

elektronski potpis vodeceg projektanta	elektronski potpis odgovornog projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje gradjevinske dozvole
--	---	------------------------------	---

**INVESTITOR:**

**Mašan Draganov Popović**

**OBJEKAT :**

**JEDNOPORODIČNI STAMBENI  
OBJEKAT**

**LOKACIJA :**

**Kat.parcele br 1739/9 I 1741/1,  
u LN br 714, KO Beri, PJ Podgorica**

**DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE :**

**Projekat arhitekture objekta**

**AUTOR PROJEKTA:**

**mr Maja Lukovac-Popović, dipl.inž.arh**  
br.licence: UPI 09-332/25-1066/2

**PROJEKTANT:**

**StructurARCH Group, doo**  
Donja gorica, ul. Oktoih br.2,  
PZ Celebic, 1.sprat  
81 000 Podgorica, Crna Gora

**ODGOVORNO LICE:**

**mr Jovo Popović, dipl.inž.grad.**

**VODEĆI PROJEKTANT:**

**mr Maja Lukovac-Popović, dipl.inž.arh**  
br.licence: UPI 09-332/25-1066/2

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

**mr Maja Lukovac-Popović, dipl.inž.arh**  
br.licence: UPI 09-332/25-1066/2

**SARADNICI NA PROJEKTU:**

---

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

**OBJEKAT :** **JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

**LOKACIJA :** **Kat.parcele br 1739/9 I 1741/1,  
u LN br 714, KO Beri, PJ Podgorica**

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** **IDEJNO RJEŠENJE**

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** **mr Maja Lukovac-Popović, dipl.inž.arh**  
*br.licence UPI 09-332/25-1066/2*

**IZJAVLJUJEM**

*Da je dio tehničke dokumentacije: JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT urađen u skladu sa:*

- *Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;*
- *urbanističko-tehničkim uslovima;*
- *posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;*
- *pravilima struke.*

*Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.*

---

*Elektronski potpis odgovornog projektanta*

U Podgorici, Jun 2026 .godine



---

**mr Jovo Popović, dipl.inž.grad**

---

---

*Elektronski potpis odgovornog lica*

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

elektronski potpis vodeceg projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje gradjevinske dozvole
--	------------------------------	---

**INVESTITOR:** **Mašan Draganov Popović**

**OBJEKAT :** **JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

**LOKACIJA :** **Kat.parcele br 1739/9 I 1741/1,  
u LN br 714, KO Beri, PJ Podgorica**

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :** **IDEJNO RJEŠENJE**

**AUTOR PROJEKTA:** **mr Maja Lukovac-Popović, dipl.inž.arh**  
br.licence: UPI 09-332/25-1066/2

**PROJEKTANT:** **StructurARCH Group, doo**  
Donja gorica, ul. Oktoih br.2,  
PZ Celebic, 1.sprat  
81 000 Podgorica, Crna Gora

**ODGOVORNO LICE:** **mr Jovo Popović, dipl.inž.građ.**  
br.licence: UPI 107/7 - 1329/2

**VODEĆI PROJEKTANT:** **mr Maja Lukovac-Popović, dipl.inž.arh**  
br.licence: UPI 09-332/25-1066/2

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** **mr Maja Lukovac-Popović, dipl.inž.arh**  
br.licence: UPI 09-332/25-1066/2

**SARADNICI NA PROJEKTU:** - - -

# SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

## *Idejno rješenje*

### *JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT*

#### **OPŠTA DOKUMENTACIJA:**

- Naslovna strana
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata)
- Licenca projektanta
- Polisa – dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu u KAIP za odgovornog inženjera
- Izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta
- Listovi nepokretnosti

#### **PROJEKTI ZADATAK:**

- Projektni zadatak investitora

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata br. 08-332/25-2243 izdati 02.12.2025.godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj
- Saglasnost na gradnju

#### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:**

- Tehnički izvještaj

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R \_ 1/100
- Situacioni plan \_ šira situacija R \_ 1/100
- Situacioni plan \_ uža situacija R \_ 1/100
  
- Osnova prizemlja R \_ 1/50
- Osnova 1.sprata R \_ 1/50
- Osnova krovne ravni R \_ 1/50
  
- Presjek\_1-1 R \_ 1/50
- Presjek\_2-2 R \_ 1/50
- 
  
- Izgled \_ Istocna fasada R \_ 1/50
- Izgled \_ Južna fasada R \_ 1/50
- Izgled \_ Zapadna fasada R \_ 1/50
- Izgled \_ Sjeverna fasada R \_ 1/50

## 3D VIZUALIZACIJA OBJEKTA

## UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANSKIH USLUGA

zaključen u Podgorici, **dana 01.06.2026.** godine između sljedećih ugovornih strana:

**Mašan Draganov Popović**, državljanin Crne Gore, rođen dana 09.06.1993 godine, sa prebivalištem u Cetinju, adresa: Bajova br.69, jmbg: 0906993250014 (u daljem tekstu: "**Naručilac**")

i

**StructurARCH Group d.o.o. Podgorica**

Ul. Oktoih br.02, Donja gorica, PZ Čelebić, 1.sprat ,81000 Podgorica, Crna Gora

PIB: 03016447, Registarski broj: 5 – 0709776/001

koga zastupa Jovo Popović, direktor (u daljem tekstu: "**Projektant**")

(u daljem tekstu zajedno: "**Ugovorne strane**", a pojedinačno: "**Ugovorna strana**").

### IMAJUĆI U VIDU DA:

**Naručilac** je fizičko lice, koje namjerava da na kat.parcelama 1739/9 i 1741/1, u LN 714, KO BERI, PJ PODGORICA\* (u daljem tekstu: "**Lokacija**") izradi projektnu dokumentaciju za jednorodni stambeni objekat\* (u daljem tekstu: "**Objekat**").

**Projektant** je privredno društvo, registrovano u skladu sa propisima Republike Crne Gore i u okviru svoje djelatnosti pruža i specifične usluge navedene u ovom **Ugovoru** za čije pružanje posjeduje odgovarajuće dozvole i licence nadležnih organa države Crne Gore.

**Projektant** je dana 28.05.2026.god. dostavio Ponudu (Prilog 1) **Naručiocu**, koja je sastavni dio ovog **Ugovora**.

**Ugovorne strane** žele da uredi svoje međusobne odnose kako je definisano u ovom **Ugovoru**.

## UGOVORNE STRANE SU SE DOGOVORILE KAO ŠTO SLIJEDI:

### Član 1

#### Predmet Ugovora

Predmet ovog **Ugovora** je pružanje usluga iz člana 2 ovog **Ugovora**, od strane **Projektanta Naručiocu**, a čije usluge obuhvataju izradu i dostavljanje **Projektne dokumentacije Naručiocu** u vezi sa izgradnjom **Objekta** na **Lokaciji** (u daljem tekstu: „**Usluge**“) i za koje će **Naručilac** platiti **Projektantu Naknadu** iz člana 5. ovog **Ugovora**.

### Član 2

#### Vrste Usluga

**Projektant** se obavezuje da za **Naručioca** izvrši sljedeće **Usluge**:

**1. Idejno rješenje objekata i uređenja terena**, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta i važećim urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom potpisanim od strane Investitora, pravilniku o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“, broj 19/25), Zakonom o izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025, 19/25 od 04.03.2025), i pribavljanje saglasnosti Glavnog državnog/gradskog arhitekta na isto,

**2. Glavni projekat objekata i uređenja terena**, u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“, broj 19/25), i Zakonom o izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025, 19/25 od 04.03.2025).

### Član 3

**Ugovorne strane** saglasno konstatuju da se mogu naknadno sporazumjeti da predmet ovog **Ugovora**, pored **Usluga** iz člana 2. **Ugovora**, budu, po potrebi i na zahtev **Naručioca**, i neke druge usluge koje **Projektant** može da izvrši, a u vezi sa čim će se, u slučaju da takav sporazum bude postignut, zaključiti **Aneks** ovog **Ugovora**.

Sve buduće promjene koje mogu nastati kao posljedica promjene zakonske regulative, odluke nadležnih organa ili na zahtjev **Naručioca**, a u suprotnosti sa usvojenim Idejnim rješenjem, rješavaće se sporazumno kroz zaključivanje **Aneksa** ovog **Ugovora**.

### Član 4

#### Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja **Usluga** koje su predmet ovog **Ugovora** su kao što slijedi:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>1. Izrada Idejnog rješenja objekata i uređenja terena:</b> | <b>60 kalendarskih dana</b>  |
| <b>2. Izrada Glavnog projekta objekata i uređenja terena:</b> | <b>120 kalendarskih dana</b> |

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja **Ugovora** i datumom uplate avansa.

Dati rok izrade idejnog rešenja, odnosi se na rok do finalne predaje Idejnog rešenja i prezentacije Naručiocu, i u isti ne ulaze promjene i usaglašavanja sa Naručiocem, nakon prezentacije.

Nakon usvajanja Idejnog rešenja od strane Naručioca, pristupa se doradi Idejnog rešenja za potrebe

dobijanja saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta, što zahtijeva dodatnih 10 kalendarskih dana.

Projektant će otpočeti izradu Glavnog projekta u roku od 7 kalendarskih dana od dana dobijanja saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta.

## Član 5

### Cijena Usluga

**Naručilac** se obavezuje da plati **Projektantu**, na ime izvršenja **Usluga** iz člana 2 ovog **Ugovora**, u skladu sa dinamikom plaćanja iz člana 6. ovog **Ugovora**, ukupan iznos ..... €/m<sup>2</sup> ili ..... € za izradu **Idejnog rešenja i glavnog projekta**.

Sve navedene cijene su bez obračunatog poreza na dodatnu vrijednost (21%).

U slučaju **promjene bruto površine objekta** cijena izrade **idejnog i glavnog projekta** će se proporcijalno uvećati ili smanjiti, što će se konstatovati nakon završetka glavnog projekta i regulisati kroz poslednju ratu plaćanja.

Cijena **Usluga** iz stava 1. ovog člana **Ugovora** obuhvata, pored izrade **Projektne dokumentacije** u skladu sa odredbama člana 2 ovog **Ugovora**, i dostavljanje **Idejnog rešenja objekata i uređenja terena** u jednu hard i tri soft kopije (u formi PDF-a na CD-u), i dostavljanje **Glavnih projekata objekata i uređenja terena** u jednu hard i tri soft kopije (zaključani i sertifikovani PDF dokumenti) na crnogorskom jeziku.

## Član 6

### Dinamika plaćanja

**Naručilac** se obavezuje da **Projektantu** plati **Naknadu** najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane **Projektanta** prema sledećim uslovima plaćanja:

- 30% avansno prije početka izrade idejnog rešenja..... €
- 30% nakon dobijanja saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta..... €
- 30 % nakon završetka Glavnog projekta ..... €
- 10% nakon dobijanja pozitivnog izvještaja Revidenta..... €

Sve navedene cijene su bez obračunatog poreza na dodatnu vrijednost (21%).

Sva plaćanja iz člana 5. ovog **Ugovora** prema dinamici plaćanja iz ovog člana **Ugovora** biće izvršena na žiro račune **Projektanta** broj:

**StructurARCH Group** d.o.o.

Donja gorica, ul.Oktoih br.2, PZ Celebic, 1.sprat 81 000 Podgorica, MNE

PIB:03016447; PDV:30/31-13944-8; tel.+382 67 257 153;

NLB Montenegrobanka: 530-23173-43

Lovćen banka: 565-284-11

## Član 7

### Obaveze Projektanta

**Projektant** garantuje **Naručiocu** da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve **Usluge** i druge obaveze koje su predmet ovog **Ugovora**, i obezbijediti da se **Usluge** za potrebe **Naručioca** izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog **Ugovora**.

**Projektant** je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi poseduju odgovarajuće licence za projektovanje, garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa **Naručićem**.

**Projektant** se obavezuje da učestvuje u postupku revizije/tehničke kontrole **Projekta** davanjem obrazloženja i razjašnjenja.

**Projektant** se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji u skladu sa eventualnim primjedbama vršioca tehničke kontrole **Revidenta**.

**Projektant** se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025, 19/25 od 04.03.2025), kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim važećim propisima države Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

**Projektant** će izvršiti sve **Usluge** svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih **Usluga** koje su predmet ovog **Ugovora**.

**Projektant** je dužan saradivati u skladu sa dobrom poslovnom praksom sa svim potencijalnim konsultantima, koji bi mogli biti angažovani od strane **Naručioca**. Pri tom, „**Konsultanti**“ su pravna ili fizička lica angažovana od strane **Naručioca**.

## Član 8

### Obaveze Naručioca

**Naručilac** je dužan da blagovremeno i jasno daje uputstva **Projektantu**, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje **Usluga**, u odgovarajućoj formi, i to:

- Urbanističko-tehnički uslovi, konzervatorske uslove i uslove od nadležnih institucija;
- Potpisan projektni zadatak;
- Geodetska podloga cjelokupne lokacije urađena od ovlašćene geodetske organizacije;
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, ukoliko bude potrebno;
- Original kopije planova i listovi nepokretnosti, ne stariji od 30 dana;
- Geomehanička ispitivanja tla/elaborate, ukoliko bude potrebno;
- Detaljna studija predjela sa taksacijom zelenog fonda; ukoliko bude potrebno;
- Projekat buduće trafostanice i sve radnje vezane sa istim; ukoliko bude potrebno;
- Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu (prva i druga faza) i svi prateći troškovi nadležne komisije za ocjenu elaborata i takse za oglašavanje u dnevnim novinama; ukoliko bude potrebno;
- Plati sve takse i nadoknade prema nadležnim institucijama, shodno važećim zakonskim i podzakonskim aktima;

**Naručilac** je dužan da izvrši plaćanja **Projektantu** u iznosima i u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenim ovim **Ugovorom**.

U slučaju da **Naručilac** odustane od posla u toku izrade tehničke dokumentacije zbog svojih razloga ili "više sile", promjene zakonske regulative ili sl., a što nema nikakve veze i ne zavisi od rada **Projektanta**, dužan je **Projektantu** isplatiti ugovorenu sumu za izradu tehničke dokumentacije shodno stepenu završenosti iste.

**Naručilac** će po zaključenju ovog **Ugovora** informisati **Projektanta** o svim licima (imena i prezimena i kontakt detalji) sa kojima **Projektant** treba da sarađuje prilikom izvršenja **Usluga** i u tom smislu, omogućiti **Projektantu** nesmetanu komunikaciju sa tim licima.

## Član 9

### Obavještenja

Ukoliko se **Ugovorne strane** drugačije ne dogovore, sva pismena komunikacija među njima slaće se kao preporučeno pismo sa povratnicom, elektronskom poštom ili ličnom dostavom.

Pisma se smatraju dostavljenim, ukoliko je to učinjeno na jedan od sljedećih načina:

- a) ako se šalju kao preporučeno pismo sa povratnicom – sa datumom uručenja koji se nalazi na povratnici,
- b) ako su poslata elektronskom poštom – sa datumom elektronske pošte,
- c) ako je lično dostavljeno - u momentu dostave.

## Član 10

### Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj **Ugovor** stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika **Ugovornih strana** i važi onoliko vremena koliko je potrebno da **Ugovorne strane** izvrše svoje obaveze iz ovog **Ugovora**.

Ovaj **Ugovor** može prestati da važi i prije isteka perioda iz stava 1. ovog člana **Ugovora**, i to na osnovu sporazuma **Ugovornih strana** ili jednostrano shodno odredbama koje slijede u daljem tekstu ovog člana **Ugovora**.

**Naručilac** može jednostrano raskinuti ovaj **Ugovor** dostavljanjem pisanog obavještenja **Projektantu**, uz navođenje razloga za raskid i prethodno izmirene finansijske obaveze prema **Projektantu**, uz otkazni rok od 30 (trideset) dana od dana dostavljanja pisanog obavještenja **Naručiocu**.

**Naručilac** i **Projektant** mogu jednostrano raskinuti ovaj **Ugovor** u slučaju grubog kršenja odredbi ovog **Ugovora** od strane druge **Ugovorne strane** uz otkazni rok od [30] dana od dana dostavljanja pisanog obavještenja drugoj **Ugovornoj strani**.

U slučaju prestanka važenja ovog **Ugovora**, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid **Ugovora** i bez obzira na razlog prestanka, **Projektant** je obavezan da **Naručiocu** vrati svu relevantnu dokumentaciju, bez pravljenja i/ili zadržavanja kopija iste (bilo u cjelini bilo djelimično), a imajući u vidu da je riječ o dokumentaciji koja je vlasništvo **Naručioca**. Odredbe ovog stava ostaju na snazi i po prestanku važenja **Ugovora** bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid **Ugovora** i bez obzira na razlog prestanka.

U slučaju prestanka važenja ovog **Ugovora**, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid **Ugovora** i bez obzira na razlog prestanka, **Projektant** nije u obavezi da **Naručiocu** vrati uplaćeni avans, jer isti predstavlja pokriće za obezbjeđivanje procesa rada na pružanju **Usluge**.

## Član 11

### Autorska prava

Projekta dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje predmetnog objekta. Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima („Sl.list CG“, br.37/2011 i 53/2016) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.

## Član 12

### Završne odredbe

Ukoliko neke od odredba ovog **Ugovora** postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usljed izmjena i dopuna odredbi pravnih propisa države Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, **Ugovor** ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primjenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog **Ugovora** moguće su samo u pisanoj formi.

