



## **S A D R Ž A J**

### **IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA**

#### **D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI

#### **D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

#### **D3. PROJEKTNI ZADATAK**

#### **D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

1. Tehnički opis

#### **D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- GEODETSKAPODLOGA
- ŠIRA SITUACIJA
- SITUACIJA
- SITUACIJA – uređenje terena
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA SPRATA
- OSNOVA KROVNIH RAVNI
- PRESJEK 1-1
- PRESJEK 2-2
- IZGLEDI
- 3D PRIKAZI
- 3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE

# **D1.** OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

broj: 03-13/26  
datum: 01.06.2026.

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

### Ugovorne strane:

**INVESTITOR:** "MEDICA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA, u daljem tekstu "Investitor", koga zastupa direktor Nikola Zarubica

**PROJEKTANT:** "KAT" d.o.o. - Nikšić,

u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Knežević Tomo, spec.sci.građ.

**Predmet ugovora :** Izrada IDEJNOG REŠENJA, a nakon toga I GLAVNOG PROJEKTA – POSLOVNO - SKLADIŠNOG OBJEKTA - POSLOVNO (administrativni dio) spratnosti Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje ljekova), sparnosti Pr+Gl, na lokaciji katastarskih parcela broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Podgorica.

**Član 1.** Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom programu Investitora, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata, kao i Pravilnika o načinu izrade I sadržini tehničke dokumentacije.

**Član 2.** Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku I sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenj od strane Investitora.

**Član 3.** Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

**Član 4.** Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom,

**Član 5.** Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi

**Član 6.** Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po slijedećoj dinamici: 1. avansnom situacijom ....20% + PDV, 2. nakon dobijene saglasnosti GGA na idejno rješenje....20% + PDV, 3. nakon predaje elektronske verzije projekta na reviziju ....50% + PDV i 4. nakon pozitivnog izvještaja revizije... 10% + PDV.

**Član 7.** Projektovanje navedenih djelova projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima.

- Arhitektura
- Konstrukcija
- Elektroinstalacije jake struje
- Elektroinstalacije slabe struje



- Hidrotehničke instalacije - unutrašnje
- Hidrotehničke instalacije – spoljašnje
- Mašinske instalacije u dijelu skladišta – ventilacija i odimljavanje
- Mašinske instalacije u dijelu skladišta - klimatizacija
- Mašinske instalacije u dijelu administracije – klimatizacija
- Projekat saobraćaja – saobraćajnice i platoi u sklopu parcele (Saobraćajni priključak ako bude trebao bi bio zasebno tretiran)
- Projekat saobraćajne signalizacije
- Projekat zaštite od požara

**Član 8.** Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je: 30 dana od dana potpisivanja ugovora za idejno rješenje, a za glavni projekat 45 dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje.

**Član 9.** U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala – u iznosu 0,1% vrijednosti posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost ne može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

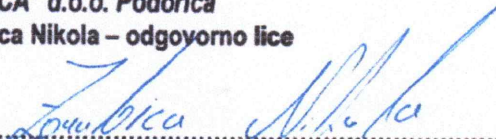
**Član 10.** Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o i izgradnji objekata

**Član 11.** Sva sporna pitanja rješavati će se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

**Član 12.** Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

**INVESTITOR:**


**"MEDICA" d.o.o. Podorica**  
Zarubica Nikola – odgovorno lice

.....  




**PROJEKTANT:**

**"KAT" d.o.o. Nikšić**  
Knežević Tomo, spec. sci. grad. – odgovorno lice

.....  




DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

6/15/26, 11:38 AM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.06.2026 11:38

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 15.06.2026 11:38

KO: TOLOŠI

**LIST NEPOKRETNOSTI 4594 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4672		6 0	23.02.2026	TOLOŠI	Livada 4. klase KUPOVINA	1667	7.83

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

6/15/26, 11:39 AM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.06.2026 11:39

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICADatum: 15.06.2026 11:39  
KO: TOLOŠI**LIST NEPOKRETNOSTI 4594 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4673		2	23.02.2026	LUŽNICA	Livada 4. klase KUPOVINA	1487	6.99

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4673	0		1	Livada 4. klase	23.02.2026	Pravo službenosti STVARNA SLUŽBENOST NA TERET KAT.PARC. 4673 (POSLUŽNO DOBRO) U KORIST KAT.PARC. 4676 (POVLASNO DOBRO)

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0874843 / 001  
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.

**DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: KAT  
Telefon: +38269279042  
eMail: tomoknezevic.nk@gmail.com  
Datum zaključivanja ugovora: 11.02.2019.  
Datum donošenja Statuta: 11.02.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

---

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h

MP

Načelnik



Slavica Đurđević



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

DOO „KAT“

VI Crnogorske brigade T-17  
Nikšić

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-3432/2, od 04.08.2025.godine.

MINISTAR  
Slaven Radunović



Saglasan:  
Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrili:  
mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspeksijski nadzor

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

Obradila:  
Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:  
- Naslovu  
- a/a



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KAT“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „KAT“ Nikšić, izdaje se

#### LICENCA za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KAT“ Nikšić, 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 09-332/25-1492/2 od 25.07.2025. godine, kojim je Tomu Kneževiću, Spec.Sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Nikšića, 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 Tomom Kneževićem, broj 01/19 od 13.02.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0874843 / 002.

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

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

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

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

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

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

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





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00288097	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-010749/26

## POLISA - RAČUN POL-00333550

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.03.2026 (24:00) - 20.03.2027 (24:00)	Period obračuna	20.03.2026 - 20.03.2027
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3432/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: građevinsko</b>  <b>Planirani godišnji prihod: 100.000</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a>).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00333550

Strana 1 od 2

Datum štampa: 17.03.2026 09:53

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



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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 17.03.2026



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

POLISA: POL-00333550

Datum štampe: 17.03.2026 09:53

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

Strana 2 od 2

## RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT -  
POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1  
i SKLADIŠNO (skladištenje ljekova) Pr+Gl**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: **Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica,  
u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica**

INVESTITOR: **"MEDICA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA  
VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA**

VODEĆI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 77 i člana 78. Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25).

Jun 2026.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.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 09-332/25-1143/2  
Podgorica, 08.07.2025. godine

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ  
Jele Andrijašević 2

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

SAGLASAN:  
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:  
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:  
Jovana Popović





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 09-332/25-1143/2  
Podgorica, 08.07.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Miličić Dragutina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. 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, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Miličić Dragutinu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miličić Dragutin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, kojim se Miličić Dragutinu, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3553 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. 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 VIII 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 VII 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





Komora arhitekata  
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije  
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

## POTVRDA O ČLANSTVU

MILIČIĆ DRAGUTIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD  
14.06.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 28.01.2026, u 11:11 | ID: B6srV6ZFXvnhM0vQ



CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Nikšić

## Potvrda poslodavcu o zaposlenima

### 1. Podaci o podnosiocu

1.1 Tip lica	<input type="checkbox"/> Fizičko lice	<input checked="" type="checkbox"/> Pravno lice
1.2 Matični broj	03241874	
1.3 Puni naziv	DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ	
1.4 Skraćeni naziv	KAT	

### 2. Adresa sjedišta

2.1 Ulica i broj	6.CRNOGORSKE BRIGADE BR.T-17	
2.2 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.3 Opština	NIKŠIĆ	20117
2.4 Država	CRNA GORA	MNE
2.5 Broj telefona / fax	069/279-042	
2.6 E-mail		

Broj dodatka B 1

Datum podnošenja prijave  
05.10.2020



Službenik Poreske uprave  
Duško Lakčević

**DODATAK B: Registracija fizičkog lica****1. Opšti podaci**

1.1 JMB	1510985260038	1.3 Ime	DRAGUTIN
1.2 Prezime	MILIČIĆ	1.5 Djevojačko prezime	
1.4 Ime jednog roditelja	VLADIMIR		
1.6 Datum rođenja	15.10.1985		
1.7 Država rođenja	CRNA GORA	MNE	
1.8 Opština rođenja	NIKŠIĆ	20117	
1.9 Mjesto rođenja	NIKŠIĆ	206750	
1.10 Pol	<input checked="" type="checkbox"/> Muški <input type="checkbox"/> Ženski		
1.11 Državljanstvo	CRNA GORA	MNE	
1.12 Vrsta identifikacionog dokumenta		1.13 Broj identifikacionog dokumenta	
1.14 Izdat od			
1.15 Nivo obrazovanja			
1.16 Kvalifikacija			

**2. Adresa prebivališta, odnosno boravišta**

2.1 Država	CRNA GORA	MNE
2.2 Opština	NIKŠIA	20117
2.3 Mjesto	NIKŠIĆ	206750
2.4 Ulica i broj	JELE ANDRIJAŠEVIĆ	
2.5 Broj telefona / fax		
2.6 E-mail		

**4. Registracija osiguranika za PIO**

4.1 Opština zaposlenja / obavljanja djelatnosti	NIKŠIĆ	20117
4.2 Osnov osiguranja	lica koja rade sa nepunim radnim vremenom, u skladu sa Zakonom o radu	167
4.3 Radno vrijeme	10	
4.4 Osnov prestanka osiguranja		
4.5 Datum	01.10.2020	

**5. Registracija osiguranika za zdravstveno osiguranje**

5.1 Osnov osiguranja	Zaposlena lica 1
5.2 Razlog prestanka	
5.3 Datum	01.10.2020

Datum podnošenja prijave  
05.10.2020



Službenik Poreske uprave  
Duško Lakčević

## PODACI O PROJEKTANTIMA:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT - POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+Gl	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 <a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a>	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

## DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 <a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a>	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

Jun 2026.

KAT d.o.o.



  
Tomo Knežević, spec.sci.građ.

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

OBJEKAT POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT - POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+Gl

LOKACIJA Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

I Z J A V L J U J E M,

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA, spratnosti Pr+1 i Pr+Gl, 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

*D. Miličić*

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

KNEŽEVIĆ TOMO

za projektanta odgovorno lice(ime)

*Tomo Knežević*

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, 16.06.2026.godine

---



KAT d.o.o. Nikšić

(mjesto i datum)

## IZJAVA PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

INVESTITOR "MEDICA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO,  
EXPORT - IMPORT PODGORICA, PIB 02171058

OBJEKAT POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT - POSLOVNO (administrativni dio)  
Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+Gl

LOKACIJA Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica,  
u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT „KAT“ doo Nikšić

ODGOVORNO LICE Knežević Tomo

VODEĆI PROJEKTANT Draгутin Miličić spec.sci.arh.



#### URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina katastarske parcele 4672.....	1 667m <sup>2</sup>
- Površina katastarske parcele 4673.....	1 487m <sup>2</sup>
- Površina lokacije za izgradnju .....	3 154m <sup>2</sup>
- Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	653.04m <sup>2</sup>
- Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....	902.06m <sup>2</sup>
- Indeks zauzetosti - planirani.....	653.04m <sup>2</sup> /3154m <sup>2</sup> =0,21
- Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....	0,60
- Indeks izgrađenosti - planirani.....	902.06m <sup>2</sup> /3154m <sup>2</sup> =0,29
- Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,50
- Spratnost - planirana .....	Pr+1
- Spratnost - dozvoljena .....	tri nadzemne etaže
- Potrebno broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m <sup>2</sup> 284,11m <sup>2</sup> /1000m <sup>2</sup> x 30PM.....	9PM
- Potrebno broj parking mjesta - skladištenje 20PM/1000m <sup>2</sup> 617,95m <sup>2</sup> /1000m <sup>2</sup> x 20PM.....	13PM
- Ukupno potrebno parking mjesta.....	22PM
- Ostvareni broj parking mjesta.....	25PM

#### PARAMETRI UREĐENJA TERENA

- Površina lokacije za izgradnju .....	3 154m <sup>2</sup>
- Površina pod objektom .....	653.04m <sup>2</sup> ( <b>20.71%</b> )
- Betonske površine.....	373.36m <sup>2</sup> ( <b>11.84%</b> )
- Asfaltne površine.....	1143.38m <sup>2</sup> ( <b>36.25%</b> )
- Zelene površine.....	984.22m <sup>2</sup> ( <b>31.20%</b> )

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je udaljenost od granica parcele, kako od građevinske linije, tako i od susjednih parcela.

- Predmetne katastarske parcele: k.p. 4672 (površina 1667m<sup>2</sup>) i 4673 (površina 1487m<sup>2</sup>) KO Tološi, Podgorica (Svojina MEDICA d.o.o. Podgorica), čine lokaciju za izgradnju objekta, ukupne površine 3154m<sup>2</sup>, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijedena sa k.p. 3725 KO Tološi, Podgorica, odnosno sa uređene asfaltne saobraćajnice – belevara Podgorica - Danilovgrad koji se nalazi na pomenutoj parceli (svojina DRŽAVA CRNA GORA). Veza predmetne parcele i bulevara preko putnog pojasa uz bulevar biće obrađena u sklopu glavnog projekta (projekat saobraćajnog priključka).

Obračun površinaPRIZEMLJE

<b>P R I Z E M L J E</b>					
<b>BILANS POVRŠINA - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
<b>1</b>	Ulazni hol i kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	<b>55,58m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	<b>19,25m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	<b>13,29m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	Prostor stepeništa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	<b>10,15m<sup>2</sup></b>
<b>5</b>	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	<b>9,28m<sup>2</sup></b>
<b>6</b>	Toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	<b>4,23m<sup>2</sup></b>
<b>7</b>	Toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	<b>4,23m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina prizemlja - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>116,01m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>137,09m<sup>2</sup></b>
<b>BILANS POVRŠINA - skladišni dio - skladište ljekova</b>					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
<b>8</b>	Ulazni hol sa stepeništem	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	<b>18,26m<sup>2</sup></b>
<b>9</b>	Prijem robe	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	<b>9,60m<sup>2</sup></b>
<b>10</b>	Primarni prostor - skladištenje	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	<b>401,52m<sup>2</sup></b>
<b>11</b>	Prostor za parking i punjenje baterije viljuškara	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	<b>21,24m<sup>2</sup></b>
<b>12</b>	Prostorija za biocide	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	<b>8,96m<sup>2</sup></b>
<b>13</b>	Komora 2-8 C°	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	<b>14,98m<sup>2</sup></b>
<b>14</b>	Komora 2-8 C°	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	<b>15,52m<sup>2</sup></b>
<b>15</b>	Hodnik - veza sa administracijom	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	<b>5,25m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina prizemlja - skladišni dio - skladište ljekova</b>					<b>495,33m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja - skladišni dio - skladište ljekova</b>					<b>515,95m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina prizemlja objekta</b>					<b>611,34m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja objekta</b>					<b>653,04m<sup>2</sup></b>

SPRAT

<b>S P R A T</b>					
<b>BILANS POVRŠINA - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,58m <sup>2</sup>
2	Prostor stepeništa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,11m <sup>2</sup>
3	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	19,25m <sup>2</sup>
4	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,63m <sup>2</sup>
5	Sala za sastanke	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	22,05m <sup>2</sup>
6	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,63m <sup>2</sup>
7	Arhiva	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,00m <sup>2</sup>
8	Toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,19m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina sprata - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>121,44m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina sprata - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>147,02m<sup>2</sup></b>
<b>BILANS POVRŠINA - skladišni dio - skladište lijekova</b>					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
9	Prostor stepeništa	-	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	12,48m <sup>2</sup>
10	Hodnik	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	19,26m <sup>2</sup>
11	Garderober	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	3,09m <sup>2</sup>
12	Toalet sa pretprostorom	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	5,10m <sup>2</sup>
13	Toalet sa pretprostorom	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	5,05m <sup>2</sup>
14	Prostorija za odmor radnika	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	15,71m <sup>2</sup>
15	Prostor za skladištenje	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	11,22m <sup>2</sup>
16	Prostor za skladištenje	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	14,36m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište lijekova</b>					<b>86,27m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište lijekova</b>					<b>102,00m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina sprata objekta</b>					<b>207,71m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina sprata objekta</b>					<b>249,02m<sup>2</sup></b>

## REKAPITULACIJA

R E K A P I T U L A C I J A O B J E K T A	
Ukupna neto površina prizemlja objekta	611,34m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina prizemlja objekta	653,04m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina sprata objekta	207,71m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina sprata objekta	249,02m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	819,05m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	902,06m <sup>2</sup>

### VAŽNA NAPOMENA:

Ukupna korisna površina objekta iznosi 819.05 m<sup>2</sup> od čega je za POSLOVNI DIO (Adminitraciju) planirano 237.45 m<sup>2</sup> ili **29%**, a za SKLADIŠNI DIO (Skladištenje lijekova) 581.60 m<sup>2</sup> ili **71%**.

Ovim putem Projektant izjavljuje da su predmetnim idejnim rješenjem ispoštovani svi zadati urbanistički parametri, kako po pitanju koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti, tako i po pitanju položaja objekta u odnosu na građevinske i regulacione linije.

Nikšić

Jun 2026.god.

