



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---



---

AVGUST 2026.



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 1

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta<br><b>Miloš Đikanović</b><br>Digitally signed by Miloš Đikanović<br>DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=83803, givenName=Miloš, sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović<br>Date: 2026.08.27 08:39:22 +02'00' | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>

PATKOVIĆ MILODARKA

OBJEKAT<sup>2</sup>

PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM

LOKACIJA<sup>3</sup>

Na UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup>

"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

Miloš Đikanović, MA arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>

Miloš Đikanović, MA arh.

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>

Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci. arh.

Janja Đurović, BSc politeh, Marija Kljajić, BSc politeh

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije





"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 2

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta<br><b>Miloš Đikanović</b><br>Digitally signed by Miloš Đikanović<br>DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=83803, givenName=Miloš, sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović<br>Date: 2026.08.27 08:39:44 +02'00' | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup>

PATKOVIĆ MILODARKA

OBJEKAT<sup>2</sup>

PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM

LOKACIJA<sup>3</sup>

Na UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup>

"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

Miloš Đikanović, MA arh.

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

**OBRAZAC 3**

| PODACI O PROJEKTANTIMA                                |                                                                    |                                                              |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| NAZIV OBJEKTA                                         | PROJEKTANT <sup>1</sup>                                            | VODEĆI PROJEKTANT <sup>2</sup>                               |
| PORODIČNO STAMBENI<br>OBJEKAT SA POMOĆNIM<br>OBJEKTOM | "SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora<br>Licenca br. UPI 09-332/25-4101/2 | Miloš Đikanović, MA arh.<br>Licenca br. UPI 09-332/25-4071/2 |
| DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE                        |                                                                    |                                                              |
| PROJEKAT <sup>3</sup>                                 | PROJEKTANT <sup>4</sup>                                            | ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>5</sup>                            |
| Arhitektonski projekat                                | "SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora<br>Licenca br. UPI 09-332/25-4101/2 | Miloš Đikanović, MA arh.<br>Licenca br. UPI 09-332/25-4071/2 |
|                                                       |                                                                    |                                                              |
|                                                       |                                                                    |                                                              |
|                                                       |                                                                    |                                                              |
|                                                       |                                                                    |                                                              |
|                                                       |                                                                    |                                                              |
|                                                       |                                                                    |                                                              |
|                                                       |                                                                    |                                                              |
|                                                       |                                                                    |                                                              |
|                                                       |                                                                    |                                                              |
|                                                       |                                                                    |                                                              |
|                                                       |                                                                    |                                                              |

<sup>1</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>2</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>3</sup> Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>5</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

**OBRAZAC 4**

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

|                                           |                                                           |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| OBJEKAT <sup>1</sup>                      | <u>PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</u>    |
| LOKACIJA <sup>2</sup>                     | <u>Na UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica</u> |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup> | <u>Idejno rješenje</u>                                    |
| ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>         | <u>Miloš Đikanović, MA arh.</u>                           |

**IZJAVLJUJEM**

Da je dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat urađen u skladu sa:

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

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

**Miloš  
Đikanović**

Digitally signed by Miloš Đikanović  
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,  
serialNumber=83803, givenName=Miloš,  
sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović  
Date: 2026.08.27 08:40:10 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

**Miloš Đikanović**  
za projektanta odgovorno lice (ime)

**Miloš  
Đikanović**

Digitally signed by Miloš Đikanović  
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,  
serialNumber=83803, givenName=Miloš,  
sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović  
Date: 2026.08.27 08:40:38 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, avgust 2026.  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta





"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

# Sadržaj tehničke dokumentacije

## **1. Opšta dokumentacija:**

- Naslovna strana
- Obrazac 1
- Obrazac 2
- Obrazac 3
- Obrazac 4
- Sadržaj predmetne knjige
- Ugovor o izradi idejnog rješenja sa investitorom
- Rješenje o registraciji preduzeća
- Licenca preduzeća za izradu teh. dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Licenca ovašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu u inženjersku komoru
- Projektni zadatak

