**OBRAZAC 2**

| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|---|---|---|
| Dragutin Miliį iĺ<br>Digitally signed by Dragutin Miliį iĺ<br>DN: cn=Dragutin Miliį iĺ gn=Dragutin c=ME o=PostaCG ou=Fiziį ko lice<br>Reason: I am the author of this document<br>Location:<br>Date: 2026-09-15 08:58+02:00 | | |

INVESTITOR[1] **"MEDICA" D.O.O.** ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA

OBJEKAT[2] **SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT –** spratnosti Pr+1 i Pr+Gl

LOKACIJA[3] **Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] **Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**

PROJEKTANT[6] **KAT d.o.o. Nikšić**

ODGOVORNO LICE[7] **Knežević Tomo**

VODEĆI PROJEKTANT[8] **Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**

# 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

KAT d.o.o.
Preduzeće za projektovanje i inženjering
6. Crnogorske brigade T. 17. Nikšić
Podgorica

PIB : 03241874
ž.r.: 510-101985-23 CKB AD

broj: 03-13/26
datum: 01.06.2026.

# U G O V O R  O  P R O J E K T O V A N J U

**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 – **SERVISNO - SKLADIŠNOG OBJEKTA -** *spratnosti Pr+1 i Pr+GI,* 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, usvojenoj 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**

.....

"MEDICA" d.o.o. PODGORICA
m.p.

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

.....

DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "KAT" NIKŠIĆ
m.p.

# DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

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 $m^2$ | 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.**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.06.2026 11:39

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Datum: 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 $m^2$ | 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<br>* | 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** Datum registracije: 13.02.2019.
**PIB: 03241874**

## 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 tehnicko 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 Đurđevac**

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Saglasan:
Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrili:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski 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

**R J E Š E NJ E**

**Privrednom društvu DOO „KAT“ Nikšić, izdaje se**

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

na period od **pet godina.**

**O b r a z l o ž e nj e**

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.

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAVA OSIGURANJE

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

# POLISA - RAČUN POL-00333550

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Zastupnik:** | Ristić Slavica, 81-002 | | |
| **Ugovarač** | | | |
| **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 |

**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.**
**Vrsta projektovanja:građevinsko**
**Planirani godišnji prihod:100.000**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od projektantske odgovornosti | **Šifra:** | 1310 |
| **Osiguranik** | | | |
| **Naziv** | KAT DOO | **MB** | 03241874 |
| **Adresa** | 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 , 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | **Telefon** | |

**Suma osiguranja**

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

**Franšiza**

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

**Obračun za predmet**

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

**Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore**

**Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka**

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

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

**Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).**
**Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).**

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

POLISA: POL-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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

| 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 računske 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 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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

KAT d.o.o.
Preduzeće za projektovanje i inženjering
6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić
PIB : 03241874
ž.r.: 510-101985-23 CKB AD Podgorica

# R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT -**
Spratnosti Pr+1 i 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.

**MINISTAR**
**Slaven Radunović**

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

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

## R J E Š E NJ E

**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.

## O b r a z l o ž e nj e

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 VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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 | ČLANSTVO VAŽI DO |
|---|---|
| 14.06.2021. | 31.12.2026. |

Podgorica, 28.01.2026.

Komora arhitekata i planera Crne Gore • Podgorica •

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).

Dokument generisan: 28.01.2026. u 11:11 | ID: 9dsrv8ZFXvahMObQ

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Nikšić

# Potvrda poslodavcu o zaposlenima

**1. Podaci o podnosiocu**

| | | |
|---|---|---|
| 1.1 Tip lica | ☐ Fizičko lice | ☒ 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 dodataka B 1

Datum podnošenja prijave
05.10.2020

M.P.

Službenik Poreske uprave
Duško Lakčević

## DODATAK B: Registracija fizičkog lica

### 1. Opšti podaci

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1.1 JMB | 1510985260038 | | |
| 1.2 Prezime | MILIČIĆ | 1.3 Ime | DRAGUTIN |
| 1.4 Ime jednog roditelja | VLADIMIR | 1.5 Djevojačko prezime | |
| 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 | ☒ Muški ☐ 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

M.P.

Crna Gora PORESKA UPRAVA

Službenik Poreske uprave
Duško Lakčević

PODACI O PROJEKTANTIMA:

| NAZIV OBJEKTA | PROJEKTANT | VODEĆI PROJEKTANT |
|---|---|---|
| SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT - POSLOVNO Pr+1 i Pr+Gl | KAT d.o.o. Nikšić<br>6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17<br>81400 Nikšić<br>Mob +382 69 279 042<br>tomoknezevic.nk@gmail.com | Dragutin Miličić<br>Spec. Sci. Arh.<br>UPI 107/7-28/2, MORT<br>Crna Gora |

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

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

Jun 2026.

KAT d.o.o.




Tomo Knežević, spec.sci.građ.

KAT d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering

6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić

PIB : 03241874

ž.r.: 510-101985-23 CKB AD Podgorica

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

OBJEKAT SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT - Pr+1 i 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 LJ U J E M,

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

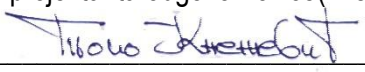
- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke



(elektronski potpis odgovrnog projektanta)

KNEŽEVIĆ TOMO

za projektanta odgovorno lice(ime)



(elektronski potpis odgovrnog lica)

Nikšić, 16.06.2026.godine

(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 | SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT - Pr+1 i Pr+GI |
| 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 | Dragutin Miličić spec.sci.arh. |



*URBANISTIČKI PARAMETRI*

- *Površina katastarske parcele 4672.....1 667m2*
- *Površina katastarske parcele 4673.....1 487m2*
- *Površina lokacije za izgradnju .....3 154m2*
- *Površina pod objektom - zauzetost parcele.....653.04m2*
- *Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....902.06m2*
- *Indeks zauzetosti - planirani.....653.04m2/3154m2=0,21*
- *Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....0,60*
- *Indeks izgrađenosti - planirani.....902.06m2/3154m2=0,29*
- *Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....1,50*
- *Spratnost - planirana .....Pr+1*
- *Spratnost - dozvoljena .....tri nadzemne etaže*
- *Potreban broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m2*
  *284,11m2/1000m2 x 30PM..... 9PM*
- *Potreban broj parking mjesta - skladištenje 20PM/1000m2*
  *617,95m2/1000m2 x 20PM..... 13PM*
- *Ukupno potrebno parking mjesta.....22PM*
- *Ostvareni broj parking mjesta.....25PM*

*PARAMETRI UREĐENJA TERENA*

- *Površina lokacije za izgradnju .....3 154m2*
- *Površina pod objektom .....653.04m2* ***(20.71%)***
- *Betonske površine.....373.36m2* ***(11.84%)***
- *Asfaltne površine.....1143.38m2* ***(36.25%)***
- *Zelene površine.....984.22m2* ***(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 1667m2) i 4673 (površina 1487m2) KO Tološi, Podgorica (Svojina MEDICA d.o.o. Podgorica), čine lokaciju za izgradnju objekta, ukupne površine 3154m2, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijeđena 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 površina

### PRIZEMLJE

| P R I Z E M L J E | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **B I L A N S  P O V R Š I N A  -  A D M I N I S T R A C I J A** | | | | | |
| **Br.** | **Naziv prostorije** | **Finalna obrada podova** | **Finalna obrada zidova** | **Finalna obrada plafona** | **Neto površina** |
| 1 | Ulazni hol i kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 55,58m² |
| 2 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 19,25m² |
| 3 | Hodnik | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 13,29m² |
| 4 | Prostor stepeništa | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 10,15m² |
| 5 | Čajna kuhinja | Keramika | Poludisp. boja / ker. | Poludisperz. boja | 9,28m² |
| 6 | Toalet sa pretprostorom | Keramika | Keramika | Poludisperz. boja | 4,23m² |
| 7 | Toalet sa pretprostorom | Keramika | Keramika | Poludisperz. boja | 4,23m² |
| **Ukupna neto površina prizemlja - ADMINISTRACIJA** | | | | | **116,01m²** |
| **Ukupna bruto površina prizemlja - ADMINISTRACIJA** | | | | | **137,09m²** |
| **B I L A N S  P O V R Š I N A  -  s k l a d i š n i  d i o  -  s k l a d i š t e  l j e k o v a** | | | | | |
| **Br.** | **Naziv prostorije** | **Finalna obrada podova** | **Finalna obrada zidova** | **Finalna obrada plafona** | **Neto površina** |
| 8 | Ulazni hol sa stepeništem | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 18,26m² |
| 9 | Prijem robe | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 9,60m² |
| 10 | Primarni prostor - skladištenje | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 401,52m² |
| 11 | Prostor za parking i punjenje baterije viljuškara | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 21,24m² |
| 12 | Prostorija za biocide | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 8,96m² |
| 13 | Komora 2-8 C° | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 14,98m² |
| 14 | Komora 2-8 C° | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 15,52m² |
| 15 | Hodnik - veza sa administracijom | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 5,25m² |
| **Ukupna neto površina prizemlja - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | | **495,33m²** |
| **Ukupna bruto površina prizemlja - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | | **515,95m²** |
| **Ukupna neto površina prizemlja objekta** | | | | | ***611,34m²*** |
| **Ukupna bruto površina prizemlja objekta** | | | | | ***653,04m²*** |

# SPRAT

| S P R A T | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **B I L A N S  P O V R Š I N A  -  A D M I N I S T R A C I J A** | | | | | |
| **Br.** | **Naziv prostorije** | **Finalna obrada podova** | **Finalna obrada zidova** | **Finalna obrada plafona** | **Neto površina** |
| 1 | Hodnik | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 16,58m² |
| 2 | Prostor stepeništa | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 12,11m² |
| 3 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 19,25m² |
| 4 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 16,63m² |
| 5 | Sala za sastanke | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 22,05m² |
| 6 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 16,63m² |
| 7 | Arhiva | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 14,00m² |
| 8 | Toalet sa pretprostorom | Keramika | Keramika | Poludisperz. boja | 4,19m² |
| **Ukupna neto površina sprata - ADMINISTRACIJA** | | | | | 121,44m² |
| **Ukupna bruto površina sprata - ADMINISTRACIJA** | | | | | 147,02m² |
| **B I L A N S  P O V R Š I N A  -  s k l a d i š n i  d i o  -  s k l a d i š t e  l j e k o v a** | | | | | |
| **Br.** | **Naziv prostorije** | **Finalna obrada podova** | **Finalna obrada zidova** | **Finalna obrada plafona** | **Neto površina** |
| 9 | Prostor stepeništa | - | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 12,48m² |
| 10 | Hodnik | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 19,26m² |
| 11 | Garderober | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 3,09m² |
| 12 | Toalet sa pretprostorom | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 5,10m² |
| 13 | Toalet sa pretprostorom | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 5,05m² |
| 14 | Prostorija za odmor radnika | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 15,71m² |
| 15 | Prostor za skladištenje | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 11,22m² |
| 16 | Prostor za skladištenje | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 14,36m² |
| **Ukupna neto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | | 86,27m² |
| **Ukupna bruto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | | 102,00m² |
| **Ukupna neto površina sprata objekta** | | | | | *207,71m²* |
| **Ukupna bruto površina sprata objekta** | | | | | *249,02m²* |

# 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$^2$ |
| Ukupna bruto površina prizemlja objekta | 653,04m$^2$ |
| Ukupna neto površina sprata objekta | 207,71m$^2$ |
| Ukupna bruto površina sprata objekta | 249,02m$^2$ |
| Ukupna neto površina objekta | 819,05m$^2$ |
| Ukupna bruto površina objekta | 902,06m$^2$ |

**VAŽNA NAPOMENA:**

**Ukupna korisna površina objekta iznosi 819.05 m2 od čega je za Adminitraciju planirano 237.45 m2 ili 29%,**
**a za SKLADIŠNI DIO (Skladištenje ljekova) 581.60 m2 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.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "KAT" NIKŠIĆ

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

| | |
|---|---|
| OBJEKAT | SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT<br>spratnosti Pr+1 i Pr+Gl |
| LOKACIJA | Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica,<br>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 1667m2) i 4673 (površina 1487m2) KO Tološi, Podgorica (Svojina MEDICA d.o.o. Podgorica), čine lokaciju za izgradnju objekta, ukupne površine 3154m2, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijeđena 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 Ćulafić, dipl.inž.geod.

# D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08- 332/25 - 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)
- podnijetog 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

PODNOSILAC ZAHTJEVA: **MUGOŠA MIRKO - PODGORICA**

## POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu listova nepokretnosti broj 2983 I 2199 KO Tološi, PJ Podgorica i kopije plana, kat parcele br 4673 i 4672 su neizgradjena. Parcele su u svojini Mugoša Savo Mirka.
Površina kat.parcele 4672 je 1.667,00m$^2$, a kat.parcele 4673 je 1.487,00m$^2$.
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 kenozoiski fluvioglacijalni 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 prozvodnju.

***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.

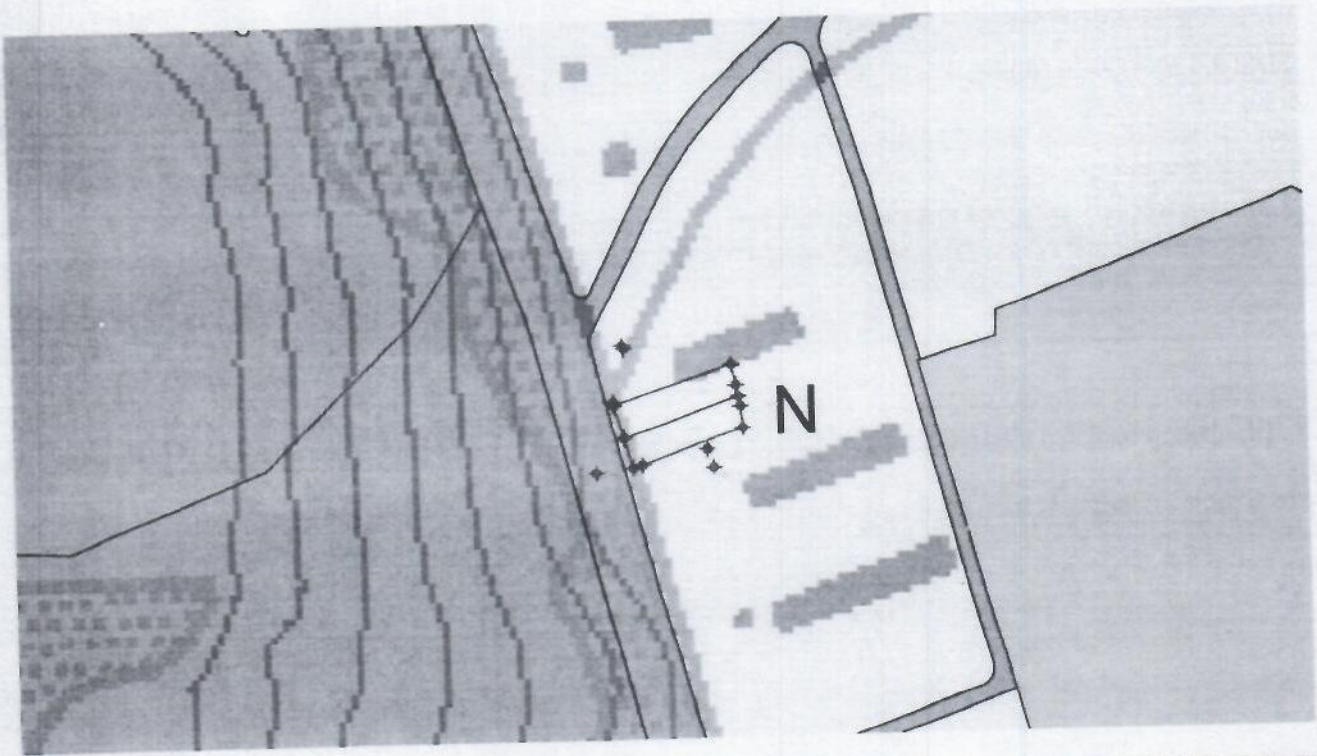


Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

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**



Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

Prema Izmjenama i dopunama PUP-a Podgorica predmetne kat. parcele se nalaze u prostoru za koji nije predvidjna 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$^2$), objekata mješovite namjene ( parcele površine min 600 -1000m$^2$) I objekat centralnih djelatnosti ( parcele površine min 600m$^2$ )

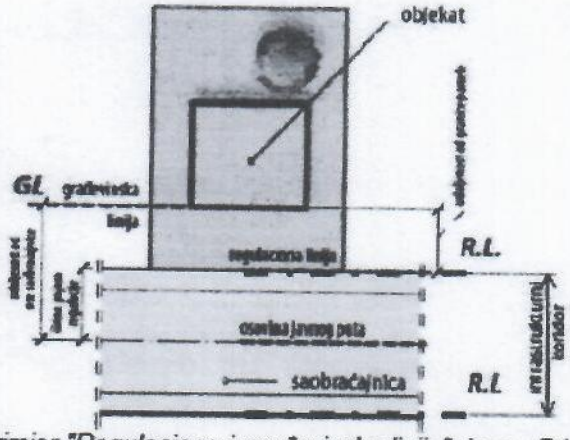
Saobraćajni pristup parceli **je neophodno obezbijediti**.