OBRADIO:

Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

*D. Miličić*



**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI  
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT  
- POSLOVNO (administrativni dio) spratnosti Pr+1 i  
SKLADIŠNO (skladištenje lijekova), sparnosti Pr+G1

LOKACIJA Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica,  
u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica

INVESTITOR "MEDICA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA  
VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEOTIN MNE“ d.o.o. Podgorica

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne katastarske parcele: k.p. 4672 (površina 1667m<sup>2</sup>) i 4673 (površina 1487m<sup>2</sup>) KO Tološi, Podgorica (Svojina MEDICA d.o.o. Podgorica), čine lokaciju za izgradnju objekta, ukupne površine 3154m<sup>2</sup>, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijedena sa k.p. 3725 KO Tološi, Podgorica, odnosno sa uređene asfaltne saobraćajnice – belevara Podgorica - Danilovgrad koji se nalazi na pomenutoj parceli (svojina DRŽAVA CRNA GORA). Veza predmetne parcele i bulevara preko putnog pojasa uz bulevar biće obrađena u sklopu glavnog projekta (projekat saobraćajnog priključka).

Datum:

Jun 2026.godine  
„GEOTIN MNE“ d.o.o. Podgorica



*Danilo Čulafić*

.....  
Danilo Čulafić, dipl.inž.geod.

## **D2.** URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
**Sekretariat 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 - 2161  
Podgorica, 04.12.2025.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)
- podnietog zahtjeva: **MUGOŠA MIRKO** - Podgorica, br. 08 - 332/25 – 2161 od 28.10.2025.godine

**IZDAJE :**

### **URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

**ZA LOKACIJU - KATASTARSKU PARCELU BROJ 4673 u LN br 2983 i  
KATASTARSKU PARCELU BROJ 4672 u LN br 2199  
KO TOLOŠI, PJ PODGORICA**

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MUGOŠA MIRKO - PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu listova nepokretnosti broj 2983 I 2199 KO Tožoš, PJ Podgorica i kopije plana, kat parcele br 4673 i 4672 su neizgrađena. Parcele su u svojini Mugoša Savo Mirka.  
Površina kat.parcele 4672 je 1.667,00m<sup>2</sup>, a kat.parcele 4673 je 1.487,00m<sup>2</sup>.  
U G listu nijesu evidentirani tereti za navedene katastarske parcele.  
Listovi 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.

Prosječna godišnja količina kišnih padavina je 1692 mm. Raspored padavina po godišnjim dobima je neravnomjeran. 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 ređe 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 jul 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).

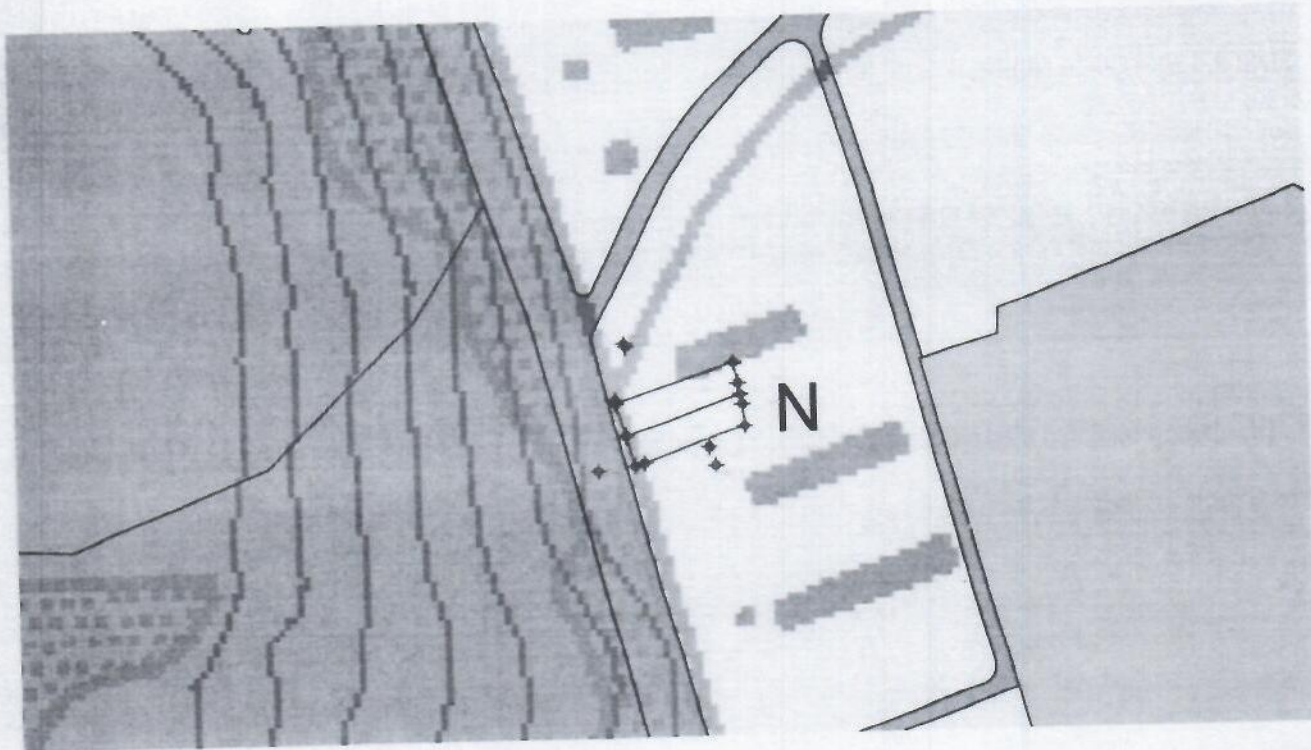
Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje.

Prema vrijednostima godišnjih učestalosti pravaca vjetrova najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar (N), koji je zastupljen sa 227%, a najmanju istočni vjetar (E) sa svega 6%.

Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najmanje u proljeće. Najveću srednju brzinu ima sjeveroistočni vjetar (6,2 met/sec.), a najveću vijrednost ima zimi (8,9 met/sec.). Najveća zabilježena brzina vjetra je 34,8 met/sec.

## PLANIRANO STANJE

Uvidom u PUP Podgorice, predmetna katastarske parcele br. 4673 I 4672 KO Tološi imaju namjenu **naselja (N)**.



## PLANIRANO STANJE - UTU

### 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 formiraju kat parcele 4673 i 4672 KO Tološi.**

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**

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

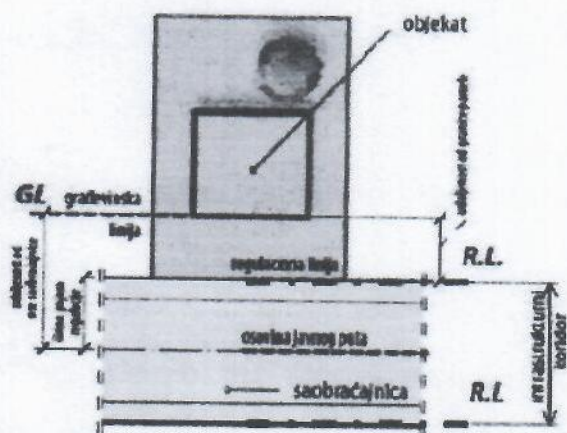
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani 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 kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se rješavati 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.).

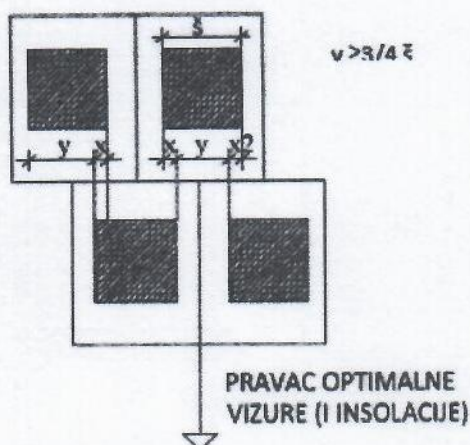
**Indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

**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.

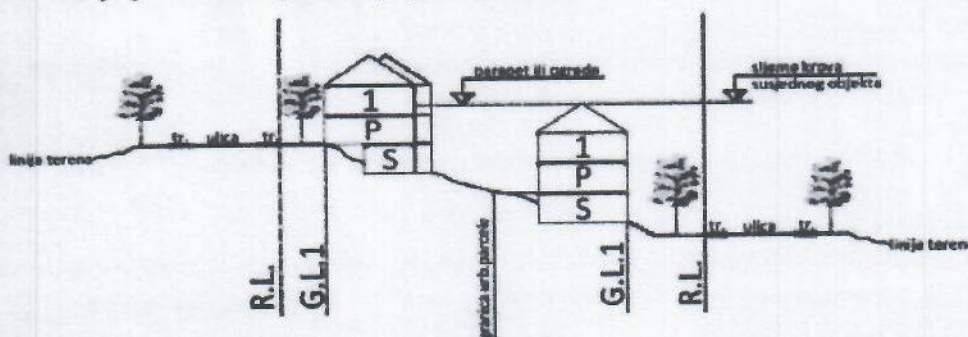
Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta 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  $y < 3/4 \pi$  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 leti 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)

6

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 ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

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

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukupljenih 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 sabime 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 energetski 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 energetski efikasnih 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 pojedničanog objekta je 200 m<sup>2</sup>.

- 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 3,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

### **Površine mješovite namjene**

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600-1000 m<sup>2</sup>;
- Indeks zauzetosti 0,3- 0.4
- Indeks izgrađenosti 0.9 do 1,0
- Maksimalna spratnost objekata 4 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Najveća visina etaže shodno Pravilniku;
- 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 4,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 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;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
- da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
- da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

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

Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja 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.

Napomena: Sadržaji I vrsta objekta u skladu sa planom a shodno Pravilniku;

### **Površine centralnih djelatnosti**

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m<sup>2</sup>;
- Indeks zauzetosti 0,4
- Indeks izgrađenosti 1.2
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Najveća visina etaže shodno Pravilniku;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 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;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njenapovršina ne ulazi u obračun BRGP;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
- da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena; da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
- da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;

- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
  - Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
  - U slučaju kada je postojeći objekat 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 kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visnina 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 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 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 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;

#### **Uslovi za izgradnju servinsno-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 servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesimam svijetla visnina može biti do 12 m;
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+2, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta.
- Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m<sup>2</sup>;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do 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 određiće 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.

## **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 uredenju 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod 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.

## OSTALI USLOVI

**Odluka o proglašenju parka prirode "Rijeka Zeta" ("Službeni list Crne Gore", br.069/19 od 18.12.2019.g.)**

### Član 1 - Predmet

"Područje doline rijeke Zete proglašava se zaštićenim prirodnim dobrom od nacionalnog značaja pod nazivom Park prirode "Rijeka Zeta"."

### Član 5 – Zone zaštite

"U okviru Parka prirode određuju se tri zone zaštite: zona zaštite I, zona zaštite II i **zona zaštite III**".

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu "**zone zaštite III**"

"**Zona zaštite III** – režim održivog korišćenja u ovom parku prirode iznosi 92,16 km<sup>2</sup> i odnosi se na dolinu Zete, Mareze i Matice (Sitnice) a za koje važe odredbe prostornih planova Glavnog grada Podgorice i opštine Danilovgrad uz eksplicitnu primjenu standarda zaštite životne sredine i prirode kako se ne bi narušilo već poboljšalo biološko stanje parka prirode.

#### **Zabranjene aktivnosti u zoni zaštite III su:**

- 1) uništavanje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa;
- 2) uznemiravanje životinjskih vrsta u periodu reprodukcije;
- 3) ispuštanje otpadnih voda i unošenje zagađujućih materija;
- 4) unošenje alohtonih vrsta.

#### **U zoni zaštite III mogu se:**

- 1) sprovoditi intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja;
- 2) razvijati naselja i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja;
- 3) razvijati poslovno-industrijska i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja;
- 4) vršiti radovi na uređenju objekata kulturno-istorijskog nasljeđa i tradicionalne gradnje;
- 5) sprovoditi očuvanje i unaprjeđenje tradicionalnih djelatnosti lokalnog stanovništva;
- 6) selektivno i ograničeno koristiti prirodni resursi u skladu sa Planom upravljanja;
- 7) sprovoditi svi oblici aktivnog turizma koji ne ugrožavaju vrijednosti Parka prirode".

U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni na životnu sredinu ("Sl.list CG", br 075/18).

## 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 )

Projektnu 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

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



*Vesna Doderović*

### 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: 101-919-64478/2025

Datum: 19.11.2025.

KO: TOLOŠI

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 ODRZIVI RAZVOJ 101-917/25-6796 DJ, , za potrebe izdaje se

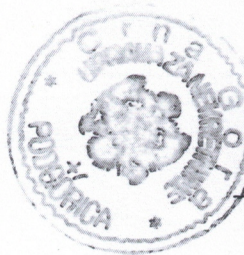
LIST NEPOKRETNOSTI 2199 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	
4672		6 0	27/07/2021	TOLOŠI	Livada 4. klase POKLON		1667	7.83	
							1667	7.83	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0512952210034	MUGOŠA SAVO MIRKO D.GORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

*M. Kojunc*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-64477/2025  
Datum: 19.11.2025.  
KO: TOLOŠI

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 ODRZIVI RAZVOJ 101-917/25-6796 DJ, , za potrebe izdaje se

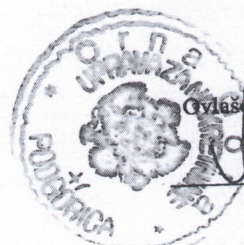
LIST NEPOKRETNOSTI 2983 - IZVOD

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa				
4673			2		Livada 4. klase PRAVNI PROPIS		1487	6.9
							1487	6.9

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj				
0512952210034		MUGOŠA SAVO MIRKO D.GORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

*[Signature]*

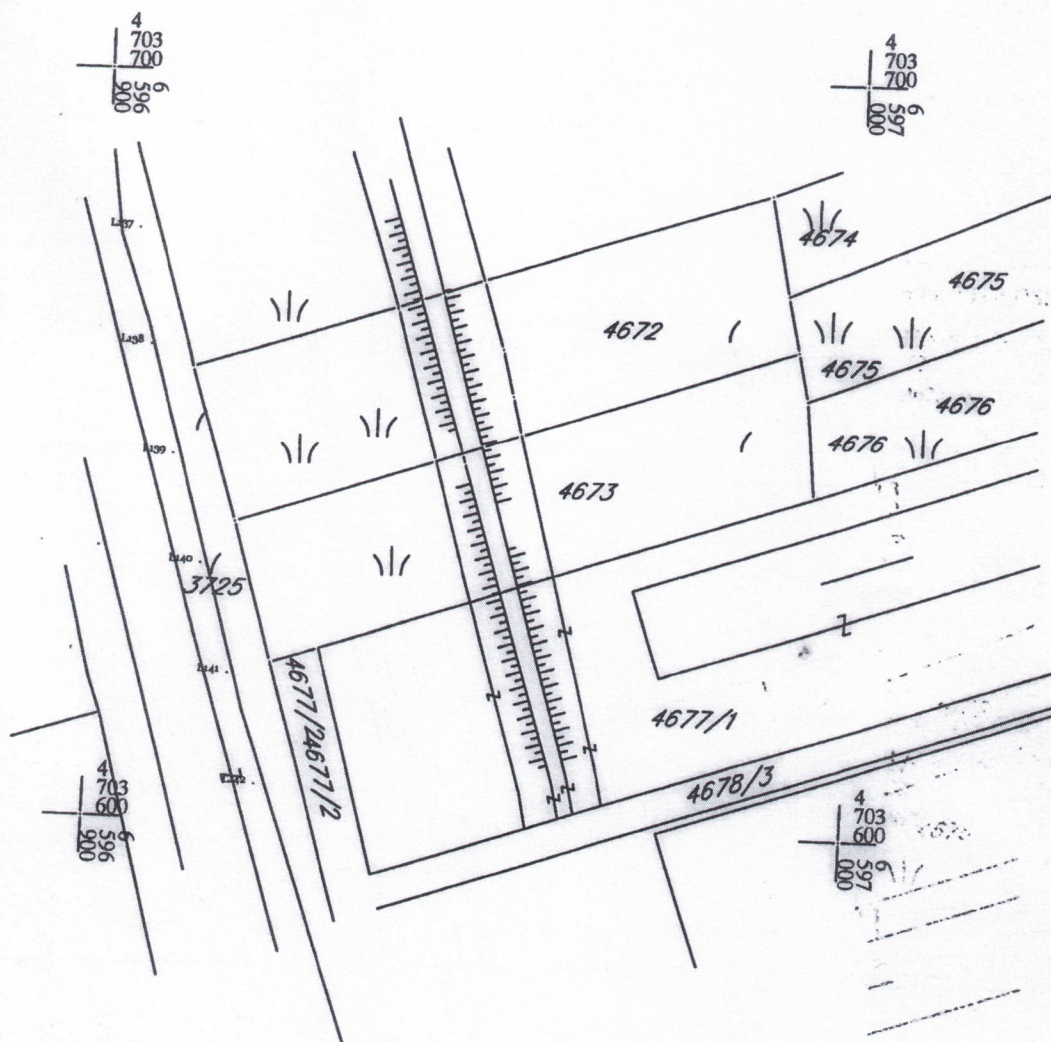
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-6796  
Datum: 21.11.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 2199,2983  
Broj plana: 20,52  
Parcele: 4673, 4672

