2619; 2620; 2621; 2622 KO Liješnje)

2. Lokacija

Objekat je planiran na djelovima katastarskih parcela koje su evidentirane kao : **katastarska parcela 2619** evidentirana kao "**njiva 6.klase**" površine 3428m² i "**vinograd**" površine 159m², **2620** evidentiran je kao "**livada 6.klase**" površine 860m², **2621** evidentiran kao "**šume 5.klase**" površine 1580m² i **2622** evidentiran je kao "**pašnjak 7.klase**" površine 1100 m² i "**neplodna zemljišta**" površine 220m². Predmetnu lokaciju čine katastarske parcele koje predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu za potrebe izgradnje objekta poljo privrednog



gazdinstva. Komplex je nepravilnog oblika izužen u pravcu sjeverozapad-jugoistok. Sa sjeverne strane se graniči sa katastarskim parcelama koje se nalazi izvan obuhvata predmetne lokacije, sa istočne strane sa susjednim katastarskim parcelama izvan obuhvata projekta i sa južne strane sa lokalnim putem.



Ilustracija 02; Prikaz povezivanja interne saobraćajnice sa lokalnim putem



3. Pozicioniranje objekta i prilaznih površina

Interna saobraćajnica priključuje se na postojeći javni put sa zapadne strane poljoprivrednog gazdinstva (**kp 2596 KO Liješnje**) čime je obezbijeđen direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima kojima je propisano da parcela mora imati pristup sa javnog ili prilaznog puta. Minimalna površina za formiranje poljoprivrednog gazdinstva prema Urbanističko-tehničkim uslovima iznosi 5.000 m², dok ukupna površina katastarskih parcela **br. 2619, 2620, 2621 i 2622 KO Liješnje** iznosi 7338 m², čime je ispunjen propisani uslov. Minimalna širina fronta parcele prema Urbanističko-tehničkim uslovima iznosi 25 m, što predmetna lokacija ispunjava, pa su time zadovoljeni uslovi za izgradnju planiranog objekta.

4. Horizontalna regulacija

Objekat je pozicioniran u skladu sa konfiguracijom postojećeg terena i prirodnim padom lokacije. Položaj objekta definisan je tako da omogućava njegovo kvalitetno uklapanje u teren, uz minimalne intervencije na postojećoj konfiguraciji i racionalno formiranje kaskadno uređenih parternih vanjskih površina. Organizacija kompleksa omogućava formiranje kolskog i pješačkog pristupa, parking prostora, manipulativnih površina, bazena, zelenih površina i pratećih sadržaja u funkciji porodičnog stanovanja. Objekat je postavljen u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, uz poštovanje propisane građevinske linije, minimalnih udaljenosti od susjednih parcela i ostalih urbanističkih parametara.

5. Vertikalna regulacija

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima maksimalna dozvoljena spratnost objekata za stanovanje i smještaj iznosi P+2 ili P+2+Pk. Predmetni objekat projektovan je kao slobodnostojeći individualni stambeni objekat spratnosti P+1, čime su ispoštovani uslovi propisani Urbanističko-tehničkim uslovima. Spratna visina etaža iznosi 3,15 m, što je u skladu sa uslovima kojima je najveća dozvoljena visina etaže za stambene prostore 3,50 m. Objekat je projektovan sa ravnim krovom, koji je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima. Dio krovne površine predviđen je kao zeleni krov, dok je na dijelu krova planirano postavljanje fotonaponskih panela, u cilju korišćenja obnovljivih izvora energije. Visinska dispozicija objekta prilagođena je konfiguraciji postojećeg terena, uz minimalne intervencije na prirodnom reljefu.

6. Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji

Predmetni objekat za porodično stanovanje projektovan je u okviru poljoprivrednog gazdinstva formiranog na katastarskim parcelama **br. 2619, 2620, 2621 i 2622 KO Liješnje**, ukupne površine **7338 m²**. Ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi **404,57 m²**, dok površina pod objektom iznosi **216,13 m²**. Ostvareni **indeks zauzetosti** iznosi **0,03**, a **indeks izgrađenosti** **0,06**, čime su ispunjeni urbanistički parametri propisani Urbanističko-tehničkim uslovima.

7. Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje objekta proizašlo je iz njegove namjene, konfiguracije postojećeg terena i karakteristika prirodnog ambijenta u kojem je planirana izgradnja. Objekat je oblikovan kao savremena porodična stambena kuća jednostavne geometrije, čistih arhitektonskih linija i jasno definisanih volumena, sa naglašenim horizontalnim elementima i velikim zastakljenim površinama koje omogućavaju kvalitetnu povezanost unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora.

Prilikom oblikovanja posebna pažnja posvećena je uklapanju objekta u postojeću topografiju terena, pri čemu je



dispozicija objekta prilagođena prirodnom padu terena i organizaciji kaskadno uređenih spoljašnjih površina. Na ovaj način ostvarena je funkcionalna veza između objekta, bazena, prostora za boravak na otvorenom i zelenih površina, uz minimalne intervencije na prirodnoj konfiguraciji zemljišta.

Materijalizacija objekta planirana je kombinacijom savremenih i prirodnih materijala. Završna obrada fasade predviđena je u kombinaciji STO kontaktne fasade i obloge od prirodnog kamena, čime je postignut sklad između savremenog arhitektonskog izraza i prirodnog ambijenta lokacije.

Fasadni otvori projektovani su sa aluminijumskom stolarijom velikih staklenih površina, čime je omogućeno optimalno prirodno osvetljenje unutrašnjih prostora, kvalitetna vizuelna povezanost sa okruženjem i ostvarivanje atraktivnih vizura prema uređenim spoljašnjim sadržajima.

Objekat je projektovan sa ravnim krovom koji predstavlja sastavni dio savremenog arhitektonskog koncepta. Dio krovne površine predviđen je kao zeleni krov, dok je na dijelu krova planirano postavljanje fotonaponskih panela radi korišćenja obnovljivih izvora energije, čime se doprinosi energetskej efikasnosti objekta i održivom korišćenju prirodnih resursa.

8. Arhitektonski program

U prizemlju objekta projektovan je glavni ulaz iz kojeg se ostvaruje komunikacija ka centralnom bloku objekta koji čine dnevni boravak, toalet, trpezarija i kuhinja. Iz kuhinje se prolazi kroz hodnik koji je povezan sa pomoćnim blokom objekta koji čine garaža, pomoćni toalet, vešeraj i ostava. Iz ovog pomoćnog bloka kao i iz trpezarije i dnevnog boravka omogućen je pristup spoljnoj terasi koja je dalje povezana sa ostatkom dvorišta koji se pruža kaskadno prateći konfiguraciju terena.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i sprata ostvarena je unutrašnjim stepeništem smještenim u neposrednoj blizini glavnog ulaza.

Na spratu su projektovane četiri spavaće sobe sa tri pripadajuća kupatila, hodnik i dva natkrivena balkonska prostora.

Dvorište se sastoji iz kaskadnih površina povezanih pješačkim stazama koje povezuju zone za odmor (prostor za sjedenje u formi "gumna" i prostor za sjedenje natkriven pergolom) i zone sa bazenom (dimenzije bazena : 15.25m x 5.25m)

9. Oblik, konstrukcija i materijalizacija

Zidovi

Fasadni zidovi objekta su projektovani u nekoliko sistema.

- sistem "STO" sa odgovarajućom termoizolacijom debljine 10-15cm. Zavisno od pozicije, to su sistemi sa završnom oblogom od dekorativnog sitnozrnog maltera
- kamena kontaktna fasada obložena autohtonim kamenom – bunja debljine 5-8 cm (bež ili siva nijansa kamena).
- Fasada sa dekorativnom drvenom oblogom



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica
M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629
office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

Podovi

Materijalizacija enterijera i završna obrada površina pažljivo su prilagođeni namjeni pojedinačnih prostora, sa ciljem postizanja visokog nivoa funkcionalnosti, trajnosti i estetskog kvaliteta. U stambenim jedinicama, u prostorima za boravak, spavanje i komunikaciju, predviđeni su podovi od parketa koji svojim prirodnim karakterom doprinose toplini i komforu životnog ambijenta. U sanitarnim prostorijama, kuhinjama i drugim tehnički zahtjevnijim zonama planirana je upotreba visokokvalitetnih keramičkih obloga koje obezbjeđuju otpornost na vlagu, jednostavno održavanje i dugoročnu eksploataciju.