***Prije podnošenja zahtjeva za saglasnost na idejno rješenje potrebno je obezbijediti saobraćajni pristup parceli formiranjem parcele pristupnog puta minimalnė 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.).*


Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680



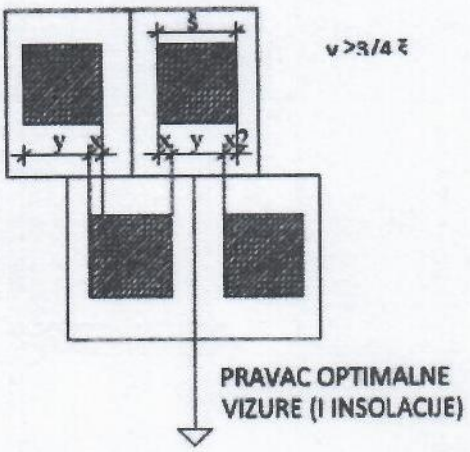

*Slika 64: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,maj 2015., str. 67*

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 usloviza formiranje 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 pacelama 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 iliograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.

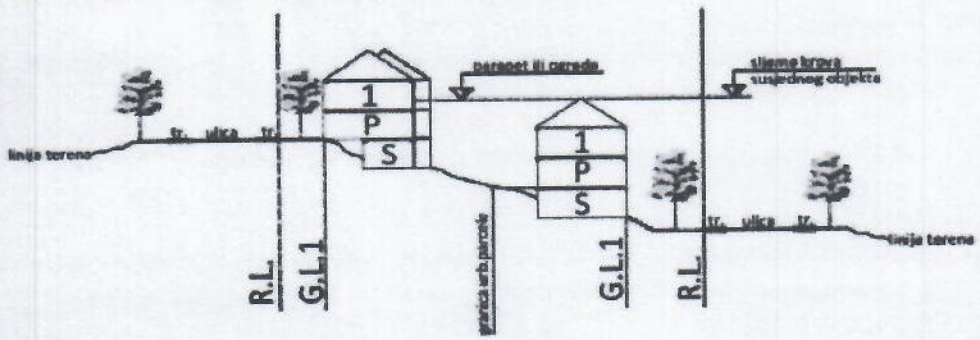

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680




*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.

**Ukolko je y<3/4 š 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, odnosnosusjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci)



Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

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 bezbijednost 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 ukrupnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.
Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:
• Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
• Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
• Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
• Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika" predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
• Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika", predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent,
zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok I dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.
Osnovni principi 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 m2;
- 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 m2.**


Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

- 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 zadužine 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 dobijanju 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 m2;
- 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 skladusa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;



Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističkotehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija" i Elektrodistribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat 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 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 m2;
- 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 iznosi5 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 sapropisima 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 skladusa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;


Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

- Mjesto i položaj dogradnje odrediće 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 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 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 m2;

- ♦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;



Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

- 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 skladusa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističkotehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija" i Elektrodistribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat 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 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 m2;
-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 2500m2;
-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;



Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

-Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građeviske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
- da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
- da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističkotehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatihod JP „Vodovod i kanalizacija" i Elektrodistribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat 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 obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

## *USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA*

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

Smjernice za projektovanje hidro-instalacija:

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu koja mora biti projektovana i izvedena u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine.
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem.



Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

- Septička jama se nesmije locirati na manjem rastojanju od 5m u odnosu na susjednu parcelu.

Instalacije za iskorišćavnje 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 ± 30°. 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 spaSavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementamih 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 Clanu 7 Zakona o zaštiti na radu ( 81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradiliSta, shodno Članu 8. istog zakona.

## SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Kod gradnje novih objekata važno je vec 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 spoljnjeg 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.



Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem 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 kuca. 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 mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.

## OSTALI USLOVI

**Odluka o proglasenju 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 km2 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-idustrijska 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).



Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

## 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.

**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**


Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

1760000000485
101-919-64478/2025

**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 $m^2$ | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4672 | | 6<br>0 | 27/07/2021 | TOLOŠI | Livada 4. klase<br>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<br>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:

Datum i vrijeme: 19.11.2025. 14:08:08

101-919-64477/2025

**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

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m$^2$ | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4673 | | 2 | | LUŽNICA | Livada 4. klase<br>PRAVNI PROPIS | | 1487 | 6.9 |
| | | | | | | | 1487 | 6.9 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 0512952210034 | MUGOŠA SAVO MIRKO<br>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:



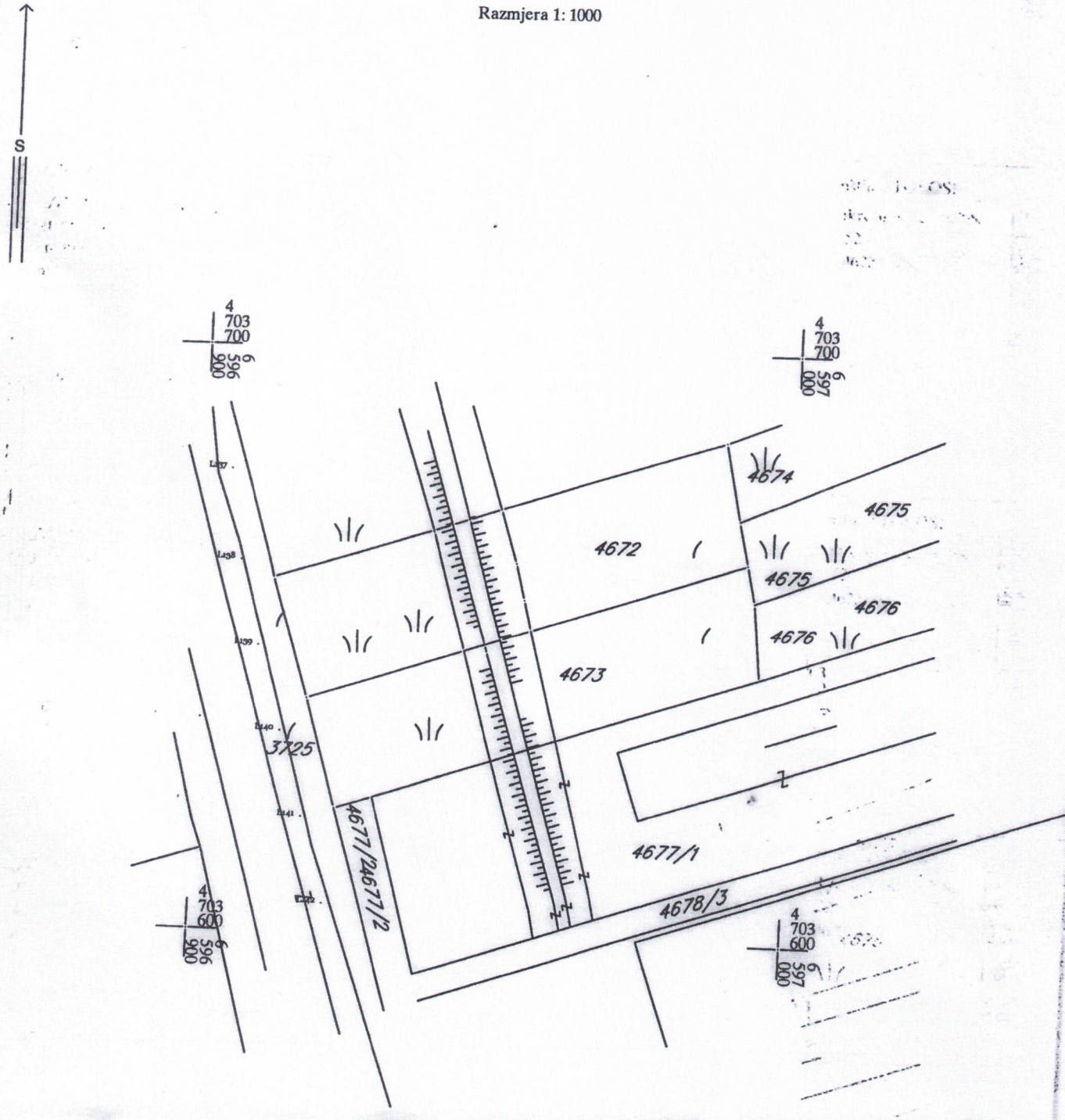
Datum i vrijeme: 19.11.2025. 14:07:15

ČRNA 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**

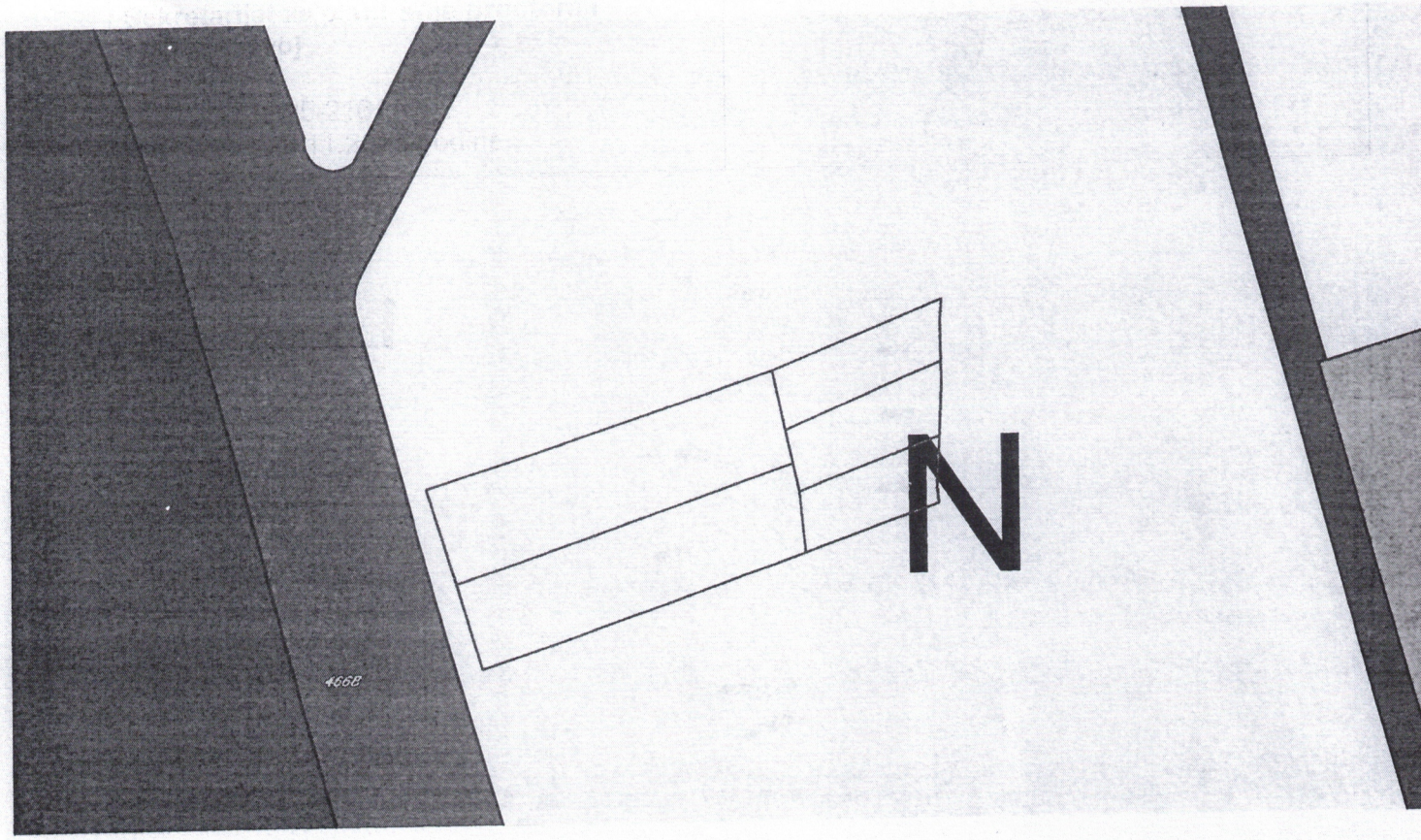
Broj: 08-332/25-2161
Podgorica, 25.11.2025.godine




| GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga | 01 |
|---|---|
| Izvod iz PUP-a u Podgorici<br>Za katastarske parcele 4672 i 4673 KO Tološi | |