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

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

Broj: 08-332/25-2161  
Podgorica, 25.11.2025.godine



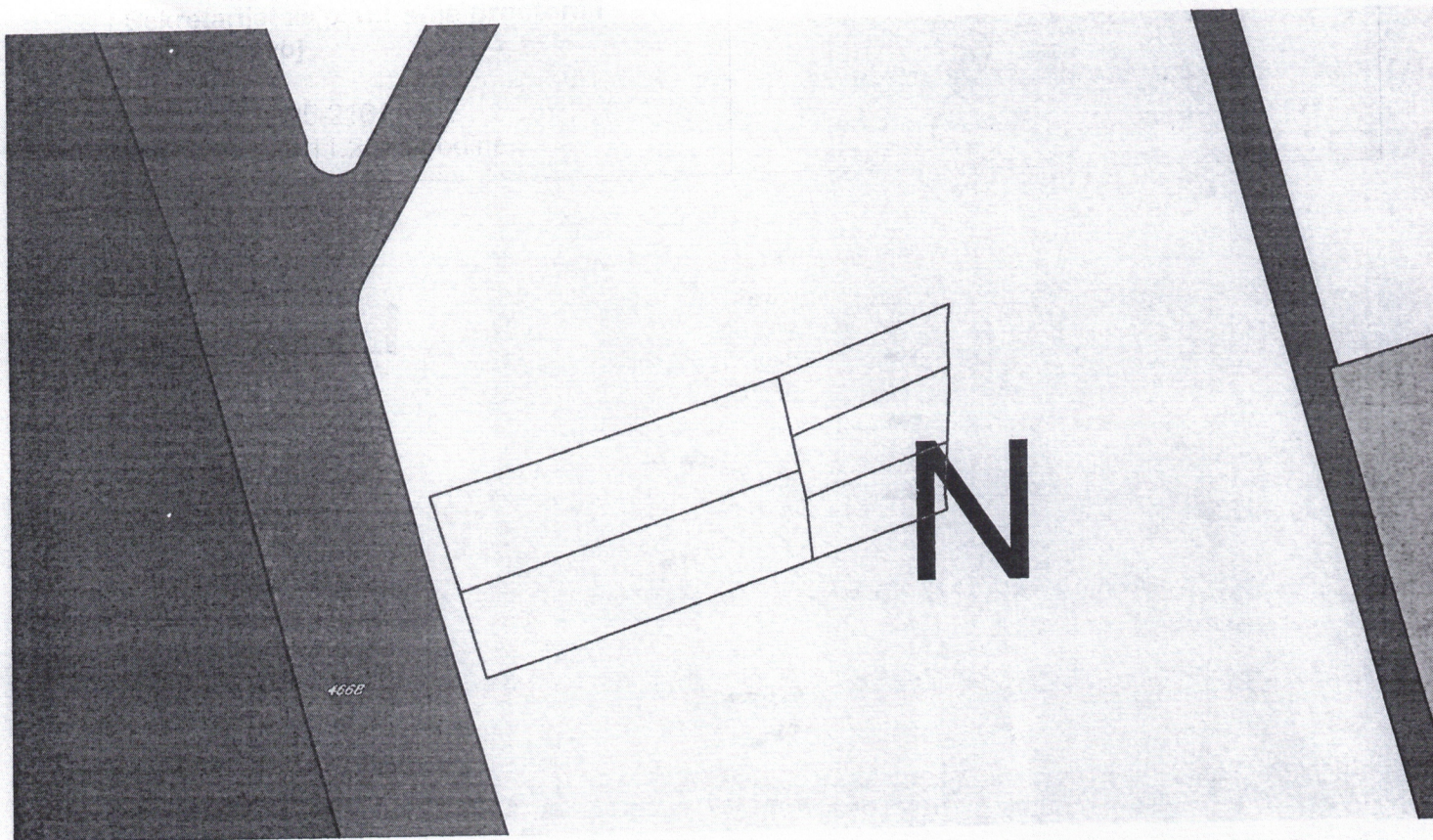
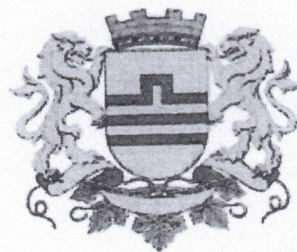
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 4672 i 4673 KO Tološi

01

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

Broj: 08-332/25-2161  
Podgorica, 25.11.2025.godine



**N-NASELJA**

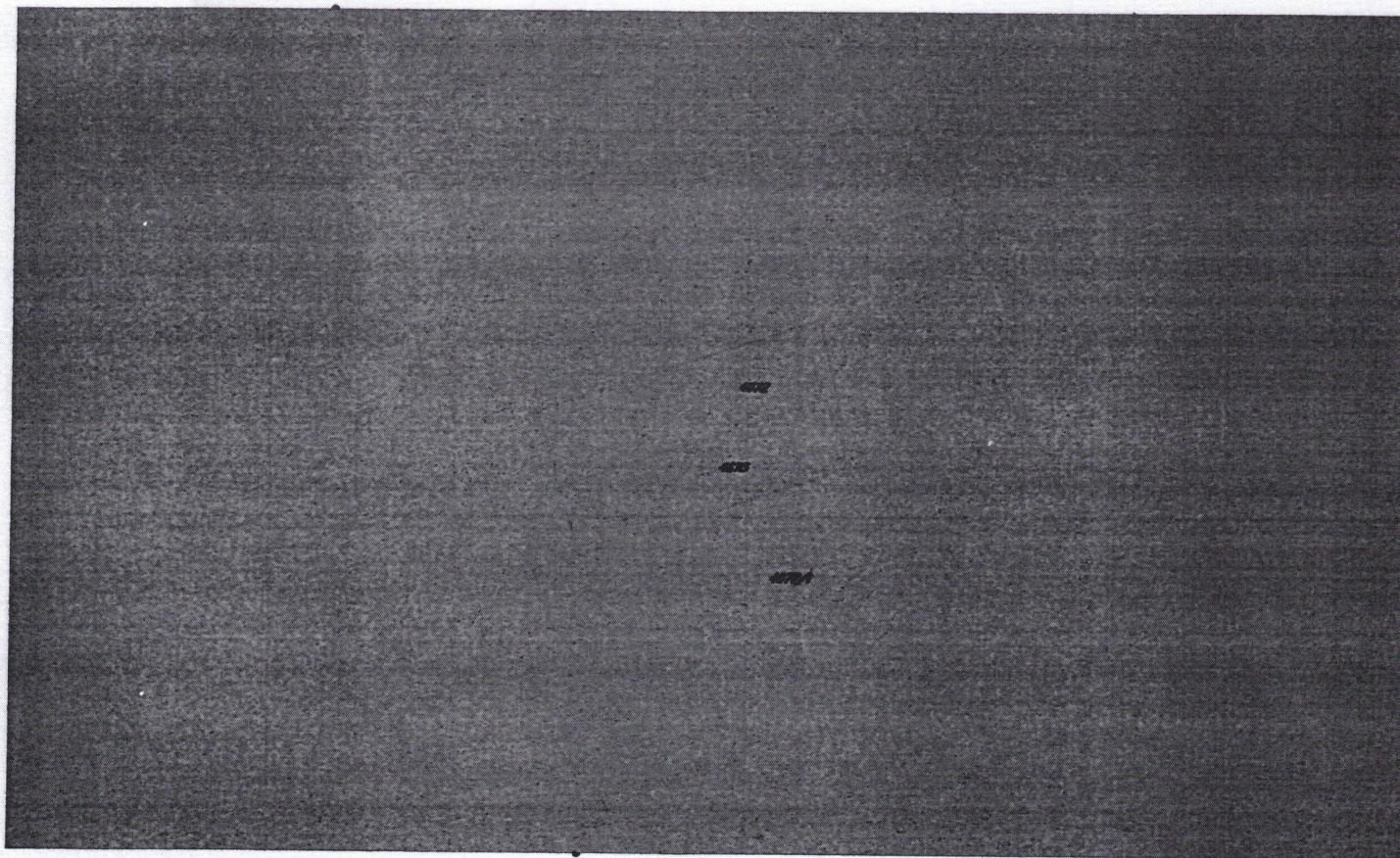
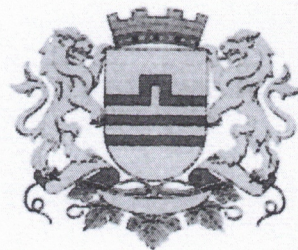
**GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina opšte kategorije**

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 4672 i 4673 KO Tološi

02

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

Broj: 08-332/25-2161  
Podgorica, 25.11.2025.godine



### Režim zaštite parka prirode "Rijeka Zeta"



## Zona 3

**Zona 3 - REŽIM ODRŽIVOG KORIŠĆENJA**  
važe odredbe prostornih planova Glavnog grada  
Podgorice i opštine Danilovgrad. Treća zona obuhvata ekoelektivno manje vrijedne cjeline.  
Upravljanje je regulisano Prostorno urbanističkim planom opštine Danilovgrad i Glavnog  
grada Podgorica uz eksplicitnu primjenu standarda zaštite životne sredine i prirode kako se  
ne bi narušilo već pobojšalo biološko stanje parka prirode.

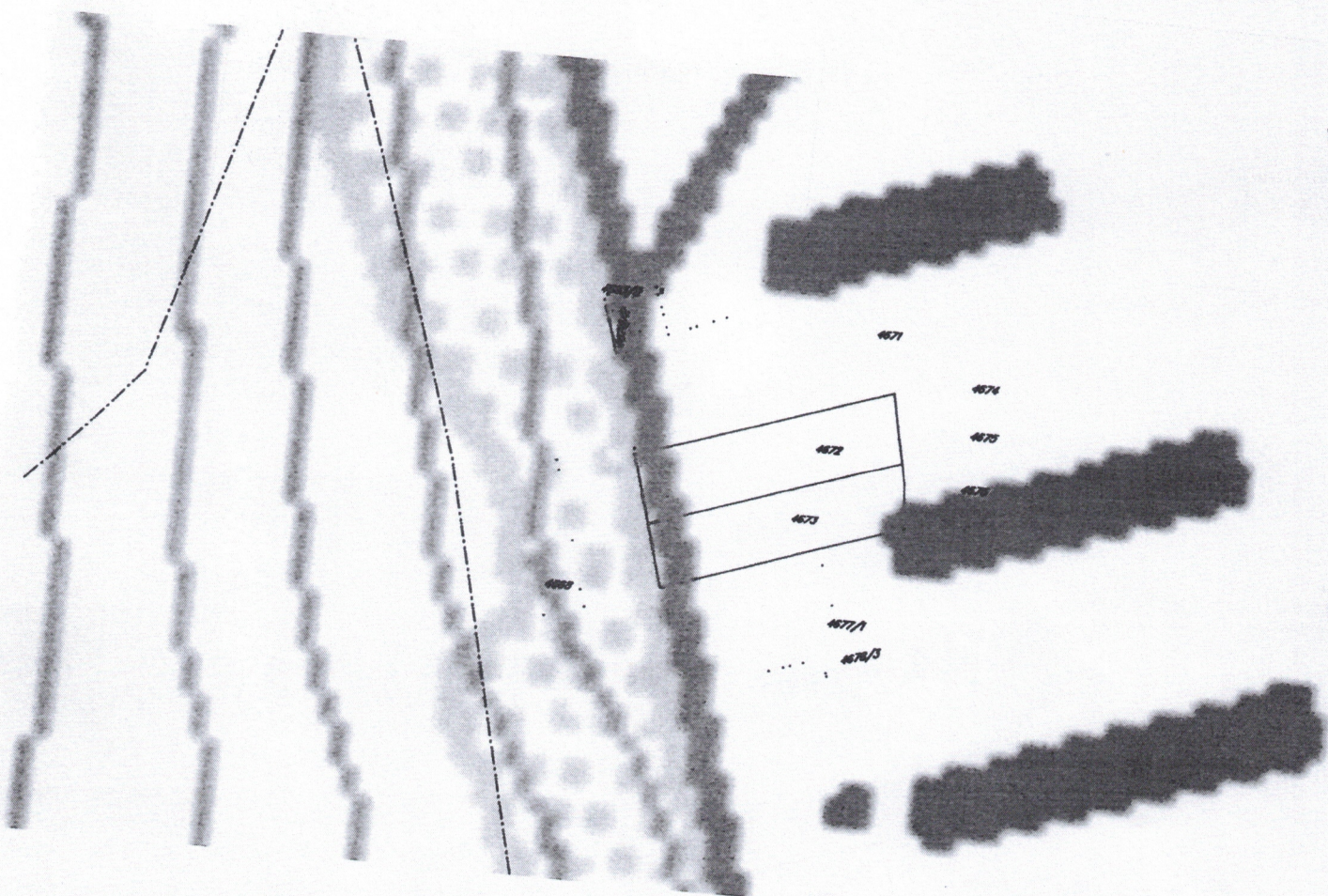
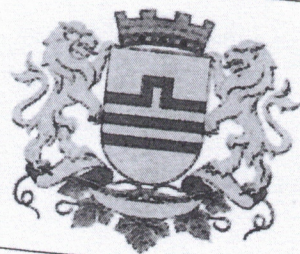
GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 4672 i 4673 KO Tološi

03

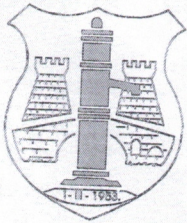
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretariat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/25-2161  
Podgorica, 25.11.2025.godine



**GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora**  
Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 4672 i 4673 KO Tološi

04



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro račun

NLB: 530-22-

Lovćen banka: 565-2334-

Prva banka CG: 535-9562-

Hipotekarna banka: 520-9074-

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

Broj **UPI-02-041/25-12139/2**

Podgorica, 11. 12. 2025 20

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

171611, 3000-551/2025

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 19/2025), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), 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 08-332/25-2161 od 19.06.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12139/1 od 03.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat u okviru namjene „naselja“ na katastarskim parcelama 4673 i 4672 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici, investitora Mugoša ;Mirka (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2161, 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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katasta 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 parcela je neizgrađena. UTU-ima je na predmetnim katastarskim parcelama planiran objekat stanovanja, spratnosti do dvije nadzemne etaže.

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

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm koji se nalazi zapadno od predmetne parcele, u nekom od postojećih vodovodnih šahtova. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ili na javnoj površini, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. U suprotnom, ukoliko to ne bude moguće izvesti, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele, gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Ukoliko se u objektu predviđa više stambenih (poslovnih) jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

#### b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

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

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo

po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili odvođenje otpadnih voda predvidjeti bioprečistač.

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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


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

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

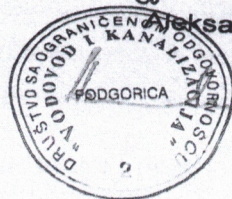
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.  
Prilog: Situacija R = 1:2000

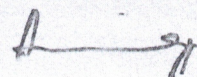
Podgorica,

11.12.2025. godine

 Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





**Legenda** 1:2,000

- ☒ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

MUGOŠA MIRKO  
KP 4672 I 1673 KO TOLOŠI,  
PUP GLAVNOG GRADA, 3 ZONA ZAŠTITE RIJEKE ZETA



## **D3.** PROJEKTNI ZADATAK



"MEDICA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA

## PROJEKTNI ZADATAK

### ZA IZRADU IDEJNOG I GLAVNOG PROJEKTA POSLOVNO - SKLADIŠNOG OBJEKTA - POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1

#### • UVOD

U svrhu izgradnje poslovno-skladišnog objekta pristupilo se prikupljanju potrebne tehničke dokumentacije, neophodne prije početka gradnje planiranog objekta. U cilju realizacije navedenih planova izvadjeni su urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/25-2161 od 14.12.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora.

#### • SVRHA IZRADE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

U cilju dobijanja potrebnih dozvola i saglasnosti, neophodno je izraditi idejno rješenje, a nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Glavni projekat, koji će biti revidovan i dostavljan nadležnim institucijama na dalju obradu i mišljenje.

#### • PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT	<b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> - <b>POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1</b> - <b>SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1</b>
LOKACIJA	Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica
INVESTITOR	• <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA, PIB 02171058

Uraditi idejni i glavni projekat poslovno-skladišnog objekta, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima 08-332/25-2161 od 14.12.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora. Projektom predvidjeti poslovno-skladišni objekat, tako da poslovni dio bude predviđen za smještaj administracije.

Administrativni dio objekta predvidjeti spratnosti Pr+1, i planirati dovoljan broj kancelarija za smještaj minimum 15 zaposlenih. Pored kancelarija predvidjeti i salu za sastanke, kao i potrebne prateće prostorije tipa sanitarnih čvorova i čajne kuhinje.

Skladišni dio objekta predvidjeti za smještaj i čuvanje lijekova pod kontrolisanim klimatskim uslovima. Svijetla visina u zoni skladišta mora biti minimum 600cm, a u cilju organizacije regala za paletno skladištenje robe. Pored primarnog sadržaja skladišta predvidjeti i prateće prostorije kao što su komore, sanitarni čvorovi, prostorija za odmor radnika i slično. Prateći dio po mogućnosti predvidjeti na galerijskom dijelu objekta.