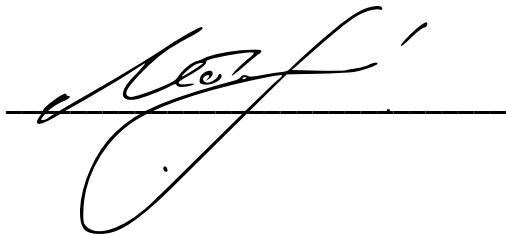
**Ugovorne strane** će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovoga Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj **Ugovor** je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih po 2 (dva) za svaku **Ugovornu stranu**.

## UGOVORNE STRANE

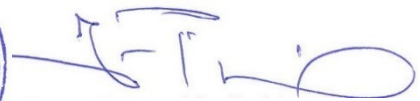
NARUČILAC:

Mašan Draganov Popović



IZVRŠILAC:

“StructurARCH group” d.o.o., Podgorica



Izvršni direktor: Jovo Popović

## PODACI O PROJEKTANTU

NAZIV: ***StructurARCH Group***

SJEDIŠTE: ***PODGORICA***

ADRESA : **Donja gorica, ul. Oktoih br.2,  
PZ Celebic, 1.sprat  
81 000 Podgorica, Crna Gora**

MATIČNI BROJ \_PIB : **03016447**

REGISTARSKI BROJ: **5 – 0709776/001**

DJELATNOST: **Društvo sa ograničenom odgovornošću za  
inženjerske djelatnosti i tehničko  
savjetovanje**



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

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

Broj: 02/02-057/2026-81830/2

Podgorica, 28.04.2026 godine

## **IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA**

**Registarski broj:** 5 - 0709776 / 003

**Datum upisa u Registar:** 29.10.2014. godine

**PIB:** 03016447

**Datum promjene podataka:** 29.11.2024. godine

**Status:** Registrovan

### **"STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE PODGORICA**

Skraćeno poslovno ime: **STRUCTURARCH GROUP**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **ULICA OKTOIH BR. 2, POSLOVNA ZGRADA "ČELEBIĆ" I SPRAT DONJA  
GORICA, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **ULICA OKTOIH BR. 2, POSLOVNA ZGRADA "ČELEBIĆ" I  
SPRAT DONJA GORICA, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **+38267257153**

Adresa E-pošte: **jovo.popovic.lipovac@gmail.com**

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

Datum donošenja statuta: **27.10.2014**

Datum promjene statuta: **27.11.2024**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **27.10.2014**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

### Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
1312974250018	JOVO POPOVIĆ	VLADA ČETKOVIĆA 32/32, PODGORICA, CRNA GORA	Osnivač	100,00

### Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
1312974250018	JOVO POPOVIĆ	VLADA ČETKOVIĆA 32/32, PODGORICA, CRNA GORA	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno
1312974250018	JOVO POPOVIĆ	VLADA ČETKOVIĆA 32/32, PODGORICA, CRNA GORA	Ovlašćeni zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:

28.04.2026 godine u 11:15



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- 1078/2  
Podgorica, 04.07.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva „STRUCTURARCH GROUP“ DOO iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-1078/1 od 03.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu „STRUCTURARCH GROUP“ DOO PODGORICA, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1078/1 od 03.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „STRUCTURARCH GROUP“ DOO iz Podgorice, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1066/2 od 02.07.2025. godine, kojim je **mr Maji Lukovac-Popović**, dipl. ing. arh., izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Majom Lukovac-Popović od 06.01.2015. godine, na neodređeno vrijeme;

- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-1068/2 od 02.07.2025. godine, kojim je Jovu Popoviću, dipl. građevinskom inženjeru, konstruktivni smjer, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Jovom Popovićem od 29.10.2014. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0709776 / 003.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00280515	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-000075/26

## POLISA - RAČUN POL-00325269

Zastupnik:	Sorat Ivana, 81-183		
Posrednik:	BROMAR, 29-012		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	STRUCTURARCH GROUP DOO	MB	03016447
Adresa	VLADA ČETKOVIĆA BLOK IX 4/32, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	31.01.2026 (24:00) - 31.01.2027 (24:00)	Period obračuna	31.01.2026 - 31.01.2027

**Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizam i državne imovine broj: UPI 09-332/25-1078/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.**

**Broj zaposlenih lica: 2**

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

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

### Osiguranik

Naziv	STRUCTURARCH GROUP DOO	MB	03016447
Adresa	VLADA ČETKOVIĆA BLOK IX 4/32, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.
----------	--

### Obračun za predmet

Premija	263,00
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
<b>Ukupna premija bez poreza</b>	<b>341,90</b>
Porez na premiju	30,77
<b>Ukupna premija sa porezom</b>	<b>372,67</b>

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

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

POLISA: POL-00325269

Datum štampe: 05.01.2026 13:12

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

Strana 1 od 2

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

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

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	341,90
Porez na premiju	30,77
Ukupna premija sa porezom	372,67
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.

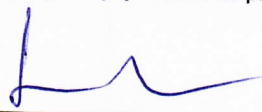
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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:



Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za bankarski kanal prodaje, Odjeljenje za bankarski kanal prodaje, 05.01.2026

POLISA: POL-00325269

Datum štampe: 05.01.2026 13:12

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

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

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

Strana 2 od 2

Broj: 10-06/26

Datum: 03.06.2026. godine

*Na osnovu Člana 12 -Statuta firme "StructurARCH Group" d.o.o., u Podgorici,  
donosim*

### **RJEŠENJE**

***o imenovanju odgovornog inženjera za :***

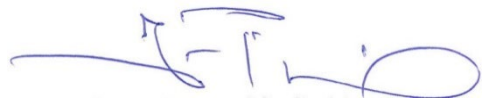
**OBJEKAT :** **JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**  
**LOKACIJA :** **Kat.parcele br 1739/9 I 1741/1, u LN br 714, KO Beri, PJ Podgorica**  
**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :** **IDEJNO RJEŠENJE**

***Za odgovornog inženjera imenuje se:***

**mr Maja Lukovac-Popović, dipl. inž. arh.**

*Imenovana ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025, 19/25 od 04.03.2025.) za izradu predmetne tehničke dokumentacije.*

IZVRŠNI DIREKTOR



---

mr Jovo Popović, dipl. inž. građ.



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 09-332/25-1066/2

Podgorica, 02.07.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Maje Lukovac Popović, broj UPI 09-332/25-1066/1 od 03.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

**Mr Maji Lukovac Popović, dipl. inženjeru arhitekture- smjer projektantski, iz Podgorice, izdaje se**

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1066/1 od 03.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Maja Lukovac Popović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turzma broj UPI 107/7-1333/2 od 23.04.2018. godine, kojim se Lukovac Popović Maji, dipl. Inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3557 od 06.12.2024. 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 turzma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1333/2 od 23.04.2018. 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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
Petar Vučinić



## POTVRDA O ČLANSTVU

LUKOVAC-POPOVIĆ MAJA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
04.09.2012.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 04.03.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

## **PROJEKTI ZADATAK**

# PROJEKTNI ZADATAK

## Jednoporodični stambeni objekat

### 1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/  
INVESTITOR

**Mašan Draganov Popović**

PROJEKTNNA ORGANIZACIJA

**StructurARCH Group, d.o.o.**  
ul. Oktoih br.2, PZ \*Čelebić\*, I sprat  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Izvršni direktor:  
mr Jovo B. Popović, dipl.ing.građ.

OBJEKAT

**Jednoporodični stambeni objekat**

LOKACIJA

KP 1739/9 i KP 1741/1, u LN 714,  
KO Beri, PJ Podgorica

VRSTA PROJEKTA

**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

POVRŠINA OBJEKTA

cca 200 m<sup>2</sup> /bruto površina/

POVRŠINA PARCELE

1071 m<sup>2</sup>

SPRATNOST OBJEKTA

P + 1

### 2. UVOD

Idejno arhitektonsko rješenje **Jednoporodični stambeni objekat, KP 1739/9 i KP 1741/1, KO Beri, Podgorica**, kojim se utvrđuje i usaglašava funkcionalna i konstruktivna koncepcija, materijalizacija i tehničko-tehnološke karakteristike, potrebno je uraditi u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, i potrebama naručioca projekta.

### 3. PREDMET PROJEKTOG ZADATAKA

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova i zahtjeva za izradu **Idejnog projekta Jednoporodičnog stambenog objekta, u naselju Beri, na području Opštine Podgorica.**

Projektant je dužan da na nivou idejnog rješenja izradi projektnu dokumentaciju, u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, grafičke i numeričke priloge, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekata, opreme i instalacija, te da napravi procijenu ukupne investicione vrijednosti kompleksa, sve u skladu sa važećim »Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata«.

### 4. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA

#### PROJEKTI ZADATAK

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnov za izradu Idejnog projekta.

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene kuće, na katastarskim parcelama KP 1739/9 i KP 1741/1, KO Beri, na području Opštine Podgorica.

Izdati od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, u decembru 2025.godine.

#### GEODETSKE PODLOGE

Naručilac/Investitor će prije početka izrade tehničke dokumentacije projektantu dostaviti ažurne geodetske podloge predmetne lokacije sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

#### PROPISI I STANDARDI

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa :

- »Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata«, te važećim propisima, pravilnicima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekata
- »Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br. 68/17 od 20.10.2017. g)
- PUP Podgorica, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost naručioca/investitora.

## 5. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

### LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata katastarske parcele KP 1739/9 i KP 1741/1, KO Beri, na području Opštine Podgorica.

Površina lokacije je 1069 m<sup>2</sup>.

Navedene katastarske parcele nisu izgrađene. Predmetna lokacija je pravilnog - pravougaonog oblika. Prosječna nadmorska visina je 29.85 m, sa visinskom razlikom između najnižeg i najvišeg dijela od oko 0.5 m. Teren je pretežno ravan. Predmetna lokacija oivičena je sa istočne strane pristupnim kolskim putem, sa koga je planiran glavni pristup parceli. Sa sjeverne, južne i zapadne strane, parcela je determinisana susjednim parcelama, koje nisu vlasništvo naručioca projekta. Kroz Idejno arhitektonsko rješenje - Individualni stambeni objekat-spratnosti P+1, potrebno je očuvati prirodni pejzaž u najvećoj mogućoj mjeri u izvornom obliku kao autentični pejzaž, bez izmjena morfoloških karakteristika.

Predmetna lokacija ima direktan i neometan izlaz na pristupnu kolsku saobraćajnicu.

### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Na klimu Podgorice utiče Jadransko more, dolinom rijeke Bojane, preko Skadarskog jezera. Pod uticajem okolnih planina, sredozemna klima se mijenja, tako da Podgorica ima izmijenjeno – sredozemnu klimu, koja se odlikuje toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Zahvaljujući termičkim uticajima Jadranskog mora, Podgorica ima visoke zimske temperature vazduha.

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 16,4°C, maksimalna 40,7°C, a minimalna je –4,6°C.

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1544mm, a relativna vlažnost vazduha je 59,6%. Prosječan broj kišnih dana je 118, sniježnih 3, a sa jakim vjetrom 58.

Ljeto u Podgorici je izrazito toplo i dugotrajno. Ljetnjih dana, u kojima temperatura vazduha dostiže ili prelazi granicu od 25°C, ima oko 135. Obilje sunca i toplote, relativno mali broj dana sa padavinama, povoljna relativna vlažnost vazduha i dobra provjetrenost čine osnovne klimatske karakteristike i svrstavaju Podgoricu u oblast sa ugodnom klimom.

## PROSTORNI SADRŽAJI

Na predmetnoj lokaciji, KP 1739/9 i KP 1741/1, KO Beri, potrebno je isprojektovati Jednoporodični stambeni objekat , spratnosti P+1, sa sledećim sadržajima:

Prizemlje:

- ulazni hol i hodnik sa pripadajućim garderoberom,
- dnevni boravak,
- kuhinja,
- trpezarija,
- spavaća soba za goste , sa svojim kupatilom i garderoberom,
- toalet,
- stepenište,

Sprat:

- hodnik, sa pripadajućim garderoberom,
- dvije dječije spavaće sobe,
- kupatilo,
- vešeraj,
- roditeljska spavaća soba, sa kupatilom.

Projektom predvidjeti da je pristup objektu i ulaz u isti sa istočne strane, obezbijeđen preko ulazne kapije , koja vodi direktno do glavnog ulaza u objekat.

- Objekat izdignuti min 50 cm iznad kote terena, zbog atmosferskih padavina,
- Obezbijediti prostor za parkiranje: na otvorenom 3 PM , ispred glavnog ulaza u objekat.
- Dnevni boravak projektovati po principu \*Open space\* , sa integrisanim prostorom za Kuhinju i Trpezariju.
- Objekat projektovati sa ravnim krovom, odgovarajućeg nagiba, sa slojeva i krovnim pokrivačom prema pravilima struke
- Na fasadi koristiti jednostavne forme, poput čistih fasadnih površina i velikih otvora.

## MATERIJALIZACIJA

Objekat projektovati od savremenih materijala, koji svojim karakteristikama zadovoljavaju funkcionalno - konstruktivne zahtjeve, kao i parametre termičke izolovanosti objekta.

## ZIDOVI

Zidovi spoljašnji:

Spoljašnje zidove projektovati kao AB zidna platna d=20cm i fasadne zidove od opeke d=20cm, zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) i konstruktivnih zahtjeva, sa demit oblogom od 10cm.

Zidovi unutrašnji:

Zidove unutrašnje projektovati kao gips-kartonske zidove, u debljinama prema funkcionalnim potrebama prostora.

## KONSTRUKCIJA

Konstrukciju projektovati kao savremeni armirano betonski objekat.

Proračun konstrukcije uraditi u skladu sa savremenim tehničkim propisima i normama, a s obzirom na mikro lokaciju objekta.

Temeljnu podnu ploču, horizontalne i vertikalne noseće elemente, projektovati kao AB elemente.

Krovnu konstrukciju projektovati kao: ravni krov, nagiba 2.5°.

Podnu ploču projektovati kao AB monolitnu ploču.

Podne završnice u objektu projektovati od sledećih materijala: parket, granitne i keramičke pločice.

U Podgorici,

Jun 2026.god.

Investitor/naručilac:



---

Mašan Draganov Popović

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

## SAGLASNOST

Mi, dolje potpisani,

**POPOVIĆ DRAGAN**, rođen 12.12.1956. godine, sa prebivalištem na Cetinju, ul. Bajova 85, JMBG 1212956250014, sa ličnom kartom br. I475411Z6, izdatom dana 04.07.2025. godine, sa rokom važenja do 04.07.2065. godine, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1

i

**POPOVIĆ MILICA**, rođena 21.05.1967. godine, sa prebivalištem na Cetinju, ul. Bajova 85, JMBG 2105967215213, sa ličnom kartom br. I557695U6, izdatom dana 13.08.2025. godine, sa rokom važenja do 13.08.2035. godine, kao bračni drug nosioca prava svojine u obimu prava 1/1 na:

- kat. parceli broj 1739/9 KO Beri, potes Brzi potok, po načinu korišćenja livada 5. klase, površine 737m<sup>2</sup> i
- kat. parceli broj 1741/1 KO Beri, potes Brzi potok, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 332m<sup>2</sup>,

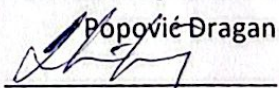
što ukupno čini površinu od 1069 m<sup>2</sup>,

smo saglasni da naš sin **POPOVIĆ MAŠAN**, rođen 09.06.1993. godine, JMBG 0906993250014, izvrši izgradnju objekta na gore navedenim kat. parcelama 1739/9 i 1741/1 KO Beri, koje su evidentirane u Listu nepokretnosti 714 KO Beri, a koje parcele se nalaze u obuhvatu PUP-a Opštine Podgorica, shodno Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/25-2243 izdatim dana 02.12.2025. godine, te da nesmetano bez mog daljeg učešća može ishodovati saglasnost glavnog gradskog arhitekta, građevinsku dozvolu i svu neophodnu dokumentaciju u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i Zakonom o izgradnji objekata, kao i drugim važećim propisima.

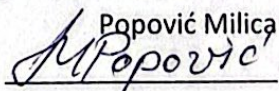
Saglasnost se izdaje bez naknade i bez vremenskog ograničenja, odnosno do okončanja posla, a u cilju regulisanja stambenog pitanja sina Popović Mašana.

U Podgorici, dana 03.06.2026. godine

Davalac saglasnosti :

Popović Dragan  


Bračni drug davaoca saglasnosti :

Popović Milica  


xz

Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da su 1. Popović Dragan, rođen 12.12.1956. godine, sa prebivalištem na Cetinju, Bajova broj 85.

2. Popović Milica, rođena 21.05.1967. godine, sa prebivalištem na Cetinju, Bajova broj 85.

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu

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

///

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

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

lične karte br. I475411Z6 izdate od strane FL CETINJE, dana 04.07.2025. godine sa rokom

važenja do 04.07.2065. godine, za Popović Dragana,

lične karte broj I557695U6 izdata od strane FL CETINJE, dana 13.08.2025. godine, sa rokom

važenja do 13.08.2035. godine, za Popović Milicu,

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

ili izjavom svjedoka ///

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

čiji identitet utvrđen na osnovu ///

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/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)

Prema čl. 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpisi stranaka su ovjereni u 2 (dva) primjerka.