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

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

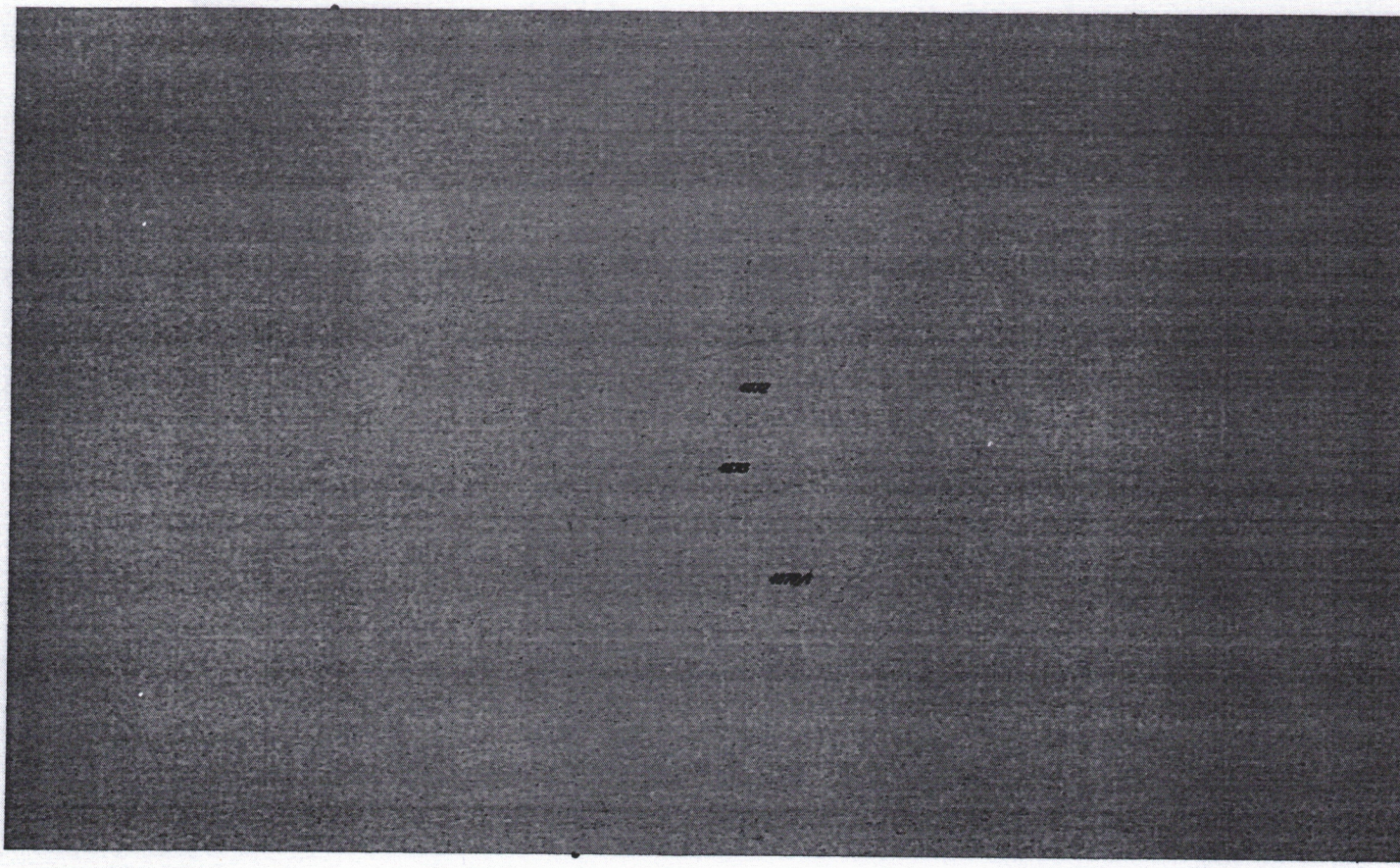



**N-NASELJA**

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina opšte kategorije | 02 |
| Izvod iz PUP-a u Podgorici<br>Za katastarske parcele 4672 i 4673 KO Tološi | |

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"**

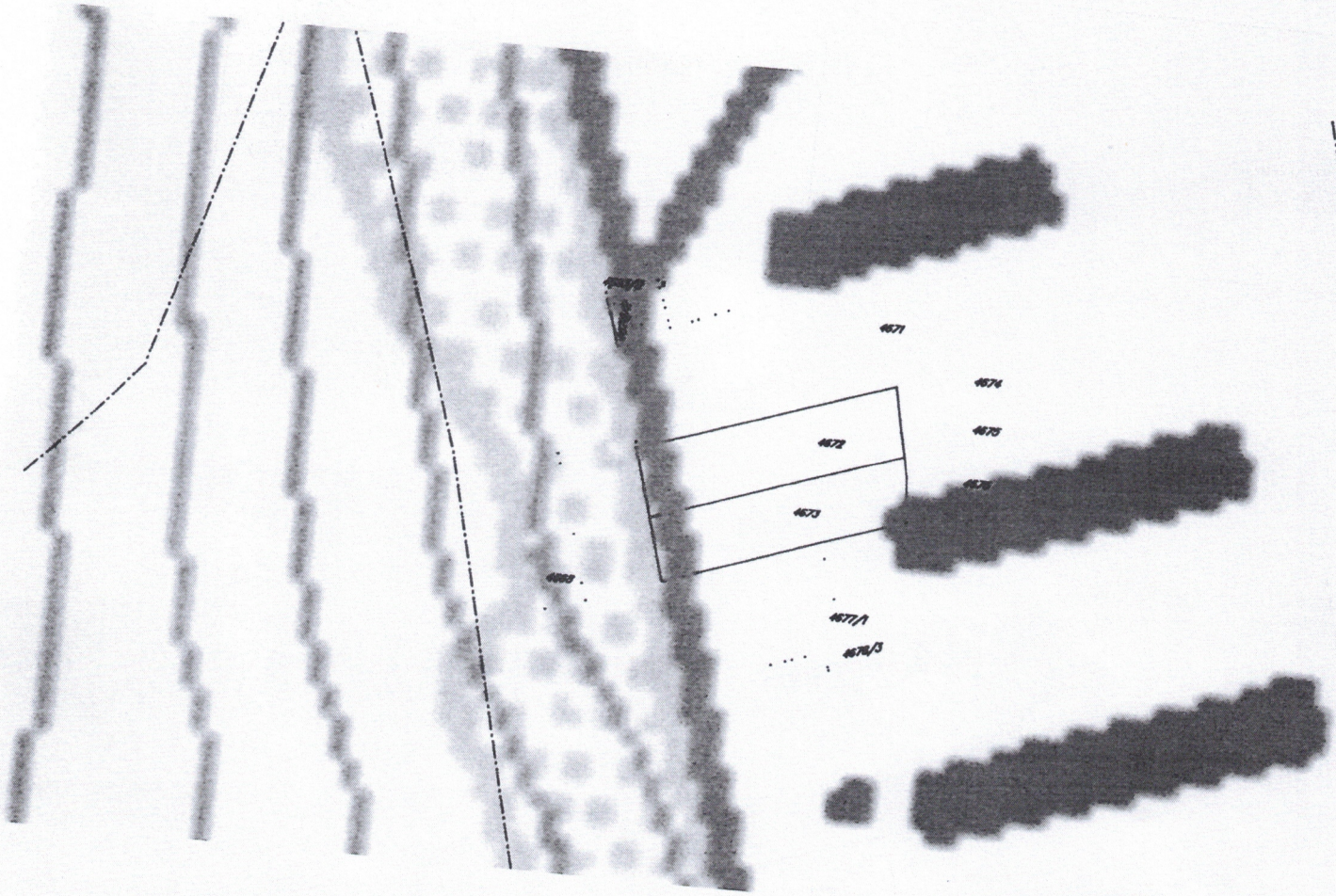
Zona 3

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

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine | 03 |
| Izvod iz PUP-a u Podgorici<br>Za katastarske parcele 4672 i 4673 KO Tološi | |

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

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




GRAFIČKI PRILOG – Režimi uredjenja 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, info@vikpg.me
Website: 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 poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen 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 separatni, 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 biopročistač.

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

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slič sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsk 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 (upojn bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, 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 odredjeni 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

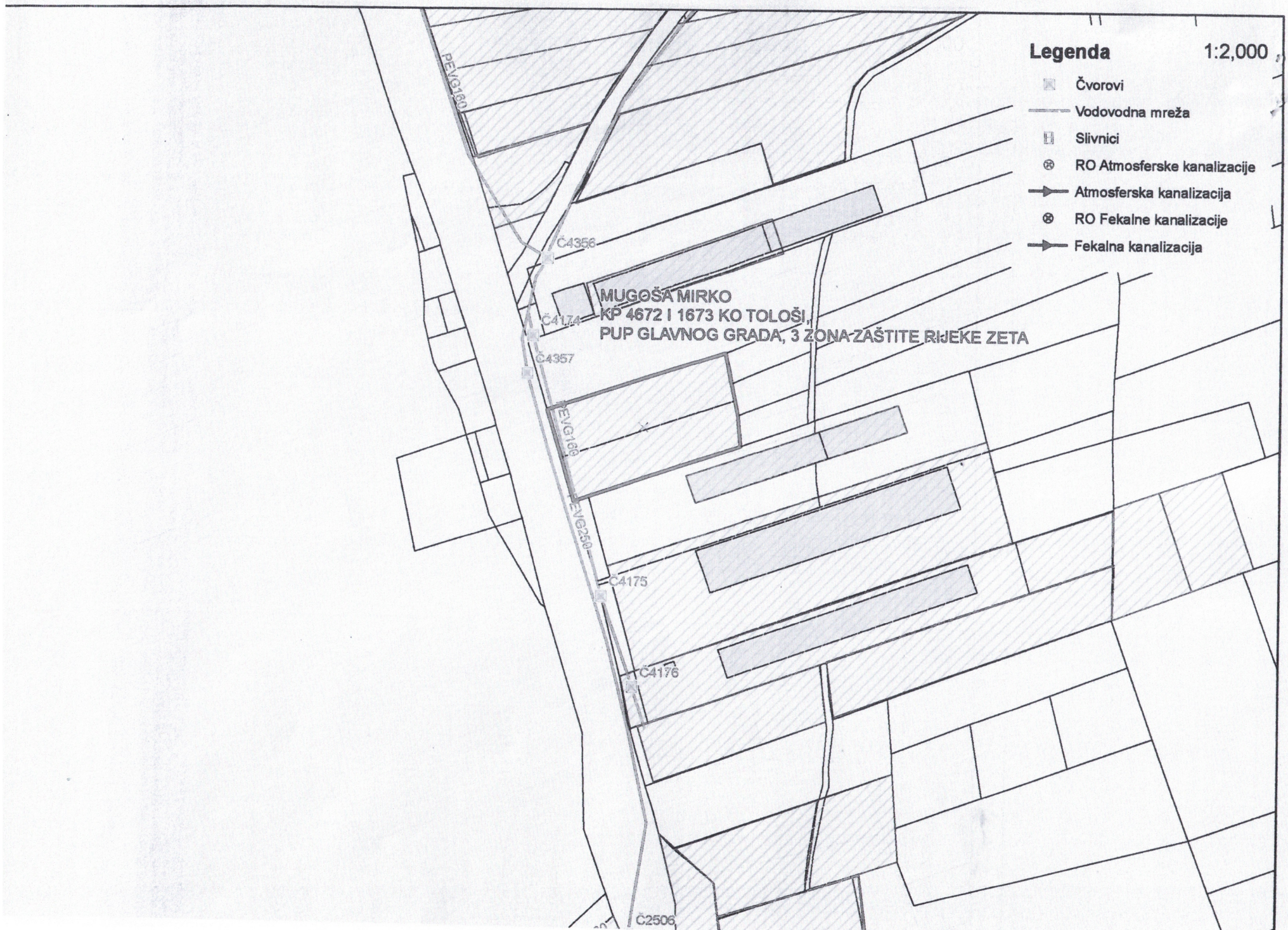
Podgorica,

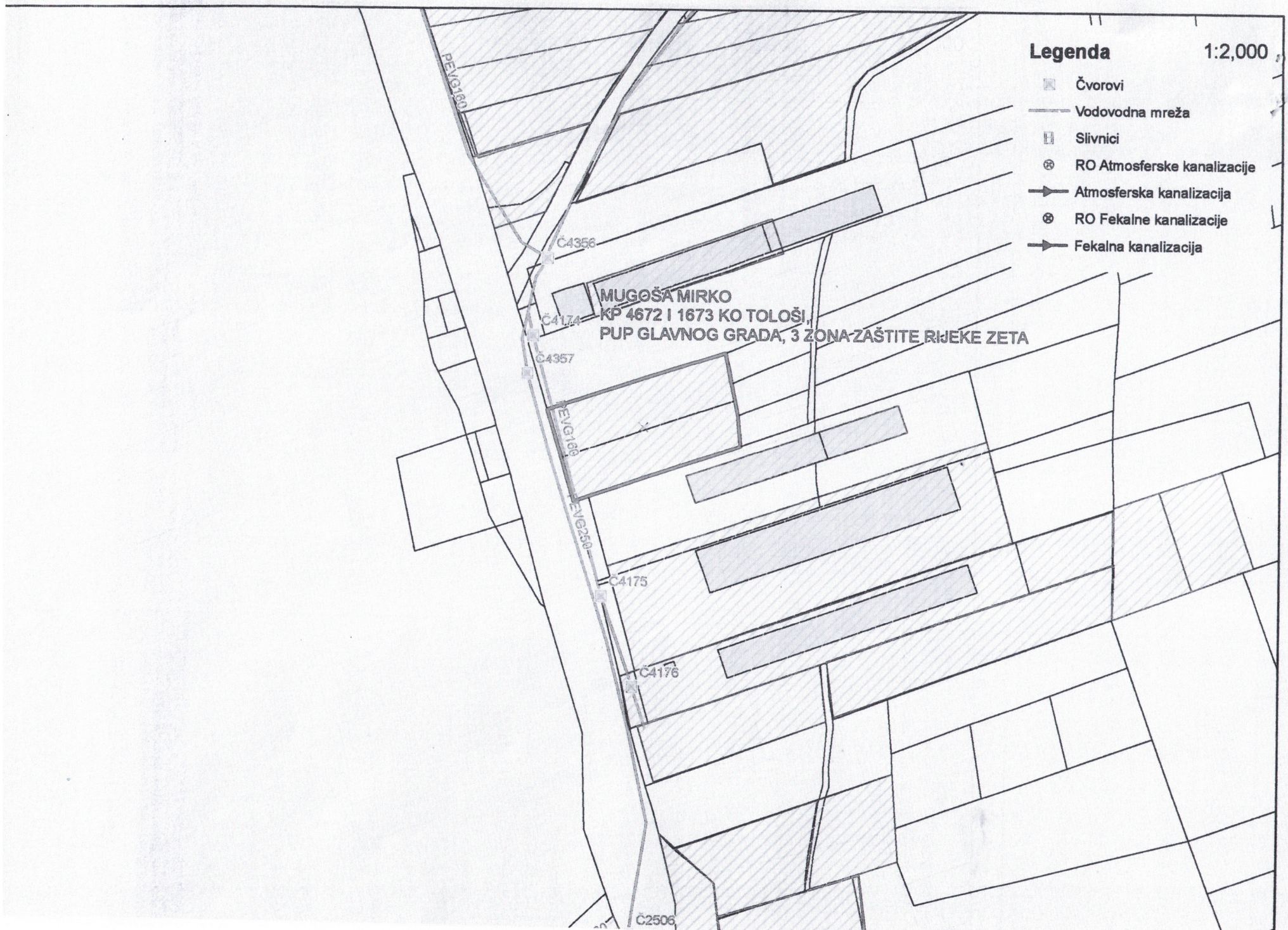
11.12.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA


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
PEVG160
PEVG160
PEVG250
Č4356
Č4174
Č4357
Č4175
Č4176
Č2506


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
PEVG160
PEVG160
PEVG250
Č4356
Č4174
Č4357
Č4175
Č4176
Č2506

# D3. PROJEKTNI ZADATAK

# PROJEKTNI ZADATAK

## ZA IZRADU IDEJNOG I GLAVNOG PROJEKTA SERVISNO - SKLADIŠNOG OBJEKTA - *Pr+1 i Pr+GI*

- **UVOD**

U svrhu izgradnje servisno-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 arhitekte I Glavni projekat, koji će biti revidovan I dostavljan nadležnim institucijana na dalju obradu I mišljenje.

- **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

| | |
|---|---|
| **OBJEKAT** | ***SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT, Pr+1i Pr+GI*** |
| **LOKACIJA** | Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica |
| **INVESTITOR** | • **"MEDICA" D.O.O.**<br>ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA, PIB 02171058 |

Uraditi idejni i glavni projekat servisno-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 sastnake, kao i potrebne prateće prostorije tipa sanitarnih čvorova i čajne kuhinje.
Skladišni dio objekta predvidjeti za smještaj I čuvanje ljekova pod kontrolisanim klimatskim uslovima. Svijetla visina u zoni skladišta mora btiti 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.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonskó - 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. Podorica***
**ulica Mitra Bakića br.62, PIB 02171058**
**Odgovorno lice:**
**Zarubica Nikola**

.....

m.p.