**"MEDICA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA**

**ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI**

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta objekat treba uklopiti u ambijent već izgrađenih okolnih objekata slične namjene pri čemu su određeni slijedeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građevinske parcele
- uslovi za građenje objekata

**INVESTITOR:**

**"MEDICA" d.o.o. Podgorica**  
ulica Mitra Bakića br.62, PIB 02171058

**Odgovorno lice:**  
**Zarubica Nikola**

*Zarubica Nikola*



## **D4.** TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

# 1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje POSLOVNO - SKLADIŠNOG OBJEKTA - POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+Gl

## UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađeno je idejno rješenje poslovno-skladišnog objekta (Poslovno – administrativni dio Pr+1 i Skladišno – skladištenje lijekova Pr+Gl).

## OPŠTI PODACI:

---

Objekat:	<b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT -</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+Gl
Investitor:	<b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA
Mjesto izgradnje:	<b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica,</b> <b>u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica</b>

---

## 01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

- Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja poslovno-skladišnog objekta, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/25-2161 od 04.12.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

## 02 LOKACIJA

Objekat je lociran na katastraskim parcelama broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Podgorica.

- Oblik parcele je dosta pravilan, sa površinom lokacije za gradnju koja iznosi ukupno  $P=3\ 154\text{m}^2$  (Površina KP 4672 iznosi  $1\ 667\text{m}^2$ , a površine KP 4673 iznosi  $1\ 487\text{m}^2$ ). Idejnim rješenjem planirana je izgradnja poslovno-skladišnog objekta (POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+Gl).

**03 PRAVILA GRAĐENJA**

## URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina katastarske parcele 4672..... 1 667m<sup>2</sup>
- Površina katastarske parcele 4673..... 1 487m<sup>2</sup>
- Površina lokacije za izgradnju ..... 3 154m<sup>2</sup>
- Površina pod objektom - zauzetost parcele..... 653.04m<sup>2</sup>
- Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele ..... 902.06m<sup>2</sup>
- Indeks zauzetosti - planirani..... 653.04m<sup>2</sup>/3154m<sup>2</sup>=0,21
- Indeks zauzetosti -dozvoljeni..... 0,60
- Indeks izgrađenosti - planirani..... 902.06m<sup>2</sup>/3154m<sup>2</sup>=0,29
- Indeks izgrađenosti - dozvoljeni..... 1,50
- Spratnost - planirana ..... Pr+1
- Spratnost - dozvoljena ..... tri nadzemne etaže
- Potreban broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m<sup>2</sup>  
284,11m<sup>2</sup>/1000m<sup>2</sup> x 30PM..... 9PM
- Potreban broj parking mjesta - skladištenje 20PM/1000m<sup>2</sup>  
617,95m<sup>2</sup>/1000m<sup>2</sup> x 20PM..... 13PM
- Ukupno potrebno parking mjesta..... 22PM
- Ostvareni broj parking mjesta..... 25PM

## PARAMETRI UREĐENJA TERENA

- Površina lokacije za izgradnju ..... 3 154m<sup>2</sup>
- Površina pod objektom ..... 653.04m<sup>2</sup> **(20.71%)**
- Betonske površine..... 373.36m<sup>2</sup> **(11.84%)**
- Asfaltne površine..... 1 143.38m<sup>2</sup> **(36.25%)**
- Zelene površine..... 984.22m<sup>2</sup> **(31.20%)**

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je udaljenost od granica parcele, kako od građevinske linije, tako i od susjednih parcela.
- Predmetne katastarske parcele: k.p. 4672 (površina 1667m<sup>2</sup>) i 4673 (površina 1487m<sup>2</sup>) KO Tološi, Podgorica (Svojina MEDICA d.o.o. Podgorica), čine lokaciju za izgradnju objekta, ukupne površine 3154m<sup>2</sup>, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijedena sa k.p. 3725 KO Tološi, Podgorica, odnosno sa uređene asfaltne saobraćajnice – belevara Podgorica - Danilovgrad koji se nalazi na pomenutoj parceli (svojina DRŽAVA CRNA GORA). Veza predmetne parcele i bulevara preko putnog pojasa uz bulevar biće obrađena u sklopu glavnog projekta (projekat saobraćajnog priključka).

**OSNOVNI KONCEPT**

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

## ETAPNOST GRADNJE

---

- Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom period, tj. nije planirana fazna gradnja.

## OBLIKOVANJE

---

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

## FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

---

- Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama poslovno-skladišnog objekta. Poslovni dio objekta namijenjen za smještaj administracije je spratnosti Pr+1. Na prizemlju poslovnog dijela predviđene su kancelarije, stepenište za sprat, kao i potrebne prateće prostorije kao što su čajna kuhinja i sanitarne prostorije (muški i ženski toalet sa pretprostorom). Na spratu poslovnog dijela objekta predviđene su 3 kancelarije, sala za sastanke, prostorija za arhivu i toalet.

Skladišni dio objekta predviđen je za smještaj i čuvanje lijekova pod kontrolisanim klimatskim uslovima. Prizemlje i dominantni dio skladišta predviđen je skladištenje po principu regala za paletno odlaganje. Zone za prijem i izdavanje robe ostaju čiste a u cilju lakog manevrisanja sa namjenskim viljuškarem. Svijetla visina skladišnog dijela je 700cm. Pored primarnog prostora za skladištenje predviđene su i dvije komore kao i prostorija za biocide. Na galerijskom dijelu, do kojeg se dolazi preko unutrašnjeg stepeništa predviđena je prostorija za odmor radnika, garderober, sanitarni čvorovi, kao i dodatne dvije prostorije za skladištenje.

Veza između poslovnog i skladišnog dijela objekat ostavrena je u zoni prizemlja preko hodnika planiranog između dvije cjeline (poslovnog i skladišnog dijela).

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

## Obračun površina

## PRIZEMLJE

P R I Z E M L J E					
BILANS POVRŠINA - poslovni dio - ADMINISTRACIJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Ulazni hol i kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	55,58m <sup>2</sup>
2	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	19,25m <sup>2</sup>
3	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,29m <sup>2</sup>
4	Prostor stepeništa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,15m <sup>2</sup>
5	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	9,28m <sup>2</sup>
6	Toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,23m <sup>2</sup>
7	Toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,23m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina prizemlja - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>116,01m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>137,09m<sup>2</sup></b>
BILANS POVRŠINA - skladišni dio - skladište ljekova					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
8	Ulazni hol sa stepeništem	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	18,26m <sup>2</sup>
9	Prijem robe	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	9,60m <sup>2</sup>
10	Primarni prostor - skladištenje	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	401,52m <sup>2</sup>
11	Prostor za parking i punjenje baterije viljuškara	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	21,24m <sup>2</sup>
12	Prostorija za biocide	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	8,96m <sup>2</sup>
13	Komora 2-8 C°	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	14,98m <sup>2</sup>
14	Komora 2-8 C°	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	15,52m <sup>2</sup>
15	Hodnik - veza sa administracijom	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	5,25m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina prizemlja - skladišni dio - skladište ljekova</b>					<b>495,33m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja - skladišni dio - skladište ljekova</b>					<b>515,95m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina prizemlja objekta</b>					<b>611,34m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja objekta</b>					<b>653,04m<sup>2</sup></b>

SPRAT

S P R A T					
BILANS POVRŠINA - poslovni dio - ADMINISTRACIJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,58m <sup>2</sup>
2	Prostor stepeništa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,11m <sup>2</sup>
3	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	19,25m <sup>2</sup>
4	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,63m <sup>2</sup>
5	Sala za sastanke	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	22,05m <sup>2</sup>
6	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,63m <sup>2</sup>
7	Arhiva	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,00m <sup>2</sup>
8	Toalet sa pretprostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,19m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina sprata - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>121,44m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina sprata - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>147,02m<sup>2</sup></b>
BILANS POVRŠINA - skladišni dio - skladište lijekova					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
9	Prostor stepeništa	-	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	12,48m <sup>2</sup>
10	Hodnik	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	19,26m <sup>2</sup>
11	Garderober	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	3,09m <sup>2</sup>
12	Toalet sa pretprostorom	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	5,10m <sup>2</sup>
13	Toalet sa pretprostorom	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	5,05m <sup>2</sup>
14	Prostorija za odmor radnika	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	15,71m <sup>2</sup>
15	Prostor za skladištenje	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	11,22m <sup>2</sup>
16	Prostor za skladištenje	Ferobeton	Termoizolacioni panel	Termoizolacioni panel	14,36m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište lijekova</b>					<b>86,27m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište lijekova</b>					<b>102,00m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina sprata objekta</b>					<b>207,71m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina sprata objekta</b>					<b>249,02m<sup>2</sup></b>

## REKAPITULACIJA

R E K A P I T U L A C I J A O B J E K T A	
Ukupna neto površina prizemlja objekta	611,34m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina prizemlja objekta	653,04m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina sprata objekta	207,71m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina sprata objekta	249,02m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	819,05m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	902,06m <sup>2</sup>

## VAŽNA NAPOMENA:

Ukupna korisna površina objekta iznosi 819.05 m<sup>2</sup> od čega je za POSLOVNI DIO (Administraciju) planirano 237.45 m<sup>2</sup> ili **29%**,  
a za SKLADIŠNI DIO (Skladištenje lijekova) 581.60 m<sup>2</sup> ili **71%**.

## TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

**KONSTRUKCIJA**

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta. Glavni konstruktivni sistem poslovnog dijela objekta je skeletni. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Zidovi ispune su od gitem temo blokova. Krovnu konstrukciju čini kosa čelična konstrukcija, nagiba 7° i sa krovnim termoizolacionim panelom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

Glavni konstruktivni sistem skladišnog dijela objekta je čelični – čelični stubovi i čelična krovna rešetka. Krovnu konstrukciju čini kosa čelična konstrukcija, nagiba 10° i sa krovnim termoizolacionim panelom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Fasadni zidovi predviđeni od fasadnih termoizolacionih panela. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

**OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE**

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

**HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA**

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

## HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna ). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta. Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.

**TERMOIZOLACIJA:**

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacioni krovni paneli
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote, kao i termoizolacioni fasadni paneli.

**SPOLJNA OBRADA**

---

**FASADA**

Za obloge fasadnih zidova na poslovnom dijelu predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani malter – bavalit u dvije boje (bijeli i zeleni), kao i obloga od alubonda na prednjoj fasadi objekta.

Kada je riječ o skladišnom dijelu objektu, fasada je planirana od fasadnim termoizolacionih panela, vertikalno postavljanje, i to u dvije nijanse sive boje.

**VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA**

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od AL profila crne boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

**KROV**

Krov je projektovan kao dvovodan, sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i krovnim termoizolacionim panelom kao završnim pokrivačem.

**ODVODNJAVANJE**

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

**UNUTRAŠNJA OBRADA**

---

**PODOVI:**

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica kao završne obrade u poslovnom dijelu objekta, dok je u zoni skladišta predviđen ferobeton.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.  
Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

## ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama (poslovni dio), dok su u zoni skladišta I pregradni zidovi kao što su I fasadni predviđeni od termoizolacionih sendvič panela.

## PLAFONI:

U svim prostorijama poslovnog dijela objekta plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

## URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina katastarske parcele 4672.....	1 667m <sup>2</sup>
- Površina katastarske parcele 4673.....	1 487m <sup>2</sup>
- Površina lokacije za izgradnju .....	3 154m <sup>2</sup>
- Površina pod objektom - zauzetost parcele.....	653.04m <sup>2</sup>
- Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....	902.06m <sup>2</sup>
- Indeks zauzetosti - planirani.....	653.04m <sup>2</sup> /3154m <sup>2</sup> =0,21
- Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....	0,60
- Indeks izgrađenosti - planirani.....	902.06m <sup>2</sup> /3154m <sup>2</sup> =0,29
- Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,50
- Spratnost - planirana .....	Pr+1
- Spratnost - dozvoljena .....	tri nadzemne etaže
- Potreban broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m <sup>2</sup>	
284,11m <sup>2</sup> /1000m <sup>2</sup> x 30PM.....	9PM
- Potreban broj parking mjesta - skladištenje 20PM/1000m <sup>2</sup>	
617,95m <sup>2</sup> /1000m <sup>2</sup> x 20PM.....	13PM
- Ukupno potrebno parking mjesta.....	22PM
- Ostvareni broj parking mjesta.....	25PM

## PARAMETRI UREĐENJA TERENA

- Površina lokacije za izgradnju .....	3 154m <sup>2</sup>
- Površina pod objektom .....	653.04m <sup>2</sup> <b>(20.71%)</b>
- Betonske površine.....	373.36m <sup>2</sup> <b>(11.84%)</b>
- Asfaltne površine.....	1 143.38m <sup>2</sup> <b>(36.25%)</b>
- Zelene površine.....	984.22m <sup>2</sup> <b>(31.20%)</b>

## Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
- Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
  - Termoizolacija podova na tlu;
  - Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
  - Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
  - Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

## PROJEKTA DOKUMENTACIJA

Projektну dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić  
Jun 2026.god.

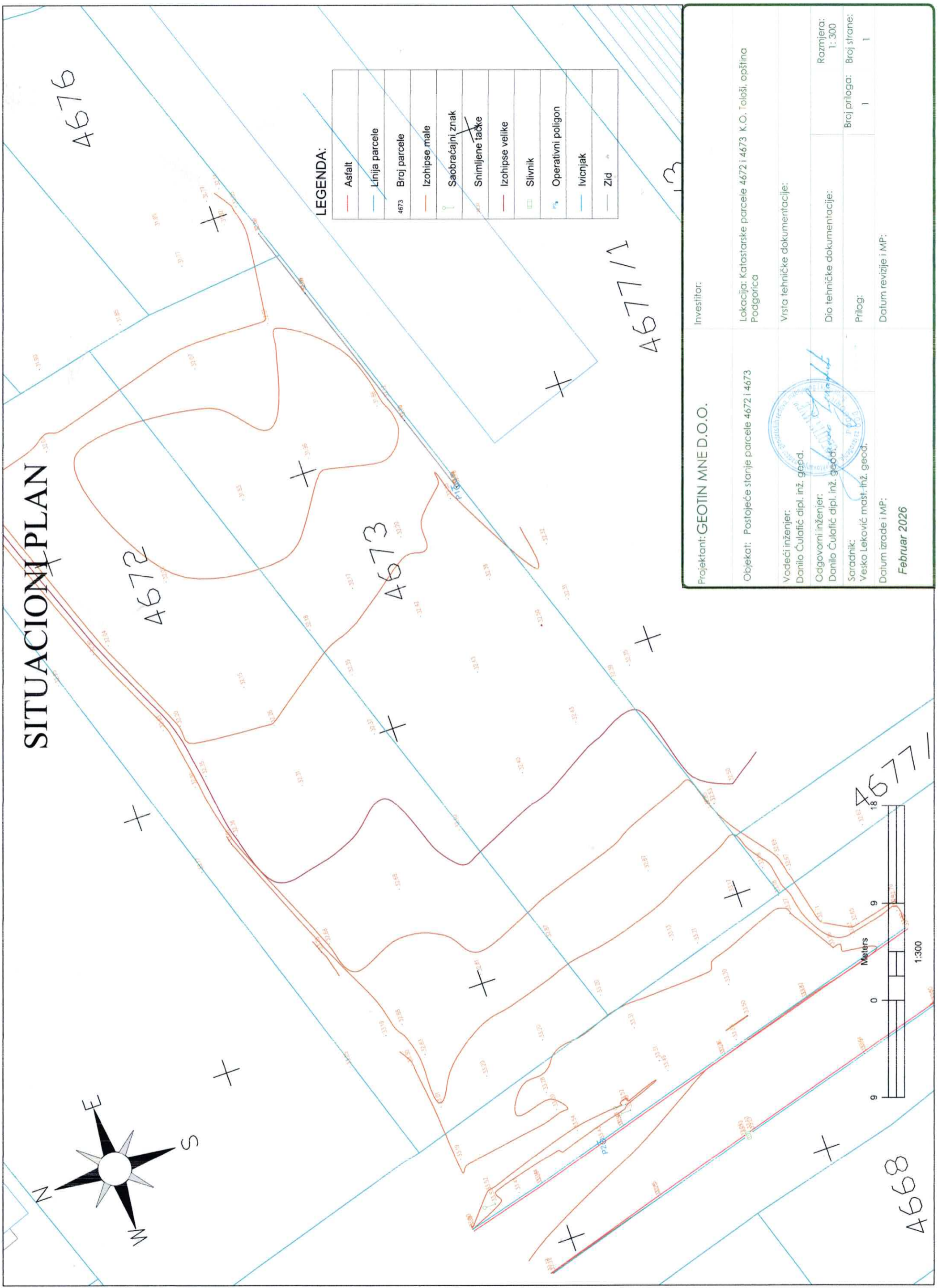
OBRADIO:  
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

*D. Miličić*



## **D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

# SITUACIONI PLAN



## LEGENDA:

	Asfalt
	Linija parcele
	Broj parcele
	Izohipse male
	Saobraćajni znak
	Štimljene tačke
	Izohipse velike
	Slivnik
	Operativni poligon
	Ivicnjak
	Zid

Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.