## **2. Urbanističko tehnički uslovi**

- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti

## **3. Tekstualna dokumentacija**

- Tehnički opis

## **4. Grafička dokumentacija**

- Situacioni prikazi
- Osnove
- Presjeci
- Fasade
- Trodimenzionalni prikazi





**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

---



Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **Patković Milodarka, Bulevar Save Kovačevića, Podgorica, Crna Gora, JMBG 1810969215042 (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane,**

i

- II. **„SITA“ D.O.O. sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Mediteranska 43, PIB 03231569 (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Miloš Đikanović, s druge strane, zaključuje se:**

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

---

### Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE** za:

**OBJEKAT: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM**

**LOKACIJA: Na UP 305 zona 1, k.p.2246 KO Dajbabe, u okviru DUP-a "Dahna 2", Opština Podgorica**

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta, kao i dobijanje pozitivnog izvještaja revizije od strane ovlašćenog revizora.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za objekte **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM na UP 305 zona 1, k.p.2246 KO Dajbabe, u okviru DUP-a "Dahna 2", Opština Podgorica**

### Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra

da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

#### Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi dijelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

### **Cijena**

#### Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi br. P26-02-25 od 25.02.2026. godine, koja je prihvaćena od strane Naručioca. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

#### Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

#### Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

#### Član 8 .

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

### **Ugovorni rokovi**

#### Član 9.

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. P26-02-25 od 25.02.2026. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

**Član 10.**

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

**Član 11.**

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mjere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

**Član 12.**

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

**Član 13.**

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih dijelova tehničke dokumentacije.

**Način plaćanja**

**Član 14.**

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

**Član 15.**

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

**Obaveze Naručioca**

**Član 16.**

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije i dr.).

**Autorska i imovinska prava Projektanta**

**Član 17.**

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

**Ostala prava i obaveze ugovornih strana**

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

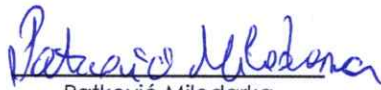
Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

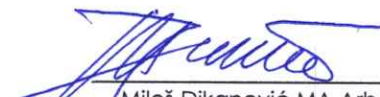
Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 29.04.2026. godine

Za INVESTITORA

  
Patković Milodarka

Za PROJEKTANTA

  
Miloš Đikanović MA Arh  
„SITA“ D.O.O. Budva





**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

**RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA**

---



**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0865572 / 003

U Podgorici, dana 02.02.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA, broj 367264 podnijetoj dana 01.02.2023. u 09:21:33, preko

Ime i prezime: MILANKO ČAVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2202973290036 CRNA GORA

Adresa: VIDROVAN BB NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA - registarski broj **5 - 0865572**, PIB **03231569**, i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 19.10.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 01.02.2023.

**Udio osnivača SINAN TANTURK MB/JMBG/BR.PASOŠA U 08854053 TURSKA**

Briše se: 100%

Registruje se - upisuje se: 55%

**Osnivač:**

Registruje se - upisuje se: MILOŠ ĐIKANOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1911990254997 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆ BR. 23 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 45%

**Obrazloženje**

Podnosilac je dana 01.02.2023 u 09:21:33 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SITA.



Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



**Sam. savjetnik I**

Marija Mićković

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.





**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

**LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

---



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 09-332/25-4101/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

DOO „SITA“ BUDVA

**BUDVA**  
Naselje Svete Petke bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković





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 09-332/25-4101/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SITA“ BUDVA, broj UPI 09-332/25-4101/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), 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, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SITA“ BUDVA, izdaje se

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4101/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SITA“ BUDVA, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4071/2 od 29.09.2025. godine, kojim je **Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura**, 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 Milošem Đikanovićem od 12.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0865572 / 004.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Petar Vučinić





**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

**LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA**

---



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 09-332/25-4071/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

MILOŠ ĐIKANOVIĆ

PODGORICA  
Bul. Save Kovačevića 23

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-4071/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Miloša Đikanovića, broj UPI 09-332/25-4071/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

**Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura, iz Podgorice, izdaje se**

## LICENCA

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

**na neodređeno vrijeme.**

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4071/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miloš Đikanović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. godine, kojim se Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4994 od 26.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. 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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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

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

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

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**

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

ĐIKANović MILOŠ

IME I PREZIME

Cetinje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
22.11.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović



**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

**POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI**

---



## POLISA - RAČUN POL-00344212

| Ugovarač                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                    |                 |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SITA DOO                                                           | MB              | 03231569                |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NASELJE SVETE PETKE BB, 85310<br>BUDVA_GRAD, Crna Gora             | Telefon         | 0038263476264           |
| Trajanje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Godišnje osiguranje                                                |                 |                         |
| Period osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 30.06.2026 (24:00) - 30.06.2027 (24:00)                            | Period obračuna | 30.06.2026 - 30.06.2027 |
| <p><b>Predmet osiguranja:</b> 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-12-332/22-570/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p><b>Vrsta projektovanja:</b> Arhitektonsko</p> <p><b>Planirani godišnji prihod:</b> 50.000</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |                 |                         |
| Vrsta osiguranja:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Osiguranje od projektantske odgovornosti                           | Šifra:          | 1310                    |
| Osiguranik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |                 |                         |
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SITA DOO                                                           | MB              | 03231569                |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NASELJE SVETE PETKE BB, 85310<br>BUDVA_GRAD, Crna Gora             | Telefon         | 0038263476264           |
| 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 po odobrenju Pomoćnika izvršnog direktora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -21,87                                                             |                 |                         |
| Ukupna premija bez poreza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 196,83                                                             |                 |                         |
| Porez na premiju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 17,71                                                              |                 |                         |
| Ukupna premija sa porezom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 214,54                                                             |                 |                         |
| <p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a>).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p> |                                                                    |                 |                         |

POLISA: POL-00344212

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 28.05.2026

POLISA: POL-00344212



**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

---



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi  
razvoj**  
Broj: 08-332/25-992  
Podgorica, 04.06.2025godine

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

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 305 zona 1, u okviru  
Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: PATKOVIĆ MILODARKA