Broj: OV- 5458/2026

Ovjera izvršena dana 04.06.2026. godine, u 08:40 h, U Podgorici

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

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 14,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om iznosi 3,15 €, predstavlja ukupno od 18,15 €.





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

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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA  
Broj: 08- 332/25 - 2243  
Podgorica, 02.12.2025.godine

## SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25),
- IZMJENA I DOPUNA PUP-a PODGORICA – ( Sl list Crne Gore 96/25 od 21.08.2025 .godine)
- podnijetog zahtjeva: **POPOVIĆ MASAN** - Podgorica, br. 08 - 332/25 – 2243 od 05.10.2025.godine

**IZDAJE :**

### URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA LOKACIJU - KATASTARSKE PARCELE BROJ 1739/1 I 1741/1  
u LN br 714 KO BERI, PJ PODGORICA

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA: POPOVIĆ MASAN - PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 714 KO Beri, PJ Podgorica i kopije plana, kat parcele br 1739/9 i 1741/1 su neizgrađene. Parcele su u svojini Popović D. Dragana.

U Listu nepokretnosti broj 714 KO Beri, od 17.11.2025.g u Podacima o teretima i ograničenjima evidentirano je Pravo službenosti – "Stvarna službenosti kolskog i pješačkog prolaza na teret kat.parc. 1739/11 kao poslužno dobro, a u korist 1739/11 kod poslužno dobro, a u korist kar.parc.1739/9 kao povlasno dobro".

Površina kat.parcele je 1739/9 je 737,00m<sup>2</sup> i kat.parcele 1741/1 je 332,00m<sup>2</sup>

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

### PRIRODNI USLOVI

#### Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

Plansko područje, kao i područje ravnice u kojoj se nalazi Podgorica, geološki posmatrano je geotektonska depresija u području Dinarida. Grad Podgorica leži na terenima koje izgrađuju mezozojski sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Inženjersko-geološki uslovi terena su u direktnoj zavisnosti, u prvom redu od geološkog sastava, tektonskog sklopa, klimatskih, geomorfoloških i hidrogeoloških odlika ovog područja.

#### Seizmička aktivnost

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa, kojoj pripada područje opštine Podgorica.

#### Pedološke karakteristike

Zemljišta koja danas postoje na području opštine Podgorica nastala su kombinovanim dejstvom pedogenetskih faktora. Preovladavaju eutrična smeđa zemljišta, različita po podlozi i crvenica.

Plansko područje zauzima eutrično smeđe zemljište, na šljunku i konglomeratu u rasponu dubina od vrlo plitkog do dubokog. Osnovne karakteristike ovog zemljišta su ograničena pogodnost za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

#### Klimatske karakteristike

Klimatski uslovi područja za koje se radi planski dokument, karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Glavne karakteristike klime su žarka i suva ljeta, dok su zime blage sa rijetkim pojavama mrazeva.

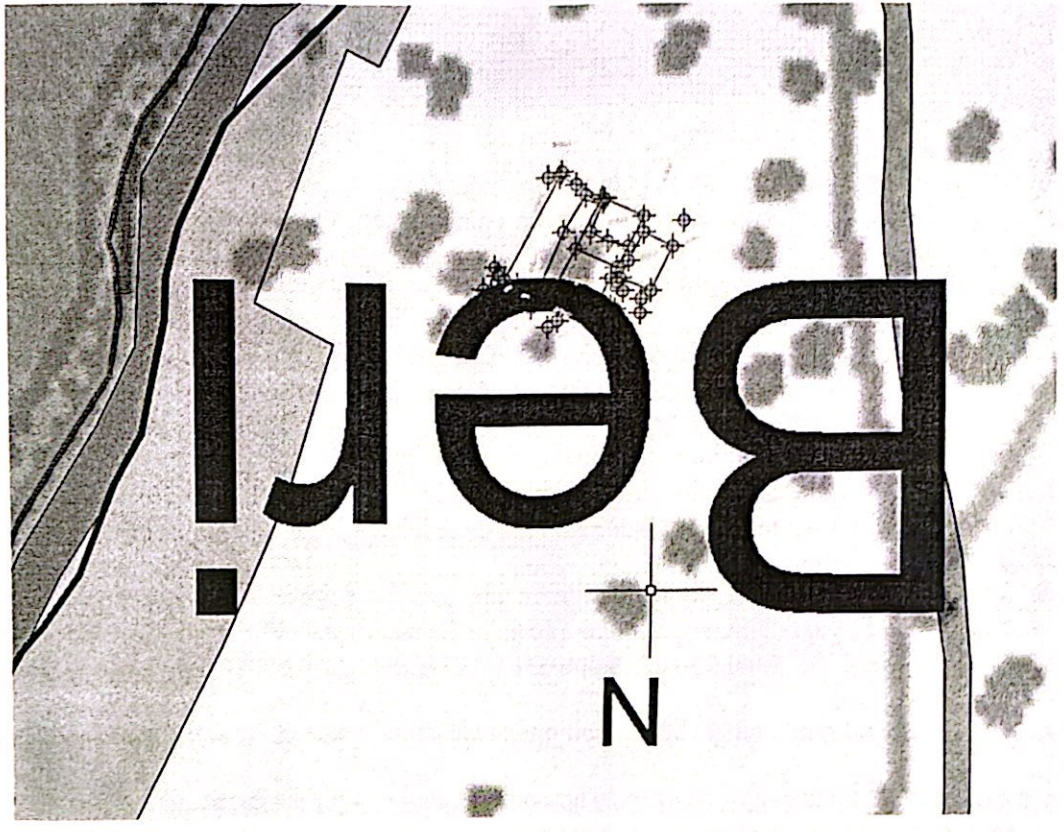
Podgorica sa prosječnom nadmorskom visinom od 52 mnm, smještena je u prostranoj Zetskoj ravnici, okružena planinskim padinama, što karakteriše pojavu izmijenjeno sredozemnog tipa klime.

Srednja godišnja temperatura vazduha je 15.5°C. Najhladniji mjesec je januar (5°C), a najtopliji jul (26.7°C). Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi, sa srednjim godišnjim brojem toplih dana od 50 do 70. Negativne temperature pojavljuju se u Podgorici jedino prilikom prodora hladnog vazduha sa okolnih planina.

**PLANIRANO STANJE**

Prosječna godišnja količina kišnih padavina je 1692 mm. Raspored padavina po godišnjim dobima je neravnomjeren. Najmanja količina je u mjesecu julu (42 mm), a najveća u decembru (248 mm). Period sniježnih padavina traje od novembra do marta s prosječnim trajanjem 5,4 dana, a snijeg se rede zadržava više od jednog dana. Prosječna relativna vlažnost vazduha za oblast Podgorice je 63,6%, sa najvećom zabilježenom u novembru 72,2%, a najnižom u julu 49,4%. Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2456 časova. Najsunčaniji mjesec je jui sa 344,1 časova. Najkraće osunčanje je u novembru 93,0 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0. Najmanja oblačnost je u avgustu 2,8. Pojava magle iznosi prosječno 9 dana (od oktobra do juna). Najčešće se javlja u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (gmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje. Prema vrijednostima godišnjih učestalosti pravaca vjetrova najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjedar (N), koji je zastupljen sa 227%, a najmanju istočni vjedar (E) sa svega 6%. Sjeverni vjedar se najčešće javlja ljeti, a najmanje u proljeće. Najveću srednju brzinu ima sjeveroistočni vjedar (6,2 m/sec.), a najveću vjrednost ima zimi (8,9 m/sec.). Najveća zabilježena brzina vjetra je 34,8 m/sec.

Uvidom u PUP Podgorice, predmetna katastarska parcela br.1739/9 i 1741/1 KO Beri, imaju namjenu naselja (N)



**NAMJENA POVRŠINA , PLANSKI TRETMAN PO PUP-U PODGORICA, URBANISTIČKA PARCELA**

Prema Izmjenama i dopunama PUP-a Podgorica predmetne kat. parcele se nalaze u prostoru za koji nije predviđena detaljna razrada .

Prema namjeni površina iz PUP-a parcele se nalaze na prostoru čija je namjena **NASELJA** .

**Lokaciju formira kat parcele br. 1739/9 i 1741/1 KO Beri.**

**Na ovim prostorima smjernicama iz PUP-a , data je mogućnost izgradnje objekata stanovanja ( parcele površine min 300m<sup>2</sup>), objekata mješovite namjene ( parcele površine min 600 -1000m<sup>2</sup>) I objekat centralnih djelatnosti ( parcele površine min 600m<sup>2</sup> )**

**Saobraćajni pristup parceli je neophodno obezbijediti.**

*Prije podnošenja zahtjeva za saglasnost na idejno rješenje potrebno je obezbijediti saobraćajni pristup parceli formiranjem parcele pristupnog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.*

**SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA**

**Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)**

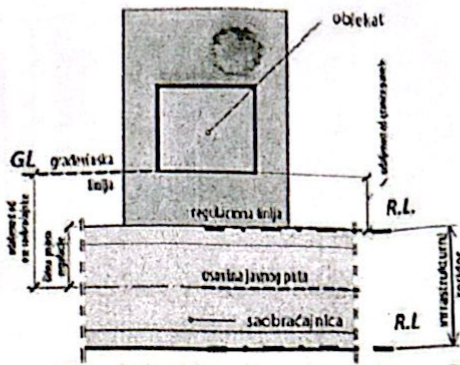
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite I oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani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

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

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

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

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



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

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

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

#### ▣ Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: **Indeks zauzetosti (Iz)** i **Indeks izgrađenosti (Ii)**, te **posebna ograničenja lokacije** i **ostali zadati uslovi** (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

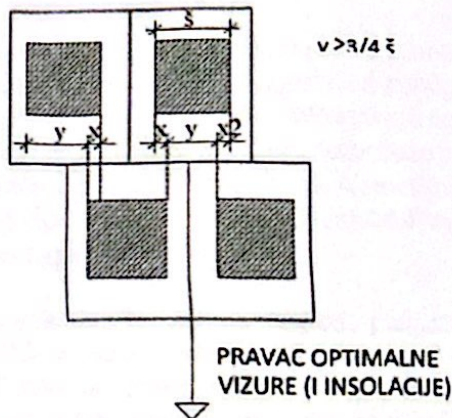
**Indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

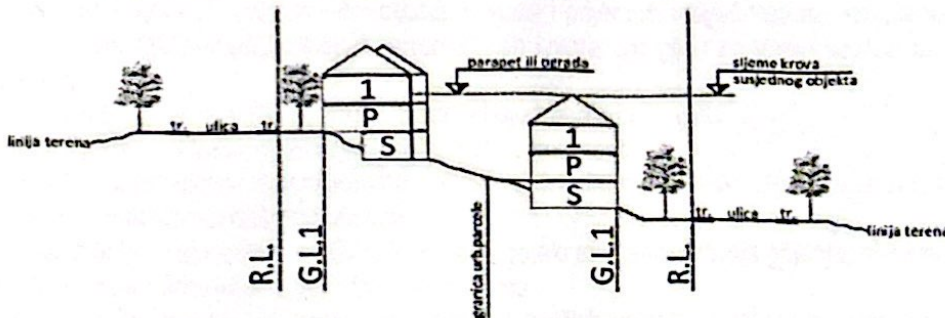
Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta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



Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

Ukoliko je  $y < 3/4 s$  neophodno je poštovati uslov:



384

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

### Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci)

preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;

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

### **Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena**

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

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

Shodno navedenom važe pravila:

### **Površine za stanovanje- SMG**

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m<sup>2</sup>;

- Indeks zauzetosti 0,3

- Indeks izgrađenosti 0,6

- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;

- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).

- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;

- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedničnog objekta je 200 m<sup>2</sup>.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;

- terena oko objekta;  
 - Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog  
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.  
 - da se ispoštiju uslovi zaštite susjednih parcela;  
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;

istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:  
 - Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garaziranje i tehničke prostorije, najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;  
 - Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se nivelisanog terena oko objekta .

Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;  
 - Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje - Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;

BRGP;  
 - Ukoliko se podzemna etaža koristi za garaziranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obracun namjenu objekta.  
 - Obezbjediti parkiranje na parceli ili objektu;

- Pejzazno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom, sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekta.

- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.  
 - Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;

- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m, a za dužine preko 25 m iznosi 5 m;  
 - Širina pristupnog puta za dužine preko 25 m iznosi min 4,5 m, a za dužine preko 25 m iznosi 5 m;

lokalnog puta;  
 - Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javnesaobraćajnice odnosno - Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;

se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).  
 - Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko - Najveća visina etaže shodno Pravilniku;

- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;  
 - Maksimalna spratnost objekata 4 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

- Indeks izgrađenosti 0,9 do 1,0  
 - Indeks zauzetosti 0,3-0,4

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600-1000 m<sup>2</sup>;

**Površine mješovite namjene**

BRGP;  
 - Ukoliko se podzemna etaža koristi za garaziranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obracun

- Obezbjediti parkiranje na parceli ili objektu;  
 - Pejzazno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;

- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.  
 - stambeno- poslovni objekta. U okviru istih, postojanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;

(trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter  
 - U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju

- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;  
 - Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m, a zadužine preko 25 m iznosi 4m;

lokalnog puta;  
 - Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno

- provereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće terena oko objekta;
  - Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele;
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena; da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz slijedeće uslove:
  - Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garaziranje i tehničke prostorije, najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
  - Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
  - Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje - Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- BRGP;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garaziranje i za tehničke prostorije, onda njenapovršina ne ulazi u obračun namjenu objekta.
  - Pezajzno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom, sve u skladu sa propisima za vrstu i - Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
  - Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
  - Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m, a za dužine preko 25 m iznosi min 5 m;
  - lokalnog puta;
  - Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno - Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
  - se pridavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
  - Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko - Najveća visina etaže shodno Pravilniku;
  - Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost i BRGP;
  - Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
  - Indeks izgrađenosti 1,2
  - Indeks zauzetosti 0,4
  - Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m<sup>2</sup>;

### Površine centralnih djelatnosti

- Napomena: Sadržaj i vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;
- ograničenim mogućnostima kretanja.
  - Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa - Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijedeno licima smanjene pokretljivosti;
  - objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
  - Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
  - U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odlučio, objekat se može srušiti po prethodno - Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
  - Elektrodistrikcije;
- Mjesto i položaj dogradnje odredice nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdalihod JP "Vodovod i kanalizacija" i

- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
  - Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
  - U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
  - Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
  - Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
  - Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Napomena: Sadržaji i vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;

### **Površine industrije i proizvodnje**

Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 1000-1500 m<sup>2</sup>;

◆Indeks zauzetosti 0,4-0,6

◆Indeks izgrađenosti 1.2- 1.6

◆Maksimalna spratnost objekata 2 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kота međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visina može biti do 12 m;

Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;

Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta.

Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).

Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;

Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;

Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 6 m;

Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;

Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.

Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.

Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;

Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);

Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;

Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;

- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kота konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačnouređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističkotehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijedeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Napomena: Sadržaji i vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;

#### **Uslovi za izgradnju servisno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja**

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m<sup>2</sup>;
- Indeks zauzetosti 0,6
- Indeks izgrađenosti 1.5
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visina može biti do 12 m;
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta.
- Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m<sup>2</sup>;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javnesaobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4,5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 20 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu shodno Pravilniku za planiranu vrstu objekata;

-Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;

- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);

- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;

- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;

- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:

▣ da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;

▣ da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;

▣ da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.

▣ Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

▣ Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;

▣ Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističkotehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;

▣ Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;

▣ U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;

▣ Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;

▣ Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;

▣ Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

## USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

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

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

## USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

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

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

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

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

## USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,

- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu ( 81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. Istog zakona.

### SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti 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 kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

### USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

**Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

## OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 )

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine.

### OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

*Vlatko Mijanović*

### OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Ing. Vesna Đoderović, dipl.ing.



### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz PUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

### DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-63811/2025

Datum: 17.11.2025

CO: BERI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I DRŽIVI RAZVOJ 101-917/25-6623 DJ, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 714 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
1739	9		9 39	01/02/2023	BRZI POTOK	Livada 5. klase KUPOVINA		737	2.87
1741	1		9 39	01/02/2023	BRZI POTOK	Njiva 3. klase KUPOVINA		332	3.82
								1069	6.69

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1212956250014 0	POPOVIĆ DANILO DRAGAN BAJOVA 69 Cetinje 0	Svojina	1/1

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1739	9			1	Livada 5. klase	16/08/2024 13:34	Pravo službenosti STVARNA SLUŽBENOSTI KOLSKOG I PEŠAČKOG PROLAZA NA TERET KAT.PARC. 1739/11 KAO POSLUŽNO DOBRO A U KORIST KPAT.PARC. 1739/9 KAO POVLASNO DOBRO

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



Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 17.11.2025. 14:21:55

1 / 1

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
ODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-6623  
Datum: 19.11.2025.