Investitor:

Objekat: Postojeće stanje parcele 4672 i 4673

Lokacija: Katastarske parcele 4672 i 4673 K.O. Tološi, opština Podgorica

Vodeći inženjer:

Daniilo Čulafić dipl. inž. geod.

Odgovorni inženjer:

Daniilo Čulafić dipl. inž. geod.

Saradnik:

Vesko Leković mast. inž. geod.

Datum izrade i MP:

Februar 2026



Vista tehničke dokumentacije:

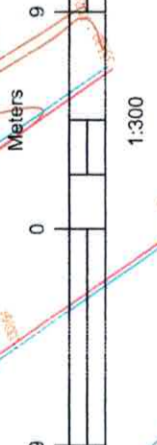
Dio tehničke dokumentacije:

Prilog:

Broj priloga: 1

Broj strane: 1

Datum revizije i MP:



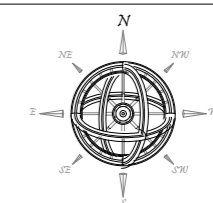
4668

4677/1

4672

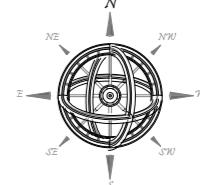
4673

4676



<b>PROJEKANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o. NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> "MEDICA" D.O.O. ZA PROJEKOVANJE, TRGOVINU NA VELIKO MALLU, SPORTI, IMPORT PODGORICA PIB 0211568	
<b>POSLOVNO - SKLADNIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) P+1 SKLADNIŠNO (skladištenje (tekućina)) P+G1		<b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tolož, Podgorica, u zahvalu izmjenjiva i dopuna PUP-a Podgorica</b>	
Izradio projekt: MIKIĆ Dragutin, spec. arh. arh.		Izradio projekt: MIKIĆ Dragutin, spec. arh. arh.	
Vodio projekt: MIKIĆ Dragutin, spec. arh. arh.		Vodio tehničke dokumentacije: MIKIĆ Dragutin, spec. arh. arh.	
Odgovarajući projekt: MIKIĆ Dragutin, spec. arh. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Izradio: MIKIĆ Mihajlo, stud. arh.		Datum izrade i A.P.P.	
Datum izrade i A.P.P.		Datum revizije i A.P.P.	
Jun, 2026. godine		Broj listova: 2 Broj strana: 2	

4674



4675

4676

4666

4667

4668

4677/1

4678/3

4677/2

Bulevar Podgorica-Danilovgrad

Podgorica ->>>

←←← Danilovgrad



K.P. 4672

K.P. 4673

**— KATASTARSKA PARCELA**

**- - - GRAĐEVINSKA LINIJA**

**▲ PJEŠAČKI PRILAZ**

**▲ KOLSKI PRILAZ**

**■ BETONSKE POVRŠINE**

**■ ASFALTNE POVRŠINE**

**■ ZELENE POVRŠINE**

**● NISKO RASTINJE**

**● VISOKO RASTINJE**

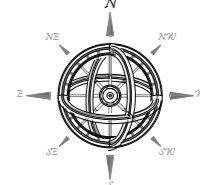
**URBANISTIČKI PARAMETRI**

Površina katastarske parcele 4672	1 667m <sup>2</sup>
Površina katastarske parcele 4673	1 487m <sup>2</sup>
Površina lokacije za izgradnju	3 154m <sup>2</sup>
Površina pod objektom - zauzetost parcele	653.04m <sup>2</sup>
Ukupna površina objekta - izgrađenost parcele	902.06m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - planirani	653.04m <sup>2</sup> /3154m <sup>2</sup> =0.21
Indeks zauzetosti - dozvoljeni	0.60
Indeks izgrađenosti - planirani	902.06m <sup>2</sup> /3154m <sup>2</sup> =0.29
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni	1.50
Spratnost - planirana	Pr+1
Spratnost - dozvoljena	Pr+1
Potrebna broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m <sup>2</sup>	9PM
284.11m <sup>2</sup> /1000m <sup>2</sup> x 30PM	9PM
Potrebna broj parking mjesta - skladištenje 20PM/1000m <sup>2</sup>	13PM
617.95m <sup>2</sup> /1000m <sup>2</sup> x 20PM	13PM
Ukupno potrebna parking mjesta	22PM
Ostvareni broj parking mjesta	25PM

Planirani saobraćajni priključak  
U dogovoru sa UPRAVOM ZA SAOBRAĆAJ  
isti će biti razrađen u GLAVNOM PROJEKTU

<b>PROJEKTANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o NIKSIĆ društvo za projektovanje i inženjering	<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROJEKOVANJE, IZVOĐENJE I VEŠTAČENJE PODGORICA PIB 02111088
<b>POSLOVNO - SKLADNIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 SKLADNIŠNO (skladištenje (tekovni) Pr+G1)	<b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO TOBI:</b> Podgorica, u zahvalu izmjenjiva i dopuna PUP-a Podgorica
Izradio projektant: MARIĆ Dragutin, spec. arh.	Izradio tehničke dokumentacije: MARIĆ Dragutin, spec. arh.
Odgovorni projektant: MARIĆ Dragutin, spec. arh.	Dizajn tehničke dokumentacije: MARIĆ Dragutin, spec. arh.
Izradio situaciju: MARIĆ Mihajlo, stud. arh.	Situacija: Datum revizije / M.P.
Datum izdavanja / M.P. Jun, 2026. godine	Broj listova / Broj strana 3 / 3

4674



4675

4676

4666

4667

4668

4677/1

4678/3

4677/2

Bulevar Podgorica-Danilovgrad

Podgorica

Danilovgrad



**LEGENDA**

- KATASTARSKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ▲ PJEŠAČKI PRILAZ
- ▲ KOLSKI PRILAZ
- BETONSKE POVRŠINE
- ASFALTNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

Površina katastarske parcele 4672	1 667m <sup>2</sup>
Površina katastarske parcele 4673	1 487m <sup>2</sup>
Površina lokacije za izgradnju	3 154m <sup>2</sup>
Površina pod objektom - zauzetost parcele	653.04m <sup>2</sup>
Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele	902.06m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - planirani	653.04m <sup>2</sup> /3154m <sup>2</sup> =0.21
Indeks zauzetosti -dovoljeni	0.60
Indeks izgrađenosti - planirani	902.06m <sup>2</sup> /3154m <sup>2</sup> =0.29
Indeks izgrađenosti -dovoljeni	1.50
Spravnost - planirana	Pr+1
Spravnost -dovoljena	Pr+1
Potrebna broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m <sup>2</sup>	9PM
284.11m <sup>2</sup> /1000m <sup>2</sup> x 30PM	
Potrebna broj parking mjesta - skladištenje 20PM/1000m <sup>2</sup>	13PM
617.95m <sup>2</sup> /1000m <sup>2</sup> x 20PM	
Ukupno potrebna parking mjesta	22PM
Ostvareni broj parking mjesta	25PM

**PARAMETRI UREĐENJA TERENA**

Površina lokacije za izgradnju	3 154m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	653.04m <sup>2</sup> (20.71%)
Betonske površine	373.36m <sup>2</sup> (11.84%)
Asfaltna površine	1143.38m <sup>2</sup> (36.25%)
Zelene površine	984.22m <sup>2</sup> (31.20%)

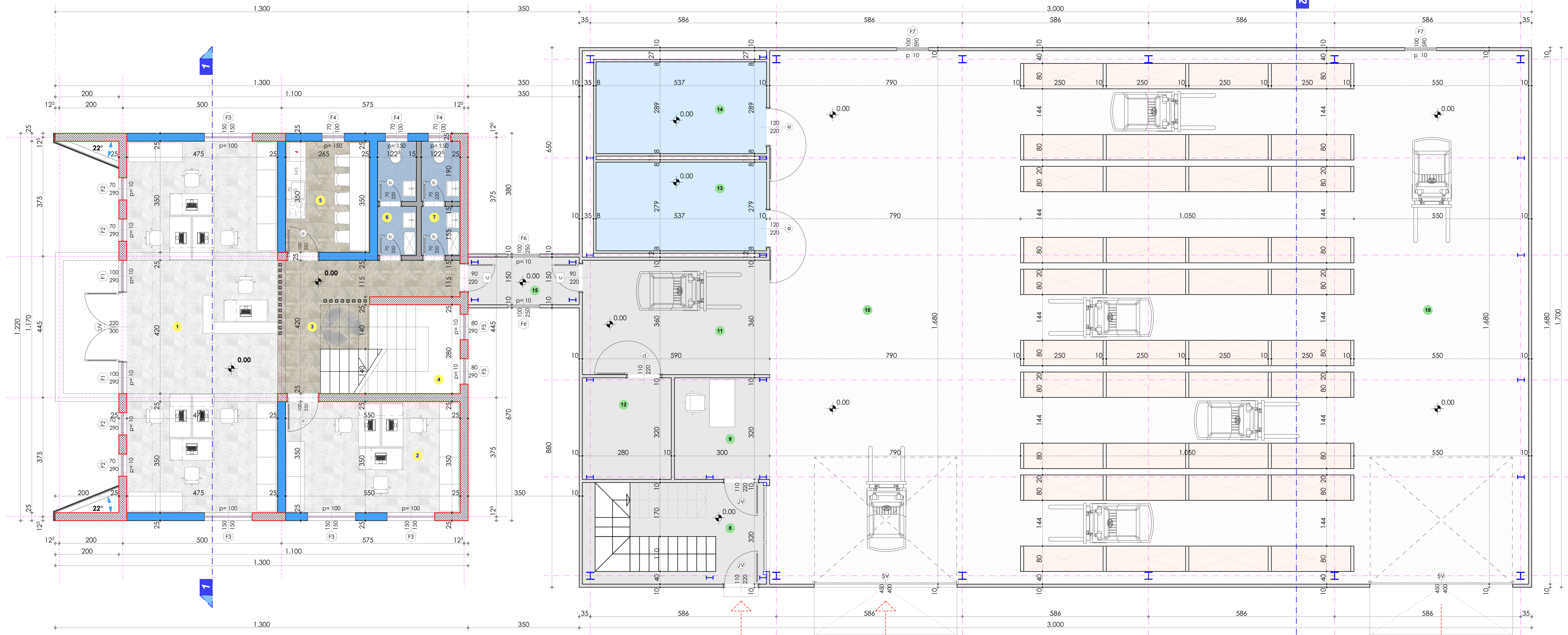
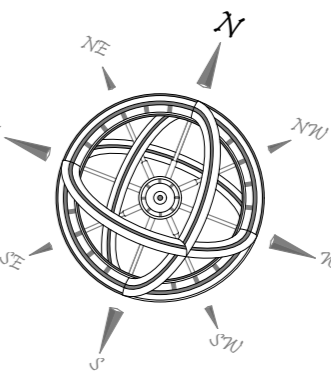
<b>INVESTITOR:</b> <b>KAT</b> d.o.o. NIKIŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	<b>INVESTOR:</b> "MEDICA" D.O.O. ZA PROJEKOVANJE, TRGOVINU NA VELIKO MALO, PROMET PODGORICA PIB: 03171068
<b>POSLOVNO - SKLADNIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 SKLADNIŠNO (skladištenje lekova) Pr+Gl	<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tolsti Podgorica, u zahvalu izmjeni i dopunu PUP-a Podgorica
<b>Projekat:</b> Mikić Dragutin, spec. arh.	<b>Arhitekta:</b> Mikić Dragutin, spec. arh.
<b>Projekat:</b> Mikić Dragutin, spec. arh.	<b>Arhitekta:</b> Mikić Dragutin, spec. arh.
<b>Projekat:</b> Mikić Mihajlo, stud. arh.	<b>Arhitekta:</b> Mikić Mihajlo, stud. arh.
<b>Datum izrade i A.P.</b> Jun, 2026. godine	<b>Datum revizije i A.P.</b> 4

**POSLOVNI DIO - Administracija**

**SKLADIŠNI DIO - Skladište lijekova**

**LEGENDA MATERIJALA**

	ab stubovi		YTONG blok d=15cm		zidovi od gipser blokova d=25cm
	termoizolacioni paneli		čelični stubovi		keramička podna obloga



**ULAZ RADNIKA**

**ULAZ ROBE**

**IZLAZ ROBE**

**PRIZEMLJE**

**BILANS POVRŠINA - poslovni dio - ADMINISTRACIJA**

Br.	Naзив просторје	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Ulazni hol i kancelarija	Keramika	Poludispermz. boja	Poludispermz. boja	55,58m <sup>2</sup>
2	Kancelarija	Keramika	Poludispermz. boja	Poludispermz. boja	19,25m <sup>2</sup>
3	Hodnik	Keramika	Poludispermz. boja	Poludispermz. boja	13,29m <sup>2</sup>
4	Prostor stepeništa	Keramika	Poludispermz. boja	Poludispermz. boja	10,15m <sup>2</sup>
5	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludispermz. boja	9,28m <sup>2</sup>
6	Toalet sa preprostoraom	Keramika	Keramika	Poludispermz. boja	4,23m <sup>2</sup>
7	Toalet sa preprostoraom	Keramika	Keramika	Poludispermz. boja	4,23m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina prizemlja - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>116,01m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>137,09m<sup>2</sup></b>

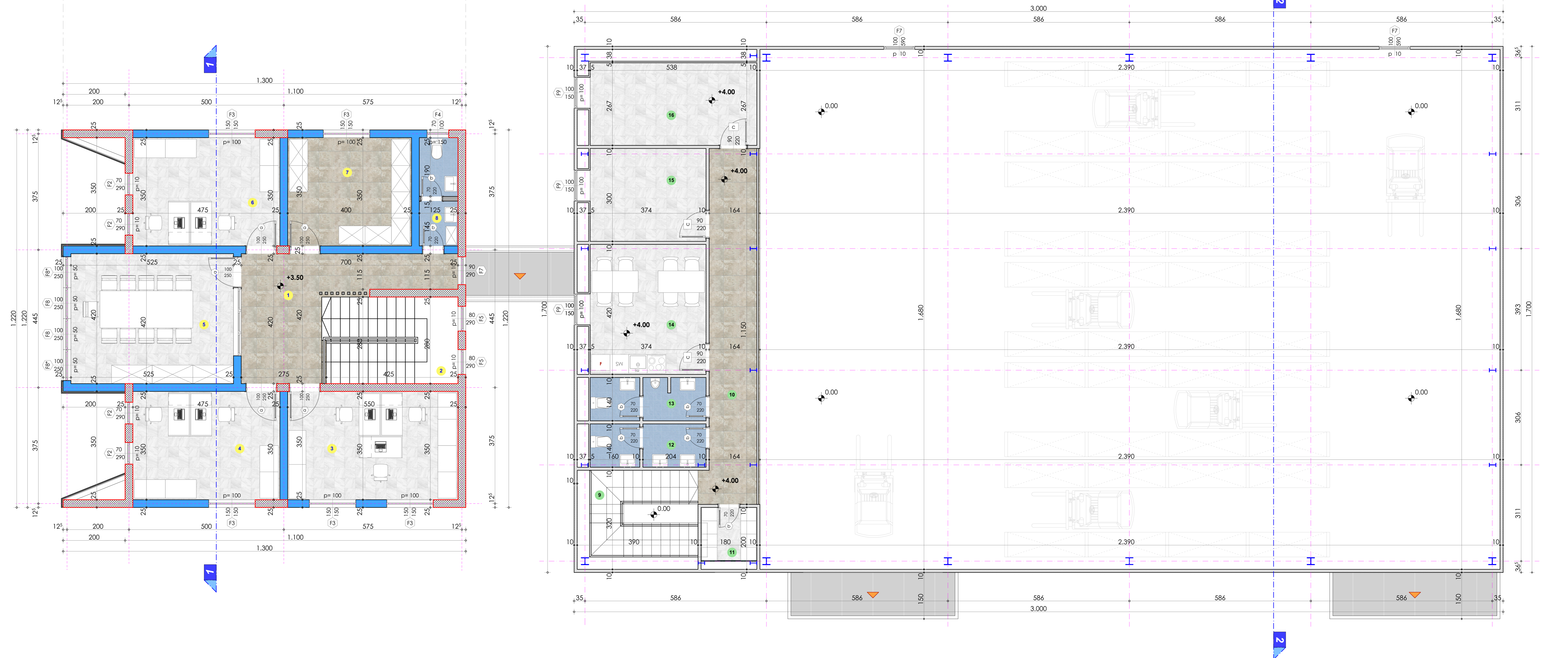
**BILANS POVRŠINA - skladišni dio - skladište lijekova**