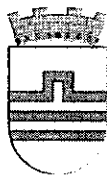
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| CRNA GORA<br>GLAVNI GRAD PODGORICA<br>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj<br>Broj: 08-332/25-992<br>Podgorica, 04.06.2025.godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      | Glavni grad Podgorica<br> |                       |                |                                      |                  |                                          |              |                           |                |                  |                         |  |  |  |         |                                    |                       |         |              |                |                                          |              |                           |                |            |     |       |   |   |   |   |   |     |      |     |      |     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------------------------------|------------------|------------------------------------------|--------------|---------------------------|----------------|------------------|-------------------------|--|--|--|---------|------------------------------------|-----------------------|---------|--------------|----------------|------------------------------------------|--------------|---------------------------|----------------|------------|-----|-------|---|---|---|---|---|-----|------|-----|------|-----|-------------------------|
| Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :<br>- Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) „Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), podnietog zahtjeva <b>PATKOVIĆ MILODARKA</b> , br.08-332/25-992 od 23.maja 2025.godine, izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |                                                                                                              |                       |                |                                      |                  |                                          |              |                           |                |                  |                         |  |  |  |         |                                    |                       |         |              |                |                                          |              |                           |                |            |     |       |   |   |   |   |   |     |      |     |      |     |                         |
| <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 305 zona 1</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“</b> u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2246 KO Dajbabe, na koju se odnosi zahtjev.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |                                                                                                              |                       |                |                                      |                  |                                          |              |                           |                |                  |                         |  |  |  |         |                                    |                       |         |              |                |                                          |              |                           |                |            |     |       |   |   |   |   |   |     |      |     |      |     |                         |
| <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                      | <b>PATKOVIĆ MILODARKA</b>                                                                                    |                       |                |                                      |                  |                                          |              |                           |                |                  |                         |  |  |  |         |                                    |                       |         |              |                |                                          |              |                           |                |            |     |       |   |   |   |   |   |     |      |     |      |     |                         |
| <b>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</b><br>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4146 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2246 KO Dajbabe je površine 1130m <sup>2</sup> , definisan je kao: "njiva 3. klase" i su svojina su <b>PATKOVIĆ MILODARKE; KOVAČEVIĆ SANJE I KNEŽEVIĆ ZVEZDANA</b> u obimu prava 1/3.<br>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument je evidentirana katastarska parcela na 2246 KO Dajbabe kao neizgrađene površine.<br><u>Površina katastarske parcele 2246 ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP 305 zona 1</b>.</u><br><i>Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele <b>UP 305 zona 1</b> biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</i><br>U listu nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjima (prilog).<br>List nepokretnosti br. 4146 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2246 KO Dajbabe iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova. |                                      |                                                                                                              |                       |                |                                      |                  |                                          |              |                           |                |                  |                         |  |  |  |         |                                    |                       |         |              |                |                                          |              |                           |                |            |     |       |   |   |   |   |   |     |      |     |      |     |                         |
| <b>PLANIRANO STANJE</b><br><b>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b><br>Namjena prostora urbanističke parcele <b>UP 305 zona 1</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“</b> definisana je kao (SMG) <i>površina za stanovanje malih gustina</i> .<br><i>Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      |                                                                                                              |                       |                |                                      |                  |                                          |              |                           |                |                  |                         |  |  |  |         |                                    |                       |         |              |                |                                          |              |                           |                |            |     |       |   |   |   |   |   |     |      |     |      |     |                         |
| <b>Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Broj Urb. Par.</th> <th rowspan="2">Površina urb. par. (m<sup>2</sup>)</th> <th colspan="5">POSTOJEĆE STANJE</th> <th colspan="5">PLANIRANO STANJE</th> <th rowspan="2">Namjena</th> </tr> <tr> <th>Površina prizem. (m<sup>2</sup>)</th> <th>BGP (m<sup>2</sup>)</th> <th>Spratn.</th> <th>Indeks zauz.</th> <th>Indeks izgrađ.</th> <th>Max površina prizemlja (m<sup>2</sup>)</th> <th>Indeks zauz.</th> <th>Max BGP (m<sup>2</sup>)</th> <th>Indeks izgrađ.</th> <th>Max sprat.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>305</td> <td>1.152</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>200</td> <td>0.17</td> <td>500</td> <td>0.43</td> <td>P+2</td> <td>stanovanje male gustine</td> </tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |                                                                                                              |                       | Broj Urb. Par. | Površina urb. par. (m <sup>2</sup> ) | POSTOJEĆE STANJE |                                          |              |                           |                | PLANIRANO STANJE |                         |  |  |  | Namjena | Površina prizem. (m <sup>2</sup> ) | BGP (m <sup>2</sup> ) | Spratn. | Indeks zauz. | Indeks izgrađ. | Max površina prizemlja (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauz. | Max BGP (m <sup>2</sup> ) | Indeks izgrađ. | Max sprat. | 305 | 1.152 | / | / | / | / | / | 200 | 0.17 | 500 | 0.43 | P+2 | stanovanje male gustine |
| Broj Urb. Par.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Površina urb. par. (m <sup>2</sup> ) | POSTOJEĆE STANJE                                                                                             |                       |                |                                      |                  | PLANIRANO STANJE                         |              |                           |                |                  | Namjena                 |  |  |  |         |                                    |                       |         |              |                |                                          |              |                           |                |            |     |       |   |   |   |   |   |     |      |     |      |     |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                      | Površina prizem. (m <sup>2</sup> )                                                                           | BGP (m <sup>2</sup> ) | Spratn.        | Indeks zauz.                         | Indeks izgrađ.   | Max površina prizemlja (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauz. | Max BGP (m <sup>2</sup> ) | Indeks izgrađ. | Max sprat.       |                         |  |  |  |         |                                    |                       |         |              |                |                                          |              |                           |                |            |     |       |   |   |   |   |   |     |      |     |      |     |                         |
| 305                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.152                                | /                                                                                                            | /                     | /              | /                                    | /                | 200                                      | 0.17         | 500                       | 0.43           | P+2              | stanovanje male gustine |  |  |  |         |                                    |                       |         |              |                |                                          |              |                           |                |            |     |       |   |   |   |   |   |     |      |     |      |     |                         |
| Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga. U daljem tekstu date su bliže smjernice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |                                                                                                              |                       |                |                                      |                  |                                          |              |                           |                |                  |                         |  |  |  |         |                                    |                       |         |              |                |                                          |              |                           |                |            |     |       |   |   |   |   |   |     |      |     |      |     |                         |



Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

#### **Uslovi za uređenje prostora**

**Nivelacija** se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

**Građevinska linija** definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnice i u odnosu na liniju urbanističke parcele susjeda, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi preko postojećih objekata se odnosi na novu gradnju i dogradnju na urbanističkim parcelama. Nadgradnja postojećih objekata, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 3,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

**Vertikalni gabarit** definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

#### **Uređenje terena**

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

#### **SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Prema urbanističkim parametarima i uslovima iz Plana mogu se izdavati Urbanističko-tehnički uslovi za svaku urbanističku parcelu.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### **STANOVANJE MALE GUSTINE**

##### **OPŠTE SMJERNICE**

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m<sup>2</sup> sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina prizemlja je 200 m<sup>2</sup>.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Na području DUP-a površine za stanovanje su definisane sljedećim urbanističkim parametrima:

- Za urbanističke parcele površine do 666,66 m<sup>2</sup> maksimalni indeks zauzetosti je 0.30, dok maksimalni BGP objekta iznosi 500,00 m<sup>2</sup>.
- Za parcele veće od 666,66 m<sup>2</sup> ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta 200,00 m<sup>2</sup>, a maksimalna BGP objekta iznosi 500,00 m<sup>2</sup>.

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju primjenu prethodno navedenih pravila, planski parametri su definisani u skladu sa konkretnim uslovima urbanističke parcele.

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m<sup>2</sup>) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Krovove stambenih objekata raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Na površinama stanovanja male gustine dozvoljava se i izgradnja pomoćnog (ekonomskog) objekta uz stambeni objekat, i njegova maksimalna površina od 30 m<sup>2</sup> je uključena u ukupne parametre date u tabeli.

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje ukupnih parametara datih u tabeli.

### **PLANIRANI OBJEKTI**

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna površina horizontalnog gabarita i BGP objekta data je u tabeli.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli definisana je grafički, i predviđena je na min 3,00m (izuzetno, ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju izgradnju slobodnostojećeg individualnog objekta, predviđa se izgradnja dvojnog objekta ili objekta u nizu, što je u grafičkom prilogu *Parcelacije i regulacije* definisano građevinskim linijama. Za ove predmetne urbanističke parcele, nije potrebna saglasnost susjeda za izgradnju predmetnih objekata.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele prema zelenoj površini.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili prizemnog pomoćnog objekta na parceli, uz uslov da se ispoštuju ukupni planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele.

Podrumске i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj“.

### **NAPOMENA:**

#### **\* UP preko kojih prolazi dalekovod**

Postojeći dalekovod prelazi preko pojedinih urbanističkih parcela, koje su znakom \* označene u grafici i tabeli:

Stoga treba voditi računa o sljedećem:

Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi na označenim parcelama u koridoru DV 110kV i DV35kV, ili u

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima 10kV dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | <p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u><br/> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:<br/> Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);<br/> Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);<br/> Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).<br/> Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).<br/> <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u><br/> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:<br/> Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.<br/> Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..<br/> Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.<br/> Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.<br/> Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.<br/> Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).<br/> Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.<br/> Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:<br/> Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.<br/> Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.<br/> Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.<br/> Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.<br/> Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.<br/> U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.<br/> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).<br/><br/> <u>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</u><br/> poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;<br/> izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;<br/> pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;<br/> izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;<br/> uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora,</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p>dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama;</p> <p>prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</p> <p>za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</p> <p>djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</p> |
| <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,</li> <li>aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,</li> <li>fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.</li> </ul> <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem</li> </ul> |                                                                          |

sunčeve energije;

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta 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 objekta;

Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturu kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

Posebним mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u

kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);

Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);

Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);

zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);

Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);

Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);

Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);

Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.