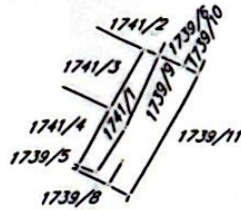


Katastarska opština: BERI  
Broj lista nepokretnosti: 714  
Broj plana: 9  
Parcele: 1739/9, 1741/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4  
699  
250  
000  
865  
9



4  
699  
250  
000  
865  
9

4  
699  
250  
000  
865  
9

4  
699  
250  
000  
865  
9

4  
699  
250  
000  
865  
9

4  
699  
250  
000  
865  
9

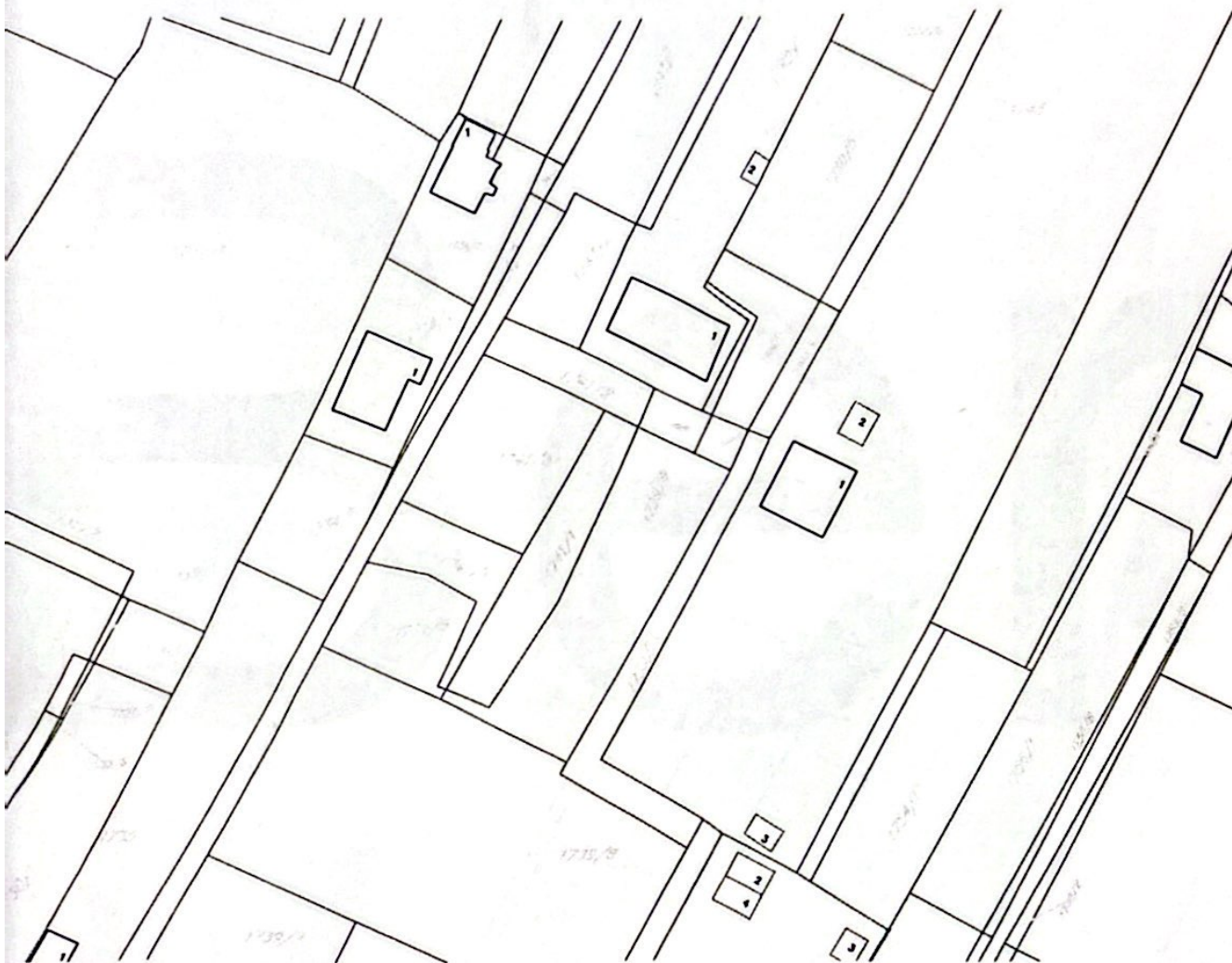
4  
699  
250  
000  
865  
9

1092

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *[Signature]*

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

Broj: 08-332/25-2243  
Podgorica, 02.12.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 1739/9 i 1741/1 KO Beri

01

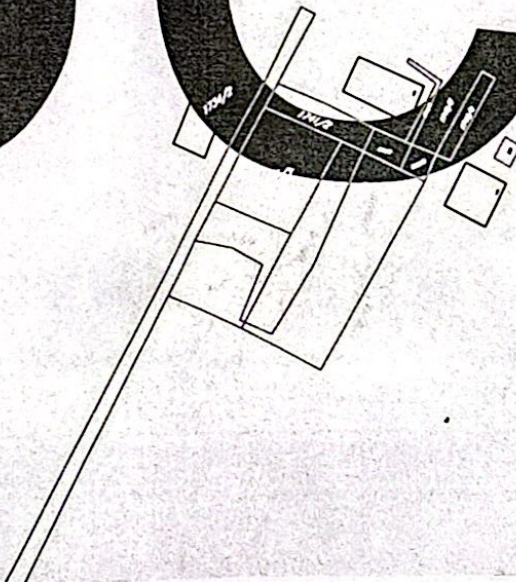
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2243  
Podgorica, 02.12.2025.godine



N

Ber



N-ASELJA

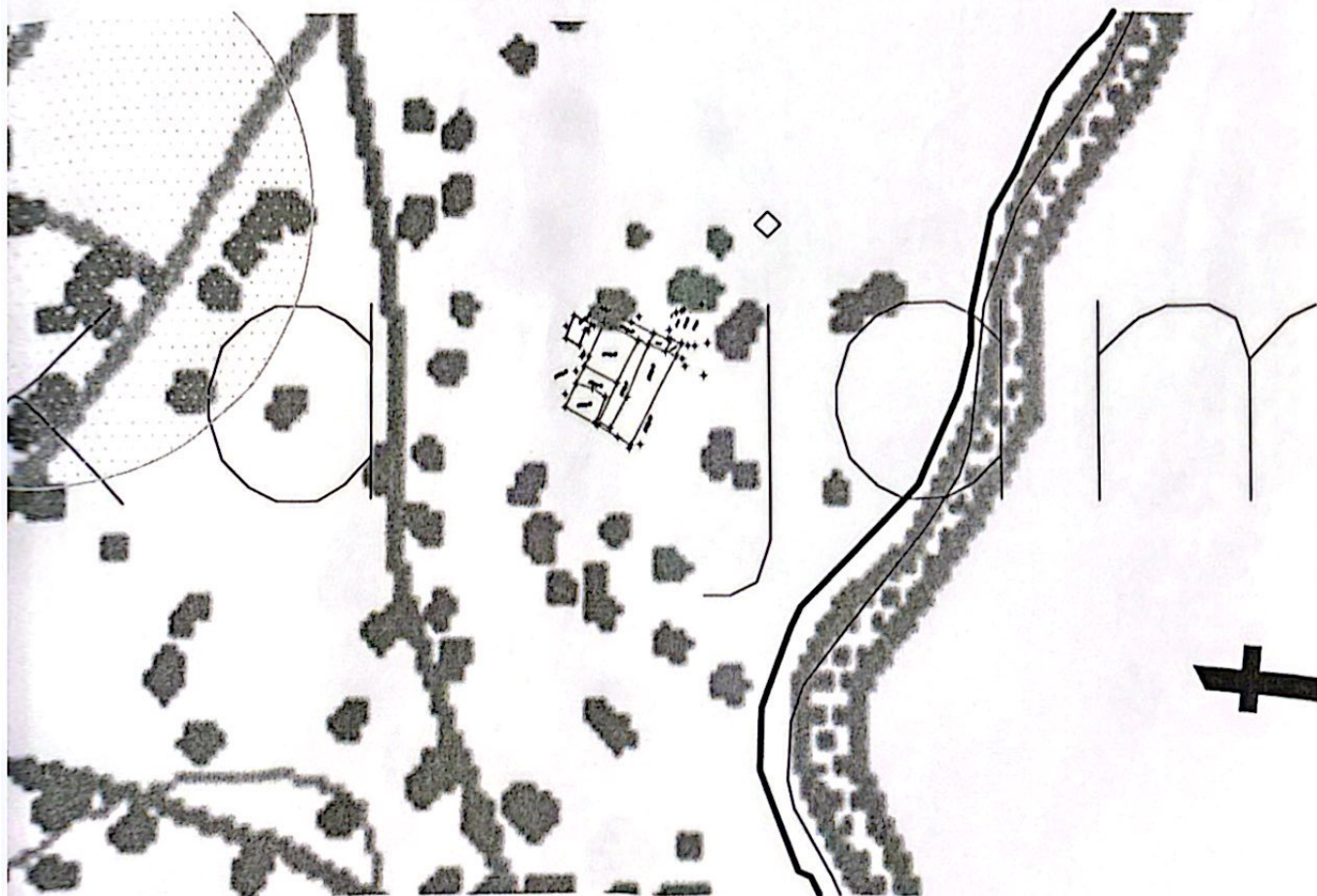
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 1739/9 i 1741/1 KO Beri

02

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

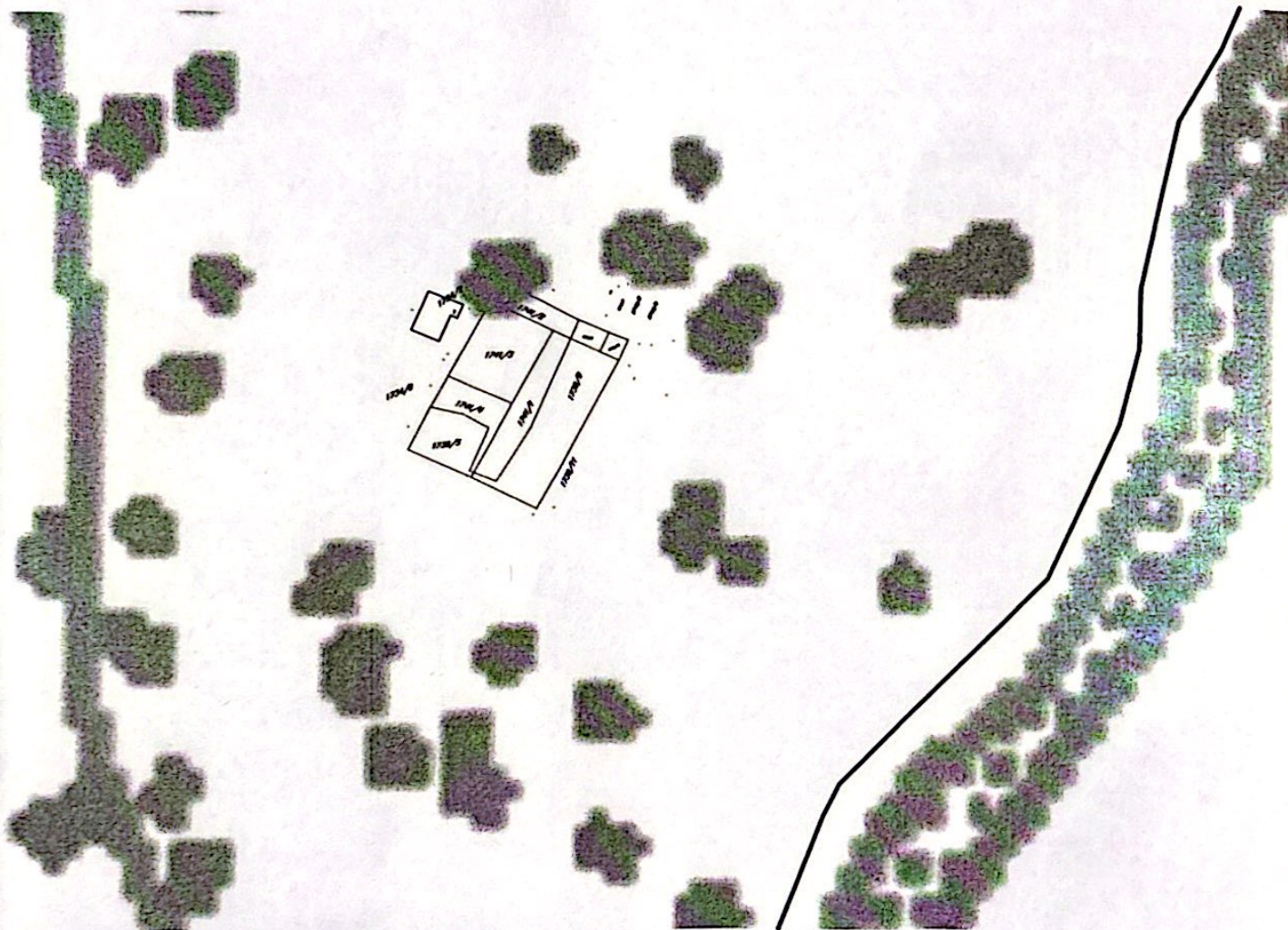
Broj: 08-332/25-2243  
Podgorica, 02.12.2025.godine



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

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 1739/9 i 1741/1 KO Beri

03



GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 1739/9 i 1741/1 KO Beri

04



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Broj: **UPI-02-041/25-12191/2**

Podgorica, 12. 12. 2025

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

171631, 3001-1794/2025

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-2243 od 03.12.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12191/1 od 04.12.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 1739/9 i 1741/1 KO Beri, u zahvatu PUP-a Podgorica, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/23-704/2 od 13.02.2023.godine. Uslovi su izdati na investitora Popović Dragana, a sada glase na Popović Mašana.**

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija izdatih uslova broj UPI-02-041/23-704/2 od 13.02.2023.godine

Podgorica,  
12.12.2025. godine

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 367 komerc. el. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.me

# "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

0 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/23-704/2**

Podgorica, 13. 02. 2023<sub>20</sub>



**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

147729, 3000-109/2023

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

## **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-190 od 03.02.2023.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-704/1 od 08.02.2023.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 1739/9 i 1741/1 KO Beri, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Popović Dragana (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-190 od 03.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. Planirana je izgradnja objekta stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+PK, a maksimalna bruto građevinska površina 500m<sup>2</sup>.

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

### **a) Vodovod:**

Priključenje na vodovodnu mrežu se može ostvariti na nekom od cjevovoda PEVG DN63mm istočno ili zapadno od predmetne parcele izgradnjom vodovodnog šahta koji će služiti za priključenje predmetnog i susjednih objekata koji mu gravitiraju. Priključak vodi isključivo javnom površinom.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0 bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu (postojećem ili izgradnjom novog), posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svjetlog otvora šaha za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šaha - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

**c) Atmosferska kanalizacija:**

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

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

10.02.2023. godine

Glavni direktor,  
Filip Markić, dipl.inž.grad.  




## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

**TEHNIČKI OPIS**  
**Jednoporodični stambeni objekat**

**1. OPŠTI PODACI**

<b>OBJEKAT</b>	<b>Jednoporodični stambeni objekat</b>
<b>LOKACIJA</b>	KP 1739/9 i KP 1741/1, u LN 714, KO Beri, PJ Podgorica
<b>NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR</b>	<b>Mašan Draganov Popović</b>
<b>VRSTA PROJEKTA</b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
<b>PROJEKTNNA ORGANIZACIJA</b>	<b>StructurARCH Group, d.o.o.</b> ul. Oktoih br.2, PZ *Čelebić*, I sprat 81000 Podgorica, Crna Gora Izvršni direktor: mr Jovo B. Popović, dipl.ing.građ.
<b>GLAVNI INŽENJER</b>	mr Maja Lukovac-Popović, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1333/2
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>	162.72 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	198.86 m <sup>2</sup>
<b>SPRATNOST OBJEKTA</b>	<b>P + 1</b>

## 2. UVODNE NAPOMENE

### OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA

Projektna dokumentacija - Idejno arhitektonsko rjesenje za **JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** *spratnosti P+1*, rađen je na osnovu:

- Projektnog zadatka,
- Urbanističko-tehničkih uslova,
- Geodetske podloge,
- Pravila struke,

a u skladu sa:

- ›Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata‹ , te važećim propisima, pravilnicima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekata
- ›Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br. 68/17 od 20.10.2017. g)
- PUP Podgorica, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektom zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost naručioca/investitora.

## 3. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

### LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata katastarske parcele KP 1739/9 i KP 1741/1, KO Beri, na području Opštine Podgorica.

Površina KP 1739/9 iznosi 737.00 m<sup>2</sup>, dok je površina KP 1741/1 – 332.00 m<sup>2</sup>, čime je formirana površina lokacije od 1069 m<sup>2</sup>.

Navedena katastarska parcela nije izgrađena. Predmetna lokacija je pravilnog oblika. Prosječna nadmorska visina je 29.85 m, sa visinskom razlikom između najnižeg i najvišeg dijela od oko 0.5 m. Teren je pretežno ravan. Predmetna lokacija oivičena je sa istočne strane pristupnim kolskim

putem, sa koga je planiran glavni pristup parceli. Sa sjeverne, južne i zapadne strane, parcela je determinisana susjednim parcelama, koje nisu vlasništvo naručioca projekta.

Kroz Idejno arhitektonsko rješenje, Jednoporodični stambeni objekat, spratnosti P+1, očuvan je prirodni pejzaž u najvećoj mogućoj mjeri u izvornom obliku kao autentični pejzaž, bez izmjena morfoloških karakteristika.

Predmetna lokacija ima direktan i neometan izlaz na pristupnu kolsku saobraćajnicu.