Br.	Naзив просторје	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
8	Ulazni hol sa stepeništem	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	18,28m <sup>2</sup>
9	Prijem robe	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	9,60m <sup>2</sup>
10	Primarni prostor - skladištenje	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	401,52m <sup>2</sup>
11	Prostor za parking i punjenje baterija viličara	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	21,24m <sup>2</sup>
12	Prostorija za blacide	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	8,96m <sup>2</sup>
13	Komora 2-8 C°	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	14,98m <sup>2</sup>
14	Komora 2-8 C°	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	15,52m <sup>2</sup>
15	Hodnik - veza sa administracijom	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	5,25m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina prizemlja - skladišni dio - skladište lijekova</b>					<b>495,33m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja - skladišni dio - skladište lijekova</b>					<b>515,95m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina prizemlja objekta</b>					<b>611,34m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja objekta</b>					<b>653,04m<sup>2</sup></b>

<b>PROJEKTANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	<b>INVESTITOR:</b> "MEDICA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINJU NA VELIKO I MALO, EXPORT-IMPORT PODGORICA PIB 02171058
<b>Objekat:</b> POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT POSLOVNO (administrativni dio) Pr+I i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G	<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološki, Podgorica, u zahvalu izmjena i dopuna PUP-a Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Voditelj projektanta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT
<b>Odgovorni projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Saradnik/i:</b> Miličić Mihajlo, stud. arh.	<b>Prilog:</b> Osnova prizemlja
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Jun, 2026. godine	<b>Br. priloga:</b> 5 <b>Br. strane:</b> -

**POSLOVNI DIO - Administracija**

**SKLADIŠNI DIO - Skladište lijekova**



**LEGENDA MATERIJALA**

	ab stubovi		YTONG blok d=15cm		zidovi od gilter blokova d=25cm
	termoizolacioni paneli		čelični stubovi		keramička podna obloga

**S P R A T**

**BILANS POVRŠINA - poslovni dio - ADMINISTRACIJA**

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Hodnik	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,58m <sup>2</sup>
2	Prostor stepeništa	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,11m <sup>2</sup>
3	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	19,25m <sup>2</sup>
4	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,63m <sup>2</sup>
5	Sala za sastanke	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	22,05m <sup>2</sup>
6	Kancelarija	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	16,63m <sup>2</sup>
7	Arhiva	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,00m <sup>2</sup>
8	Toalet sa pretpostorom	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,19m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina sprata - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>121,44m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina sprata - poslovni dio - ADMINISTRACIJA</b>					<b>147,02m<sup>2</sup></b>

**BILANS POVRŠINA - skladišni dio - skladište lijekova**

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
9	Prostor stepeništa	-	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	12,48m <sup>2</sup>
10	Hodnik	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	19,24m <sup>2</sup>
11	Garderobier	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	3,09m <sup>2</sup>
12	Toalet sa pretpostorom	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	5,10m <sup>2</sup>
13	Toalet sa pretpostorom	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	5,05m <sup>2</sup>
14	Prostorija za odmor radnika	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	15,71m <sup>2</sup>
15	Prostor za skladištenje	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	11,22m <sup>2</sup>
16	Prostor za skladištenje	Ferobeton	Termoizolacioni paneli	Termoizolacioni paneli	14,36m <sup>2</sup>
<b>Ukupna neto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište lijekova</b>					<b>86,27m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište lijekova</b>					<b>102,00m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina sprata objekta</b>					<b>207,71m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina sprata objekta</b>					<b>249,02m<sup>2</sup></b>

**REKAPITULACIJA OBJEKTA**

<b>Ukupna neto površina prizemlja objekta</b>	<b>611,34m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina prizemlja objekta</b>	<b>653,04m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina sprata objekta</b>	<b>207,71m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina sprata objekta</b>	<b>249,02m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna neto površina objekta</b>	<b>819,05m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina objekta</b>	<b>902,06m<sup>2</sup></b>

**VAŽNA NAPOMENA:**


Ukupna korisna površina objekta iznosi 819.05 m<sup>2</sup> od čega je za POSLOVNI DIO (Administraciju) planirano 237.45 m<sup>2</sup> ili 29%, a za SKLADIŠNI DIO (Skladištenje lijekova) 581.60 m<sup>2</sup> ili 71%.

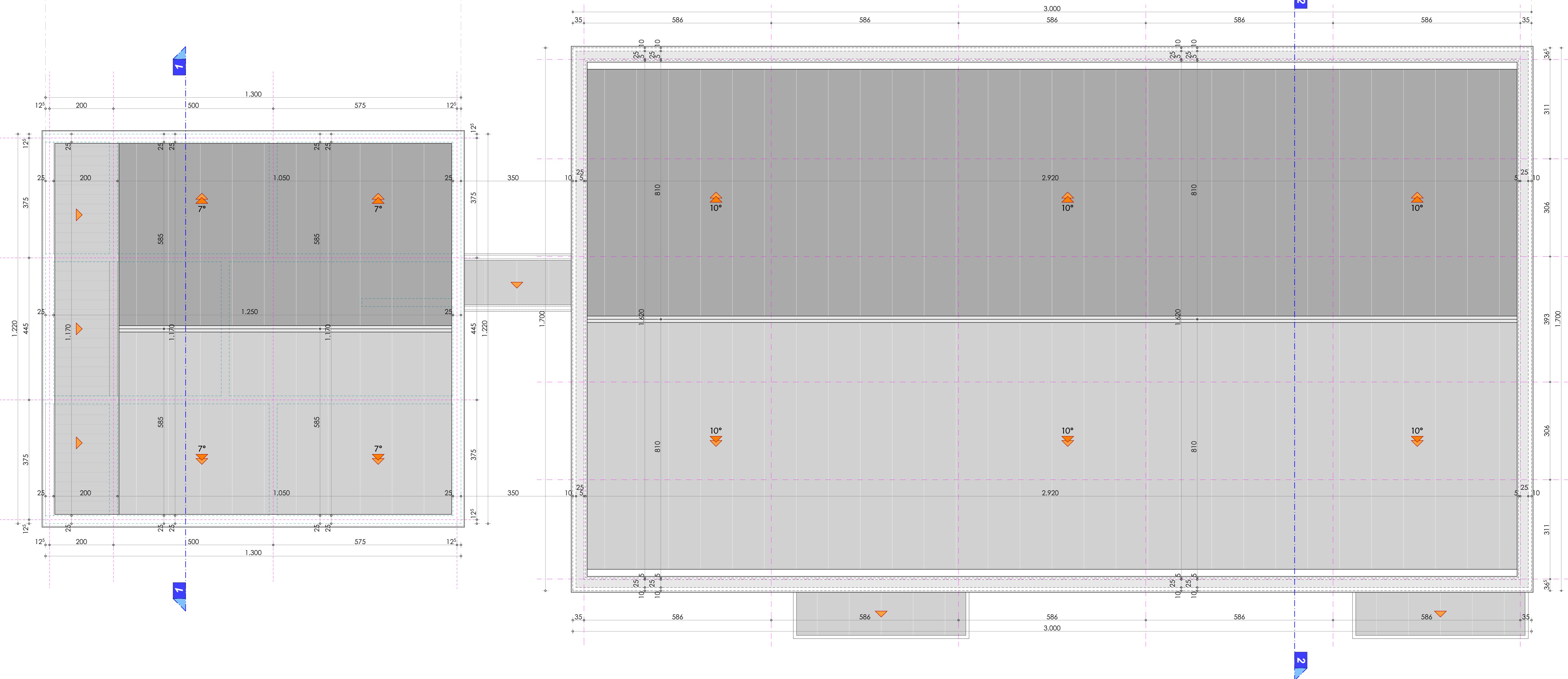
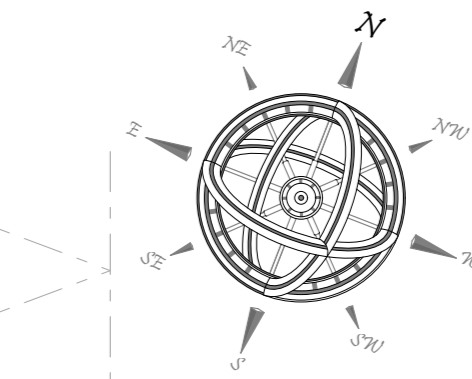
<b>PROJEKTANT:</b> KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	<b>INVESTITOR:</b> "MEDICA" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, TRGOVINJU NA VELIKO I MALO, EXPORT-IMPORT PODGORICA PIB 02171058
<b>Objekat:</b> POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT POSLOVNO (administrativni dio) Pr+I i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+GI	<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološki, Podgorica, u zahvalu izmjena i dopuna PUP-a Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Voditelj projektanta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT
<b>Odgovorni projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Saradnik/ici:</b> Miličić Mihajlo, stud. arh.	<b>Prilog:</b> Osnova sprata i galerije
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun, 2026. godine	<b>Br.priloga:</b> 6 <b>Br.strane:</b> - <b>Datum revizije i M.P.</b>

**POSLOVNI DIO - Administracija**

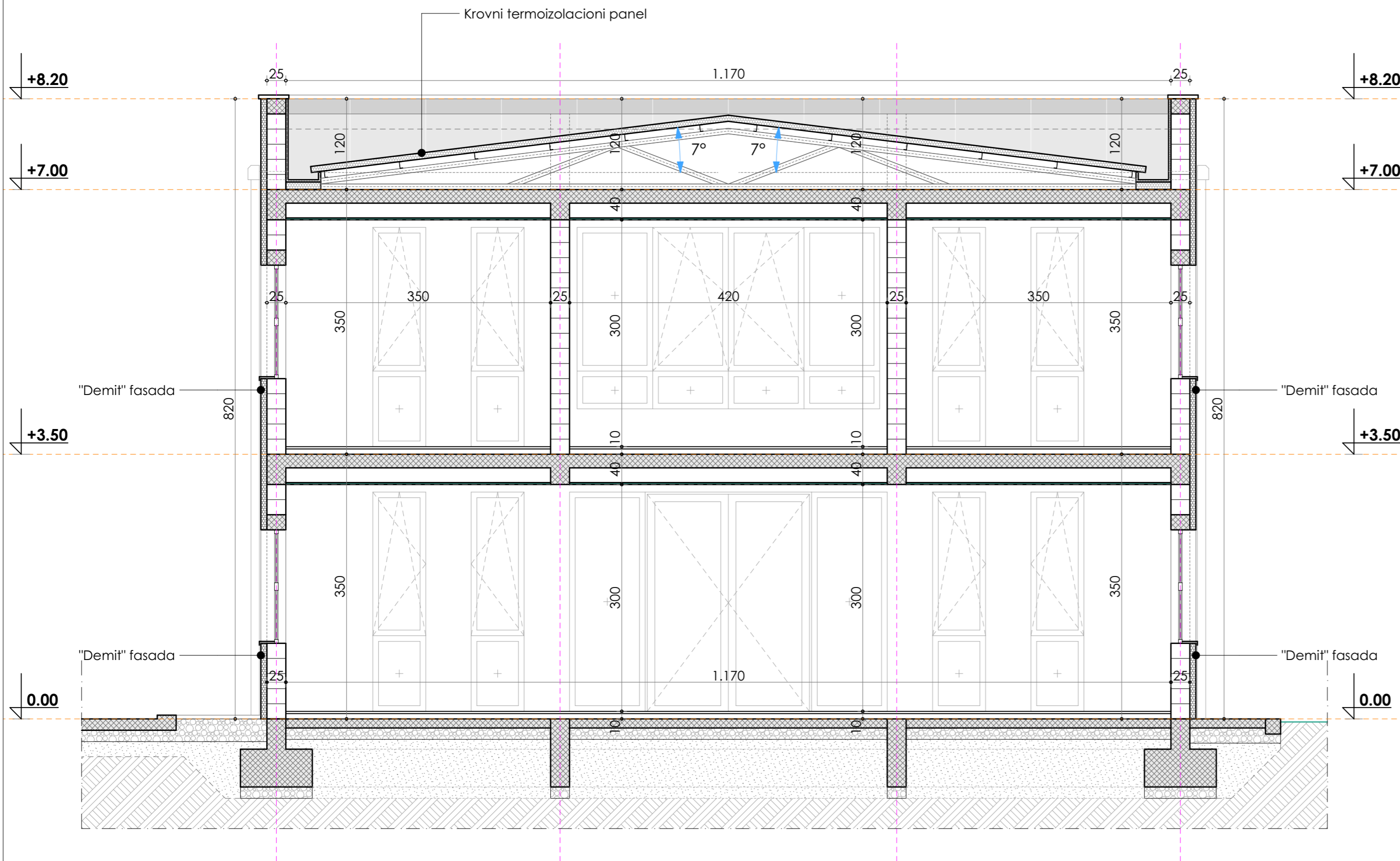
**SKLADIŠNI DIO - Skladište lijekova**

**LEGENDA MATERIJALA**

 Krovni termoizolacioni paneli



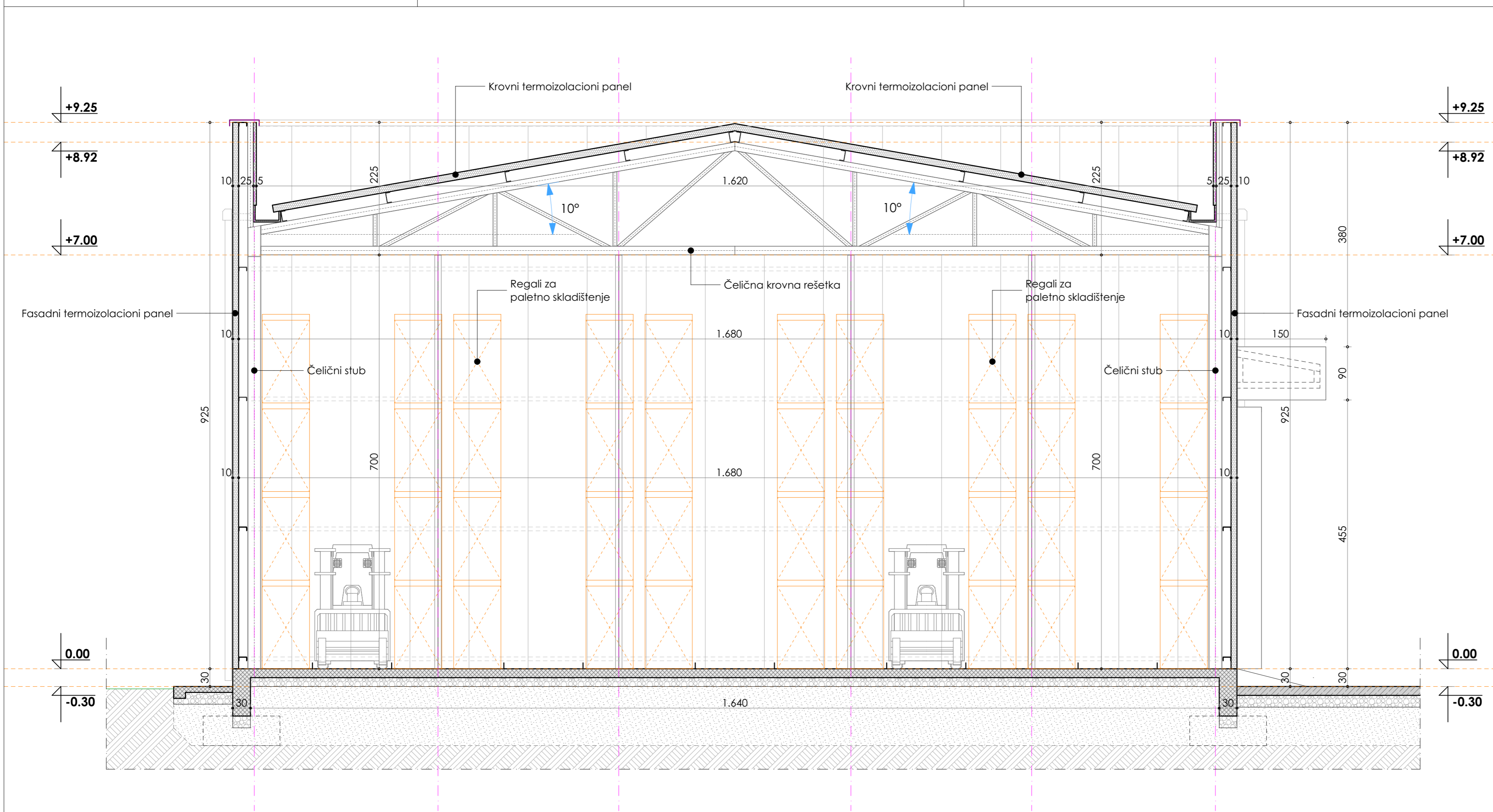
<b>PROJEKTANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	<b>INVESTITOR:</b> "MEDICA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINJU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058
<b>Objekat:</b> POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1	<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološ, Podgorica, u zahvalu izmjena i dopuna PUP-a Podgorica
<b>Autor projekta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>Miličić</i>
<b>Voditelj projektanta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>Miličić</i>
<b>Odgovorni projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>Miličić</i>
<b>Saradnik/ici:</b> Miličić Mihajlo, stud. arh.	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Jun, 2026. godine	<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT
	<b>Prilog:</b> Osnova sprata i galerije
	<b>Razmjera:</b> 1:50
	<b>Br. priloga:</b> 7
	<b>Br. strane:</b> -
	<b>Datum revizije i M.P.:</b>



### LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton		zid (opekarski blok)		nasip
	lakoarmirani beton		tampon sloj - šljunak		tlo
	lim u pogledu		termoizolacija - min. vuna		

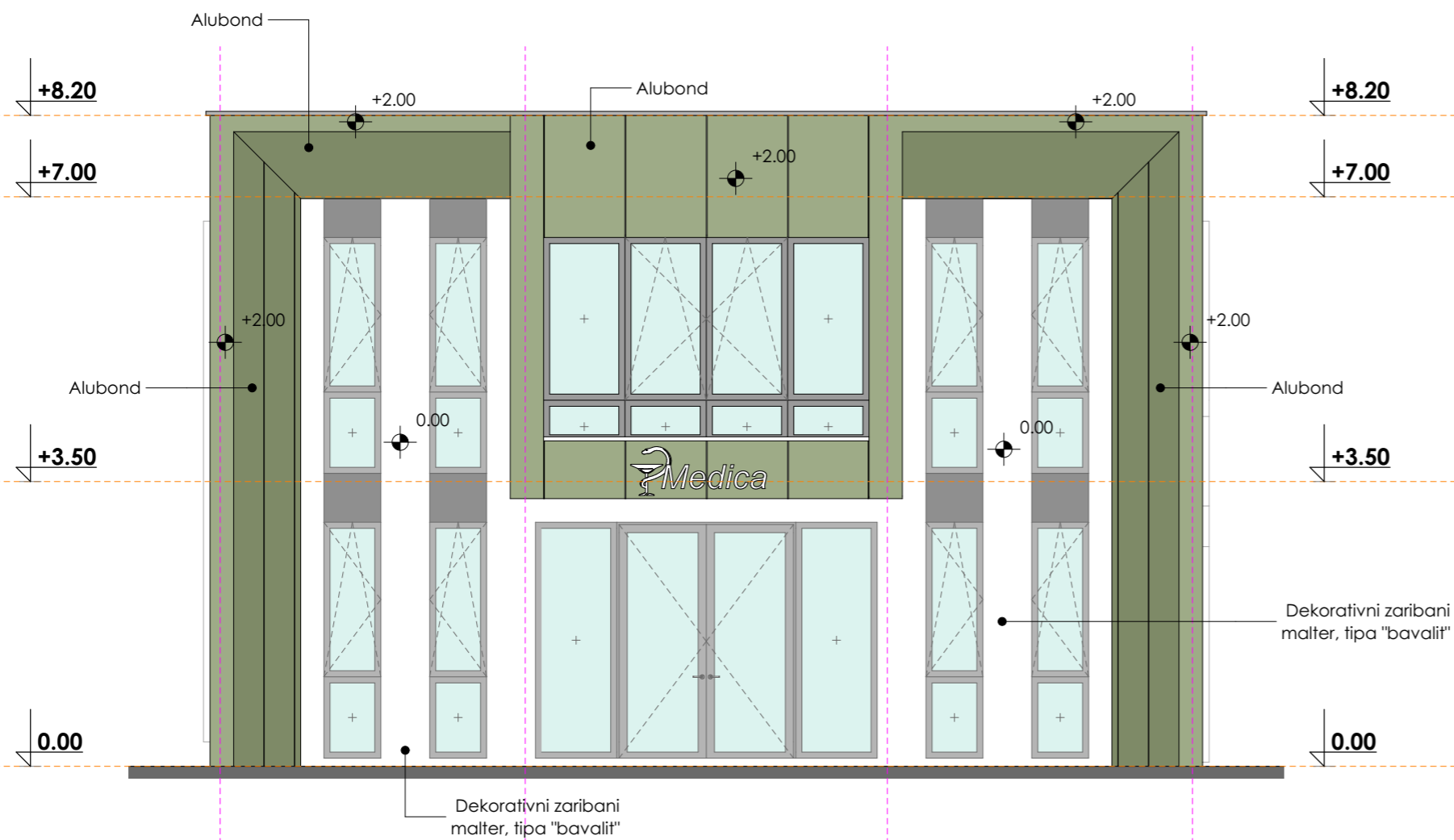
<b>PROJEKTANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Prilog: <b>PRESJEK 1-1</b>	Br.priloga: <b>8</b>
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	








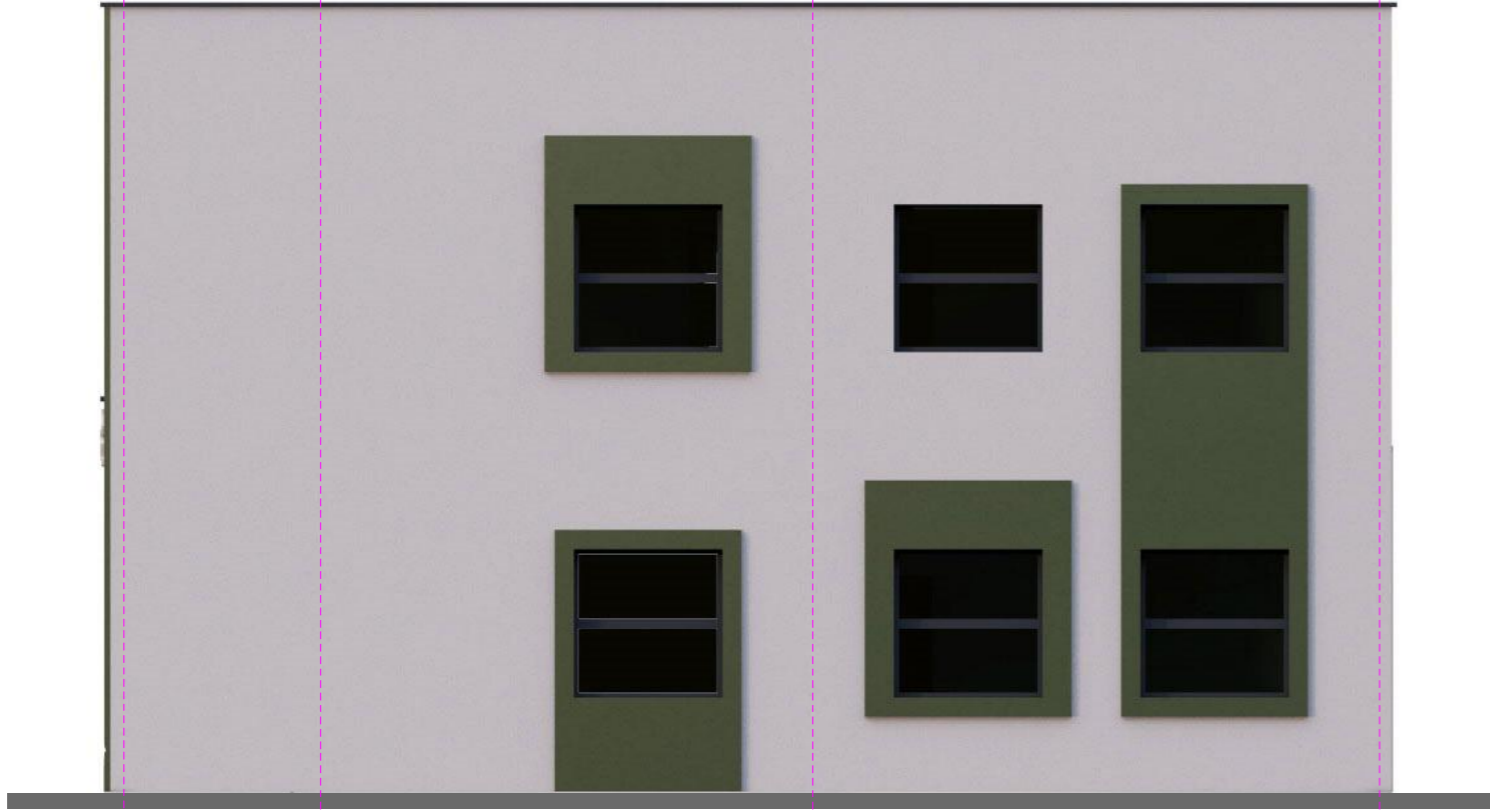
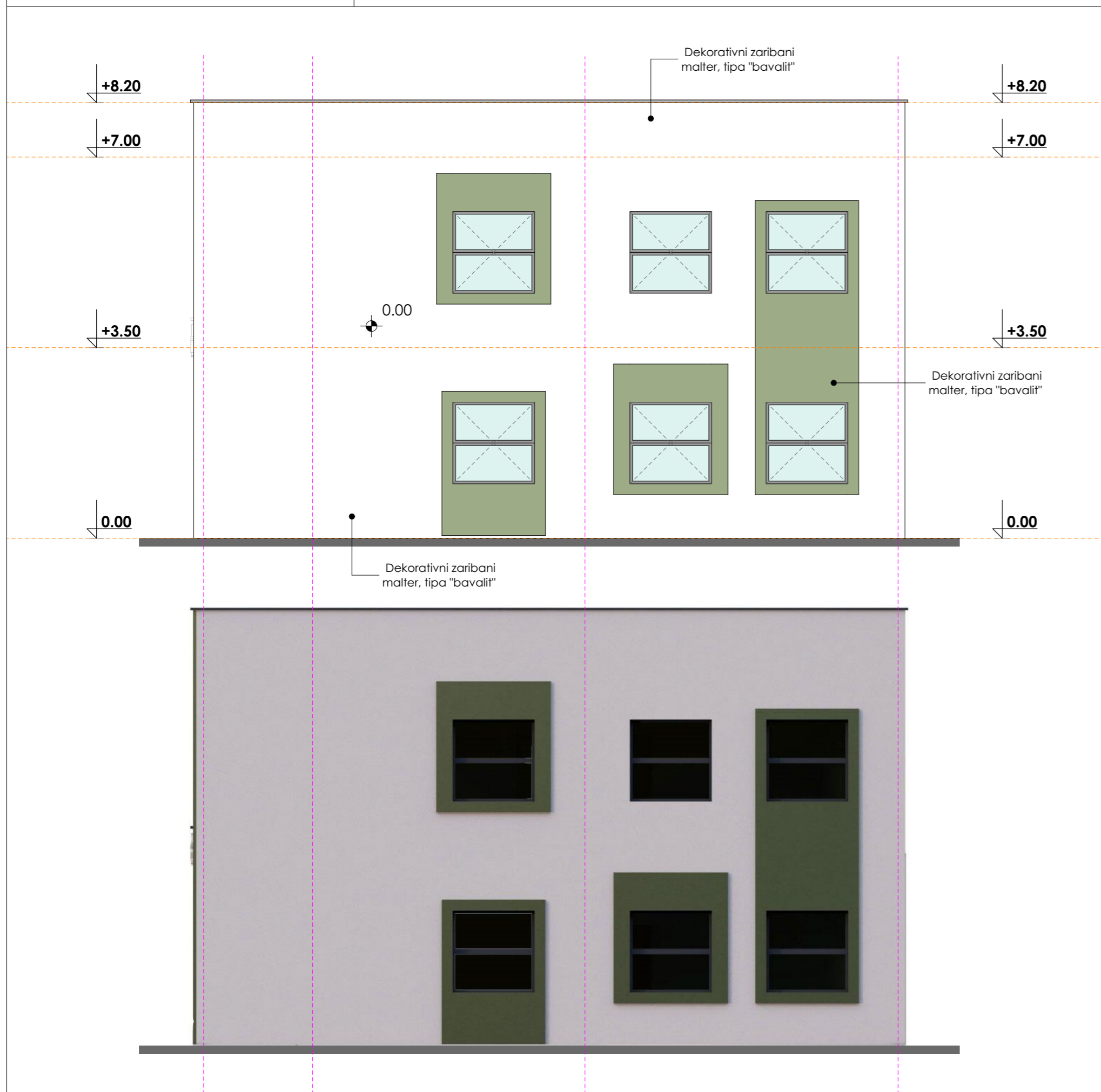
### LEGENDA MATERIJALA


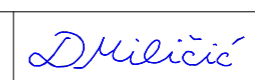
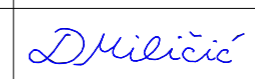
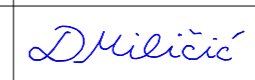
	armirani beton		zid (opekarski blok)		nasip
	lakoarmirani beton		tampon sloj - šljunak		tlo
	lim u pogledu		termoizolacija - min. vuna		

<b>PROJEKTANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh. <i>D.Miličić</i>		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Prilog: <b>PRESJEK 2-2</b>	
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Br.priloga: <b>9</b> Br.strane: <b>-</b> Datum revizije i M.P.	



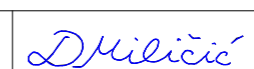

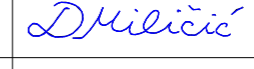


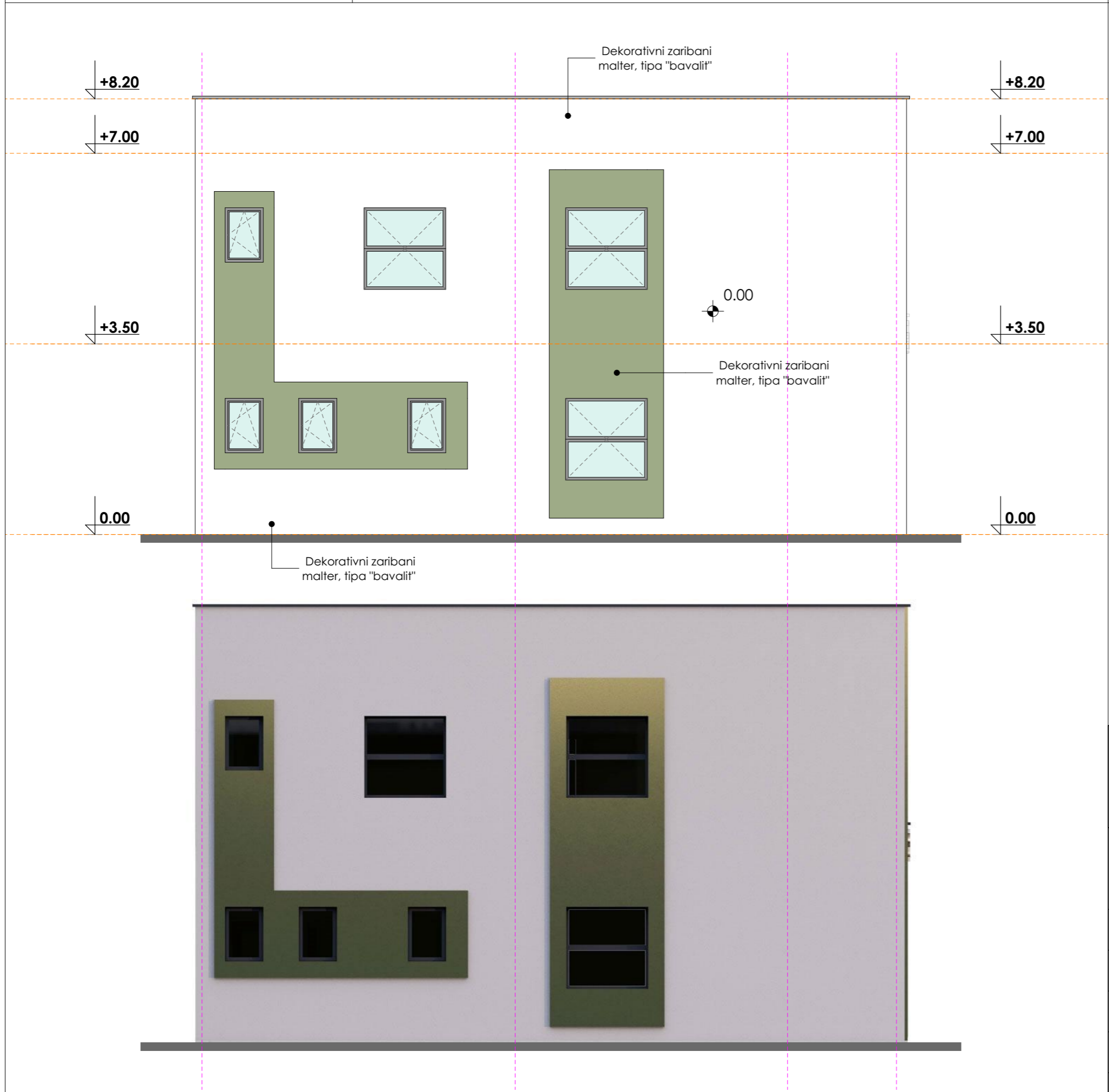
<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>	
 <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		 <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> <b>ZAPADNA FASADA</b> <b>(POSLOVNI OBJEKAT - administracija)</b>	<b>Br.priloga:</b> 10
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		<b>Br.strane:</b> -	
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun, 2026. godine		<b>Datum revizije i M.P.</b>	