#### **OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

#### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

##### **Smjernice za uređenje zelenih površina**

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja: zaštita i unapređenje životne sredine, rekultivacija devastiranih površina, povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila, formiranje vodozaštitnih pojaseva,

Prije izrade projekta, **neophodno** je izraditi **pejzažnu taksaciju** u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način.

##### **Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)**

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju dvored.



Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

**Pristup do ulaza u kucu** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

**Prostor za boravak** smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

**Prostor za odmor** obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

**Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

**Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

#### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:**

Za objekte koji se nalaze ispod dalekovoda, potrebno je primijeniti sledeću smjernicu: • Prije početka gradnje na označenim parcelama u koridoru Dv 110kV, DV35kV i DV10kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele.

Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak ) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

**Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.</p> <p>Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.</p> <p>na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <p><b>OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA</b></p> <p><b>Listopadno drveće</b> Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica</p> <p><b>Zimzeleno drveće</b> Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,</p> <p><b>Četinarsko drveće</b> Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor</p> <p><b>Listopadno žbunje</b> Spirea vanhouttei, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus syriacus, Forsythia sp.</p> <p><b>Zimzeleno žbunje</b> Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo</p> <p><b>Četinarsko žbunje</b> Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.</p> <p><b>Perene</b> Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.</p> <p>U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.</p> |
|  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 11585 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:1585 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>                                                                                  |
|  | <p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