Predmetna lokacija je pravilnog oblika.

## SAOBRAĆAJ

Glavnim projektom, za Jednoporodični stambeni objekat, spratnosti P+1, ostvaren je potreban broj parking mjesta – 3 PM na slobodnoj površini ispred objekta, shodno potrebama i zahtjevima Naručioca projekta.

## 4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Na predmetnoj lokaciji, katastarskim parcelama broj KP 1739/9 i KP 1741/1, KO Beri, PJ Podgorica, projektovana je Porodična stambena kuća - spratnosti P+1, prema individualnim zahtjevima i potrebama Naručioca projekta, vlasnika pomenute parcele, Mašana Draganova Popovića, definisanim kroz projektni zadatak.

Neto površina objekta iznosi 162.72 m<sup>2</sup>.

Bruto građevinska površina objekta iznosi 198.86 m<sup>2</sup>.

Maksimalna visina objekta iznosi 7.25 m.

Maksimalna svijetla visina iznosi 2.85 m.

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko-estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- karakteristike lokacije (morfologija-konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, insolacija),
- odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura,

Objekat je spratnosti P+1. Osnovna namjena je stanovanje.

Glavni ulaz u objekat projektovan je sa istočne strane, sa koje je obezbijeden i kolski ulaz na parcelu i glavni pješački pristup do glavnog ulaza.

## **PROSTORNI SADRŽAJI**

Na predmetnoj lokaciji, katastarskim parcelama broj KP 1739/9 i KP 1741/1, KO Beri, na području Opštine Podgorica, projektovani su sljedeći prostorni sadržaji:

Prizemlje:

- ulazni hol i hodnik sa pripadajućim garderoberom,
- dnevni boravak,
- kuhinja,
- trpezarija,
- spavaća soba za goste , sa svojim kupatilom i garderoberom,
- toalet,
- stepenište,

Sprat:

- hodnik, sa pripadajućim garderoberom,
- dvije dječije spavaće sobe,
- kupatilo,
- vešeraj,
- roditeljska spavaća soba, sa kupatilom.

Nazivi, površine i obrade podnih, zidnih i plafonskih površina prikazani su tabelarno, odvojeno za prizemnu i spratnu etažu:

<i>LEGENDA PROSTORIJA _ Prizemlje</i>								
<i>Oznaka</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>Obrada poda</i>	<i>Obrada zida</i>	<i>Obrada plafona</i>	<i>Svijetla visina_m<sup>1</sup></i>	<i>Zapremina_m<sup>3</sup></i>	<i>Obim_m<sup>1</sup></i>	<i>Površina_m<sup>2</sup></i>
01	Ulazni hol	keramika	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	15.26 m <sup>3</sup>	10.60 m <sup>1</sup>	5.57 m <sup>2</sup>
02	Stepenište	keramika	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	17.91 m <sup>3</sup>	13.30 m <sup>1</sup>	6.54 m <sup>2</sup>
03	Hodnik	keramika	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	17.53 m <sup>3</sup>	13.30 m <sup>1</sup>	6.40 m <sup>2</sup>
04	Dnevni boravak	parket	završni dek.sloj	završni dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	77.73 m <sup>3</sup>	21.40 m <sup>1</sup>	28.37 m <sup>2</sup>
05	Trpezarija + Kuhinja	parket+keramika	keramika/dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	48.05 m <sup>3</sup>	17.20 m <sup>1</sup>	17.54 m <sup>2</sup>
06	Toalet	keramika	keramika/dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	6.24 m <sup>3</sup>	6.70 m <sup>1</sup>	2.28 m <sup>2</sup>
07	Spavaća soba	parket	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	39.45 m <sup>3</sup>	17.00 m <sup>1</sup>	14.40 m <sup>2</sup>
07a	Garderobier	parket	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	8.63 m <sup>3</sup>	7.20 m <sup>1</sup>	3.15 m <sup>2</sup>
07b	Kupatilo	keramika	keramika/dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	15.26 m <sup>3</sup>	9.50 m <sup>1</sup>	5.57 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO površina _ Prizemlje</b>								<b>89.82 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO površina _ Prizemlje</b>								<b>108.32 m<sup>2</sup></b>

<i>LEGENDA PROSTORIJA _ Sprat</i>								
<i>Oznaka</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>Obrada poda</i>	<i>Obrada zida</i>	<i>Obrada plafona</i>	<i>Svijetla visina_m<sup>1</sup></i>	<i>Zapremina_m<sup>3</sup></i>	<i>Obim_m<sup>1</sup></i>	<i>Površina_m<sup>2</sup></i>
08	Stepenište	keramika	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	16.68 m <sup>3</sup>	12.70 m <sup>1</sup>	6.18 m <sup>2</sup>
09	Hodnik	keramika	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	24.67 m <sup>3</sup>	18.40 m <sup>1</sup>	9.14 m <sup>2</sup>
10	Spavaća soba	parket	ker/zav.dek.sloj	malter/dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	45.98 m <sup>3</sup>	18.80 m <sup>1</sup>	17.03 m <sup>2</sup>
11	Vešeraj	keramika	ker/zav.dek.sloj	završni dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	13.82 m <sup>3</sup>	9.60 m <sup>1</sup>	5.12 m <sup>2</sup>
12	Kupatilo	keramika	ker/zav.dek.sloj	malter/dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	12.09 m <sup>3</sup>	9.20 m <sup>1</sup>	4.48 m <sup>2</sup>
13	Spavaća soba	parket	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	27.62 m <sup>3</sup>	14.00 m <sup>1</sup>	10.23 m <sup>2</sup>
14	Spavaća soba	parket	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.85 m <sup>1</sup>	45.97 m <sup>3</sup>	20.00 m <sup>1</sup>	16.13 m <sup>2</sup>
14a	Kupatilo	keramika	ker/zav.dek.sloj	malter/dek.sloj	2.85 m <sup>1</sup>	13.08 m <sup>3</sup>	8.70 m <sup>1</sup>	4.59 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO površina _ Sprat</b>								<b>72.90 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO površina _ Sprat</b>								<b>90.54 m<sup>2</sup></b>

Pristup objektu i ulaz u isti je projektovan sa istočne strane. Sa istočne strane projektovana je ulazna kapija i pješačka staza, koja vodi do glavnog ulaza u objekat.

Objekat je izdignut 50 cm (mjereno od kote terena do kote gotovog poda prizemlja), u cilju zaštite objekta od atmosferskih padavina.

Projektovan je ravan krov, sa nagibima od 2.5° - iznad stambenog prostora i zeleni krov – na dijelu iznad prizemne etaže. Arhitektonski sklopovi projektovanih tipova krovnih pokrivača dati su uz grafičke priloge.

Fasada je projektovana kao Demit fasada, debljine 10.0cm. Arhitektonski sklopovi unutrašnjih i spoljnih zidova, dati su uz grafičke priloge.

## 5. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstrukcija je projektovana kao savremena, duktilna, armirano betonska ramovska konstrukcija. Osnovni konstruktivni sklop čine ramovi (stubovi i grede) povezani međusobno u dva ortogonalna pravca stvarajući stabilan prostorni sistem koji sa velikom sigurnošću i nosivošću može prihvatiti gravitaciono i seizmičko opterećenje.

Proračun konstrukcije urađjen u skladu sa savremenim tehničkim propisima i normama, a s obzirom na mikro lokaciju objekta.

Krovnna konstrukcija je projektovana kao ravna Ab ploča, debljine 14 cm, nagiba 2.5°.

Podna ploča je projektovana kao AB monolitna ploča debljine 12cm.

Fundiranje objekta ostvaruje se preko AB temeljne ploče.

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

## URBANISTIČKI PARAMETRI

*Lokacija:* KO Berj, katastarska parcela 1739/9 \_ površine 737,00 m<sup>2</sup>, katastarska parcela 1741/1 \_ površine 332,00 m<sup>2</sup>

Površina katastarskih parcela 1069.00 m<sup>2</sup>

Urbanistički parametri	Planirani prema UTU-ima	Projektovani
Broj objekata	više _ max BRGP 200 m <sup>2</sup> u okviru dozvoljene BRGP	1 (jedan)
Namjena objekata	Jednoporodični stambeni objekat	Jednoporodični stambeni objekat
Maksimalna spratnost objekta	Po + P + 1	P + 1
Maksimalni index zauzetosti	0.3	0.1
Maksimalni index izgrađenosti	0.6	0.18
Maksimalna BRGP prizemlja	320.70 m <sup>2</sup>	108.32 m <sup>2</sup>
Maksimalna BRGP	641.40 m <sup>2</sup>	198.86 m <sup>2</sup>
Broj parking mjesta	za stanovanje _ 1.3 PM / stanu	projektovano _ 3 PM / na otvorenom/
Procenat zelenila	ozeleniti _ min 30% nezazidanih površina	projekt. ozelenjavanje _ min 80% nezazidanih površina

## 7. REKAPITULACIJA POVRŠINA

<i>REKAPITULACIJA POVRŠINA</i>	
<b>Rekapitulacija NETO površina</b>	
<i>Ukupna neto površina _ Prizemlje</i>	<i>89.82 m<sup>2</sup></i>
<i>Ukupna neto površina _ Sprat</i>	<i>72.90 m<sup>2</sup></i>
<b>UKUPNA NETO površina _ Jednoporodični stambeni objekat</b>	<b>162.72 m<sup>2</sup></b>
<b>Rekapitulacija BRUTO površina</b>	
<i>Ukupna bruto površina _ Prizemlje</i>	<i>108.32 m<sup>2</sup></i>
<i>Ukupna bruto površina _ Sprat</i>	<i>90.54 m<sup>2</sup></i>
<b>UKUPNA BRUTO površina _ Jednoporodični stambeni objekat</b>	<b>198.86 m<sup>2</sup></b>
<b>Urbanistički parametri</b>	
<b>MAKSIMALNO DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI</b>	<i>0.3</i>
<b>OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI</b>	<i>0.1</i>
<b>MAKSIMALNO DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI</b>	<i>0.6</i>
<b>OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI</b>	<i>0.18</i>

U Podgorici,

Jun 2026.god.

Glavni inženjer:

mr Maja Lukovac-Popović, dipl.inž.arh.

# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**







**VAŽNE NAPOMENE:** OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "StructurARCH Group" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CJELOG CRTEŽA ILI NIEGOVIH DIJELOVA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDJE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVOĐAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVJERI NA LICU MJESTA PRIJE POČETKA IZVOĐENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

**IMPORTANT NOTES:** THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "StructurARCH Group" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HERE IN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE DESIGNER. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS /ENGINEERS.

**OVO JE Autodesk REVIT CRTEŽ I NE SMIJE SE MIJENJATI RU ČNO**  
THIS IS Autodesk REVIT DRAWING AND MUST NOT BE ALTERED MANUALLY

**LEGENDA PROSTORUJA \_Prizemlje**

Oznaka	Naziv prostorije	Ukradnja poda	Ukradnja zida	Ukradnja plafona	Svijetla visina, m <sup>1</sup>	Zapremina, m <sup>3</sup>	Obim, m <sup>1</sup>	Površina, m <sup>2</sup>
01	Ulazni hol	keramika	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	15.26 m <sup>3</sup>	10.60 m <sup>1</sup>	5.57 m <sup>2</sup>
02	Stepenište	keramika	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	17.91 m <sup>3</sup>	13.30 m <sup>1</sup>	6.54 m <sup>2</sup>
03	Hodnik	keramika	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	17.53 m <sup>3</sup>	13.30 m <sup>1</sup>	6.40 m <sup>2</sup>
04	Dnevni boravak	parket	završni dek.sloj	završni dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	77.73 m <sup>3</sup>	21.40 m <sup>1</sup>	28.37 m <sup>2</sup>
05	Trpezarija + Kuhinja	parket+keramika	keramika/dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	48.05 m <sup>3</sup>	17.20 m <sup>1</sup>	17.54 m <sup>2</sup>
06	Toalet	keramika	keramika/dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	6.24 m <sup>3</sup>	6.70 m <sup>1</sup>	2.28 m <sup>2</sup>
07	Spavaća soba	parket	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	39.45 m <sup>3</sup>	17.00 m <sup>1</sup>	14.40 m <sup>2</sup>
07a	Garderobier	parket	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	8.63 m <sup>3</sup>	7.20 m <sup>1</sup>	3.15 m <sup>2</sup>
07b	Kupatilo	keramika	keramika/dek.sloj	malter/dek.sloj	2.74 m <sup>1</sup>	15.26 m <sup>3</sup>	9.50 m <sup>1</sup>	5.57 m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA NETO površina _Prizemlje</b>	<b>89.82 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO površina _Prizemlje</b>	<b>108.32 m<sup>2</sup></b>

**REKAPITULACIJA PVRŠINA**

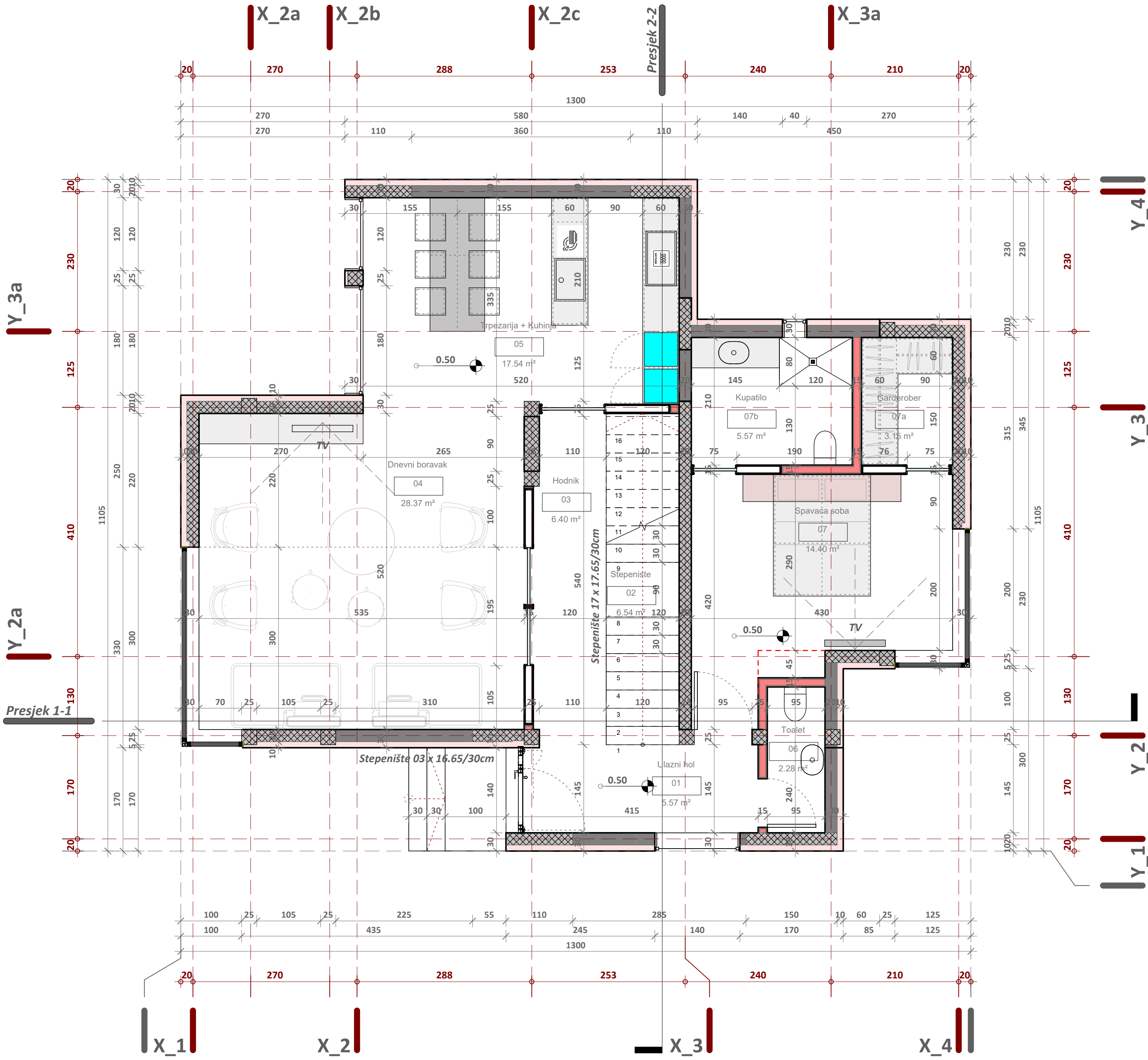
<b>Rekapitulacija NETO površina</b>	
Ukupna neto površina _Prizemlje	89.82 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina _Sprat	72.90 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO površina _Jednoporodični stambeni objekat</b>	<b>162.72 m<sup>2</sup></b>
<b>Rekapitulacija BRUTO površina</b>	
Ukupna bruto površina _Prizemlje	108.32 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina _Sprat	90.54 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA BRUTO površina _Jednoporodični stambeni objekat</b>	<b>198.86 m<sup>2</sup></b>

<b>Urbanistički parametri</b>	
MAKSIMALNO DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0.3
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0.1
MAKSIMALNO DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	0.6
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	0.18

**LEGENDA MATERIJALA**

presjek / AB konstruktivni elementi		presjek / Zemlja _nasip	
presjek / Zidani zid		osnova _presjek / Šijunak _tampon sloj, drenaža	
presjek / Nearmirani beton		osnova / Trava	
osnova _presjek / Termoizolacija		osnova _presjek / Namještaj	
osnova _presjek / Podna završnica _brodski pod		osnova / Građevinska linija	
osnova _presjek / Podna završnica _keramičke / granitne pločice		osnova / Granica parcele	
osnova _presjek / Hidro-izolacija		osnova _presjek / Zeleni krov	
osnova / Betonska staza		osnova / Giter blok	
osnova / Gips-kartonski zid		osnova / Oprema	

 <b>StructurARCH Group</b> ul.Otkoih br.2, Donja gorica, Poslovna zgrada * Čelebić*, I sprat, 81 000 Podgorica, Montenegro e-mail: headoffice@sag-studio.me https://sag-studio.me/	PROJEKTANT	INVESTITOR
		Masan (Draganov) Popović
Objekat:	Lokacija:	
Jednoporodični stambeni objekat	Katastarske parcele broj 1739/9 i 1741/1, u LN br 714, KO BERI, Pj PODGORICA	
Autor projekta:	Vodeći projektant:	
msc Maja Lukovac Popovic dia	msc Maja Lukovac Popovic dia	
Odgovorni projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
msc Maja Lukovac Popovic dia	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
	Prilog:	Br. priloga:
	<b>Osnova prizemlja</b>	<b>A002</b>
Datum izrade:	Datum revizije:	
Jun 2026		



**VAŽNE NAPOMENE:** OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "StructurARCH Group" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CJELOG CRTEŽA ILI NIEGOVIH DIJELOVA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDJE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVOĐAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVJERI NA LICU MJESTA PRIJE POČETKA IZVOĐENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

**IMPORTANT NOTES:** THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "StructurARCH Group" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HERE IN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE DESIGNER. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS /ENGINEERS.