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

# D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

# 1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje SERVISNO - SKLADIŠNOG OBJEKTA - *spratnosti Pr+1 i Pr+GI*

**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 servisno-skladišnog objekta (spratnosti dio Pr+1 I Pr+GI).

OPŠTI PODACI:

| | |
|---|---|
| Objekat: | **SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT -** spratnosti Pr+1 i Pr+GI |
| Investitor: | **"MEDICA" D.O.O.** ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA |
| Mjesto izgradnje: | **Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica** |

---

**01** OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

- Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja servisno-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 154m2 (Površina KP 4672 iznosi 1 667m2, a površine KP 4673 iznosi 1 487m2). Idejnim rješenjem planirana je izgradnja poslovno-skladišnog objekta (POSLOVNO (administrativni dio) Pr+1 i SKLADIŠNO (skladištenje ljekova) Pr+GI).

## **03** PRAVILA GRAĐENJA

*URBANISTIČKI PARAMETRI*

- *Površina katastarske parcele 4672.....1 667m2*
- *Površina katastarske parcele 4673.....1 487m2*
- *Površina lokacije za izgradnju .....3 154m2*
- *Površina pod objektom - zauzetost parcele.....653.04m2*
- *Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....902.06m2*
- *Indeks zauzetosti - planirani.....653.04m2/3154m2=0,21*
- *Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....0,60*
- *Indeks izgrađenosti - planirani.....902.06m2/3154m2=0,29*
- *Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....1,50*
- *Spratnost - planirana .....Pr+1*
- *Spratnost - dozvoljena .....tri nadzemne etaže*
- *Potreban broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m2*
  *284,11m2/1000m2 x 30PM..... 9PM*
- *Potreban broj parking mjesta - skladištenje 20PM/1000m2*
  *617,95m2/1000m2 x 20PM..... 13PM*
- *Ukupno potrebno parking mjesta.....22PM*
- *Ostvareni broj parking mjesta.....25PM*

*PARAMETRI UREĐENJA TERENA*

- *Površina lokacije za izgradnju .....3 154m2*
- *Površina pod objektom .....653.04m2* ***(20.71%)***
- *Betonske površine.....373.36m2* ***(11.84%)***
- *Asfaltne površine.....1143.38m2* ***(36.25%)***
- *Zelene površine.....984.22m2* ***(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 1667m2) i 4673 (površina 1487m2) KO Tološi, Podgorica (Svojina MEDICA d.o.o. Podgorica), čine lokaciju za izgradnju objekta, ukupne površine 3154m2, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijeđena 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

- Planiirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama servisno-skladišnog objekta. Jedan diio objekta namijenjen za smještaj administracije je spratnosti Pr+1. Na prizemlju administrativnog 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 administrativnog dijela objekta previđene su 3 kancelarije, sala za sastanke, prostorija za arhivu I toalet.

  Skladišni dio objekta predviđen je za smještaj I čuvanje ljekova 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 skaldištenje predviđene su I dvije komore kao I prostoroja za biocide. Na galerisjkom 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 administrativnog I skladišnog dijela objekta ostvarena je u zoni prizemlja preko hodnika planiranog izmedju dvije cjeline (administrativnog 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 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **B I L A N S  P O V R Š I N A  -  A D M I N I S T R A C I J A** | | | | | |
| **Br.** | **Naziv prostorije** | **Finalna obrada podova** | **Finalna obrada zidova** | **Finalna obrada plafona** | **Neto površina** |
| 1 | Ulazni hol i kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | **55,58m²** |
| 2 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | **19,25m²** |
| 3 | Hodnik | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | **13,29m²** |
| 4 | Prostor stepeništa | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | **10,15m²** |
| 5 | Čajna kuhinja | Keramika | Poludisp. boja / ker. | Poludisperz. boja | **9,28m²** |
| 6 | Toalet sa pretprostorom | Keramika | Keramika | Poludisperz. boja | **4,23m²** |
| 7 | Toalet sa pretprostorom | Keramika | Keramika | Poludisperz. boja | **4,23m²** |
| **Ukupna neto površina prizemlja - ADMINISTRACIJA** | | | | | **116,01m²** |
| **Ukupna bruto površina prizemlja - ADMINISTRACIJA** | | | | | **137,09m²** |
| **B I L A N S  P O V R Š I N A  -  s k l a d i š n i  d i o  -  s k l a d i š t e  l j e k o v a** | | | | | |
| **Br.** | **Naziv prostorije** | **Finalna obrada podova** | **Finalna obrada zidova** | **Finalna obrada plafona** | **Neto površina** |
| 8 | Ulazni hol sa stepeništem | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | **18,26m²** |
| 9 | Prijem robe | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | **9,60m²** |
| 10 | Primarni prostor - skladištenje | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | **401,52m²** |
| 11 | Prostor za parking i punjenje baterije viljuškara | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | **21,24m²** |
| 12 | Prostorija za biocide | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | **8,96m²** |
| 13 | Komora 2-8 C° | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | **14,98m²** |
| 14 | Komora 2-8 C° | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | **15,52m²** |
| 15 | Hodnik - veza sa administracijom | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | **5,25m²** |
| **Ukupna neto površina prizemlja - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | | **495,33m²** |
| **Ukupna bruto površina prizemlja - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | | **515,95m²** |
| **Ukupna neto površina prizemlja objekta** | | | | | ***611,34m²*** |
| **Ukupna bruto površina prizemlja objekta** | | | | | ***653,04m²*** |

## SPRAT

| S P R A T | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **B I L A N S  P O V R Š I N A  -  A D M I N I S T R A C I J A** | | | | | |
| **Br.** | **Naziv prostorije** | **Finalna obrada podova** | **Finalna obrada zidova** | **Finalna obrada plafona** | **Neto površina** |
| 1 | Hodnik | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 16,58m² |
| 2 | Prostor stepeništa | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 12,11m² |
| 3 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 19,25m² |
| 4 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 16,63m² |
| 5 | Sala za sastanke | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 22,05m² |
| 6 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 16,63m² |
| 7 | Arhiva | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 14,00m² |
| 8 | Toalet sa pretprostorom | Keramika | Keramika | Poludisperz. boja | 4,19m² |
| **Ukupna neto površina sprata - ADMINISTRACIJA** | | | | | 121,44m² |
| **Ukupna bruto površina sprata - ADMINISTRACIJA** | | | | | 147,02m² |
| **B I L A N S  P O V R Š I N A  -  s k l a d i š n i  d i o  -  s k l a d i š t e  l j e k o v a** | | | | | |
| **Br.** | **Naziv prostorije** | **Finalna obrada podova** | **Finalna obrada zidova** | **Finalna obrada plafona** | **Neto površina** |
| 9 | Prostor stepeništa | - | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 12,48m² |
| 10 | Hodnik | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 19,26m² |
| 11 | Garderober | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 3,09m² |
| 12 | Toalet sa pretprostorom | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 5,10m² |
| 13 | Toalet sa pretprostorom | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 5,05m² |
| 14 | Prostorija za odmor radnika | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 15,71m² |
| 15 | Prostor za skladištenje | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 11,22m² |
| 16 | Prostor za skladištenje | Ferobeton | Termoizolacioni panel | Termoizolacioni panel | 14,36m² |
| **Ukupna neto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | | 86,27m² |
| **Ukupna bruto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | | 102,00m² |
| **Ukupna neto površina sprata objekta** | | | | | *207,71m²* |
| **Ukupna bruto površina sprata objekta** | | | | | *249,02m²* |

## 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** | *611,34m²* |
| **Ukupna bruto površina prizemlja objekta** | *653,04m²* |
| **Ukupna neto površina sprata objekta** | *207,71m²* |
| **Ukupna bruto površina sprata objekta** | *249,02m²* |
| **Ukupna neto površina objekta** | *819,05m²* |
| **Ukupna bruto površina objekta** | *902,06m²* |

**VAŽNA NAPOMENA:**

**Ukupna korisna površina objekta iznosi 819.05 m2 od čega je za Adminitraciju planirano 237.45 m2 ili 29%,**
**a za SKLADIŠNI DIO (Skladištenje ljekova) 581.60 m2 ili 71%.**

TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

## KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta. Glavni konstruktivni sistem administrativnog dijela objekta je skeletni. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Zidovi ispune su od giterm 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 administrativnom 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, vertiklano 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 667m2*
- *Površina katastarske parcele 4673.....1 487m2*
- *Površina lokacije za izgradnju .....3 154m2*
- *Površina pod objektom - zauzetost parcele.....653.04m2*
- *Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele .....902.06m2*
- *Indeks zauzetosti - planirani.....653.04m2/3154m2=0,21*
- *Indeks zauzetosti -dozvoljeni.....0,60*
- *Indeks izgrađenosti - planirani.....902.06m2/3154m2=0,29*
- *Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....1,50*
- *Spratnost - planirana .....Pr+1*
- *Spratnost - dozvoljena .....tri nadzemne etaže*
- *Potreban broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m2*
  *284,11m2/1000m2 x 30PM..... 9PM*
- *Potreban broj parking mjesta - skladištenje 20PM/1000m2*
  *617,95m2/1000m2 x 20PM..... 13PM*
- *Ukupno potrebno parking mjesta.....22PM*
- *Ostvareni broj parking mjesta.....25PM*

*PARAMETRI UREĐENJA TERENA*

- *Površina lokacije za izgradnju .....3 154m2*
- *Površina pod objektom .....653.04m2* ***(20.71%)***
- *Betonske površine.....373.36m2* ***(11.84%)***
- *Asfaltne površine.....1143.38m2* ***(36.25%)***
- *Zelene površine.....984.22m2* ***(31.20%)***

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

Pozicija i orjentacija 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 medjuspratnih kostrukcija; 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 osvjetljenja 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 osvjetljenja.

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.

## PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Projektnu 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.

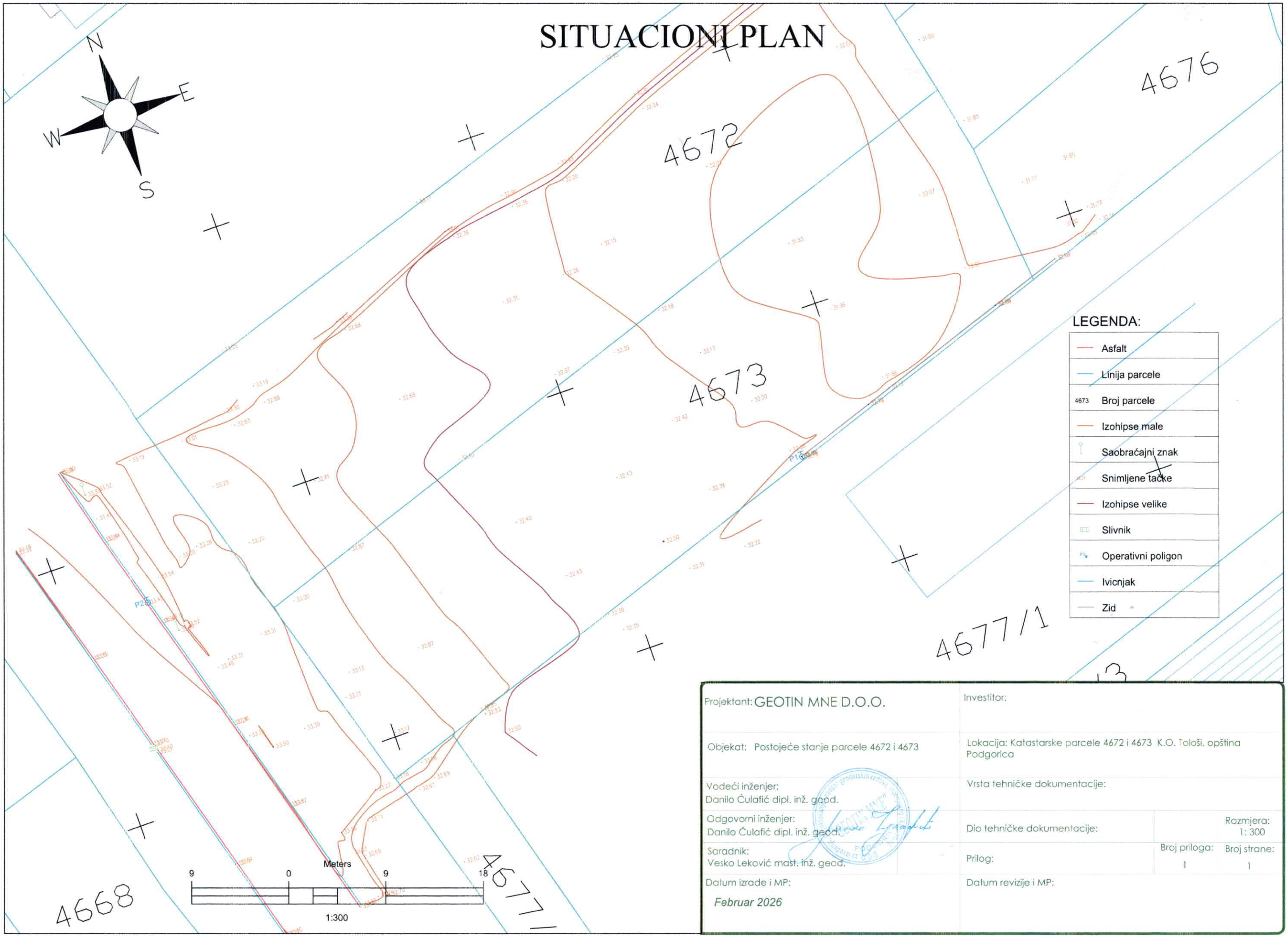
OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "KAT" NIKŠIĆ

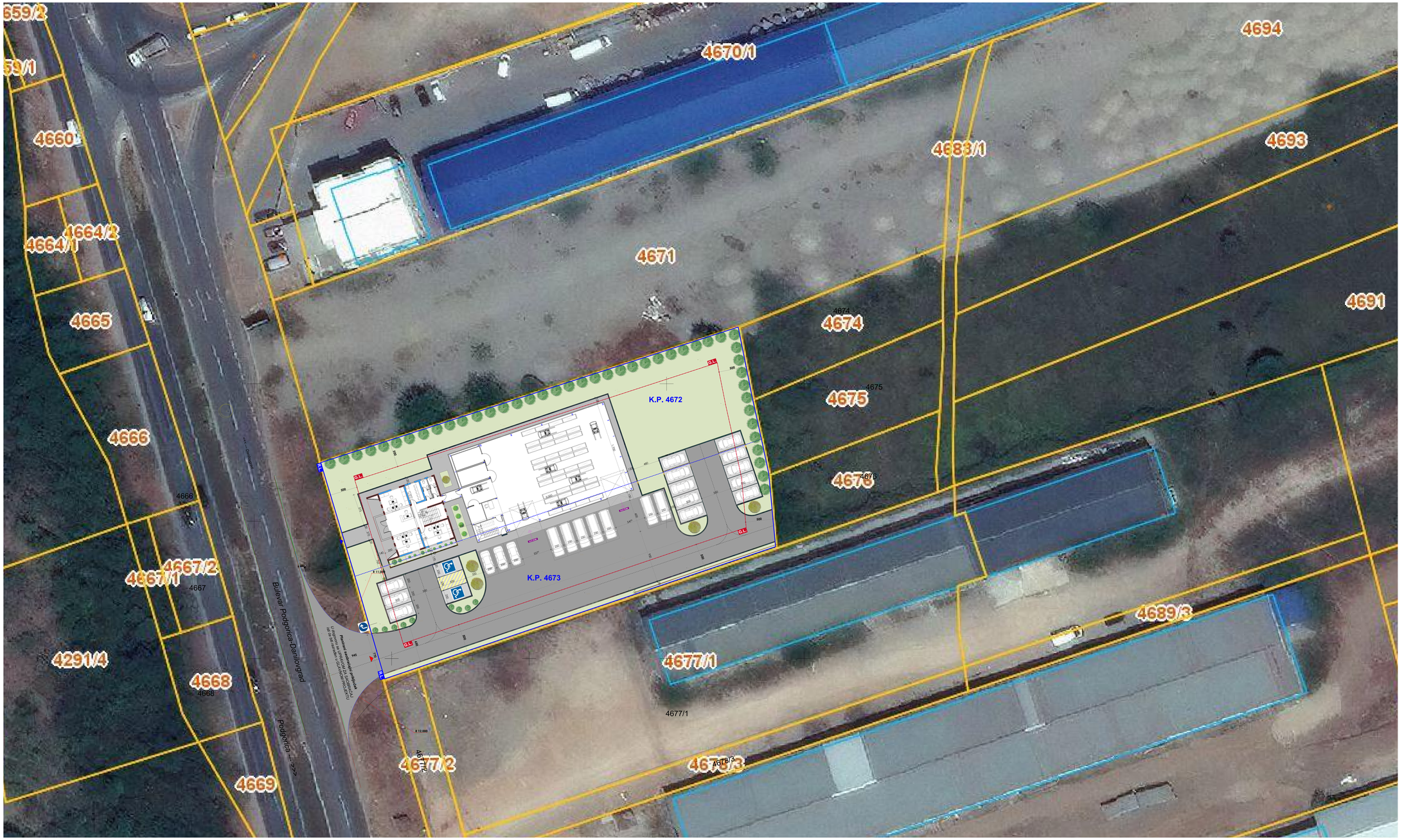
.....