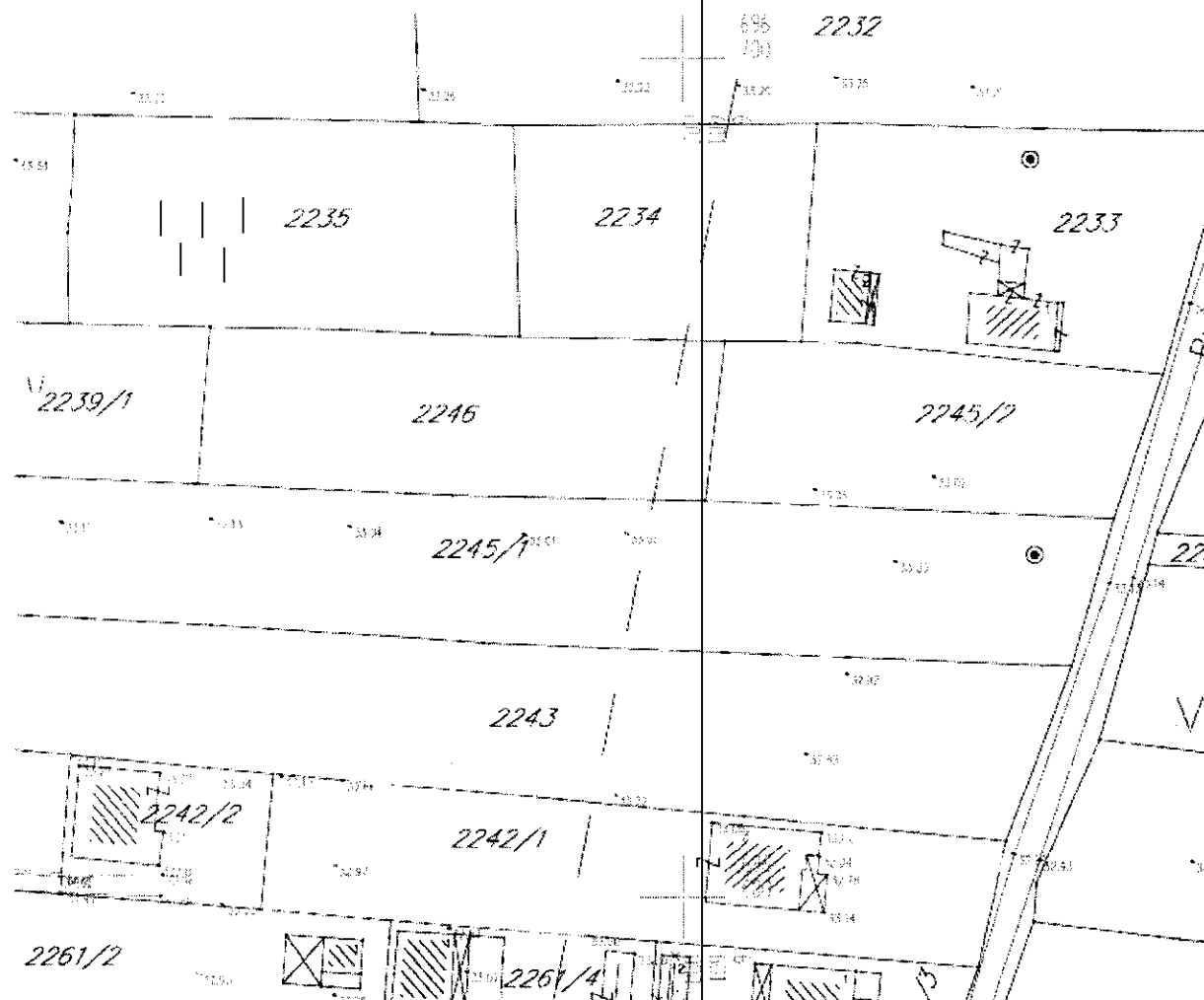
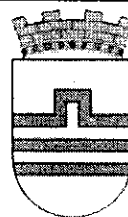
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p><b>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|  | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP 305 zona 1</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice širine 3,0 m sa jednostranim trotoarom (presjek 16-16).</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|  | <p><b>OSTALI USLOVI</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|  | <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okvira <b>Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran</b> u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.“), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  | <p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|  | <p><b>Topografija prostora</b><br/>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticica 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><b>Inženjersko geološke karakteristike</b><br/>Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><b>Stepen seizmičkog intenziteta</b><br/>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:<br/> koeficijent seizmičnosti Ks      0,079 - 0,090<br/> koeficijent dinamičnosti Kd      1,00 &gt; Kd &gt; 0,47<br/> ubrzanje tla Qmax(q)              0,288 - 0,360<br/> intenzitet u (MCS)                  9° MCS</p> <p><b>Hidrološke karakteristike</b><br/>Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><b>Klimatske karakteristike</b><br/>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><b>Temperatura vazduha</b><br/>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta,</p> |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <p>u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u><br/>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u><br/>Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u><br/>Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u><br/>Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u><br/>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p> |                                |
| <b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                |
| Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Stanovanje malih gustina (SMG) |
| Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | UP 305 zona 1                  |
| Površina urbanističke parcele [m²]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1152,00                        |
| Maksimalni planirani indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,17                           |
| Maksimalni planirani indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,43                           |
| Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 200                            |
| Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 500                            |
| Maksimalna planirana spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | P+2 (prizemlje I dva sprata)   |
| <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| <p>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.”), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b><br>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.                                                                                                                                                             | <b>RUKOVODITELJKA ODJELJENJA</b><br>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.<br> |
|  | <b>PRILOZI</b><br>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta<br>Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.<br>List nepokretnosti br. 4146 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 2246 KO Dajbabe |                                                                                                                                                          |