**OVO JE Autodesk REVIT CRTEŽ I NE SMIJE SE MIJENJATI RU ČNO**  
THIS IS Autodesk REVIT DRAWING AND MUST NOT BE ALTERED MANUALLY

**LEGENDA PROSTORIJA - Sprat**

Brojka	Naziv prostora	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	Svijetla visina_m	Zapremina_m <sup>3</sup>	Obim_m <sup>1</sup>	Površina_m <sup>2</sup>
08	Stepenište	keramika	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	16.68 m <sup>3</sup>	12.70 m <sup>1</sup>	6.18 m <sup>2</sup>
09	Hodnik	keramika	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	24.67 m <sup>3</sup>	18.40 m <sup>1</sup>	9.14 m <sup>2</sup>
10	Spavaća soba	parket	ker/zav.dek.sloj	malter/dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	45.98 m <sup>3</sup>	18.80 m <sup>1</sup>	17.03 m <sup>2</sup>
11	Vešeraj	keramika	ker/zav.dek.sloj	završni dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	13.82 m <sup>3</sup>	9.60 m <sup>1</sup>	5.12 m <sup>2</sup>
12	Kupaćilo	keramika	ker/zav.dek.sloj	malter/dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	12.09 m <sup>3</sup>	9.20 m <sup>1</sup>	4.48 m <sup>2</sup>
13	Spavaća soba	parket	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.70 m <sup>1</sup>	27.62 m <sup>3</sup>	14.00 m <sup>1</sup>	10.23 m <sup>2</sup>
14	Spavaća soba	parket	završni dek.sloj	malter/dek.sloj	2.85 m <sup>1</sup>	45.97 m <sup>3</sup>	20.00 m <sup>1</sup>	16.13 m <sup>2</sup>
14a	Kupaćilo	keramika	ker/zav.dek.sloj	malter/dek.sloj	2.85 m <sup>1</sup>	13.08 m <sup>3</sup>	8.70 m <sup>1</sup>	4.59 m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO površina - Sprat 72.90 m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO površina - Sprat 90.54 m<sup>2</sup>

**REKAPITULACIJA POUVRŠINA**

Rekapitulacija NETO površina		
Ukupna neto površina - Prizemlje		89.82 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina - Sprat		72.90 m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO površina - Jednoporodični stambeni objekat 162.72 m<sup>2</sup>

Rekapitulacija BRUTO površina		
Ukupna bruto površina - Prizemlje		108.32 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina - Sprat		90.54 m <sup>2</sup>

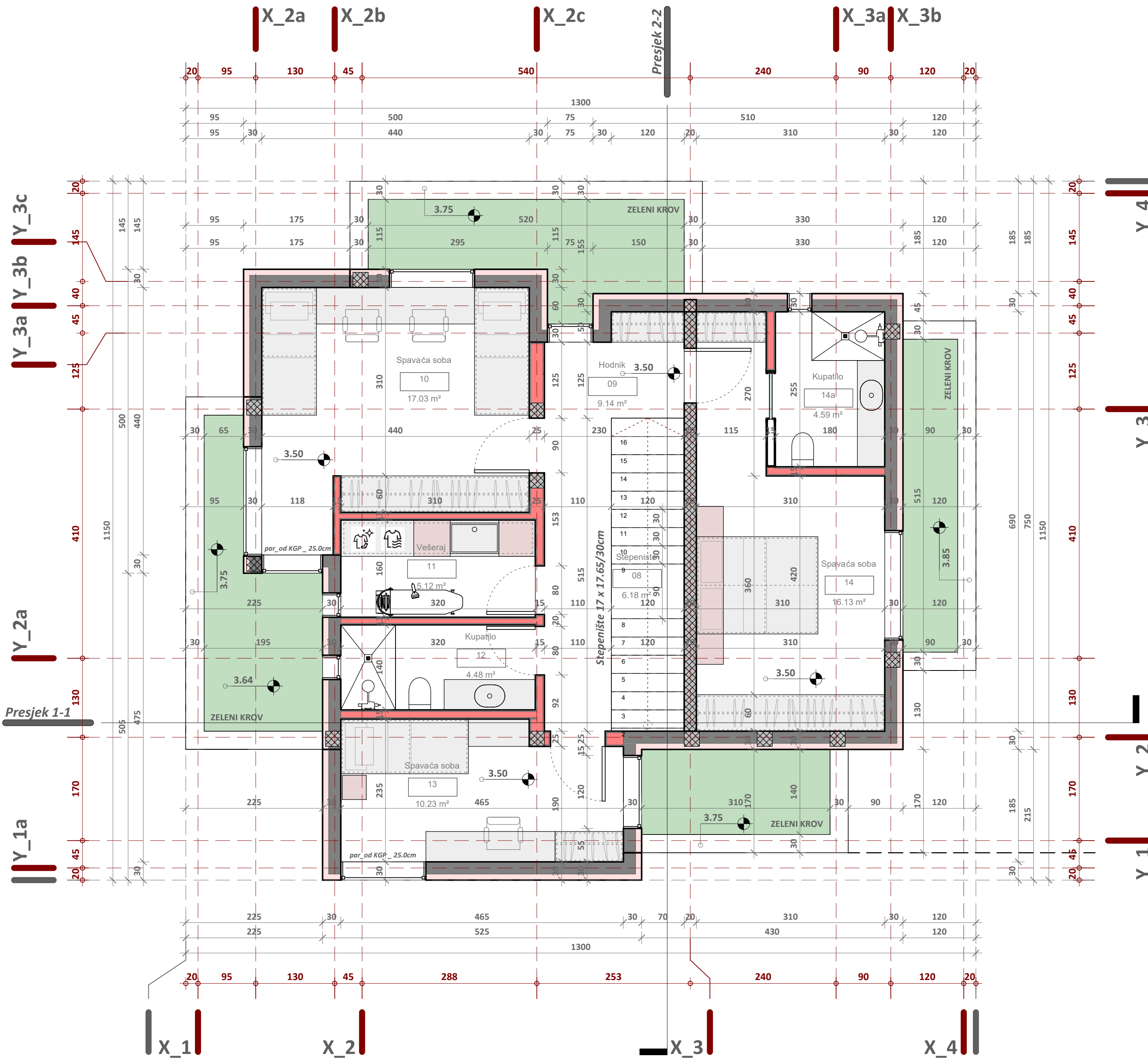
UKUPNA BRUTO površina - Jednoporodični stambeni objekat 198.86 m<sup>2</sup>

Urbanistički parametri	
MAKSIMALNO DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0.3
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0.1
MAKSIMALNO DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	0.6
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	0.18

**LEGENDA MATERIJALA**

presjek / AB konstruktivni elementi		presjek / Zemlja - nasip	
presjek / Zidani zid		osnova - presjek / Šijunak - tampon sloj, drenaža	
presjek / Nearmirani beton		osnova / Trava	
osnova - presjek / Termoizolacija		osnova - presjek / Namještaj	
osnova - presjek / Podna završnica - brodski pod		osnova / Građevinska linija	
osnova - presjek / Podna završnica - keramičke / granitne pločice		osnova / Granica parcele	
osnova - presjek / Hidro-izolacija		osnova - presjek / Zeleni krov	
osnova / Betonska staza		osnova / Giter blok	
osnova / Gips-kartonski zid		osnova / Oprema	

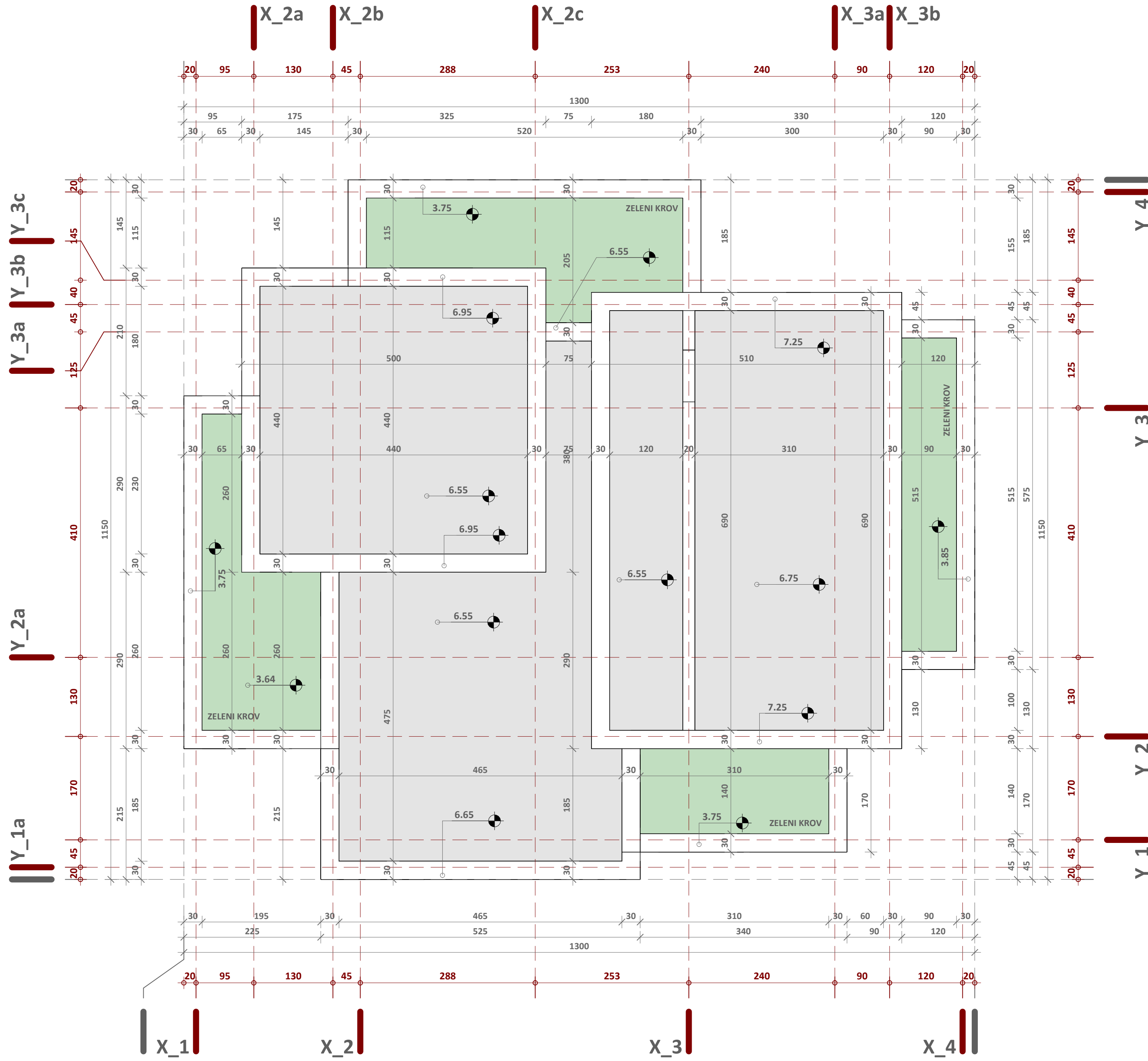
 <b>StructurARCH Group</b> ul. Oktoih br.2, Donja gorica, Poslovna zgrada * Čelebić*, 1 sprat, 81 000 Podgorica, Montenegro e-mail: headoffice@sag-studio.me https://sag-studio.me/	PROJEKTANT	INVESTITOR
		Masan (Draganov) Popović
Objekat:	Lokacija:	
Jednoporodični stambeni objekat	Katastarske parcele broj 1739/9 i 1741/1, u LN br 714, KO BERI, PJ PODGORICA	
Autor projekta:	Vodeći projektant:	
msc Maja Lukovac Popovic dia	msc Maja Lukovac Popovic dia	
Odgovorni projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
msc Maja Lukovac Popovic dia	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
	Prilog:	Br. priloga:
	<b>Osnova sprata</b>	<b>A003</b>
Datum izrade:	Datum revizije:	
Jun 2026		




**VAŽNE NAPOMENE:** OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "StructurARCH Group" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CJELOG CRTEŽA ILI NIEGOVIH DIJELOVA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDJE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVOĐAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVJERI NA LICU MJESTA PRIJE POČETKA IZVOĐENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

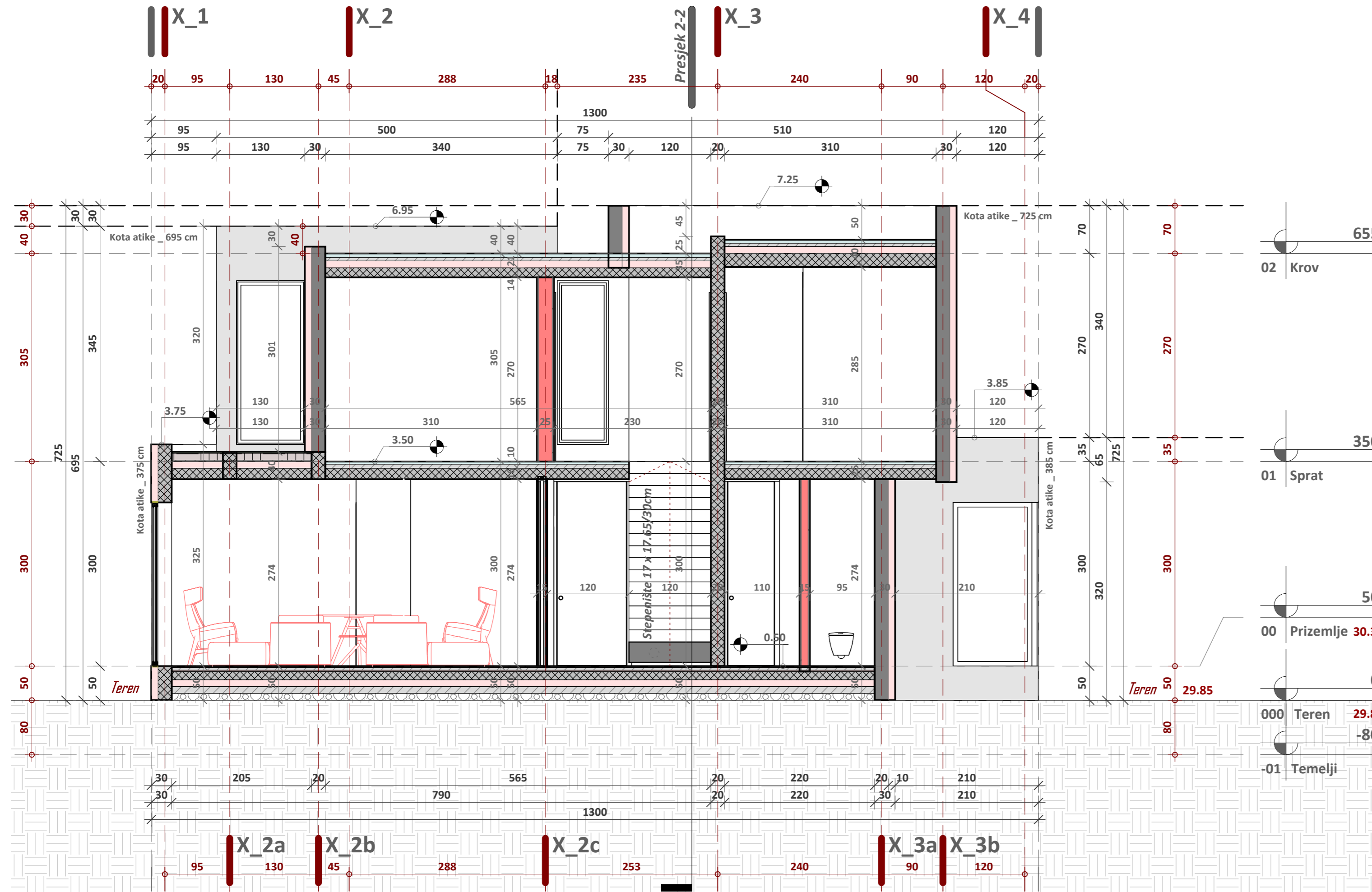
**IMPORTANT NOTES:** THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "StructurARCH Group" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HERE IN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE DESIGNER. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS /ENGINEERS.