# D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

# SITUACIONI PLAN




| | | | |
|---|---|---|---|
| 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: Danilo Ćulafić dipl. inž. geod. | | Vrsta tehničke dokumentacije: | |
| Odgovorni inženjer: Danilo Ćulafić dipl. inž. geod. | | Dio tehničke dokumentacije: | Razmjera: 1: 300 |
| Saradnik: Vesko Leković mast. inž. geod. | | Prilog: | Broj priloga: 1 / Broj strane: 1 |
| Datum izrade i MP: *Februar 2026* | | Datum revizije i MP: | |




| | |
|---|---|
| **PROJEKTANT:** | **INVESTITOR:** |
| **KAT** d.o.o NIKŠIĆ<br>*društvo za projektovanje i inženjering* | **"MEDICA" D.O.O.**<br>ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT<br>PODGORICA<br>PIB 02171068 |
| Objekat:<br>**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**<br>spratnosti P+1 i P+Gl | Lokacija:<br>**Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica. u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Podgorica** |
| Autor projekta:<br>*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.* | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>*IDEJNO RJEŠENJE* |
| Vodeći projektant:<br>*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.* | |
| Odgovorni projektant:<br>*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.* | Faza tehničke dokumentacije:<br>*ARHITEKTONSKI PROJEKAT* — Razmjera: **1:200** |
| Saradnici:<br>*Miličić Mihajlo, stud. arh.* | Prilog: **Osnova prizemlja** — Br.priloga: **2** — Br.izmjene: **-** |
| Datum izrade i M.P.:<br>*Jun, 2026. godine* | Datum revizije i M.P.: |

4674

4675

4676

4666

4667

4668

4677/1

4677/2

4678/3

Bulevar Podgorica-Danilovgrad

<<< --- Danilovgrad

Podgorica --- >>>

K.P. 4672

K.P. 4673

G.L.

R.L.

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

R 11,000

R 12,000

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 667m2* |
| *Površina katastarske parcele 4673* | *1 487m2* |
| *Površina lokacije za izgradnju* | *3 154m2* |
| *Površina pod objektom - zauzetost parcele* | *653.04m2* |
| *Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele* | *902.06m2* |
| *Indeks zauzetosti - planirani* | *653.04m2/3154m2=0.21* |
| *Indeks zauzetosti -dozvoljeni* | *0.60* |
| *Indeks izgrađenosti - planirani* | *902.06m2/3154m2=0.29* |
| *Indeks izgrađenosti - dozvoljeni* | *1,50* |
| *Spratnost - planirana* | *Pr+1* |
| *Spratnost - dozvoljena* | *tri nadzemne etaže* |
| *Potreban broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m2* | |
| *284,11m2/1000m2 x 30PM* | *9PM* |
| *Potreban broj parking mjesta - skladištenje 20PM/1000m2* | |
| *617,95m2/1000m2 x 20PM* | *13PM* |
| *Ukupno potrebno parking mjesta* | *22PM* |
| *Ostvareni broj parking mjesta* | *25PM* |

**PROJEKTANT:**

KAT d.o.o NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

Objekat:
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+Gi*

Autor projekta: Mišić Dragutin, spec.sci.arh.
Vodeći projektant: Mišić Dragutin, spec.sci.arh.
Odgovorni projektant: Mišić Dragutin, spec.sci.arh.
Saradnik(ci): Mišić Mihajlo, stud. arh.

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

**INVESTITOR:**
**"MEDICA" D.O.O.**
ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA
PIB 02171008

Lokacija:
**Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Podgorica**

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Razmjera: 1:100

| Prilog: | Br.priloga | Br.lista |
|---|---|---|
| SITUACIJA | 3 | - |

*Datum revizije i M.P.*

4674

4675

4676

4666

4667

4668

4677/1

4677/2

4678/3

K.P. 4672

K.P. 4673

G.L.

R.L.

Bulevar Podgorica-Danilovgrad

<<< --- Danilovgrad

Podgorica --- >>>

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

R 11,000

R 12,000

945

770

547²

537²

3,000

1,700

## URBANISTIČKI PARAMETRI

| | |
|---|---|
| Površina katastarske parcele 4672 | 1 667m2 |
| Površina katastarske parcele 4673 | 1 487m2 |
| Površina lokacije za izgradnju | 3 154m2 |
| Površina pod objektom - zauzetost parcele | 653.04m2 |
| Ukupna površina objekta -izgrađenost parcele | 902.06m2 |
| Indeks zauzetosti - planirani | 653.04m2/3154m2=0,21 |
| Indeks zauzetosti -dozvoljeni | 0,60 |
| Indeks izgrađenosti - planirani | 902.06m2/3154m2=0,29 |
| Indeks izgrađenosti - dozvoljeni | 1,50 |
| Spratnost - planirana | Pr+1 |
| Spratnost - dozvoljena | tri nadzemne etaže |
| Potreban broj parking mjesta - poslovanje 30PM/1000m2 | |
| 284,11m2/1000m2 x 30PM | 9PM |
| Potreban broj parking mjesta - skladištenje 20PM/1000m2 | |
| 617,95m2/1000m2 x 20PM | 13PM |
| Ukupno potrebno parking mjesta | 22PM |
| Ostvareni broj parking mjesta | 25PM |

## PARAMETRI UREĐENJA TERENA

| | |
|---|---|
| Površina lokacije za izgradnju | 3 154m2 |
| Površina pod objektom | 653.04m2 **(20.71%)** |
| Betonske površine | 373.36m2 **(11.84%)** |
| Asfaltne površine | 1143.38m2 **(36.25%)** |
| Zelene površine | 984.22m2 **(31.20%)** |

KATASTARSKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

PJEŠAČKI PRILAZ

KOLSKI PRILAZ

BETONSKE POVRŠINE

ASFALTNE POVRŠINE

ZELENE POVRŠINE

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE

PROJEKTANT:

KAT d.o.o NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

Objekat:
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
spratnosti Pr+1 i Pr+Gi

Autor projekta: Mišić Dragutin, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Mišić Dragutin, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant: Mišić Dragutin, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1:100

Saradnici: Mišić Mihajlo, stud. arh.

Prilog: **SITUACIJA - uređenje partera**

Br.priloga: 4

Br.izmjene: -

Datum izrade i M.P.

Jun, 2026. godine

Datum revizije i M.P.

INVESTITOR:

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

PIB 02171068

Lokacija:
**Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Podgorica**




## LEGENDA MATERIJALA

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

## P R I Z E M L J E

### B I L A N S  P O V R Š I N A  -  A D M I N I S T R A C I J A

| Br. | Naziv prostorije | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ulazni hol i kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 55.58m² |
| 2 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 19.25m² |
| 3 | Hodnik | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 13.29m² |
| 4 | Prostor stepeništa | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 10.15m² |
| 5 | Čajna kuhinja | Keramika | Poludisp. boja / ker. | Poludisperz. boja | 9.28m² |
| 6 | Toalet sa predprostorom | Keramika | Keramika | Poludisperz. boja | 4.23m² |
| 7 | Toalet sa predprostorom | Keramika | Keramika | Poludisperz. boja | 4.23m² |
| | **Ukupna neto površina prizemlja - ADMINISTRACIJA** | | | | **116.01m²** |
| | **Ukupna bruto površina prizemlja - ADMINISTRACIJA** | | | | **137.09m²** |

### B I L A N S  P O V R Š I N A  -  s k l a d i š n i  d i o  -  s k l a d i š t e  l j e k o v a

| Br. | Naziv prostorije | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Ulazni hol sa stepeništem | Feroberton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 18.24m² |
| 9 | Prijem robe | Feroberton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 9.60m² |
| 10 | Primarni prostor - skladištenje | Feroberton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 401.52m² |
| 11 | Prostor za parking i punjenje baterije viljuškara | Feroberton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 21.24m² |
| 12 | Prostorija za biocide | Feroberton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 8.96m² |
| 13 | Komora 2-8 C° | Feroberton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 14.98m² |
| 14 | Komora 2-8 C° | Feroberton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 15.52m² |
| 15 | Hodnik - veza sa administracijom | Feroberton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 5.25m² |
| | **Ukupna neto površina prizemlja - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | **495.33m²** |
| | **Ukupna bruto površina prizemlja - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | **515.95m²** |
| | **Ukupna neto površina prizemlja objekta** | | | | **611.34m²** |
| | **Ukupna bruto površina prizemlja objekta** | | | | **653.04m²** |

**PROJEKTANT:**
KAT d.o.o NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+I Pr+GI*

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

*Autor projekta:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh.
*Vodeći projektant:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh.
*Odgovorni projektant:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh.
*Saradnik/ci:* Miličić Mihajlo, stud. arh.

*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT
*Razmjera:* 1:50
*Prilog:* Osnova prizemlja
*Br.priloga:* 5
*Br.strane:* -

*Datum izrade i M.P.* Jun, 2026. godine
*Datum revizije i M.P.*

## Administracija

## SKLADIŠNI DIO - Skladište ljekova




### LEGENDA MATERIJALA

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

### S P R A T

**BILANS POVRŠINA - ADMINISTRACIJA**

| Br. | Naziv prostorije | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hodnik | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 16.58m² |
| 2 | Prostor stepeništa | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 12.11m² |
| 3 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 19.25m² |
| 4 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 16.63m² |
| 5 | Sala za sastanke | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 22.05m² |
| 6 | Kancelarija | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 16.63m² |
| 7 | Arhiva | Keramika | Poludisperz. boja | Poludisperz. boja | 14.00m² |
| 8 | Toalet sa predprostorom | Keramika | Keramika | Poludisperz. boja | 4.11m² |
| | **Ukupna neto površina sprata - ADMINISTRACIJA** | | | | **121.44m²** |
| | **Ukupna bruto površina sprata - ADMINISTRACIJA** | | | | **147.02m²** |

**B I L A N S P O V R Š I N A - skladišni dio - skladište ljekova**

| Br. | Naziv prostorije | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina |
|---|---|---|---|---|---|
| 9 | Prostor stepeništa | - | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 12.48m² |
| 10 | Hodnik | Ferobeton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 19.26m² |
| 11 | Garderober | Ferobeton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 3.09m² |
| 12 | Toalet sa predprostorom | Ferobeton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 5.10m² |
| 13 | Toalet sa predprostorom | Ferobeton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 5.06m² |
| 14 | Prostorija za odmor radnika | Ferobeton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 15.71m² |
| 15 | Prostor za skladištenje | Ferobeton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 11.22m² |
| 16 | Prostor za skladištenje | Ferobeton | Termoizolacioni paneli | Termoizolacioni paneli | 14.34m² |
| | **Ukupna neto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | **86.27m²** |
| | **Ukupna bruto površina sprata (galerija) - skladišni dio - skladište ljekova** | | | | **102.00m²** |
| | **Ukupna neto površina sprata objekta** | | | | **207.71m²** |
| | **Ukupna bruto površina sprata objekta** | | | | **249.02m²** |

### 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** | **611.34m²** |
| **Ukupna bruto površina prizemlja objekta** | **653.04m²** |
| **Ukupna neto površina sprata objekta** | **207.71m²** |
| **Ukupna bruto površina sprata objekta** | **249.02m²** |
| **Ukupna neto površina objekta** | **819.05m²** |
| **Ukupna bruto površina objekta** | **902.06m²** |

**VAŽNA NAPOMENA:**

**Ukupna korisna površina objekta iznosi 819.05 m2 od čega je za Administraciju planirano 237.45 m2 ili 29%,**
**a za SKLADIŠNI DIO (Skladištenje ljekova) 581.60 m2 ili 71%.**