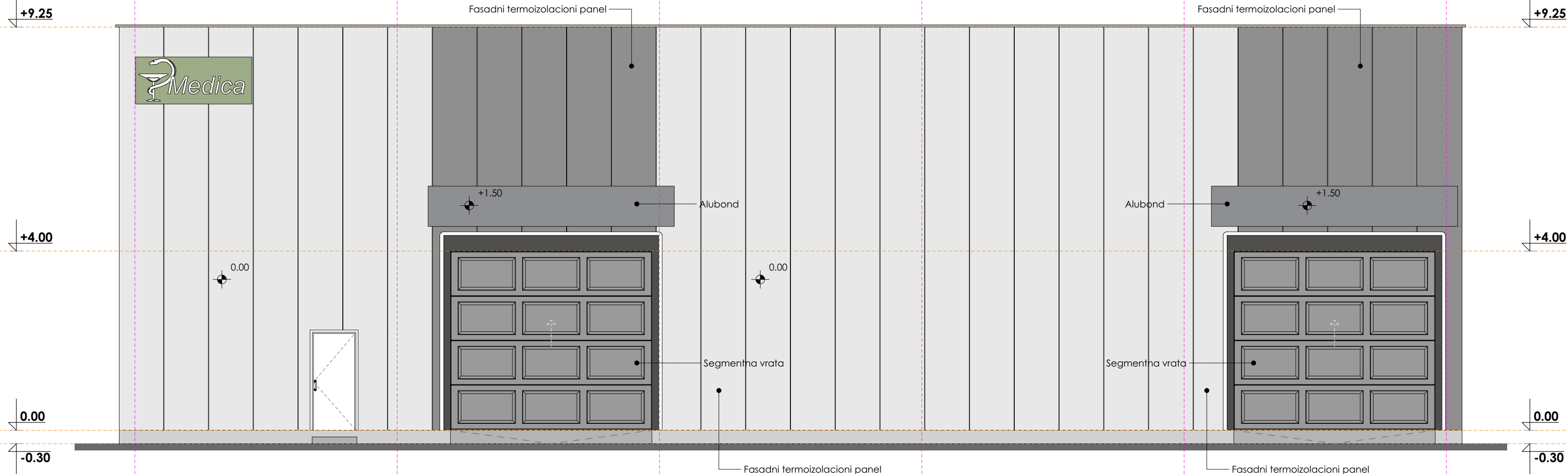
<b>PROJEKTANT:</b>  <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: <b>1:75</b>
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Prilog: <b>JUŽNA FASADA</b> <b>(POSLOVNI OBJEKAT - administracija)</b>	Br.priloga: <b>11</b> Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



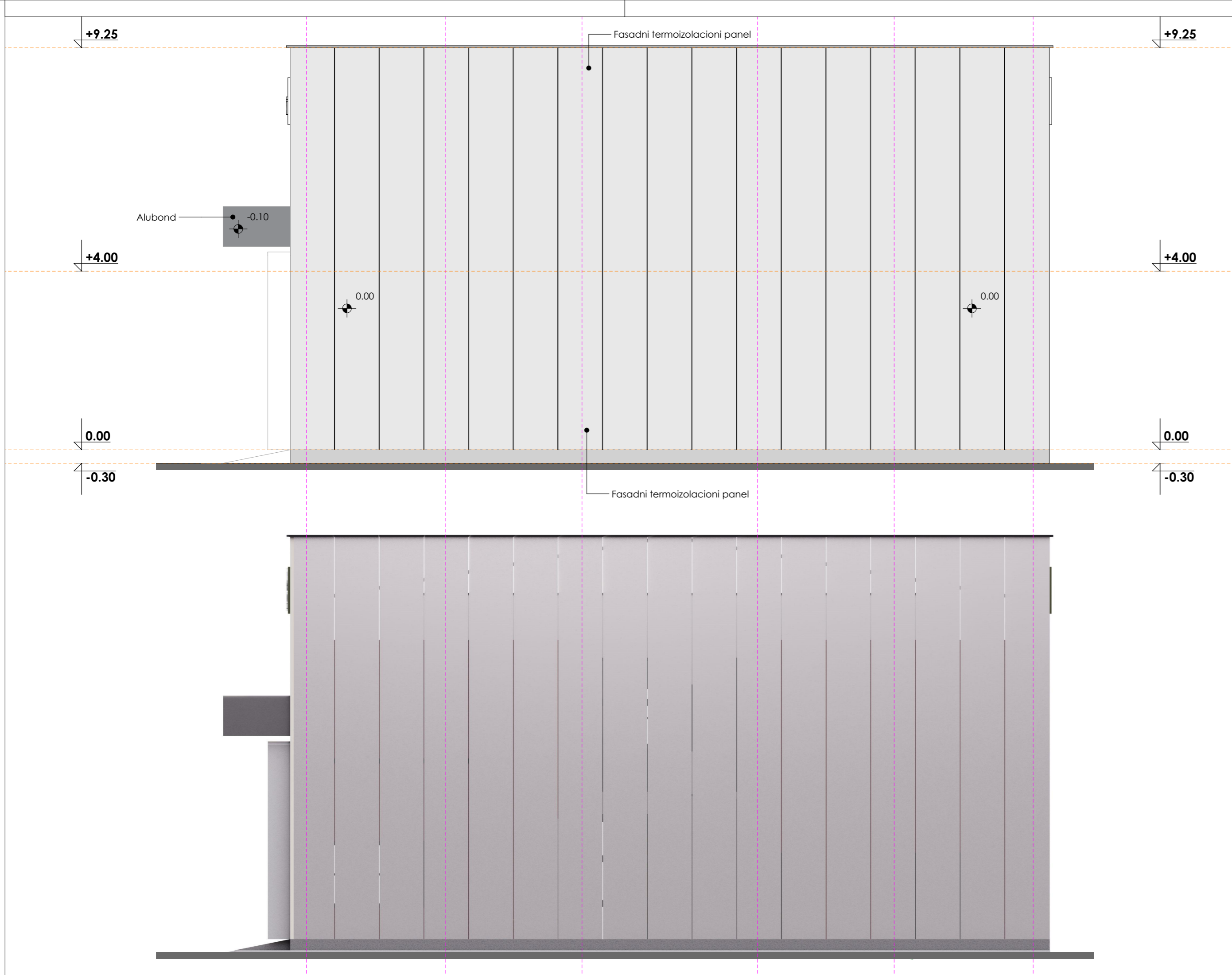
<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>	
 <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		 <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: <b>1:75</b>
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Prilog: <b>ISTOČNA FASADA</b> <b>(POSLOVNI OBJEKAT - administracija)</b>	Br.priloga: <b>12</b> Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	








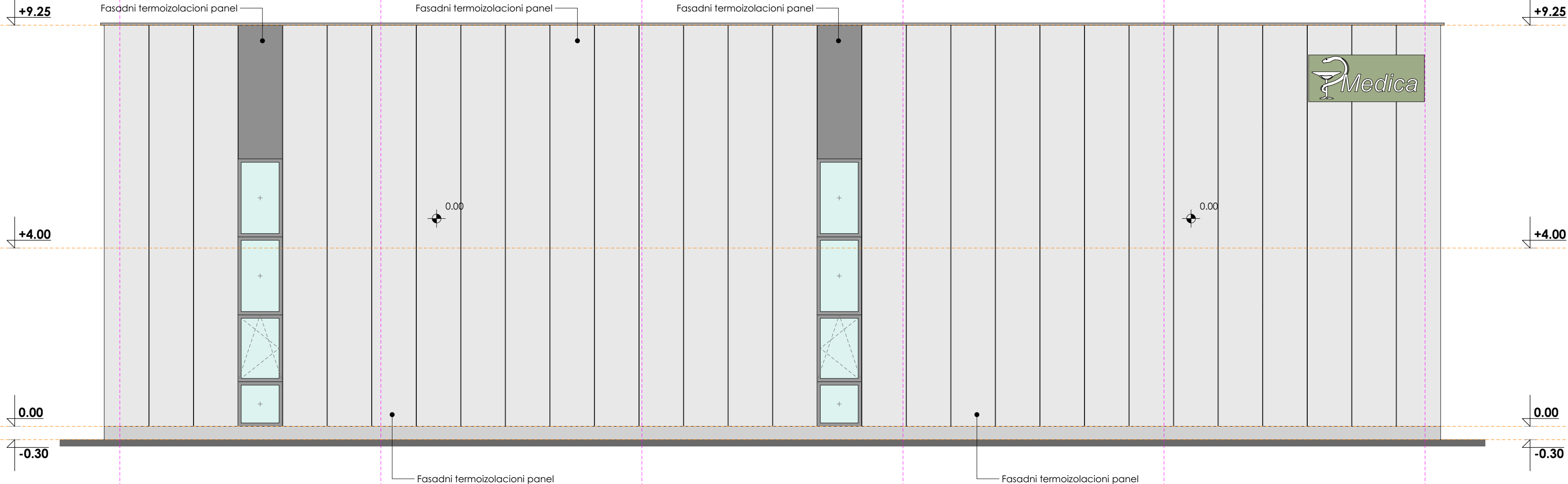
<b>PROJEKTANT:</b>  <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	Razmjera: <b>1:75</b>
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Prilog: <b>SJEVERNA FASADA</b> <b>(POSLOVNI OBJEKAT - administracija)</b>	Br.priloga: <b>13</b> Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



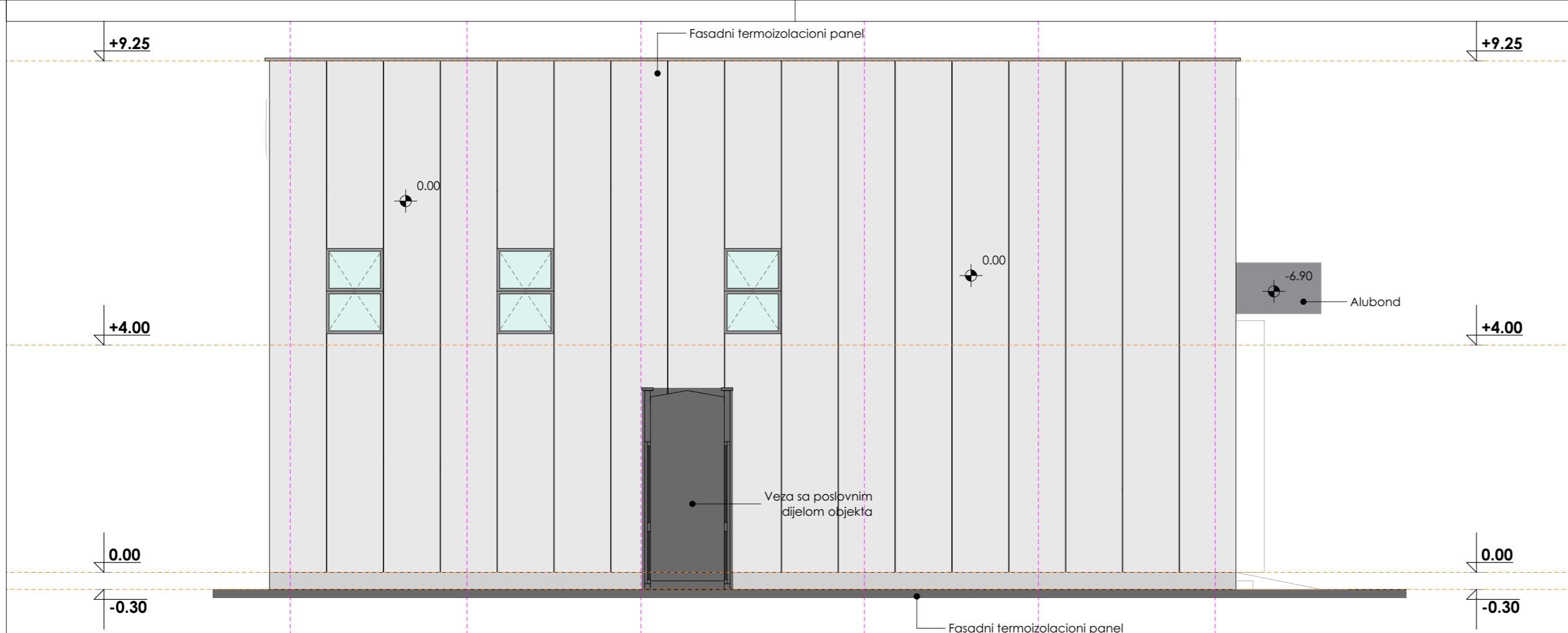
<b>PROJEKTANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D.Miličić</i>	<b>Prilog:</b> <b>JUŽNA FASADA</b> <b>(SKLADIŠNI OBJEKAT - skladištenje lijekova)</b>	Br.priloga: <b>14</b> Br.strane: -
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	








<b>PROJEKTANT:</b>  <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b>  <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+I i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+GI		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Prilog: <b>ISTOČNA FASADA</b> <b>(SKLADIŠNI OBJEKAT - skladištenje lijekova)</b>	Br. priloga: <b>15</b> Br. strane: <b>-</b>
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+GI		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Prilog: <b>SJEVERNA FASADA</b> <b>(SKLADIŠNI OBJEKAT - skladištenje lijekova)</b>	Br. priloga: <b>16</b> Br. strane: <b>-</b>
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	







<b>PROJEKTANT:</b>  <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b>  <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+I i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+GI		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		Prilog: <b>ZAPADNA FASADA</b> <b>(SKLADIŠNI OBJEKAT - skladištenje lijekova)</b>	Br.priloga: <b>17</b>
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Br.strane: -	Razmjera: <b>1:75</b>
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Datum revizije i M.P.	







<b>PROJEKTANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
<b>Vodeći projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
<b>Saradnik/ci:</b> Miličić Mihajilo, stud. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun, 2026. godine		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		<b>Prilog:</b> <b>3D prikaz</b>	
		<b>Br. priloga:</b> <b>18</b>	
		<b>Br. strane:</b> -	
		<b>Datum revizije i M.P.</b>	








<b>PROJEKTANT:</b>  <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Vodeći projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Odgovorni projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Saradnik/ci:</b> Miličić Mihajilo, stud. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun, 2026. godine		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		<b>Prilog:</b> <b>3D prikaz</b>	
		<b>Br. priloga:</b> <b>19</b>	
		<b>Br. strane:</b> -	
		<b>Datum revizije i M.P.</b>	








<b>PROJEKTANT:</b>  <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
		Prilog: <b>3D prikaz</b>	Br. priloga: <b>20</b>
		Datum revizije i M.P.	Br. strane: -



<b>PROJEKTANT:</b>  <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b>  <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Vodeći projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Odgovorni projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Saradnik/ci:</b> Miličić Mihajilo, stud. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun, 2026. godine		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		<b>Prilog:</b> <b>3D prikaz</b>	
		<b>Br. priloga:</b> <b>21</b>	
		<b>Br. strane:</b> -	
		<b>Datum revizije i M.P.</b>	



<b>PROJEKTANT:</b>  <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b>  <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Vodeći projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Odgovorni projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Saradnik/ci:</b> Miličić Mihajilo, stud. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun, 2026. godine		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		<b>Prilog:</b> <b>3D prikaz</b>	
		<b>Br. priloga:</b> <b>22</b>	
		<b>Br. strane:</b> -	
		<b>Datum revizije i M.P.</b>	








<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>	
<b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Prilog: <b>3D prikaz</b>	Br. priloga: <b>23</b>
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine	Br. strane: -
		Datum revizije i M.P.	







<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>	
<b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Prilog: <b>3D prikaz</b>	Br. priloga: <b>24</b>
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine	Br. strane: -
		Datum revizije i M.P.	





<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>	
 <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		 <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Vodeći projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Odgovorni projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
<b>Saradnik/ci:</b> Miličić Mihajilo, stud. arh.			
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun, 2026. godine		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		<b>Razmjera:</b> -	
		<b>Prilog:</b> <b>3D prikaz</b>	
		<b>Br.priloga:</b> <b>25</b>	
		<b>Br.strane:</b> -	



<b>PROJEKTANT:</b>  <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.			
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
		Prilog: <b>3D prikaz</b>	Br. priloga: <b>26</b>
		Datum revizije i M.P.	Br. strane: -



<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>	
 <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		 <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
<b>Vodeći projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Miličić Dragutin, spec.sci.arh.		<i>D. Miličić</i>	
<b>Saradnik/ci:</b> Miličić Mihajilo, stud. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Datum izrade i M.P.</b> Jun, 2026. godine		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
		<b>Prilog:</b> <b>3D prikaz</b>	
		<b>Br. priloga:</b> <b>27</b>	
		<b>Br. strane:</b> -	



<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b>	
<b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Prilog: <b>3D prikaz inkorporiran u postojeće okruženje</b>	Br. priloga: <b>28</b> Br. strane: -
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine			



<b>PROJEKTANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	Razmjera: -
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Prilog: <b>3D prikaz inkorporiran u postojeće okruženje</b>	Br. priloga: <b>29</b> Br. strane: -
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine			



<b>PROJEKTANT:</b> <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		<b>INVESTITOR:</b> <b>"MEDICA" D.O.O.</b> ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT</b> POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje lijekova) Pr+G1		<b>Lokacija:</b> <b>Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi,</b> <b>Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a</b> <b>Podgorica</b>	
Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>	Razmjera: -
Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	<i>D. Miličić</i>	Prilog: <b>3D prikaz inkorporiran u postojeće okruženje</b>	Br. priloga: <b>30</b> Br. strane: -
Saradnik/ci: Miličić Mihajilo, stud. arh.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Jun, 2026. godine			