Krov

Objekat je projektovan sa ravnim krovom. Krovna konstrukcija je predviđena kao armiranobetonska ploča, preko koje su projektovani svi neophodni slojevi ravnog krova u skladu sa važećim tehničkim uslovima. Dio ravnog krova iznad prizemlja projektovan je kao ekstenzivni zeleni krov čime se doprinosi boljem uklapanju objekta u prirodni ambijent, poboljšanju termoizolacionih karakteristika objekta i zadržavanju dijela atmosferskih voda. Ravan krov iznad sprata predviđen je za postavljanje fotonaponskih (solarnih) panela radi proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora, čime se doprinosi energetskej efikasnosti objekta

Plafoni

Plafoni su izvedeni kao viseći sa završnom obradom od gips kartonskih ploča.

Izolacija

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

- hidroizolacija podova i zidova kao i izolacija krova
- termička zaštita spoljnih elemenata objekata

Bravarija i stolarija

Fasadni otvori prozora i vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom – boja RAL 6013



LXXVI d.o.o.
Odgovorni inženjer:
Branislav Gregović, dia



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica
M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629
office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

Neto površina prizemlja		
Oznaka prostorije	Naziv	P (m ²)
01	Natkriveni prilaz	4.19
02	Ulazni predprostor	13.44
03	Prostor sa garderoberom	5.56
04	Toalet	3.52
05	Stepenišni prostor	8.78
06	Dnevni boravak	37.12
07	Natkrivena terasa	11.46
08	Trpezarija	10.20
09	Kuhinja	18.20
10	Hodnik	6.43
11	Vešeraj	2.59
12	Toalet	2.25
13	Hodnik	6.05
14	Natkriveni prostor-spoljna kuhinja	7.32
15	Garaža	36.00
Ukupna neto površina prizemlja		173.11
Ukupna bruto površina prizemlja		215.21

Neto površina sprata		
Oznaka prostorije	Naziv	P (m ²)
01	Stepenišni prostor	11.90
02	Hodnik	14.20
03	Kupatilo	8.77
04	Spavaća soba 1	26.87
05	Natkriveni balkonski prostor	11.66
06	Spavaća soba 2	12.66
07	Spavaća soba 3	11.40
08	Kupatilo	5.61
09	Kupatilo	5.61
10	Spavaća soba 4	20.94
11	Balkon	16.39
Ukupna neto površina sprata		146.01
Ukupna bruto površina sprata		189.36
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		319.12
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		404.57



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

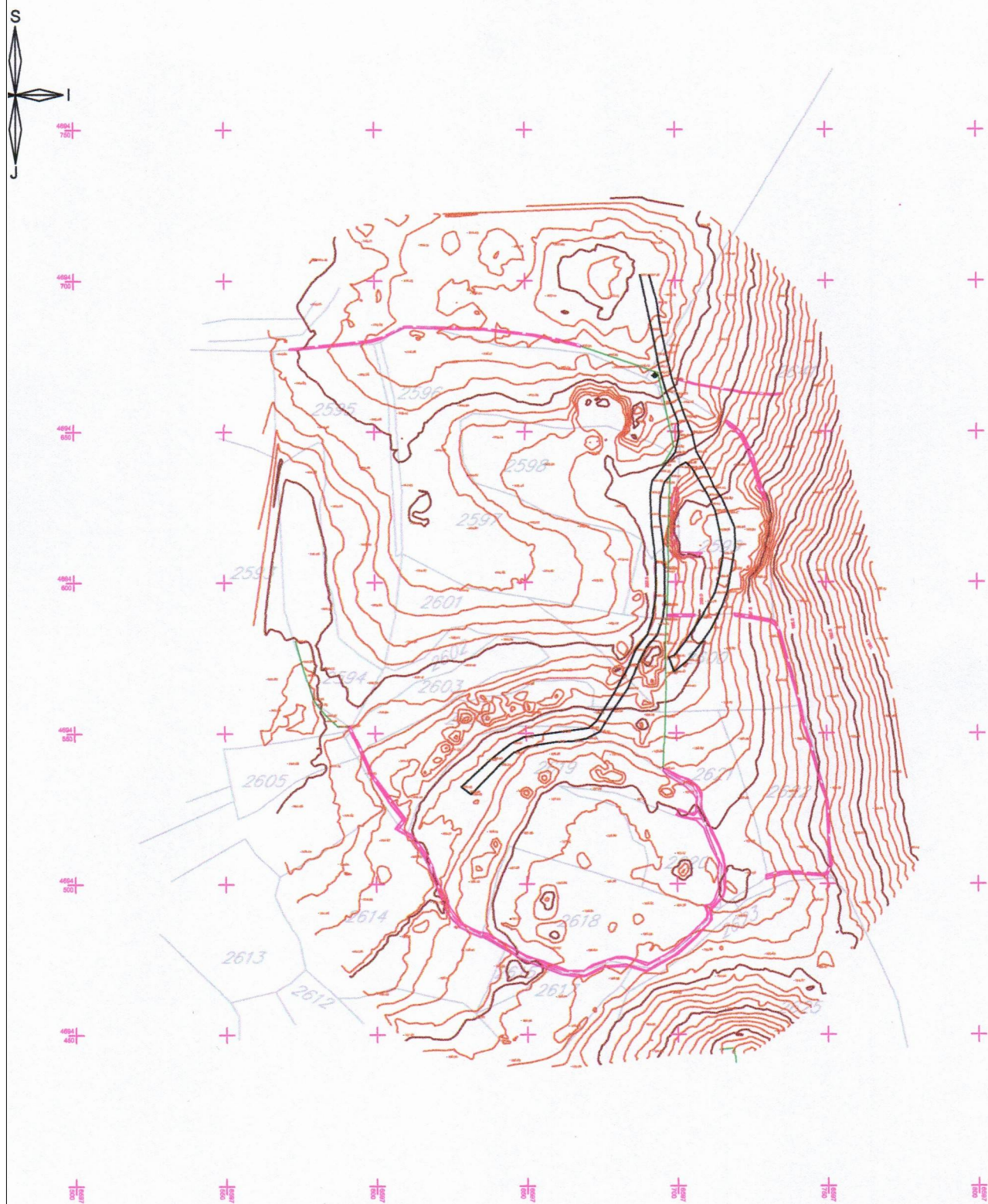
LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