**PROJEKTANT:**

KAT d.o.o NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+I Pr+GI*

*Lokacija:*
**Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Podgorica**

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:* **1:50**

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajlo, stud. arh.*

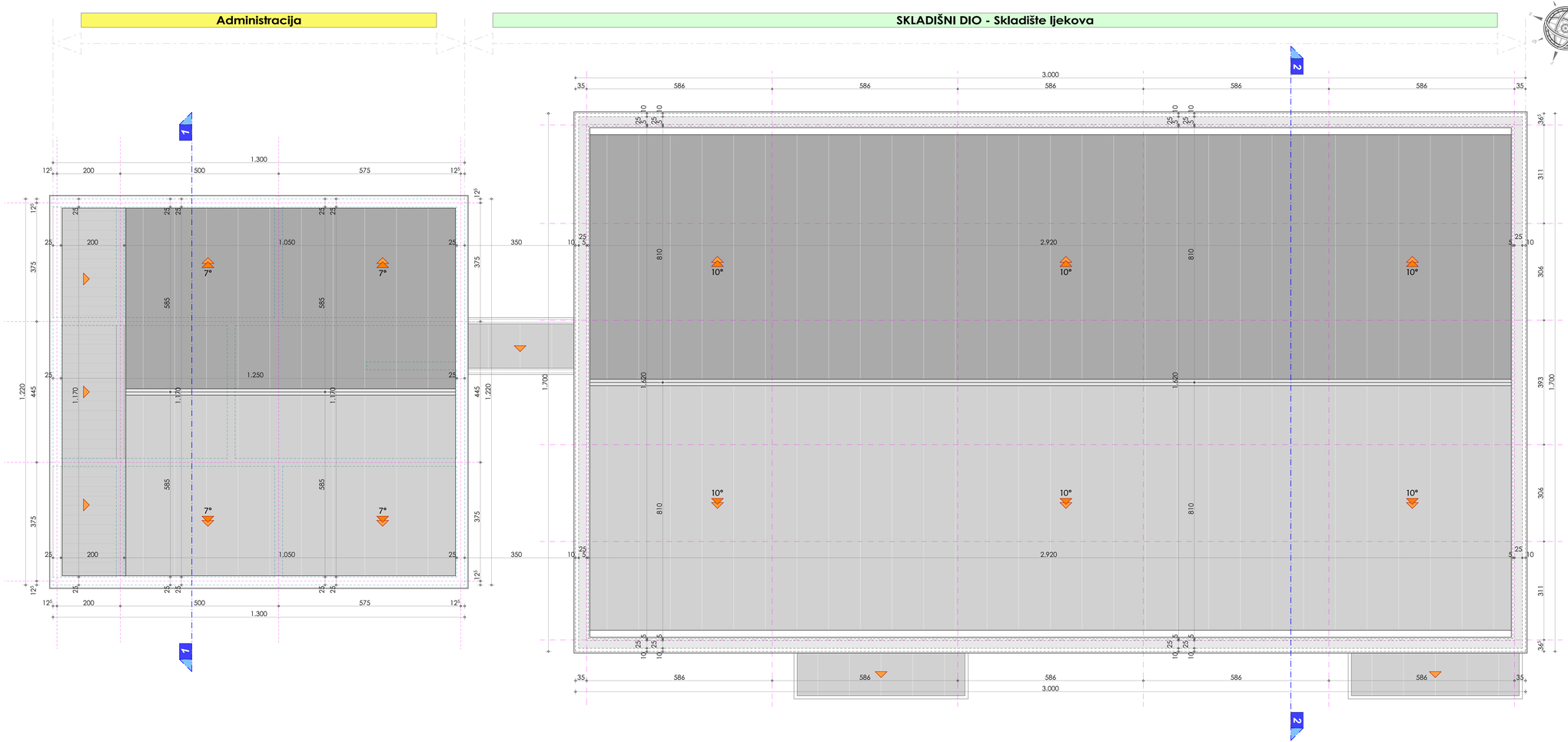
*Prilog:* **Osnova sprata i galerije**

*Br.priloga:* **6**

*Br.strane:* -

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

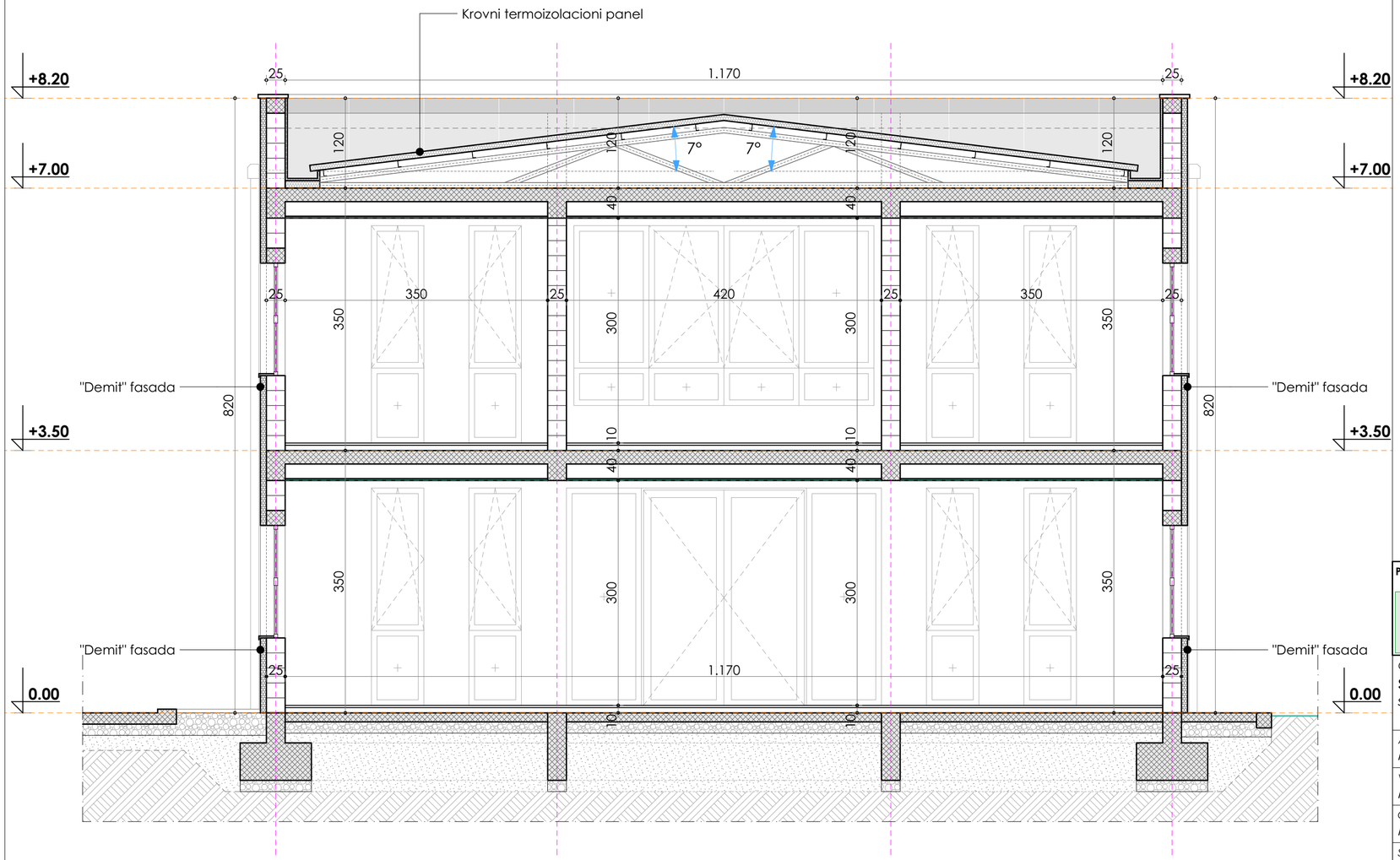
*Datum revizije i M.P.*




**LEGENDA MATERIJALA**

Krovni termoizolacioni paneli

| | |
|---|---|
| **PROJEKTANT:** KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | **INVESTITOR:** "MEDICA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058 |
| *Objekat:* **SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,** *spratnosti Pr+I i Pr+GI* | *Lokacija:* **Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Podgorica** |
| *Autor projekta:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | |
| *Vodeći projektant:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | *Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE |
| *Odgovorni projektant:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | *Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT; *Razmjera:* 1:50 |
| *Saradnik/ci:* Miličić Mihajlo, stud. arh. | *Prilog:* **Osnova sprata i galerije**; *Br.priloga:* 7; *Br.strane:* - |
| *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

**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*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:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:* **1:50**

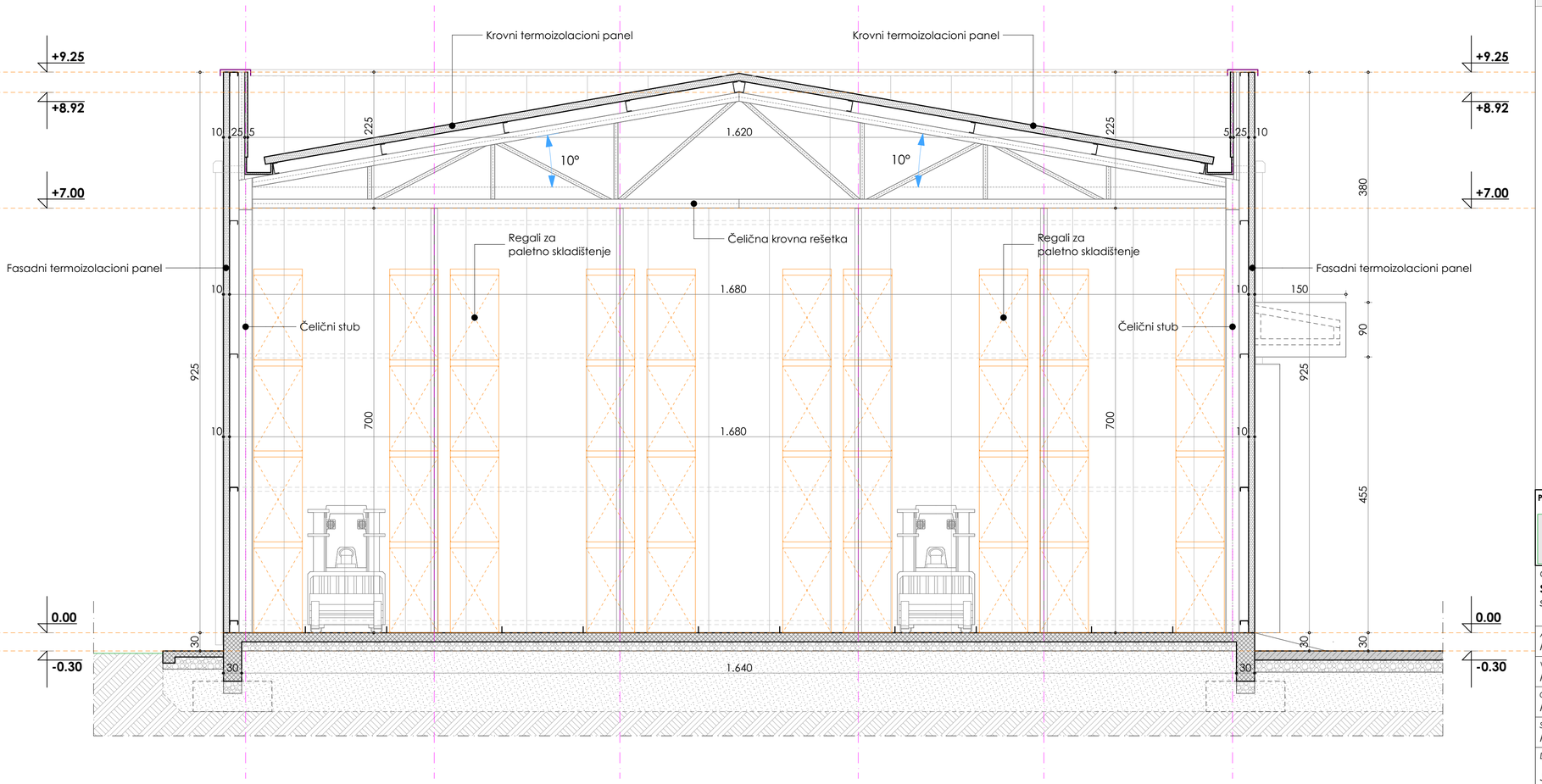
*Prilog:* **PRESJEK 1-1**

*Br.priloga:* **8**

*Br.strane:* -

*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

**PROJEKTANT:**

KAT d.o.o NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

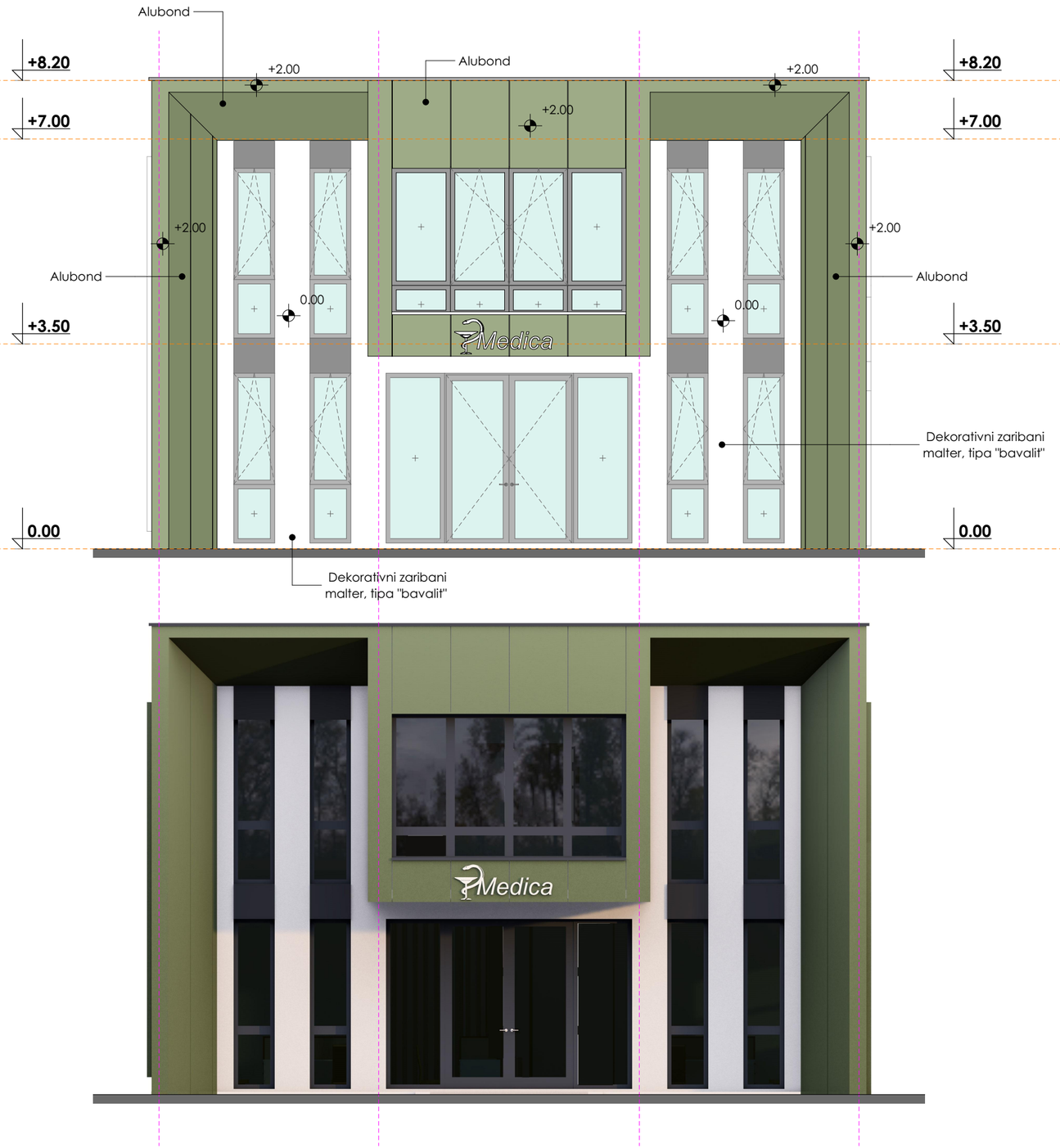
*Lokacija:*
**Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica**

*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:* IDEJNO RJEŠENJE
*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT
*Razmjera:* **1:50**
*Prilog:* **PRESJEK 2-2**
*Br.priloga:* **9**
*Br.strane:* -

*Datum izrade i M.P.*
Jun, 2026. godine

*Datum revizije i M.P.*




**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*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:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:* **1:75**