**OVO JE Autodesk REVIT CRTEŽ I NE SMIJE SE MIJENJATI RU ČNO**  
THIS IS Autodesk REVIT DRAWING AND MUST NOT BE ALTERED MANUALLY



 <b>StructurARCH Group</b> ul. Oktoih br.2, Donja gorica, Poslovna zgrada * Čelebić*, 1 sprat, 81 000 Podgorica, Montenegro e-mail: headoffice@sag-studio.me https://sag-studio.me/	<b>PROJEKTANT</b>	<b>INVESTITOR</b>	
		Masan (Draganov) Popović	
<b>Objekat:</b>	Jednoporodični stambeni objekat		
<b>Autor projekta:</b>	msc Maja Lukovac Popovic dia		
<b>Vodeći projektant:</b>	msc Maja Lukovac Popovic dia		
<b>Odgovorni projektant:</b>	msc Maja Lukovac Popovic dia		
<b>Saradnici:</b>	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
	<b>Osnova krova</b>	<b>A004</b>	
<b>Datum izrade:</b>	<b>Datum revizije:</b>		
Jun 2026			

Razmjera:  
**1 : 50**



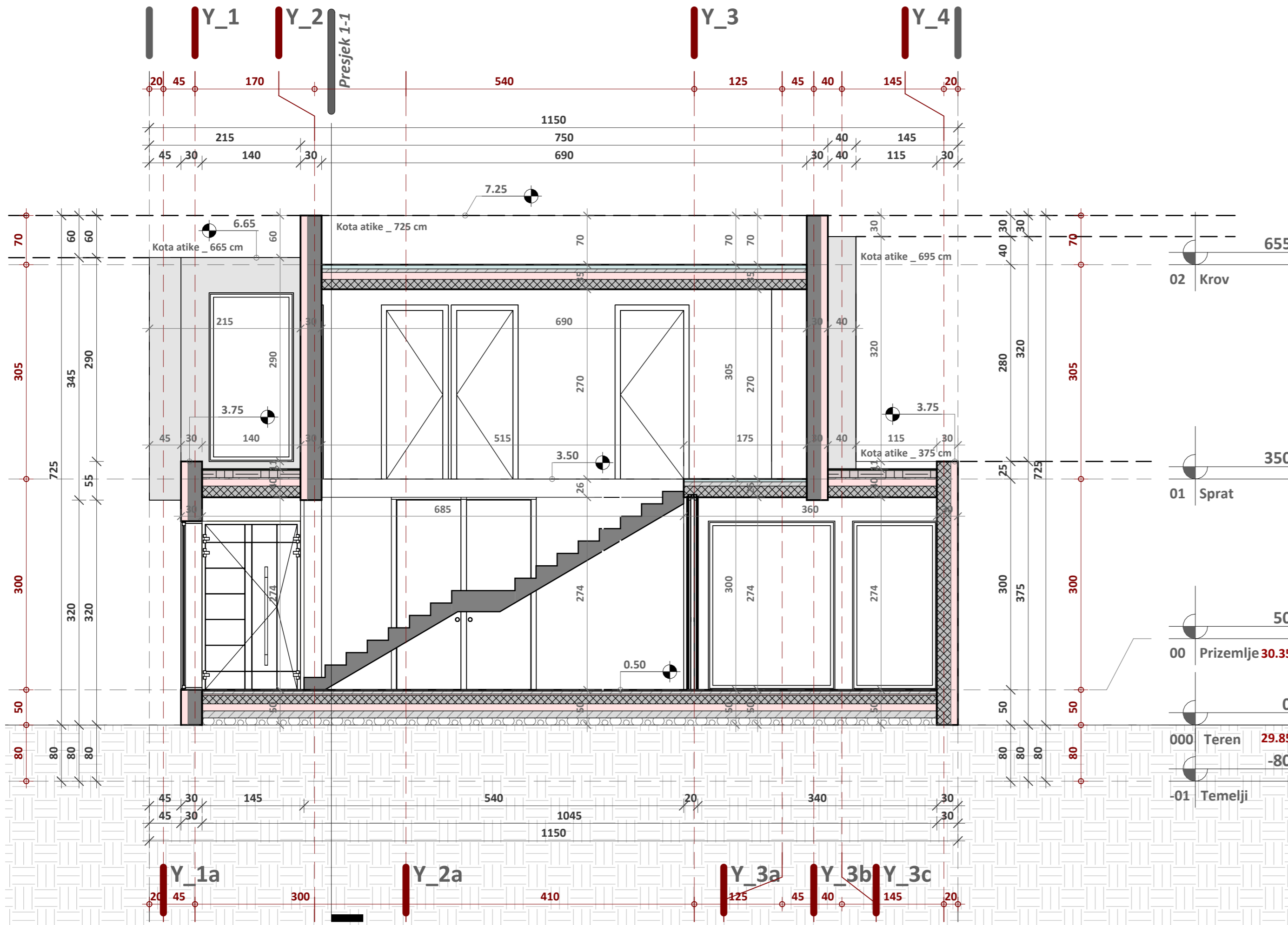
**VAŽNE NAPOMENE:** OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "StructurARCH Group" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CIJELOG CRTEŽA ILI NJEGOVIH DIJELOVA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDJE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVOĐAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVJERI NA LICU MJESTA PRIJE POČETKA IZVOĐENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

**IMPORTANT NOTES:** THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "StructurARCH Group" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HERE IN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE DESIGNER. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS /ENGINEERS.

**OVO JE Autodesk REVIT CRTEŽ I NE SMIJE SE MIJENJATI RU ČNO**  
**THIS IS Autodesk REVIT DRAWING AND MUST NOT BE ALTERED MANUALLY**

LEGENDA MATERIJALA			
presjek / AB konstruktivni elementi		presjek / Zemlja _ nasip	
presjek / Zidani zid		osnova _ presjek / Šljunak _ tampon sloj, drenaža	
presjek / Nearthirani beton		osnova / Trava	
osnova _ presjek / Termoizolacija		osnova _ presjek / Namještaj i oprema	
osnova _ presjek / Podna završnica _ brodski pod		osnova Građevinska linija	
osnova _ presjek / Podna završnica _ keramičke / granitne pločice		osnova Granica parcele	
osnova _ presjek / Hidro-izolacija		osnova _ presjek / Zeleni krov	
osnova Betonska staza		osnova Giter blok	
osnova Gips-kartonski zid		osnova Oprema	

 <b>StructurARCH Group</b> ul.Oktoih br.2, Donja gorica, Poslovna zgrada * Čelebić*, I sprat, 81 000 Podgorica, Montenegro e-mail: headoffice@sag-studio.me https://sag-studio.me/	<b>PROJEKTANT</b> Masan (Draganov) Popović	<b>INVESTITOR</b> Masan (Draganov) Popović
	<b>Objekat:</b> Jednoporodični stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele broj 1739/9 i 1741/1, u LN br 714, KO BERI, PJ PODGORICA
<b>Autor projekta:</b> msc Maja Lukovac Popovic dia		
<b>Vodeći projektant:</b> msc Maja Lukovac Popovic dia	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Arhitektonski projekat	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Razmjera: <b>1 : 50</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> msc Maja Lukovac Popovic dia	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Presjek 1-1	Br. priloga: <b>A005</b> Br.strane:
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b>	<b>Datum revizije:</b>
<b>Datum izrade:</b> Jun 2026		



**VAŽNE NAPOMENE:** OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "StructurARCH Group" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CIJELOG CRTEŽA ILI NJEGOVIH DIJELOVA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDJE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVOĐAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVJERI NA LICU MJESTA PRIJE POČETKA IZVOĐENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

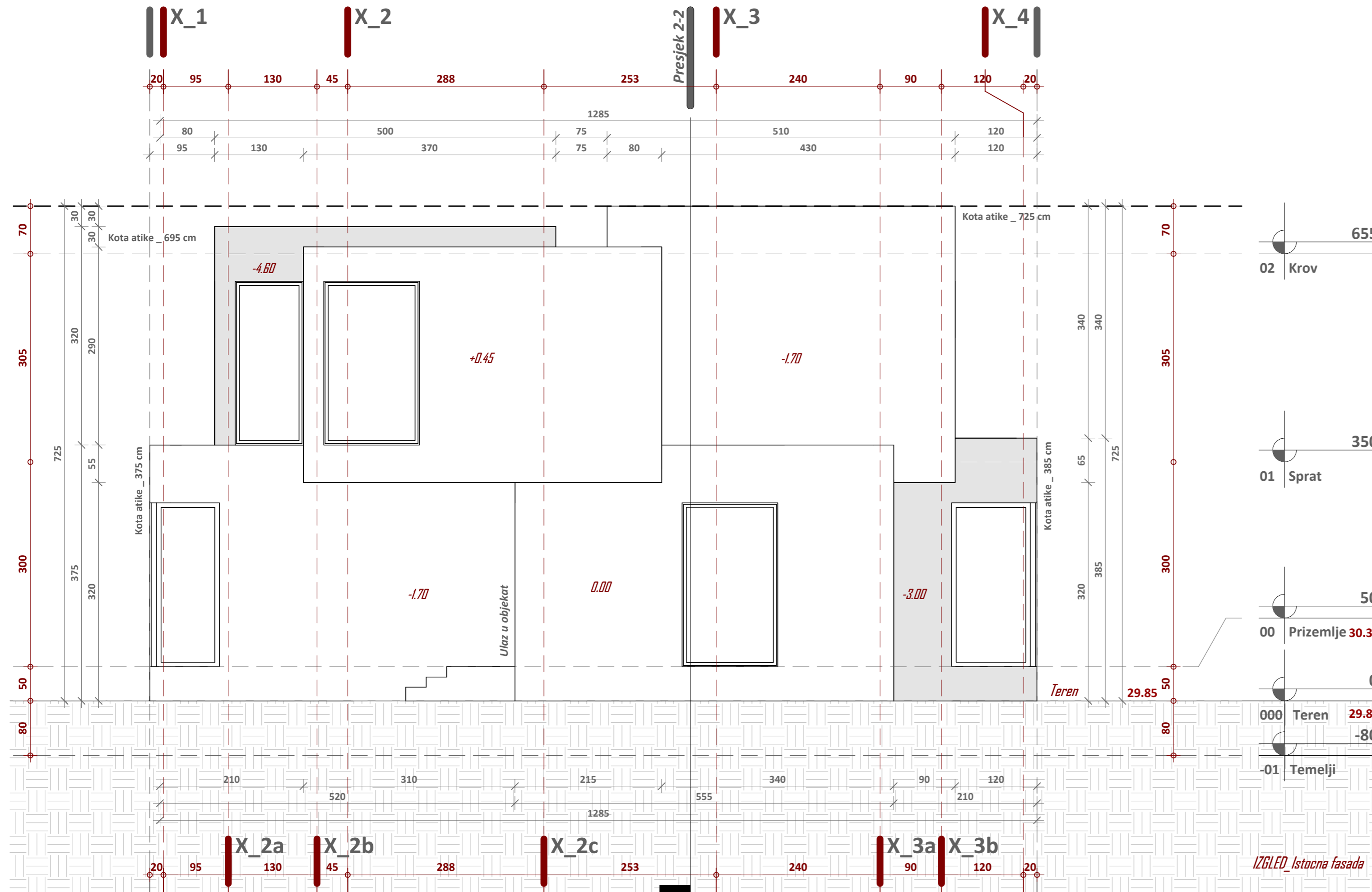
**IMPORTANT NOTES:** THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "StructurARCH Group" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HERE IN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE DESIGNER. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS /ENGINEERS.

**OVO JE Autodesk REVIT CRTEŽ I NE SMIJE SE MIJENJATI RU ČNO**  
**THIS IS Autodesk REVIT DRAWING AND MUST NOT BE ALTERED MANUALLY**

**LEGENDA MATERIJALA**

presjek / AB konstruktivni elementi		presjek / Zemlja _ nasip	
presjek / Zidani zid		osnova _ presjek / Šljunak _ tampon sloj, drenaža	
presjek / Nearmirani beton		osnova / Trava	
osnova _ presjek / Termoizolacija		osnova _ presjek / Namještaj i oprema	
osnova _ presjek / Podna završnica _ brodski pod		osnova Građevinska linija	
osnova _ presjek / Podna završnica _ keramičke / granitne pločice		osnova Granica parcele	
osnova _ presjek / Hidro-izolacija		osnova _ presjek / Zeleni krov	
osnova Betonska staza		osnova Giter blok	
osnova Gips-kartonski zid		osnova Oprema	

 <b>StructurARCH Group</b> ul.Oktoih br.2, Donja gorica, Poslovna zgrada * Čelebić*, I sprat, 81 000 Podgorica, Montenegro e-mail: headoffice@sag-studio.me https://sag-studio.me/	<b>PROJEKTANT</b>	<b>INVESTITOR</b>
	Masan (Draganov) Popović	
Objekat: Jednoporodični stambeni objekat	Lokacija: Katastarske parcele broj 1739/9 i 1741/1, u LN br 714, KO BERI, PJ PODGORICA	
Autor projekta: msc Maja Lukovac Popovic dia		
Vodeći projektant: msc Maja Lukovac Popovic dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni projektant: msc Maja Lukovac Popovic dia	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnici:	Prilog: <b>Presjek 2-2</b>	Razmjera: <b>1 : 50</b>
	Br. priloga: <b>A006</b>	Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:	
Jun 2026		



**VAŽNE NAPOMENE:** OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "StructurARCH Group" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CIJELOG CRTEŽA ILI NJEGOVIH DIJELOVA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDJE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVOĐAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVJERI NA LICU MJESTA PRIJE POČETKA IZVOĐENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

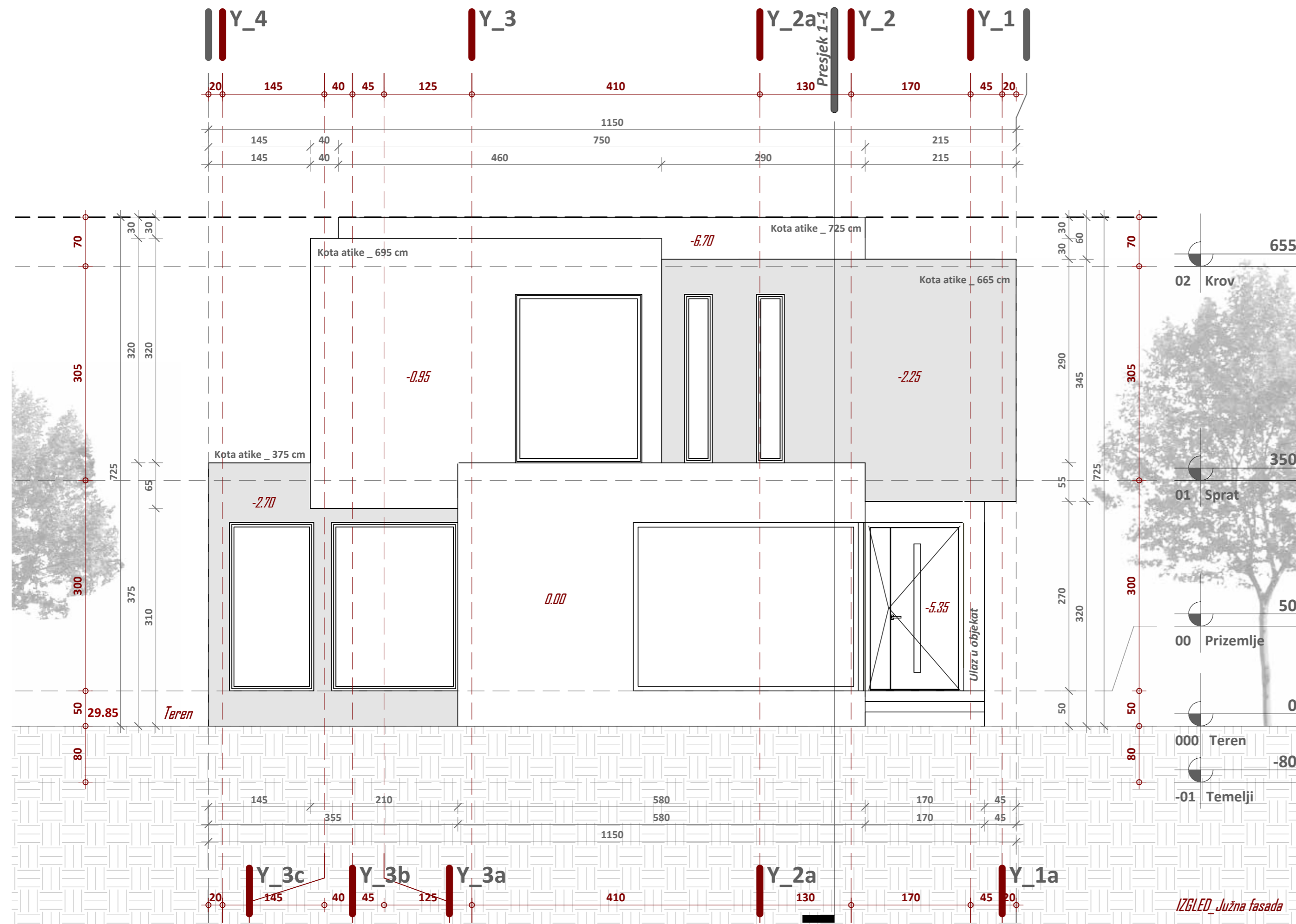
**IMPORTANT NOTES:** THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "StructurARCH Group" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HERE IN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE DESIGNER. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS /ENGINEERS.