GRAFIČKI PRILOZI

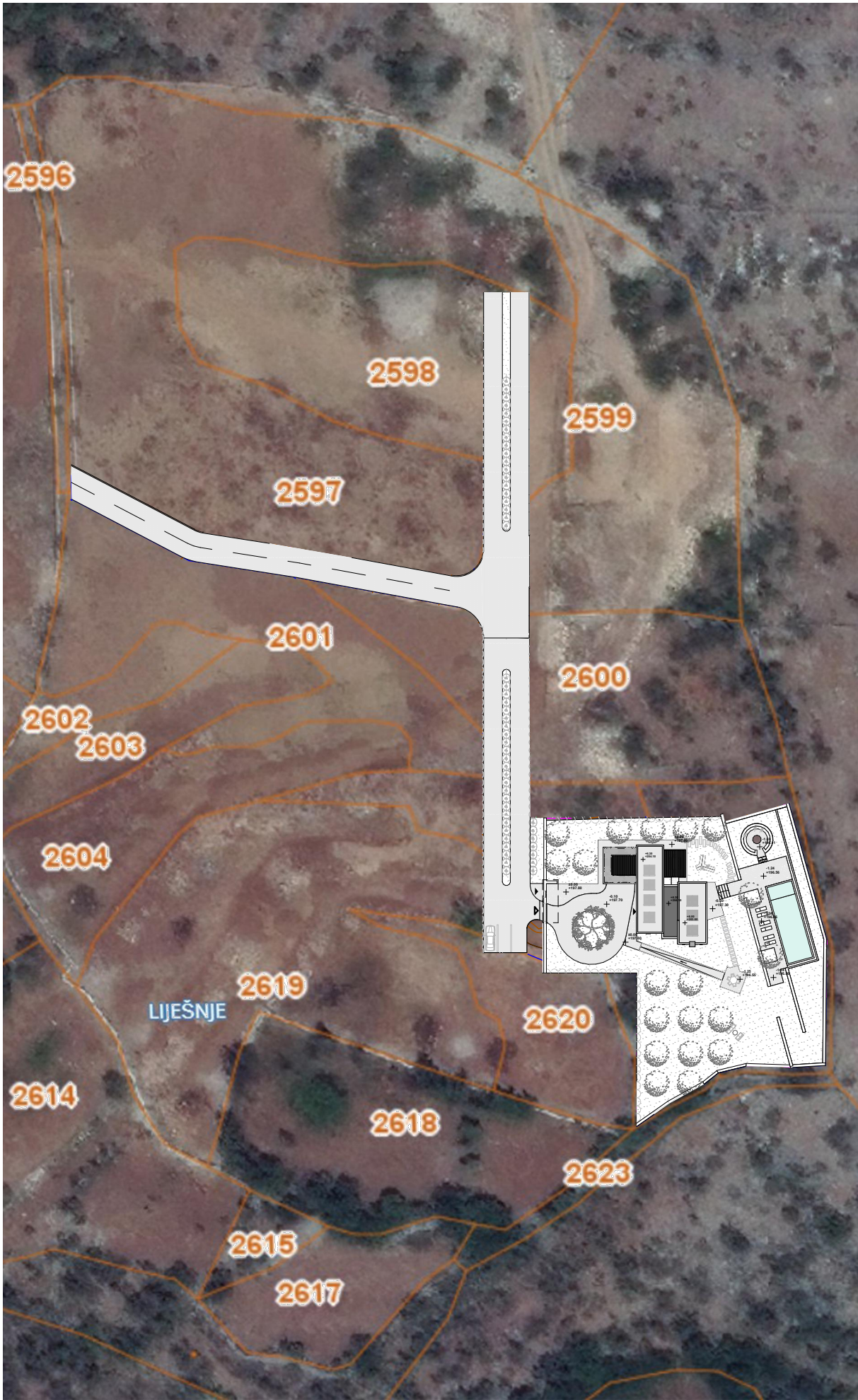


LEGENDA	
	decimetarska mreža
	objekti
33.2	kota terena
	Zid
	Svjetiljka i stub za struju
	Put

PROJEKTANT: GEO INVEST D.O.O. PODGORICA Marko Martinovića 23b - Podgorica tel: 067/243-705, viber i whatsapp 069/441-117 mail: office@geoinvest.me, web:geoinvest.me PIB: 03176843 PDV: 30/31-18579-2 Zr.: 520-35600-72 Vagotolarna banka	INVESTITOR: IVAN ULIĆ Lokacija: KO LIJEŠNJE, PODGORICA
Glavni inženjer: Milena Todorović spec.sci.geodezije	Vrsta tehničke dokumentacije:
Odgovorni inženjer: Milena Todorović spec.sci.geodezije	Dio tehničke dokumentacije:
Saradnici: 	RAZMJERA: 1:500
Datum izrade i M.P.	SITUACIONA PODLOGA Br.priloge: Br.strane:
JUN, 2026. Milena Todorović	Datum revizije i M.P.

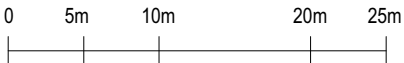
Digitally signed by Milena Todorović
DN: cn=ME, ou=Podgorica, o=GEO INVEST d.o.o.,
2.5.4.97=087ME-03176843,
email=todorovic@geoinvest.me, serial=1000000000,
c=Montenegro, cn=Milena Todorović
Date: 2026.06.03 17:25:23 +0200

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		KOMPAS DOO	
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia		
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
		Projekat arhitekture objekta	1:1
Datum izrade : jul 2026 god.		Prilog:	BROJ PRILOGA:
		Geodetska podloga	01
Datum revizije :		BROJ STRANE:	

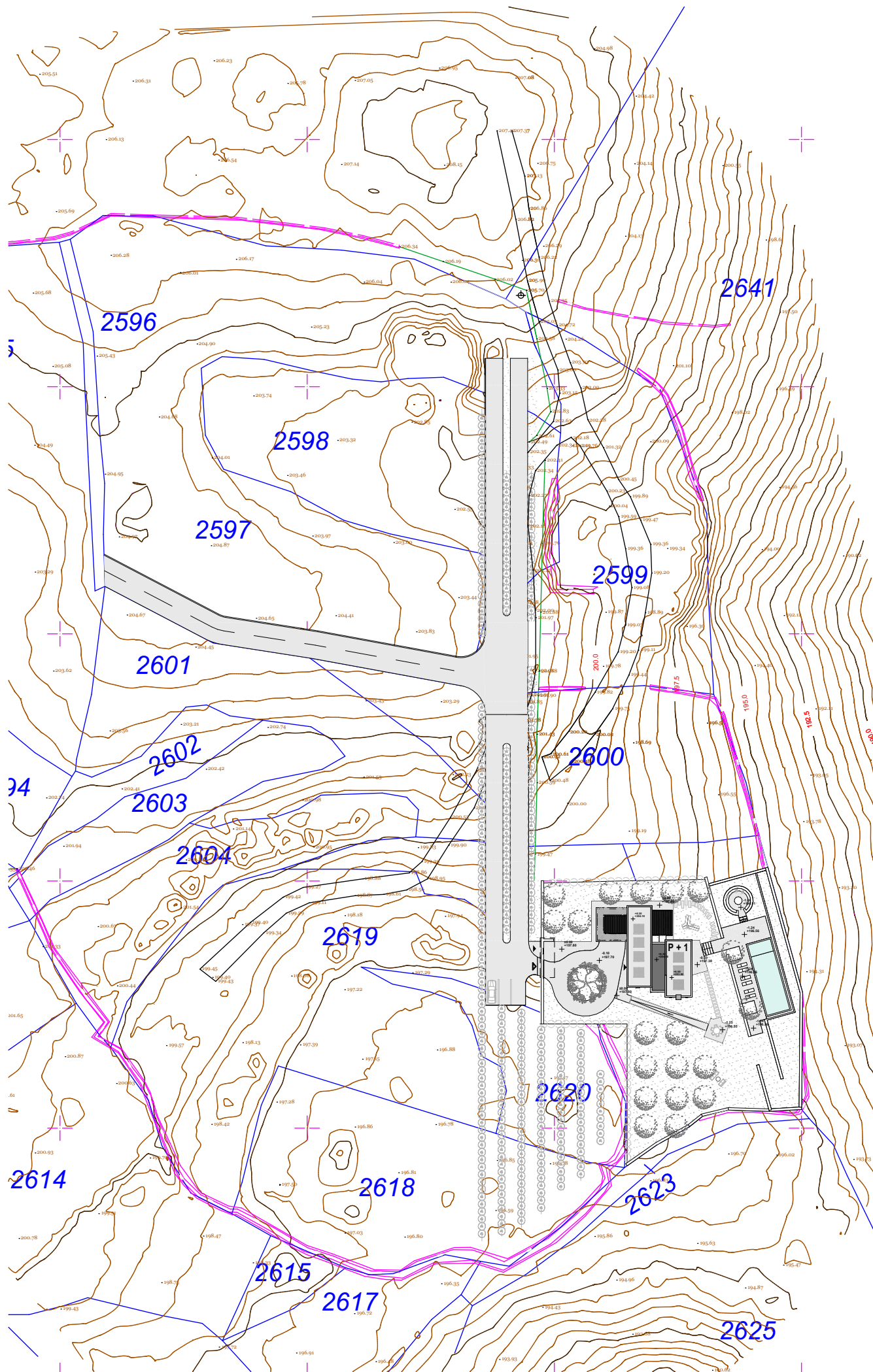


LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

- zeleni krov
- šljunak
- trava - zelenilo
- parterno popločanje
- parket
- pločice
- kaldrma
- voda / bazen
- teniski teren
- kolski ulaz
- pješački ulaz

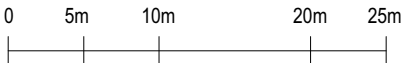


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		KOMPAS DOO	
			
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog:	RAZMJERA:
		Šira situacija	1:1000
		BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
		02	
Datum izrade :		Datum revizije :	
jul 2026 god.			