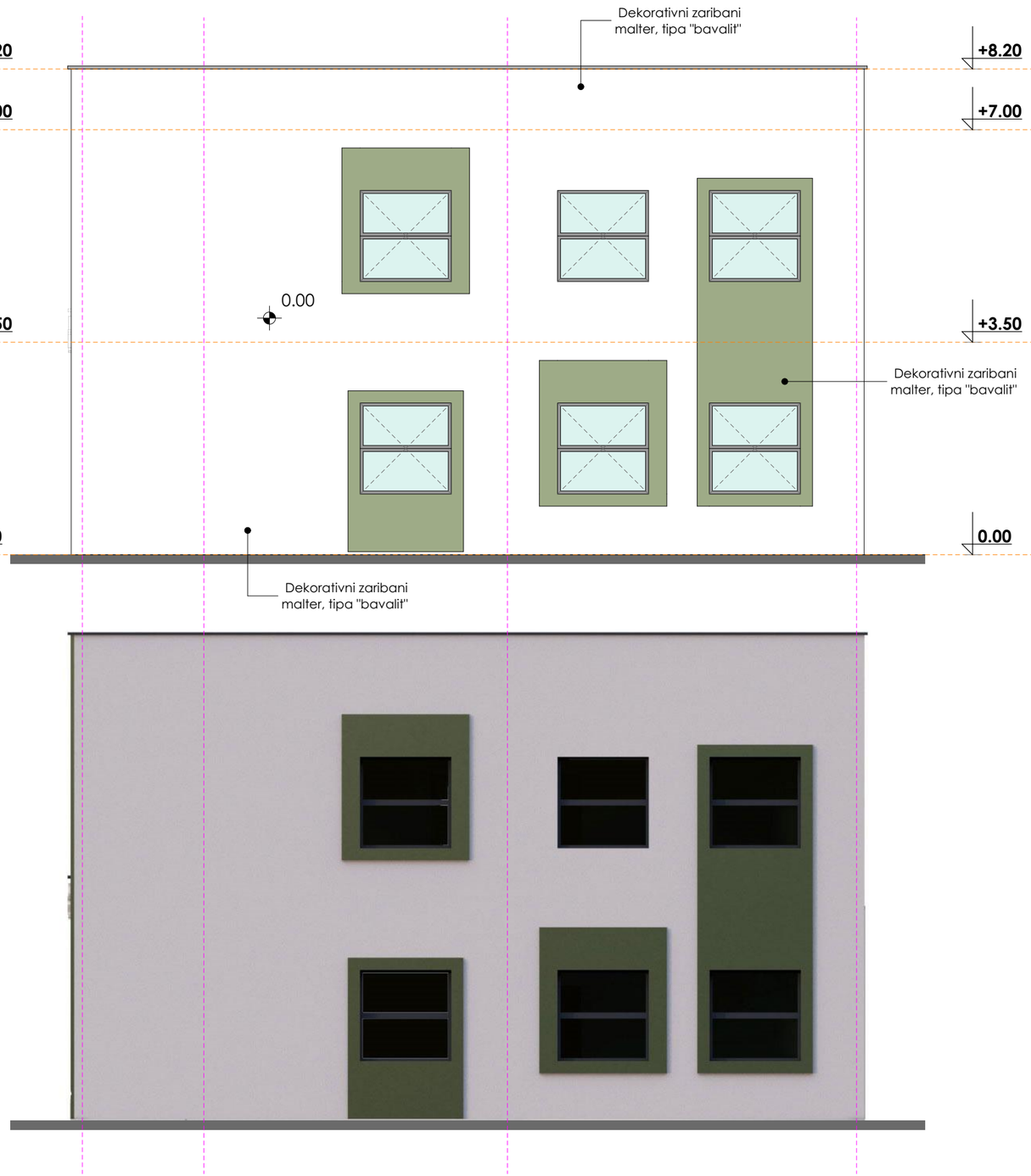
*Prilog:* **ZAPADNA FASADA (administracija)**

*Br.priloga:* **10**

*Br.strane:* -

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




**PROJEKTANT:**

KAT d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

**PIB 02171058**

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:*
**1:75**

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajilo, stud. arh.*

*Prilog:* **JUŽNA FASADA (administracija)**

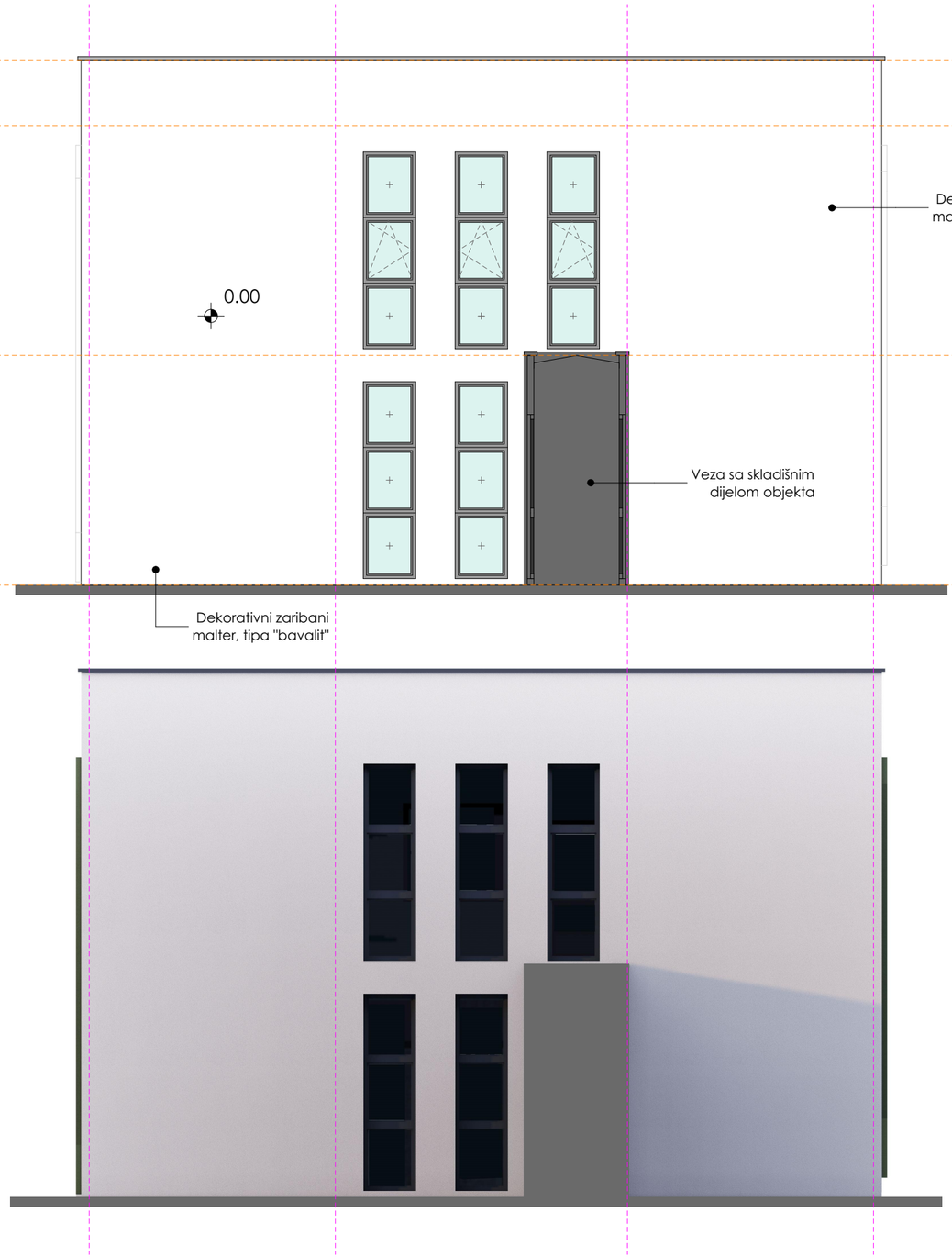
*Br.priloga:* **11**

*Br.strane:* **-**

*Datum izrade i M.P.*

*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+Gl*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:*
**1:75**

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajilo, stud. arh.*

*Prilog:* **ISTOČNA FASADA (administracija)**

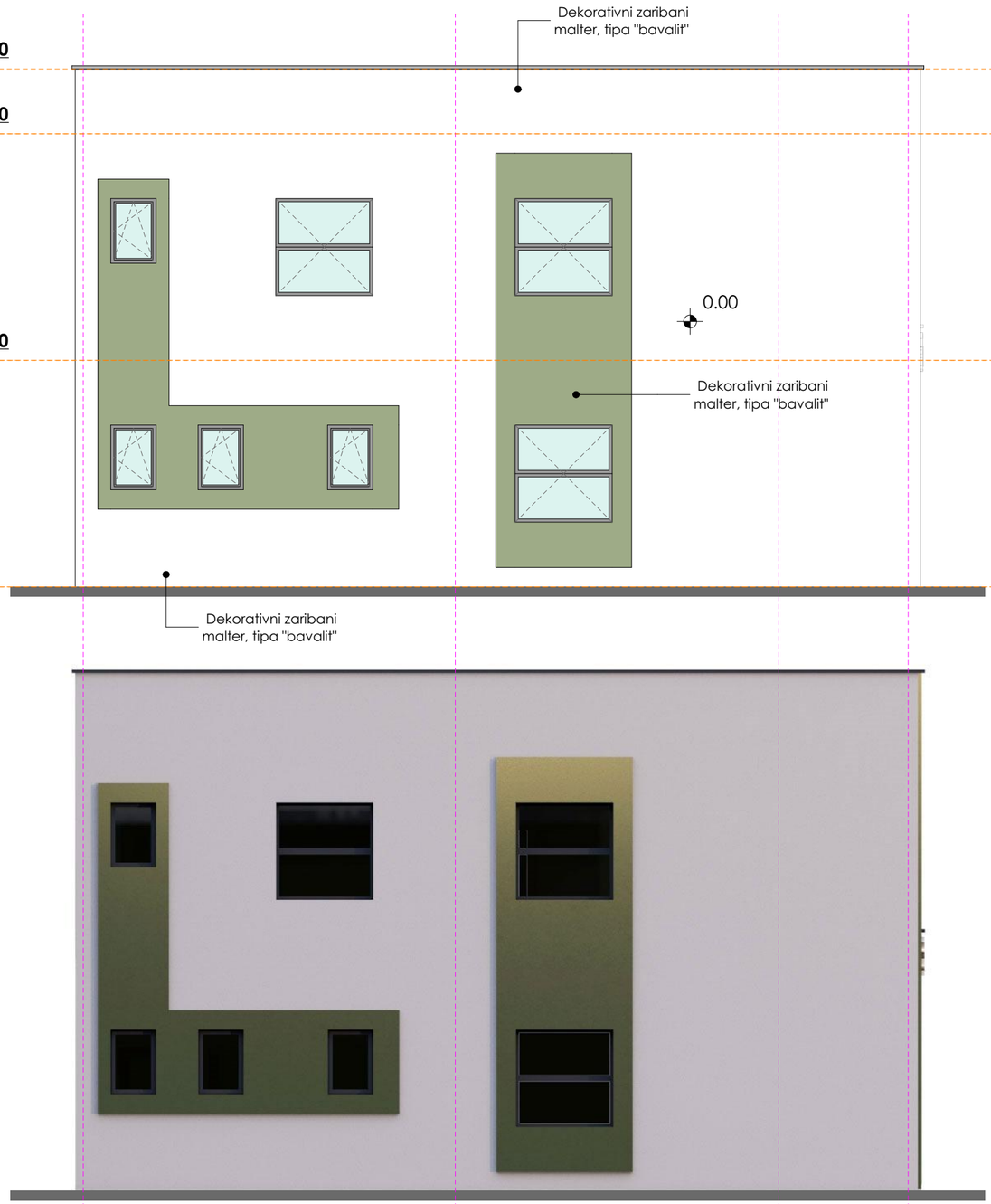
*Br.priloga:* **12**

*Br.strane:* -

*Datum izrade i M.P.*

*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

**PIB 02171058**

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+Gl*

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

*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:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:* **1:75**

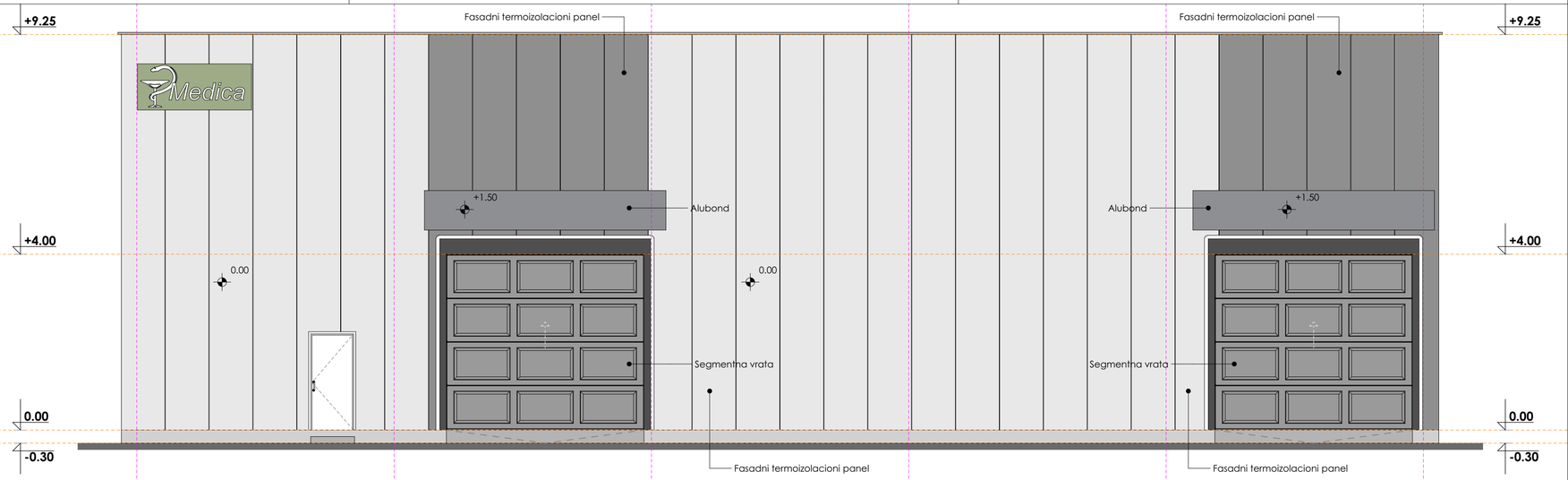
*Prilog:* **SJEVERNA FASADA (administracija)**

*Br.priloga:* **13**

*Br.strane:* -

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*







**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*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:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:* **1:75**