**OVO JE Autodesk REVIT CRTEŽ I NE SMIJE SE MIJENJATI RU ČNO**  
**THIS IS Autodesk REVIT DRAWING AND MUST NOT BE ALTERED MANUALLY**

- 02 Krov 655
- 01 Sprat 350
- 00 Prizemlje 30.35
- 000 Teren 29.85
- 01 Temelji -80

 <b>StructurARCH Group</b> ul.Oktoih br.2, Donja gorica, Poslovna zgrada * Čelebić*, 1 sprat, 81 000 Podgorica, Montenegro e-mail: headoffice@sag-studio.me https://sag-studio.me/	<b>PROJEKTANT</b>	<b>INVESTITOR</b>
	Masan (Draganov) Popović	Masan (Draganov) Popović
Objekat:	Lokacija:	
Jednoporodični stambeni objekat	Katastarske parcele broj 1739/9 i 1741/1, u LN br 714, KO BERI, PJ PODGORICA	
Autor projekta:	Vodeći projektant:	
msc Maja Lukovac Popovic dia	msc Maja Lukovac Popovic dia	
Odgovorni projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
msc Maja Lukovac Popovic dia	Arhitektonski projekat	
Saradnici:	Razmjera:	
	<b>1 : 50</b>	
Datum izrade:	Datum revizije:	

Jun 2026

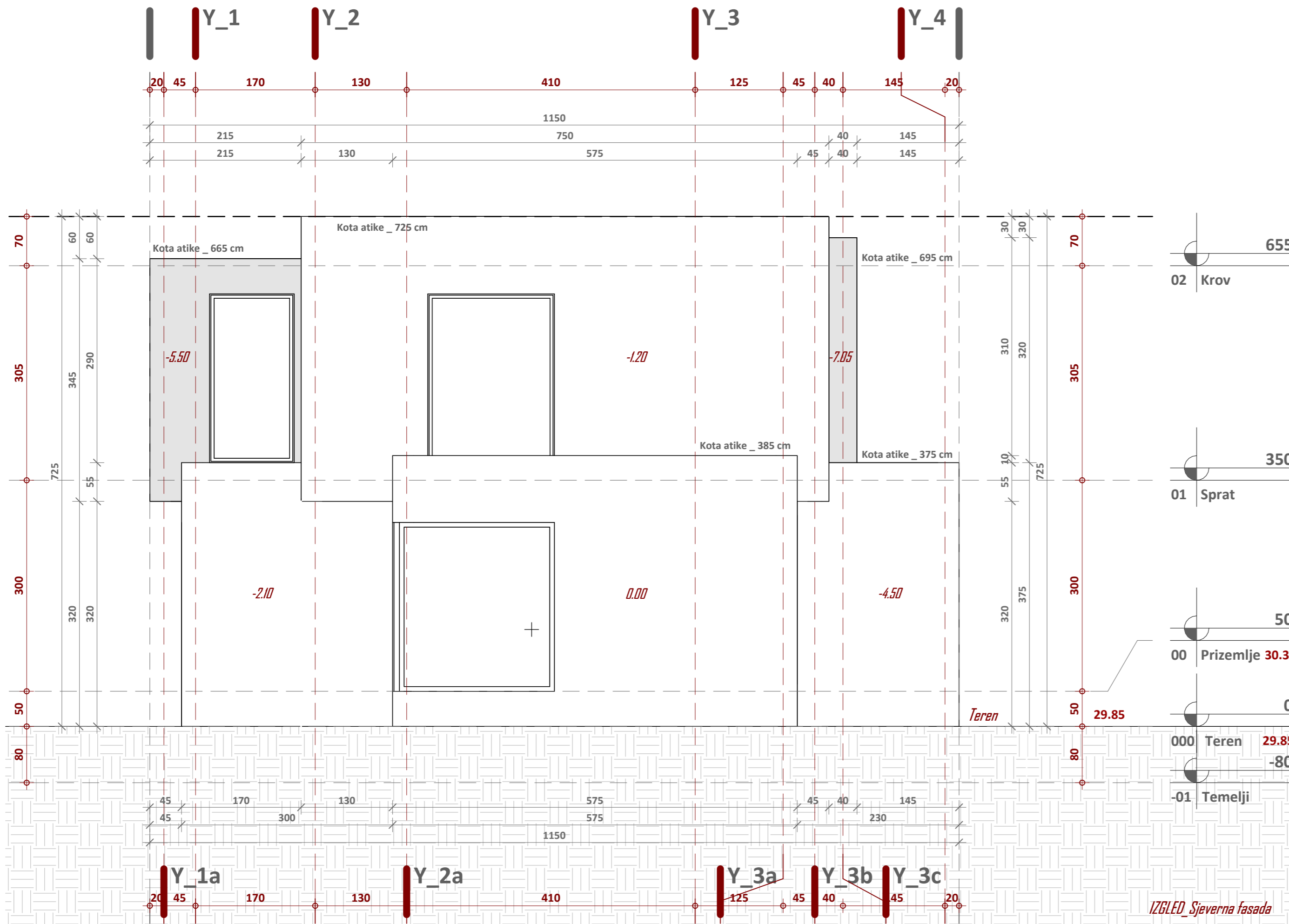


**VAŽNE NAPOMENE:** OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "StructurARCH Group" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CIJELOG CRTEŽA ILI NJEGOVIH DIJELOVA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDJE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVOĐAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVJERI NA LICU MJESTA PRIJE POČETKA IZVOĐENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

**IMPORTANT NOTES:** THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "StructurARCH Group" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HERE IN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE DESIGNER. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS /ENGINEERS.

**OVO JE Autodesk REVIT CRTEŽ I NE SMIJE SE MIJENJATI RU ČNO**  
**THIS IS Autodesk REVIT DRAWING AND MUST NOT BE ALTERED MANUALLY**

 <b>StructurARCH Group</b> ul.Oktoih br.2, Donja gorica, Poslovna zgrada * Čelebić*, I sprat, 81 000 Podgorica, Montenegro e-mail: headoffice@sag-studio.me https://sag-studio.me/	<b>PROJEKTANT</b>	<b>INVESTITOR</b>
	Masan (Draganov) Popović	Masan (Draganov) Popović
Objekat: Jednoporodični stambeni objekat	Lokacija:	Katastarske parcele broj 1739/9 i 1741/1, u LN br 714, KO BERI, PJ PODGORICA
Autor projekta: msc Maja Lukovac Popovic dia	Vodeći projektant: msc Maja Lukovac Popovic dia	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni projektant: msc Maja Lukovac Popovic dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: <b>1 : 50</b>
Saradnici:	Prilog: <b>Južna fasada</b>	Br. priloga: <b>A009</b>
Datum izrade: Jun 2026	Datum revizije:	




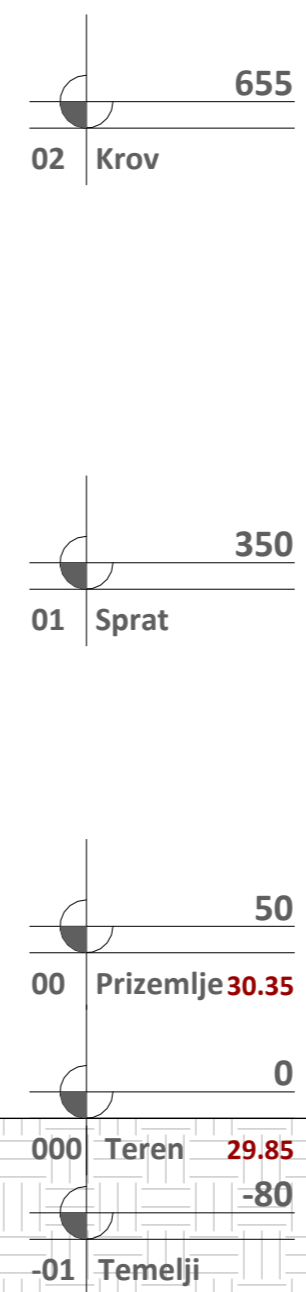
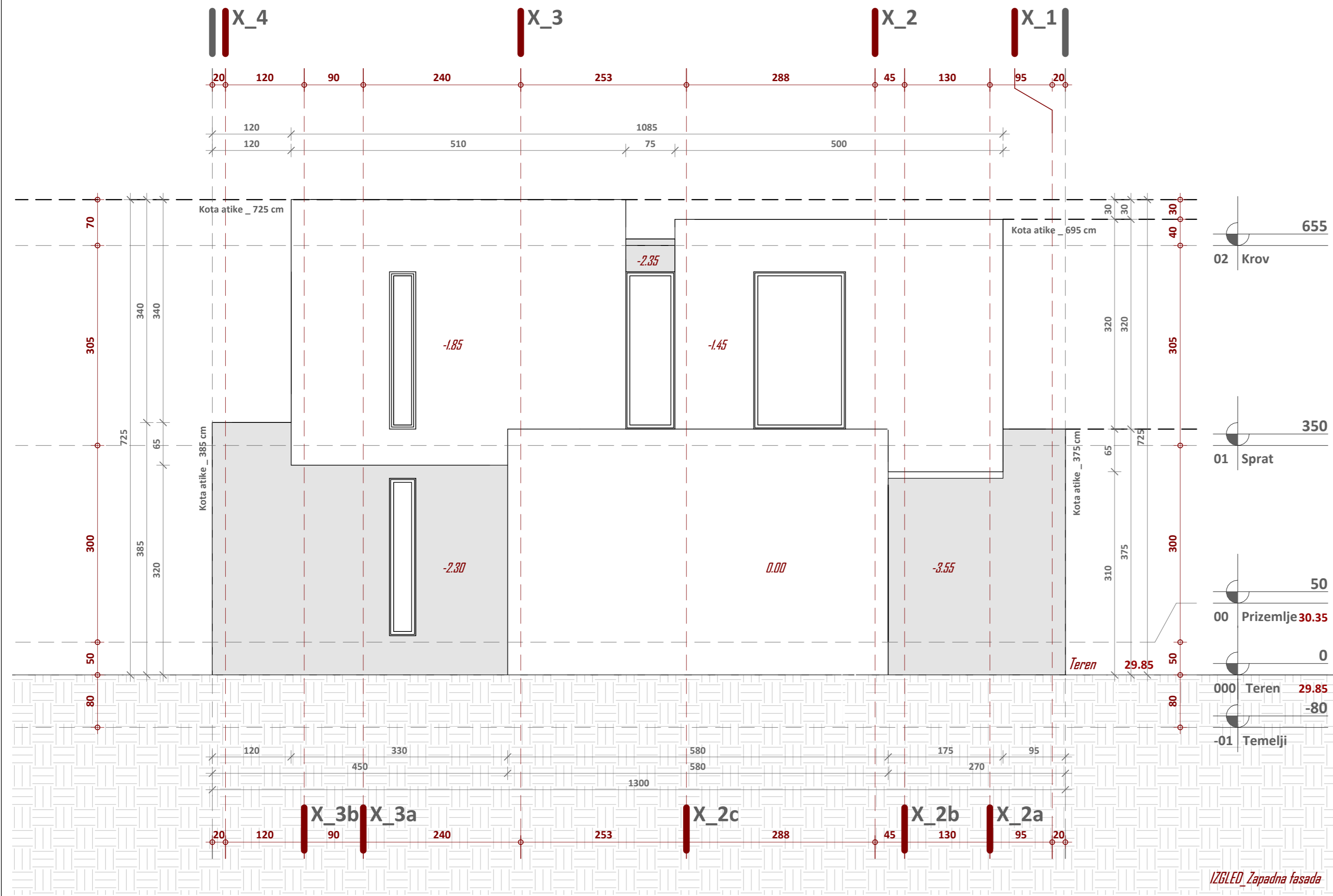
IZGLED Sjeverna fasada

**VAŽNE NAPOMENE:** OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "StructurARCH Group" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CIJELOG CRTEŽA ILI NJEGOVIH DIJELOVA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDJE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVOĐAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVJERI NA LICU MJESTA PRIJE POČETKA IZVOĐENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

**IMPORTANT NOTES:** THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "StructurARCH Group" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HERE IN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE DESIGNER. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS /ENGINEERS.

**OVO JE Autodesk REVIT CRTEŽ I NE SMIJE SE MIJENJATI RU ČNO**  
**THIS IS Autodesk REVIT DRAWING AND MUST NOT BE ALTERED MANUALLY**

 <b>StructurARCH Group</b> ul.Oktoih br.2, Donja gorica, Poslovna zgrada * Čelebić*, 1 sprat, 81 000 Podgorica, Montenegro e-mail: headoffice@sag-studio.me https://sag-studio.me/	<b>PROJEKTANT</b> Masan (Draganov) Popović	<b>INVESTITOR</b> Masan (Draganov) Popović
	<b>Objekat:</b> Jednoporodični stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele broj 1739/9 i 1741/1, u LN br 714, KO BERI, PJ PODGORICA
<b>Autor projekta:</b> msc Maja Lukovac Popovic dia	<b>Vodeći projektant:</b> msc Maja Lukovac Popovic dia	
<b>Odgovorni projektant:</b> msc Maja Lukovac Popovic dia	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Arhitektonski projekat	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Razmjera: <b>1 : 50</b>
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> <b>Sjeverna fasada</b>	<b>Br. priloga:</b> <b>A010</b> Br.strane:
<b>Datum izrade:</b> Jun 2026	<b>Datum revizije:</b>	



IZGLED Zapadna fasada

**VAŽNE NAPOMENE:** OVAJ CRTEŽ JE VLASNIŠTVO "StructurARCH Group" KOMPANIJE I ZAŠTIĆEN JE AUTORSKIM PRAVIMA. KOPIRANJE CIJELOG CRTEŽA ILI NJEGOVIH DIJELOVA JE ZABRANJENO BEZ PISMENE SAGLASNOSTI ODGOVORNOG PROJEKTANTA. DOKUMENTACIJA SE ODNOSI SAMO NA OBJEKAT OVDJE SPECIFICIRAN I NE MOŽE SE KORISTITI ZA DRUGI PROJEKAT. DOKUMENTACIJA JE RAĐENA NA OSNOVU RASPOLOŽIVIH PODATAKA, TE JE IZVOĐAČ DUŽAN DA SVE DIMENZIJE PROVJERI NA LICU MJESTA PRIJE POČETKA IZVOĐENJA, A PRONAĐENE RAZLIKE JE POTREBNO USAGLASITI SA NADZORNIM ORGANOM. MODIFIKACIJE CRTEŽA SU DOZVOLJENE SAMO UZ SAGLASNOST ODGOVORNOG ARHITEKTE. ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

**IMPORTANT NOTES:** THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF "StructurARCH Group" COMPANY, IT IS PROTECTED BY COPYRIGHT AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR COPIED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN APPROVAL OF THE RESPONSIBLE ARCHITECT. IT IS ONLY TO BE USED FOR THE PROJECT AND SITE SPECIFICALLY IDENTIFIED HERE IN AND IS NOT TO BE USED ON ANY OTHER PROJECT. THIS DRAWING HAS BEEN MADE FROM AVAILABLE INFORMATION, HOWEVER, ALL MEASUREMENTS ARE TO BE VERIFIED ON PROJECT SITE BY THE CONTRACTOR BEFORE WORK BEGINS, AND DIFFERENCES FOUND WILL BE RECONCILED WITH A SUPERVISOR. MODIFICATION ONLY WITH THE CONSENT OF THE RESPONSIBLE DESIGNER. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO ARCHITECTS /ENGINEERS.

**OVO JE Autodesk REVIT CRTEŽ I NE SMIJE SE MIJENJATI RU ČNO**  
**THIS IS Autodesk REVIT DRAWING AND MUST NOT BE ALTERED MANUALLY**

<b>StructurARCH Group</b> ul.Oktoih br.2, Donja gorica, Poslovna zgrada * Čelebić*, 1 sprat, 81 000 Podgorica, Montenegro e-mail: headoffice@sag-studio.me https://sag-studio.me/	PROJEKTANT	INVESTITOR
	Masan (Draganov) Popović	Masan (Draganov) Popović
Objekat:	Lokacija:	
Jednoporodični stambeni objekat	Katastarske parcele broj 1739/9 i 1741/1, u LN br 714, KO BERI, PJ PODGORICA	
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
msc Maja Lukovac Popovic dia	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
msc Maja Lukovac Popovic dia	Razmjera:	
	1 : 50	
Saradnici:	Prilog:	Br.strane:
	Zapadna fasada	A008
Datum izrade:	Datum revizije:	
Jun 2026		

## **3D VIZUALIZACIJA OBJEKTA**