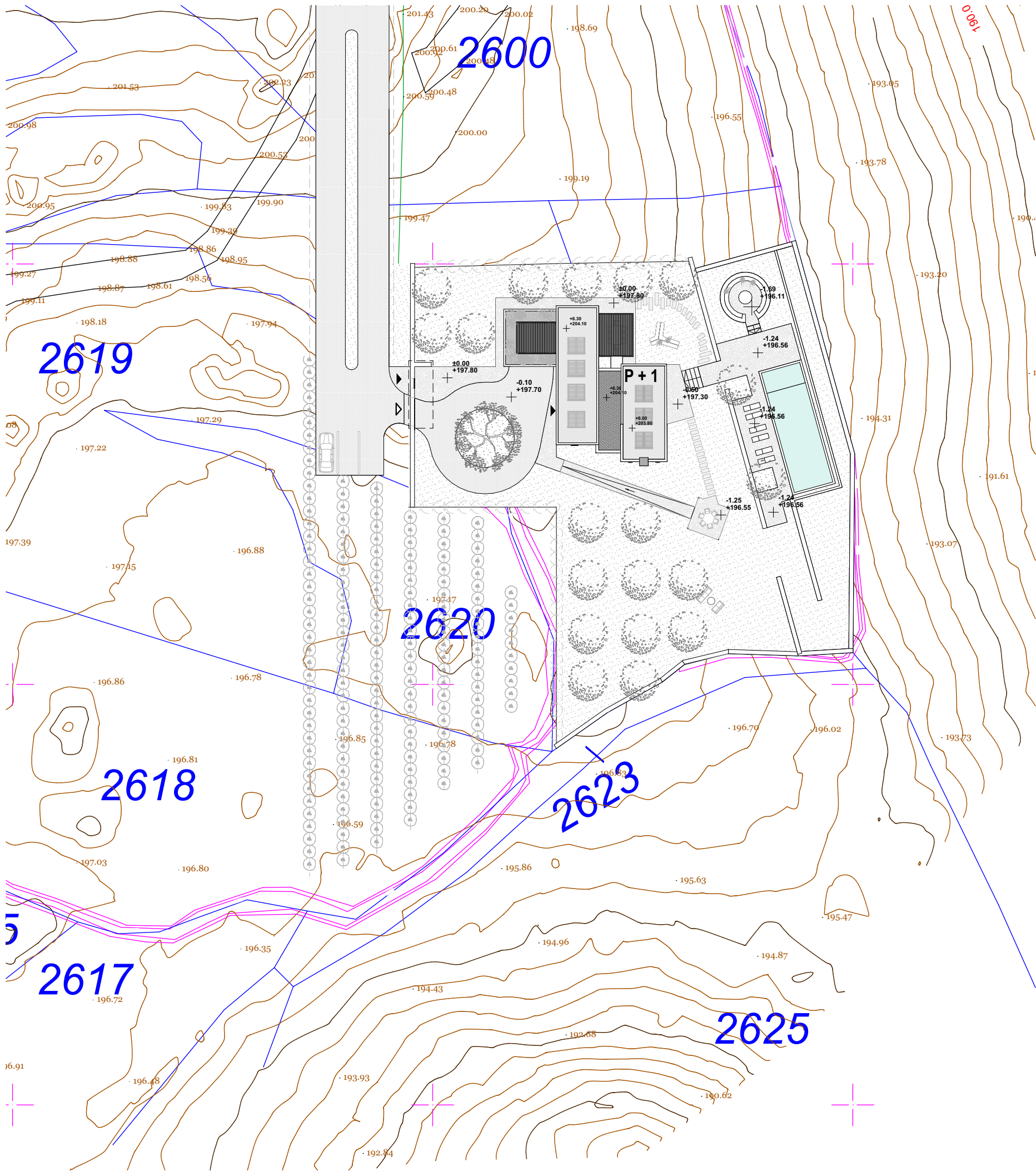


LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

- zeleni krov
- šljunak
- trava - zelenilo
- parterno popločanje
- parket
- pločice
- kaldrma
- voda / bazen
- teniski teren
- kolski ulaz
- pješački ulaz

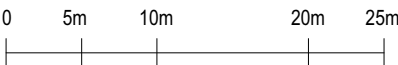


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		KOMPAS DOO	
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA: 1:1000
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh	Prilog: Šira situacija	BROJ PRILOGA: 03
	Andela Dragišić Msc arh.		
Datum izrade :		Datum revizije :	
jul 2026 god.			

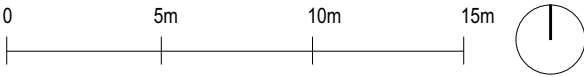
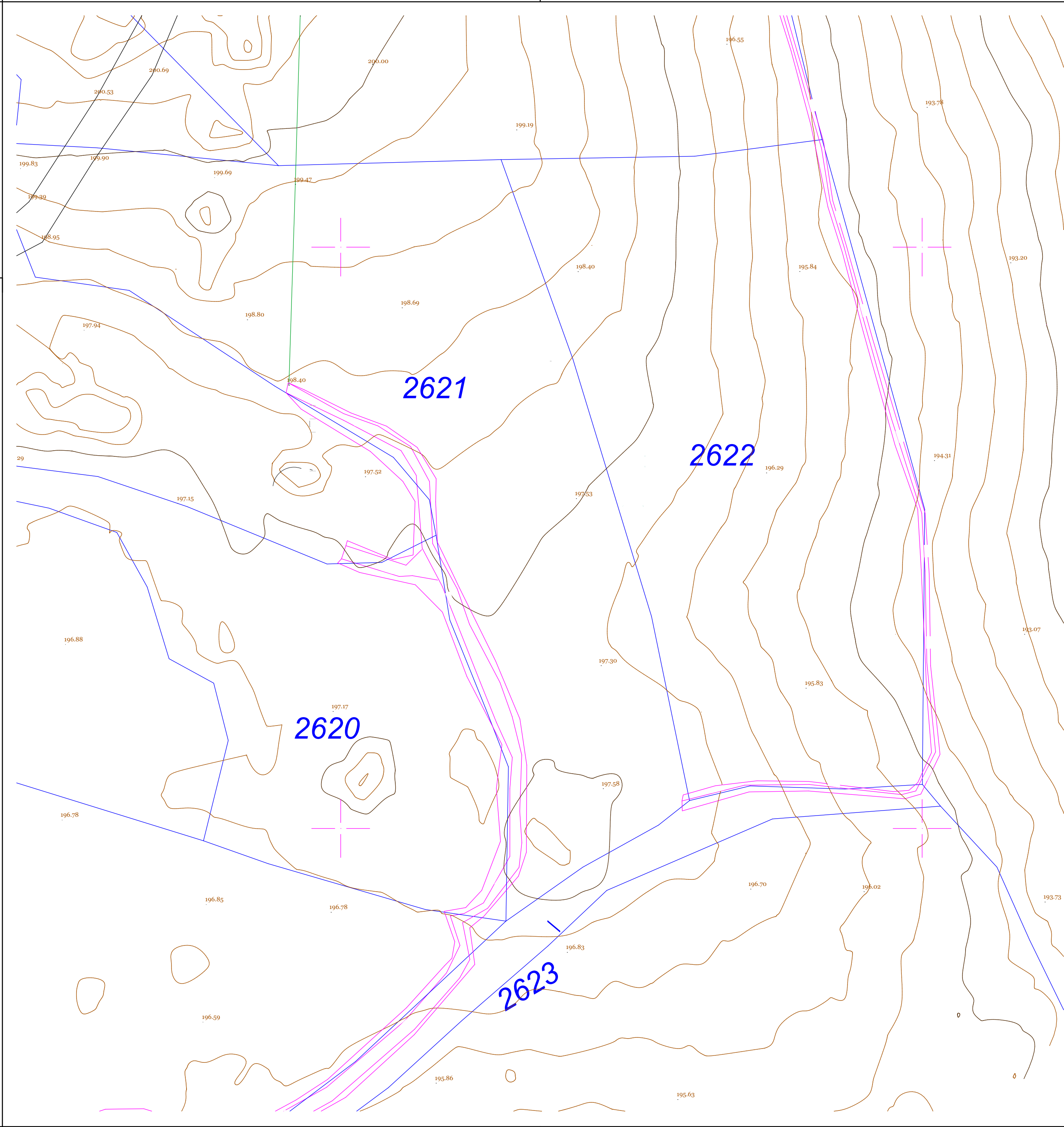


LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

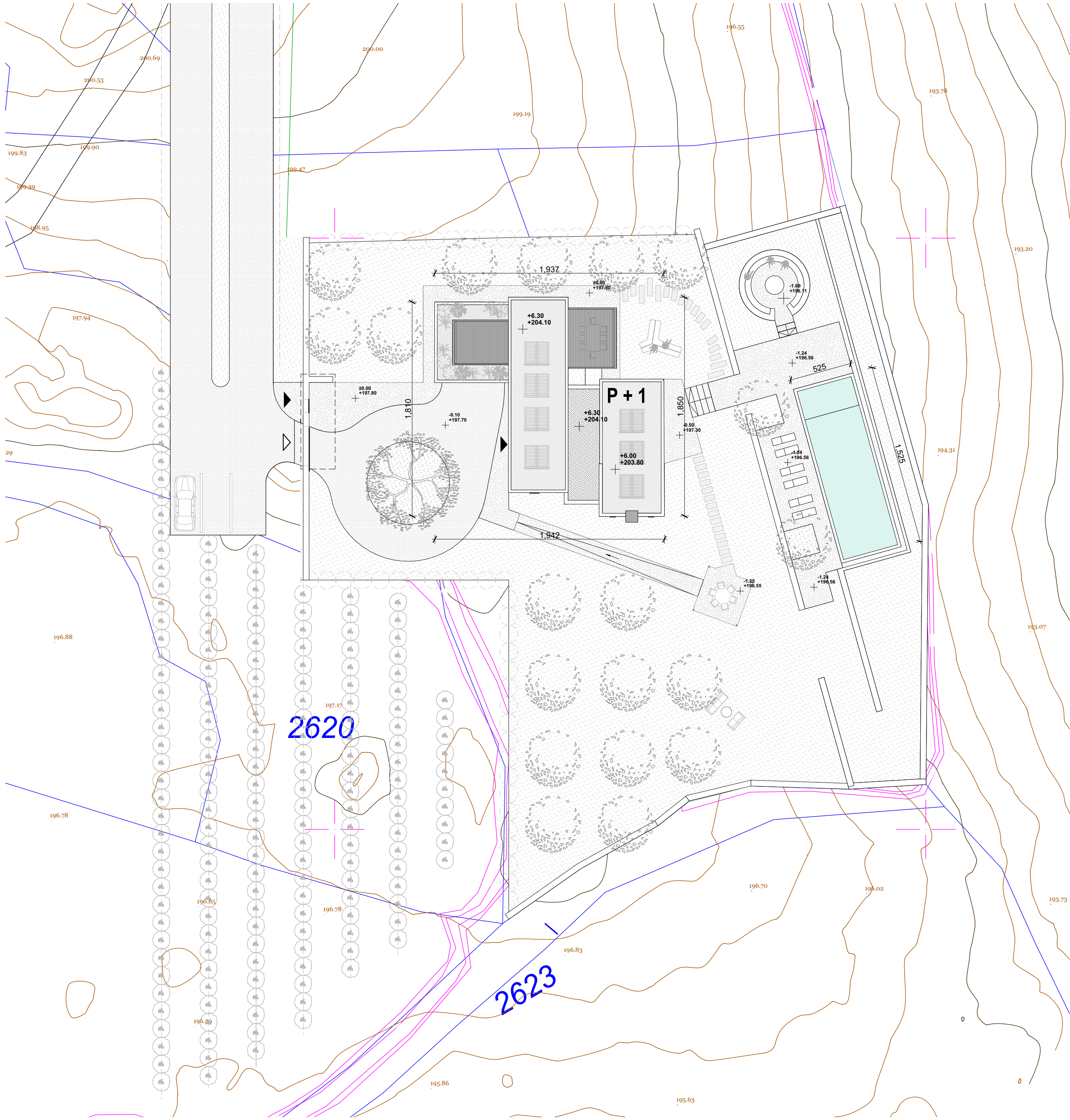
- zeleni krov
- šljunak
- trava - zelenilo
- parterno popločanje
- parket
- pločice
- kaldrma
- voda / bazen
- teniski teren
- kolski ulaz
- pješački ulaz



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		KOMPAS DOO	
			
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog:	RAZMJERA:
		Šira situacija	1:500
		BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
		04	
Datum izrade :		Datum revizije :	
jul 2026 god.			

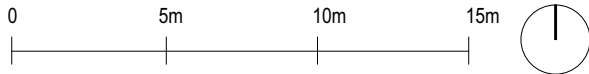


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		KOMPAS DOO	
			
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:			
Vodeći projektant:			
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Saradnici :		Idejno rješenje	
		Dio tehničke dokumentacije:	
		Projekat arhitekture objekta	
		RAZMJERA:	
	Milivoje Otašević spec.sci.arh Anđela Dragišić Msc arh.	1:250	
		Prilog:	
		Geodetska podloga	
		BROJ PRILOGA:	
		05	
Datum izrade :		BROJ STRANE:	
jul 2026 god.			
		Datum revizije :	

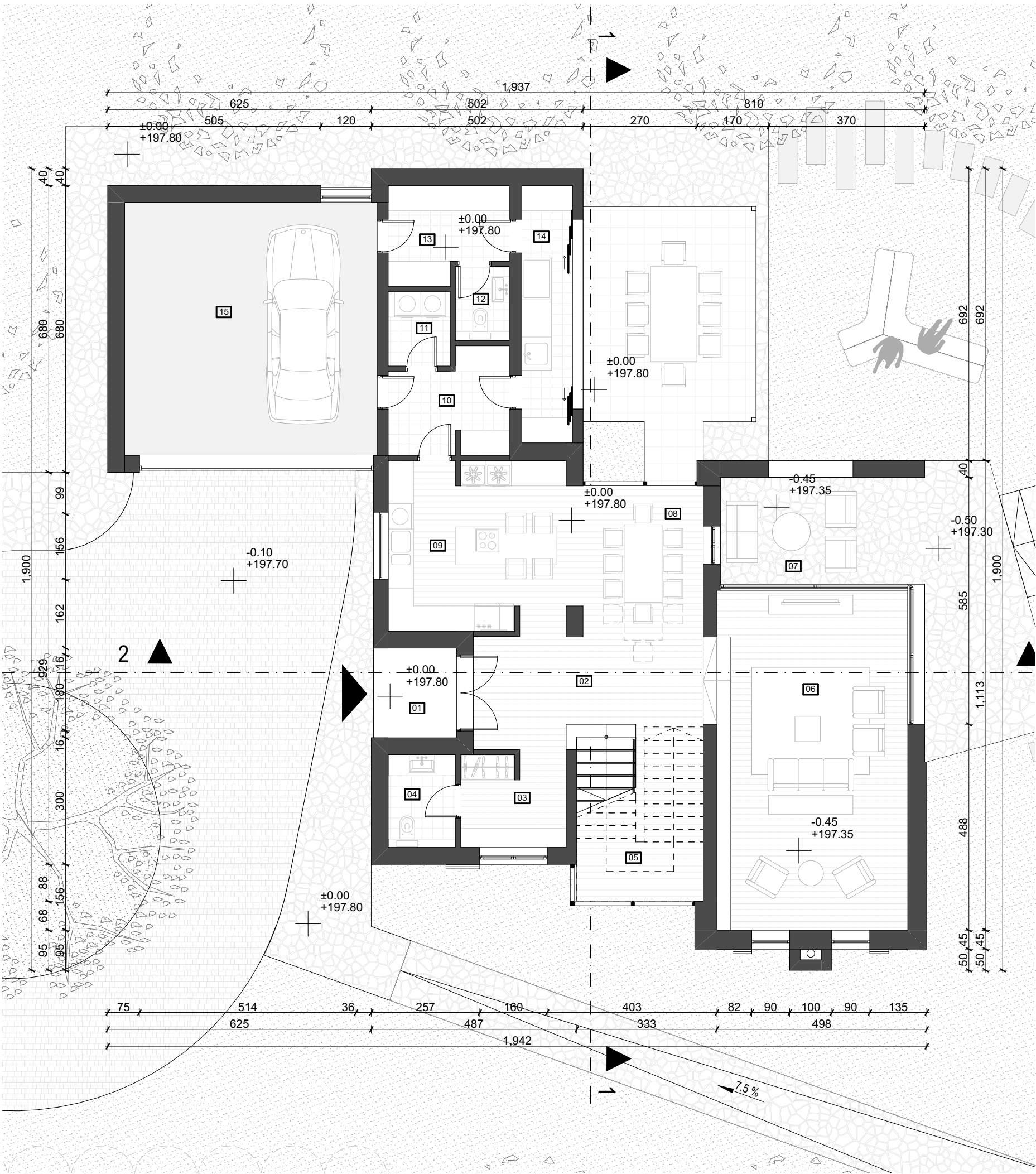


LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

[Pattern]	zeleni krov
[Pattern]	šljunak
[Pattern]	trava - zelenilo
[Pattern]	parterno popločanje
[Pattern]	parket
[Pattern]	pločice
[Pattern]	kaldrma
[Pattern]	voda / bazen
[Pattern]	teniski teren
[Symbol]	kolski ulaz
[Symbol]	pješački ulaz



PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:				
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA: 1:250
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog: Uža situacija	BROJ PRILOGA: 06	BROJ STRANE:
Datum izrade :		Datum revizije :		
jul 2026 god.				

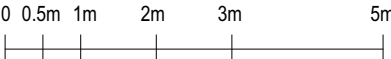


Neto površina prizemlja		
Oznaka prostorije	Naziv	P (m²)
01	Natkriveni prilaz	4.19
02	Ulazni predprostor	13.44
03	Prostor sa garderoberom	5.56
04	Toalet	3.52
05	Stepenišni prostor	8.78
06	Dnevni boravak	37.12
07	Natkriveni prostor	11.46
08	Trpezarija	10.20
09	Kuhinja	18.20
10	Hodnik	6.43
11	Vešeraj	2.59
12	Toalet	2.25
13	Hodnik	6.05
14	Natkriveni prostor	7.32
15	Garaža	36.00
		173.11 m²

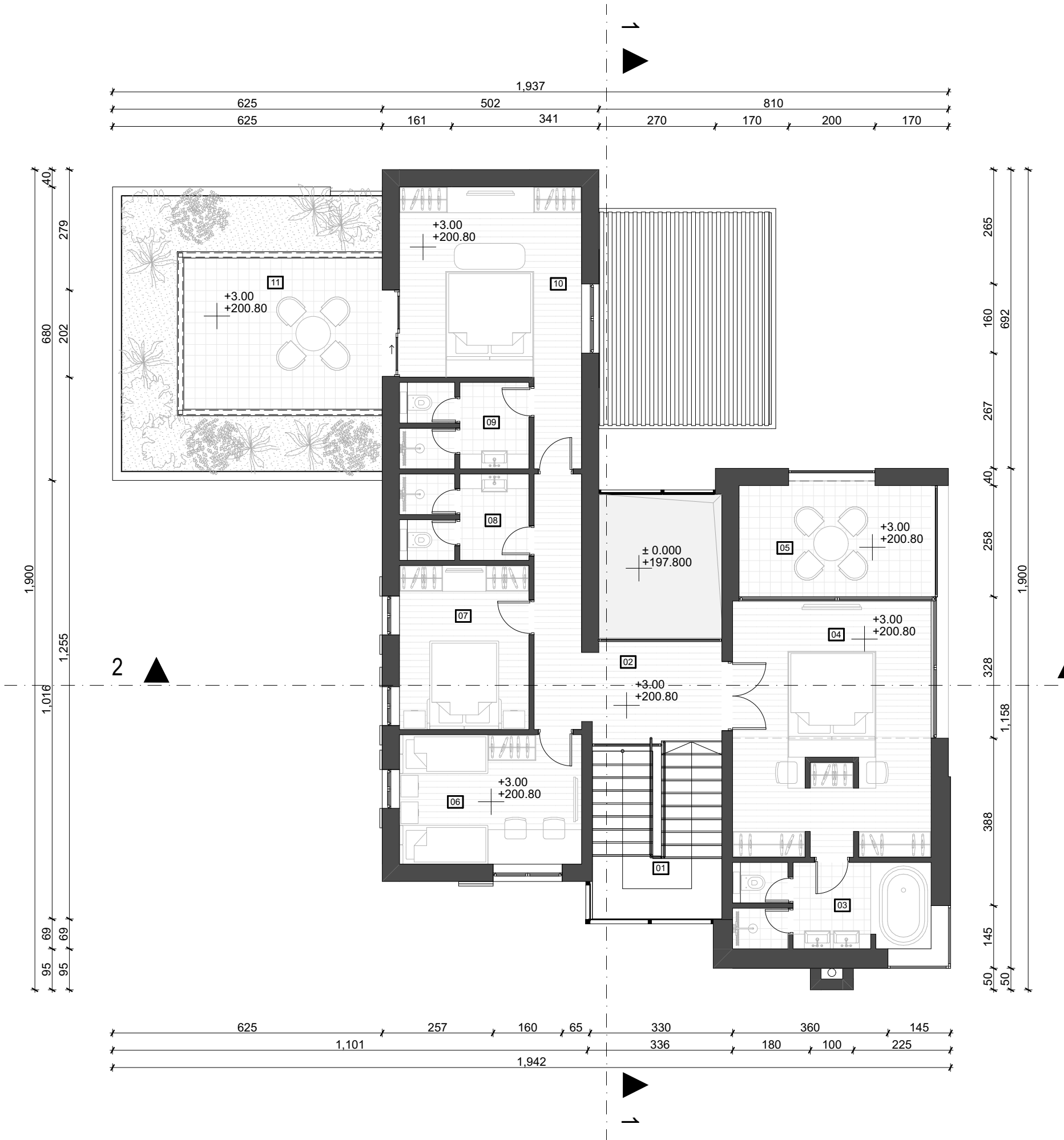
Bruto površina		215.21 m²
----------------	--	------------------

LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

- trava
- parterno popločanje
- parket
- pločice
- kaldrma
- voda / bazen
- kolski ulaz
- pješački ulaz



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o.		KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:	Branislav Gregović dia			
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA: 1:100, 1:1
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Anđela Dragišić Msc arh.	Prilog: Osnova prizemlja	BROJ PRILOGA: 07	BROJ STRANE:
Datum izrade :		Datum revizije :		
jul 2026 god.				

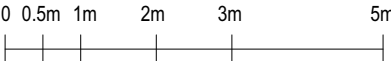


Neto površina sprata		
Oznaka prostorije	Naziv	P (m²)
01	Stepenišni prostor	11.90
02	Hodnik	14.20
03	Kupatilo	8.77
04	Spavaća soba 1	26.87
05	Natkriveni balkonski prostor	11.66
06	Spavaća soba 2	12.66
07	Spavaća soba 3	11.40
08	Kupatilo	5.61
09	Kupatilo	5.61
10	Spavaća soba 4	20.94
11	Balkon	16.39
		146.01 m²