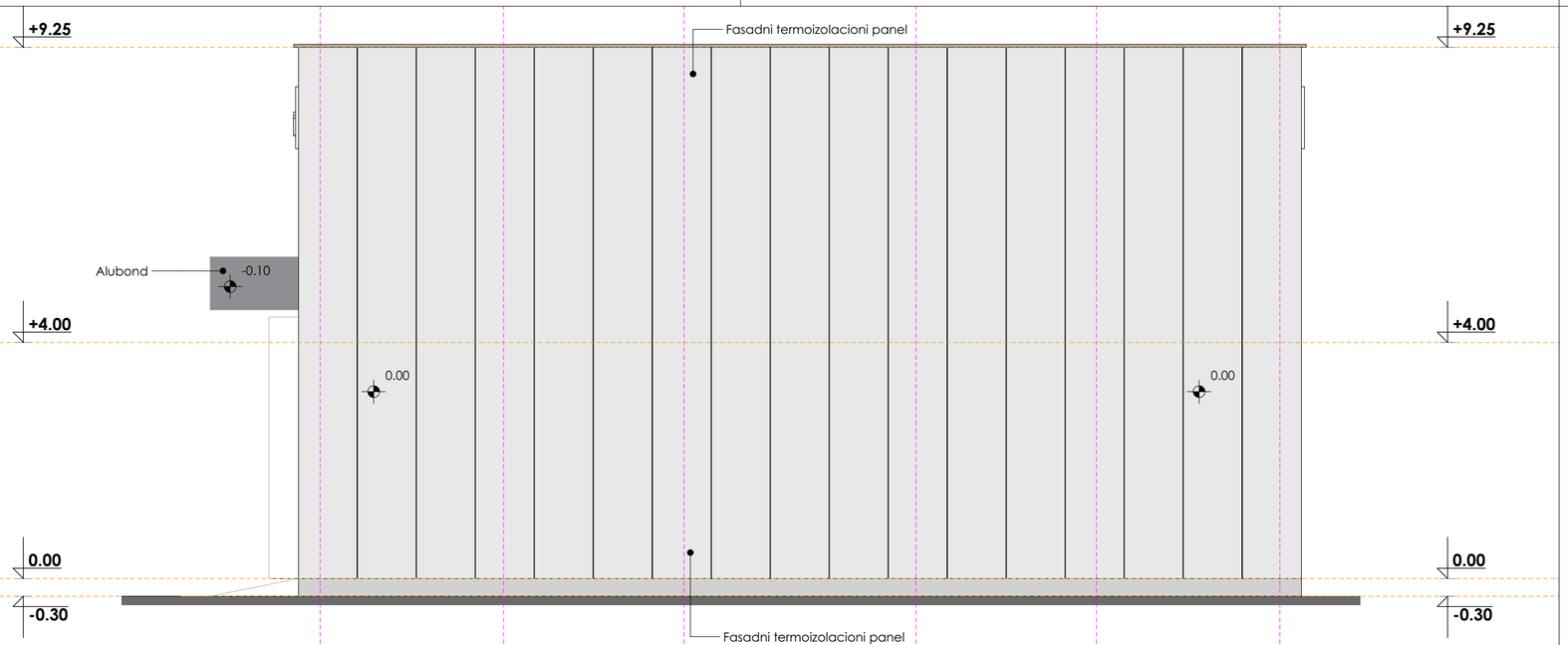
*Prilog:* **JUŽNA FASADA (SKLADIŠNI OBJEKAT - skladištenje ljekova)**

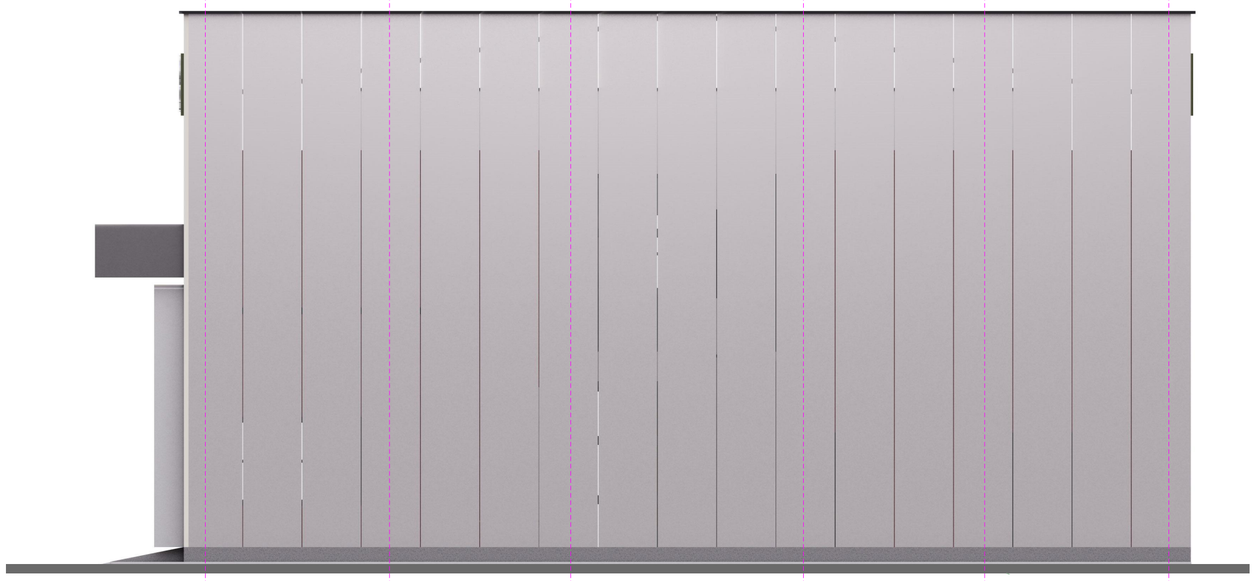
*Br.priloga:* **14**

*Br.strane:* **-**

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*



**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*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:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:* **1:75**

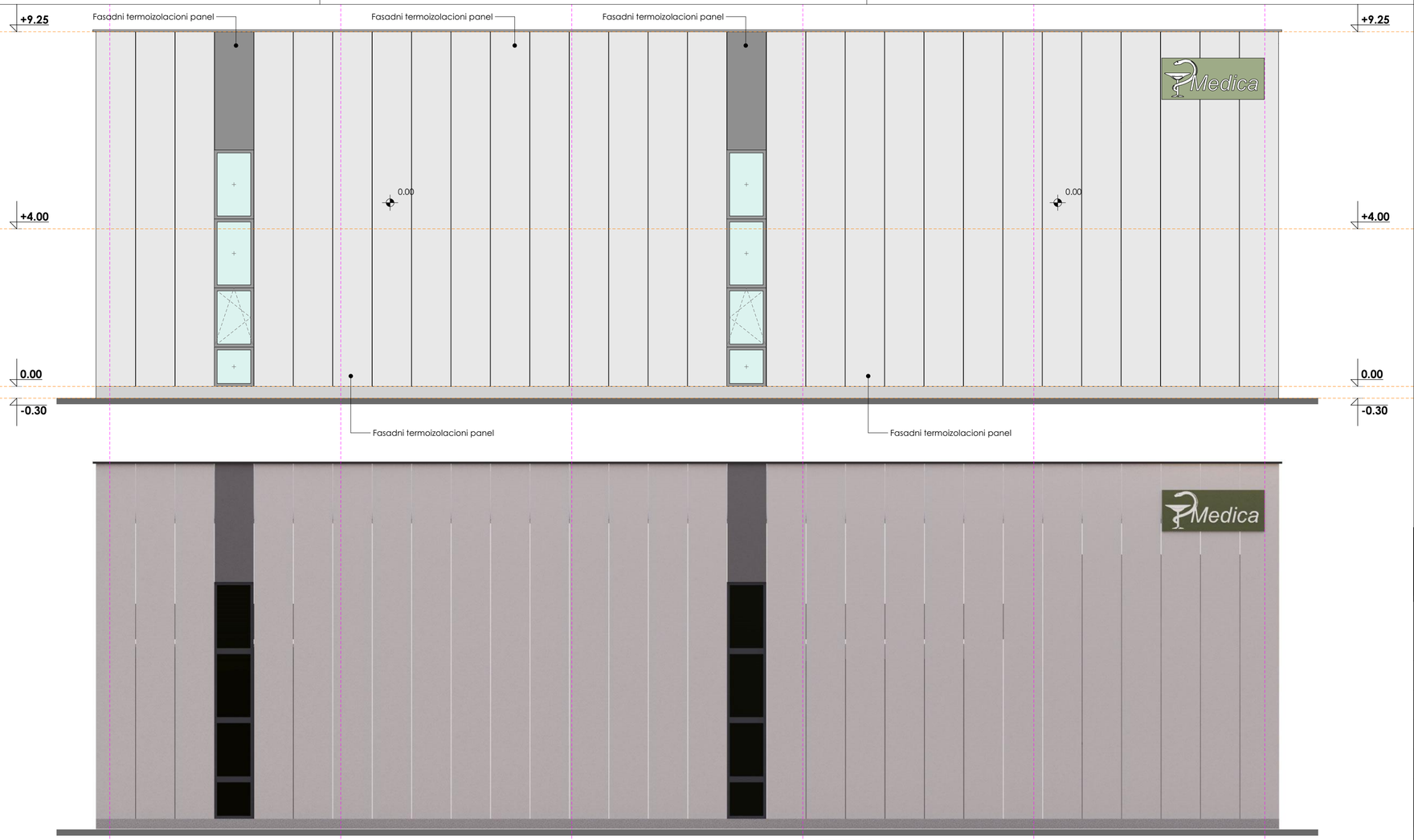
*Prilog:* **ISTOČNA FASADA**
**(SKLADIŠNI OBJEKAT - skladištenje ljekova)**

*Br.priloga:* **15**

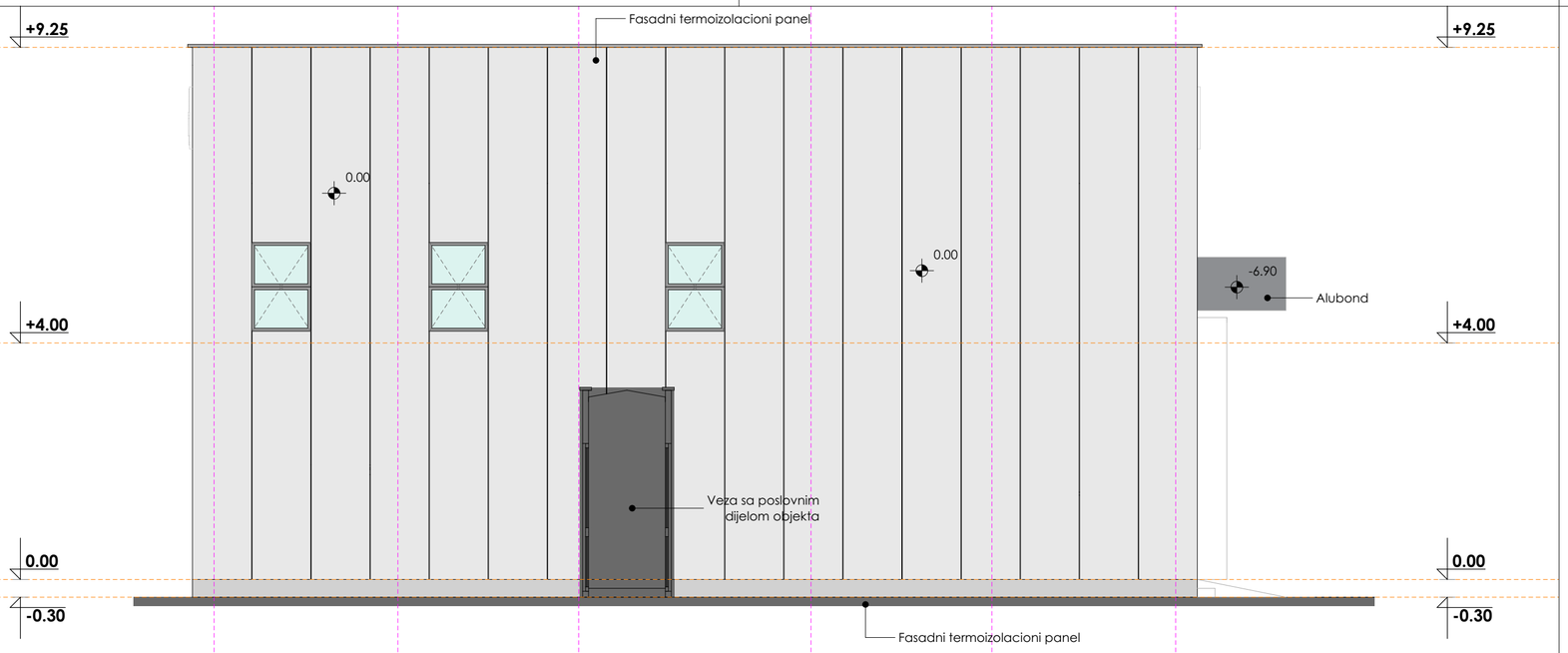
*Br.strane:* -

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




| | |
|---|---|
| **PROJEKTANT:** KAT d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | **INVESTITOR:** "MEDICA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU NA VELIKO I MALO, EXPORT - IMPORT PODGORICA PIB 02171058 |
| *Objekat:* **SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,** *spratnosti Pr+1i Pr+GI* | *Lokacija:* **Katastarske parcele broj 4672 i 4673 KO Tološi, Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Podgorica** |
| *Autor projekta:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | |
| *Vodeći projektant:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | *Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE |
| *Odgovorni projektant:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | *Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT; *Razmjera:* 1:75 |
| *Saradnik/ci:* Miličić Mihajilo, stud. arh. | *Prilog:* **SJEVERNA FASADA (SKLADIŠNI OBJEKAT - skladištenje ljekova)**; *Br.priloga:* 16; *Br.strane:* - |
| *Datum izrade i M.P.* Jun, 2026. godine | *Datum revizije i M.P.* |






**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

**PIB 02171058**

*Objekat:*

**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

*Lokacija:*

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Autor projekta:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | | | |
| *Vodeći projektant:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | | *Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE | |
| *Odgovorni projektant:* Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | | *Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTONSKI PROJEKAT | *Razmjera:* **1:75** |
| *Saradnik/ci:* Miličić Mihajilo, stud. arh. | | *Prilog:* **ZAPADNA FASADA (SKLADIŠNI OBJEKAT - skladištenje ljekova)** | *Br.priloga:* **17** / *Br.strane:* - |

*Datum izrade i M.P.*

*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




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




**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:*
**-**

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajilo, stud. arh.*

*Prilog:*
**3D prikaz**

*Br.priloga:*
**19**

*Br.strane:*
**-**

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:*
-

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajilo, stud. arh.*

*Prilog:*
**3D prikaz**

*Br.priloga:*
**20**

*Br.strane:*
-

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:*
-

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajilo, stud. arh.*

*Prilog:*
**3D prikaz**

*Br.priloga:*
**21**

*Br.strane:*
-

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




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




**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:*
-

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajilo, stud. arh.*

*Prilog:*
**3D prikaz**

*Br.priloga:*
**23**

*Br.strane:*
-

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+Gl*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:*
-

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajilo, stud. arh.*

*Prilog:*
**3D prikaz**

*Br.priloga:*
**24**

*Br.strane:*
-

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




**PROJEKTANT:**

KAT d.o.o NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

**INVESTITOR:**

d.o.o. Medica PODGORICA

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:*
-

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajilo, stud. arh.*

*Prilog:*
**3D prikaz**

*Br.priloga:*
**25**

*Br.strane:*
-

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+Gl*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:*
-

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajilo, stud. arh.*

*Prilog:*
**3D prikaz**

*Br.priloga:*
**26**

*Br.strane:*
-

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*




**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

d.o.o. Medica PODGORICA

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

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:*
-

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajilo, stud. arh.*

*Prilog:*
**3D prikaz**

*Br.priloga:*
**27**

*Br.strane:*
-

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*



**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

**PIB 02171058**

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*Autor projekta:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Vodeći projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Odgovorni projektant:*
*Miličić Dragutin, spec.sci.arh.*

*Saradnik/ci:*
*Miličić Mihajlo, stud. arh.*

*Vrsta tehničke dokumentacije:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:* -

*Prilog:* **3D prikaz inkorporiran u postojeće okruženje**

*Br.priloga:* **28**

*Br.strane:* -

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*



**PROJEKTANT:**

**KAT** d.o.o NIKŠIĆ
*društvo za projektovanje i inženjering*

**INVESTITOR:**

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

**PIB 02171058**

*Objekat:*
**SERVISNO - SKLADIŠNI OBJEKAT,**
*spratnosti Pr+1i Pr+GI*

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

*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:*
*IDEJNO RJEŠENJE*

*Dio tehničke dokumentacije:*
*ARHITEKTONSKI PROJEKAT*

*Razmjera:* -

*Prilog:* **3D prikaz inkorporiran u postojeće okruženje**

*Br.priloga:* **29**

*Br.strane:* -

*Datum izrade i M.P.*
*Jun, 2026. godine*

*Datum revizije i M.P.*



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