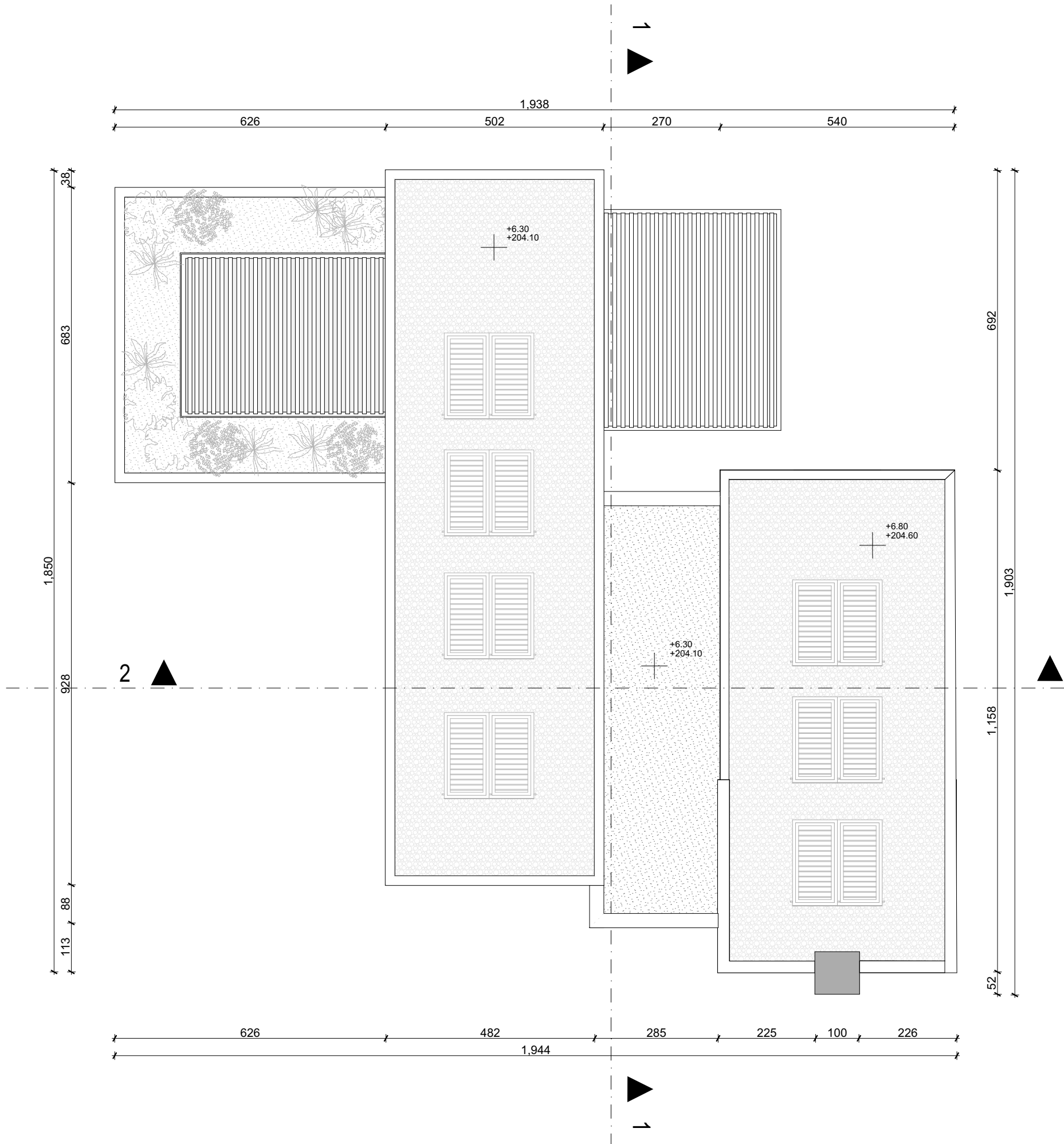
Bruto površina **189.36m²**

LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

- trava
- parterno popločanje
- parket
- pločice
- kaldrma
- voda / bazen



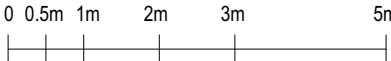
PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: KOMPAS DOO	
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog: Osnova sprata	BROJ PRILOGA: 08
Datum izrade :		Datum revizije :	



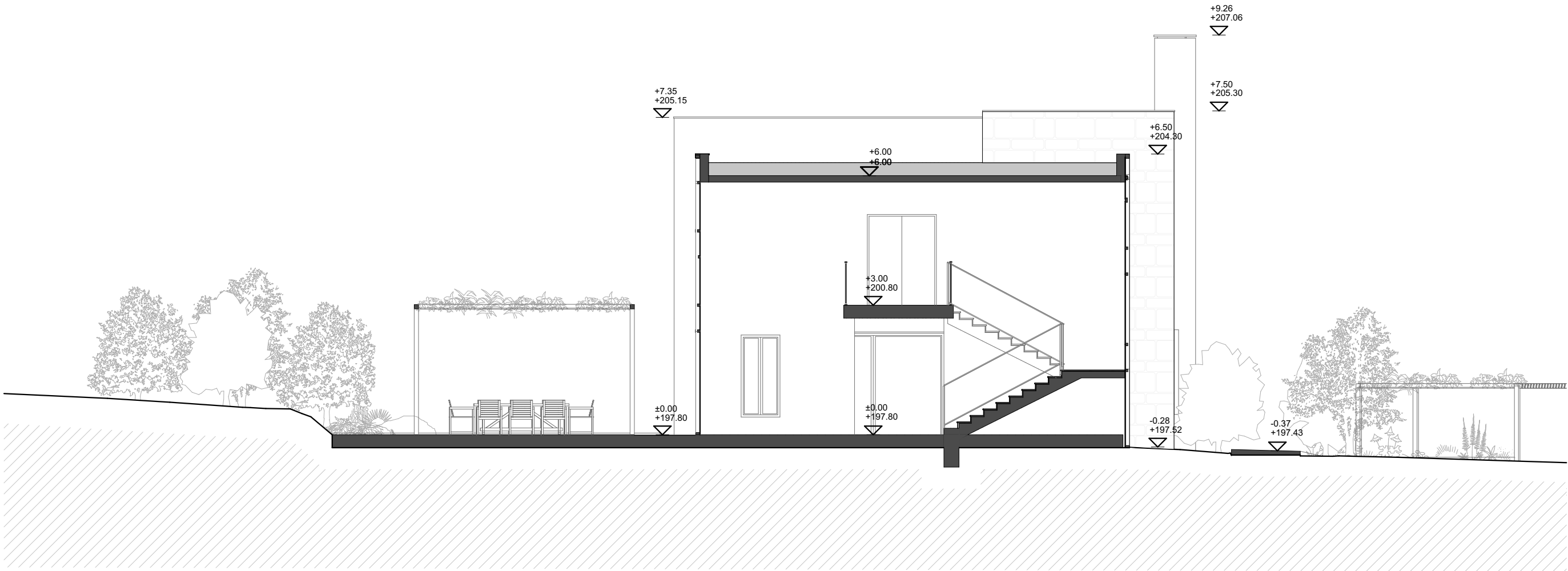
LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

zeleni krov

šljunak

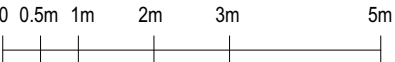


PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:				
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA: 1:100
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog: Osnova krova	BROJ PRILOGA: 09	BROJ STRANE:
Datum izrade :		Datum revizije :		
jul 2026 god.				

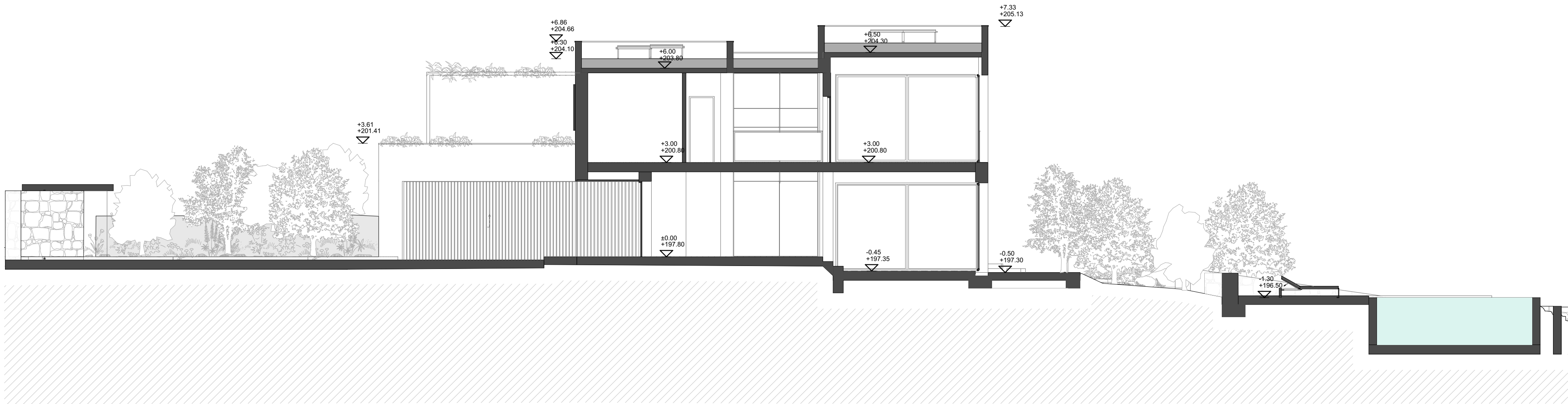


LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

-  zelenilo
-  kameni zid
-  bazenska keramika
-  kamena fasada

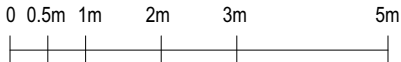


PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 			
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA: 1:100
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog: Presjek 1-1	BROJ PRILOGA: 10	BROJ STRANE:
Datum izrade : jul 2026 god.		Datum revizije :		



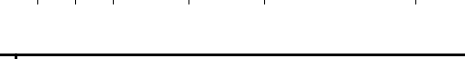
LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

-  zelenilo
-  kameni zid
-  bazenska keramika
-  kamena fasada



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		KOMPAS DOO	
			
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog:	RAZMJERA:
		Presjek 2-2	1:100
		BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
		11	

	demit na fasadi
	kamena fasada
	kameni zid - ograda
	drvena fasadna obloga
	bazenska keramika
	staklena površina
	škure - bravarija
	zelenilo



PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: KOMPAS DOO	
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA: 1:100
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Anđela Dragišić Msc arh.	Prilog: Zapadna fasada	BROJ PRILOGA: 12 BROJ STRANE:
Datum izrade : jul 2026 god.		Datum revizije :	



LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

demit na fasadi

kamena fasada

kameni zid - ograda

drvena fasadna obloga

bazenska keramika

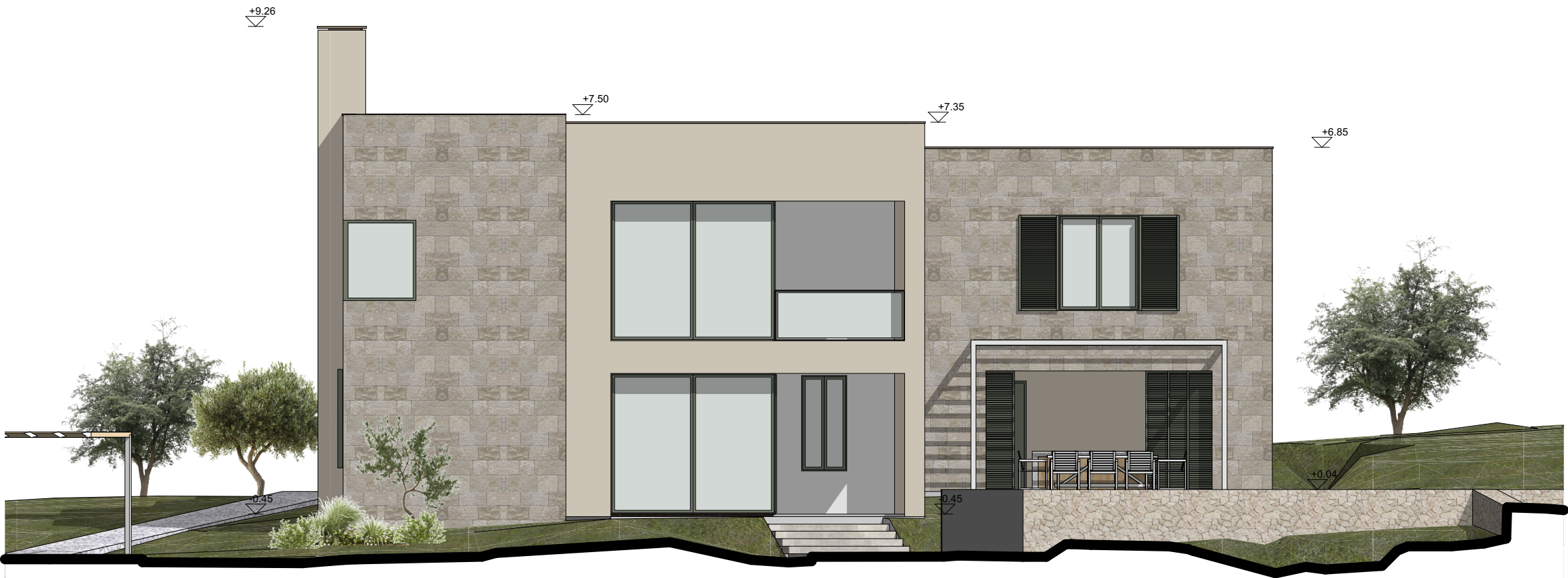
staklena površina

škure - bravarija

zelenilo

00.5m1m2m3m5m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		KOMPAS DOO	
			
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	RAZMJERA: 1:100	
		Prilog: Južna fasada	
Datum izrade :		BROJ PRILOGA: 13	
jul 2026 god.		BROJ STRANE: 13	
Datum revizije :			



LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

demit na fasadi

kamena fasada

kameni zid - ograda

drvena fasadna obloga

bazenska keramika

staklena površina

škure - bravarija

zelenilo

00.5m1m2m3m5m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		KOMPAS DOO	
			
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog:	RAZMJERA:
		Istočna fasada	1:100
Datum izrade :		BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:	
jul 2026 god.		14	
Datum revizije :			



LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA:

demit na fasadi

kamena fasada

kameni zid - ograda

drvena fasadna obloga

bazenska keramika

staklena površina

škure - bravarija

zelenilo

00.5m1m2m3m5m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o. 		KOMPAS DOO	
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog:	RAZMJERA:
		Sjeverna fasada	1:100
Datum izrade : jul 2026 god.		BROJ PRILOGA: 15	
		BROJ STRANE:	
		Datum revizije :	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o. 		KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 			
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA:
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Anđela Dragišić Msc arh.	Prilog: Perspektivni prikaz-Montaža	BROJ PRILOGA: 16	BROJ STRANE:
Datum izrade :		Datum revizije :		
jul 2026 god.				



PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 			
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA:
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog: Perspektivni prikaz-Montaža	BROJ PRILOGA: 17	BROJ STRANE:
Datum izrade :		Datum revizije :		
jul 2026 god.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o. 		KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 			
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA:
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog: Perspektivni prikaz - Montaža	BROJ PRILOGA: 18	BROJ STRANE:
Datum izrade :		Datum revizije :		
jul 2026 god.				



PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o. 			KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva		Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 				
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA:
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.		Prilog:	BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
			Perspektivni prikaz	19	
Datum izrade :			Datum revizije :		
jul 2026 god.					



PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o. 			KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva		Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 				
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA:
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.		Prilog:		BROJ PRILOGA:
			Perspektivni prikaz		20
Datum izrade :			Datum revizije :		
jul 2026 god.					



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o. 		KOMPAS DOO	
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog:	RAZMJERA:
		Perspektivni prikaz	
Datum izrade :		BROJ PRILOGA:	
jul 2026 god.		BROJ STRANE:	
Datum revizije :			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o. 		KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 			
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA:
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog: Perspektivni prikaz	BROJ PRILOGA: 22	BROJ STRANE:
Datum izrade :		Datum revizije :		
jul 2026 god.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o. 		KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 			
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA:
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog: Perspektivni prikaz	BROJ PRILOGA: 23	BROJ STRANE:
Datum izrade :		Datum revizije :		
jul 2026 god.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o. 		KOMPAS DOO	
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog:	RAZMJERA:
		Perspektivni prikaz	
Datum izrade :		BROJ PRILOGA:	
jul 2026 god.		BROJ STRANE:	
Datum revizije :			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o. 		KOMPAS DOO		
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica		
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 			
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta		RAZMJERA:
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog:	BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
		Perspektivni prikaz	25	
Datum izrade :		Datum revizije :		
jul 2026 god.				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o. 		KOMPAS DOO	
Objekat:	Objekat poljoprivrednog gazdinstva	Lokacija: KP 2619;2620;2621;2622 KO Liješnje Opština Podgorica	
Autor projekta:	Branislav Gregović dia 		
Vodeći projektant:	Branislav Gregović dia 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Branislav Gregović dia 	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta	
Saradnici :	Milivoje Otašević spec.sci.arh Andela Dragišić Msc arh.	Prilog:	RAZMJERA:
		Perspektivni prikaz	
Datum izrade :		BROJ PRILOGA:	
jul 2026 god.		BROJ STRANE:	
		26	
Datum revizije :			