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

Broj: 08-332/25-992  
Podgorica, 04.06.2025.godine

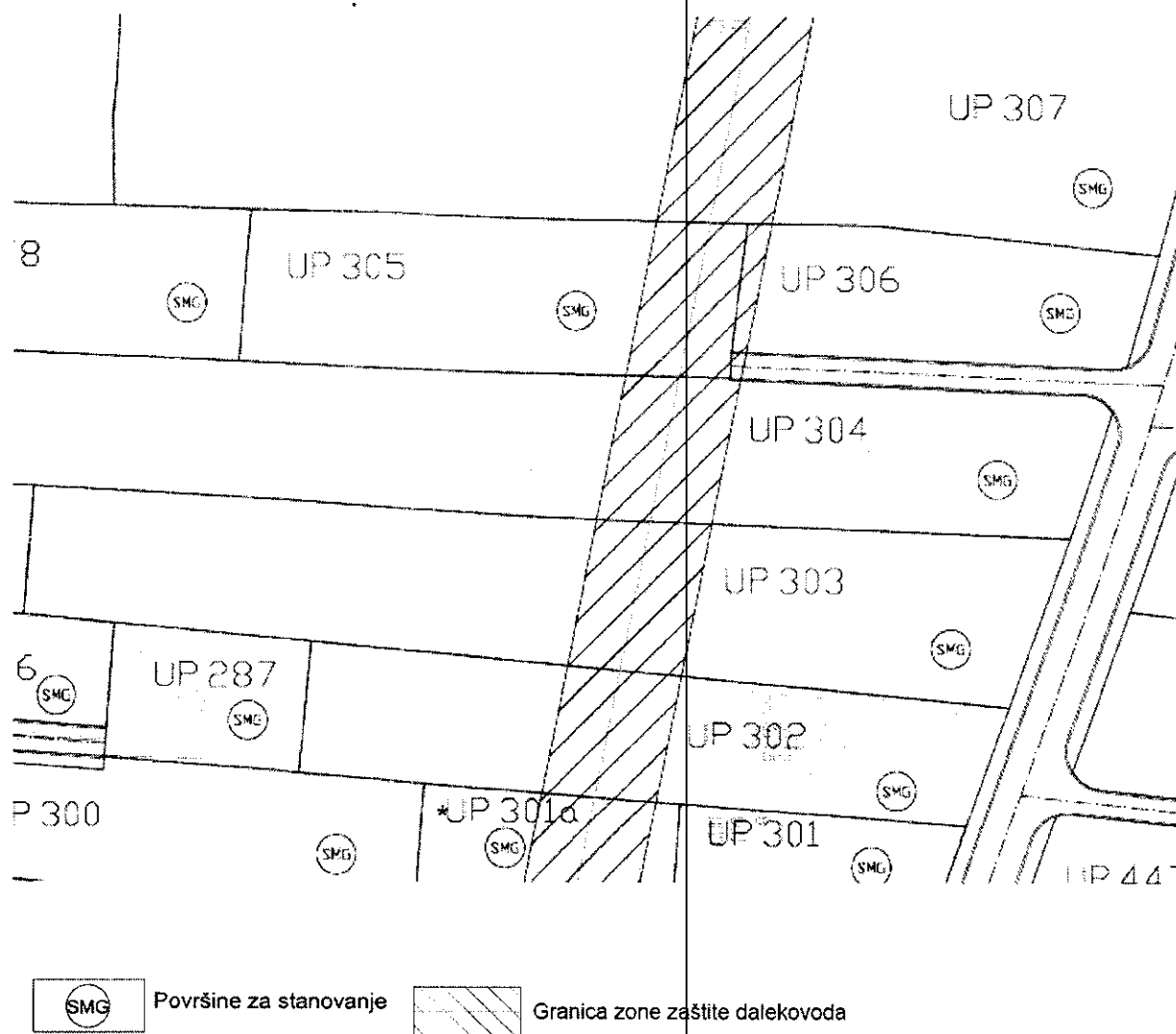
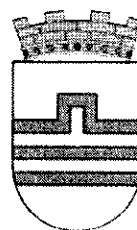


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 305 zona 1

1

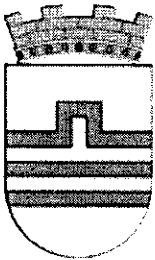
Broj: 08-332/25-992  
Podgorica, 04.06.2025.godine

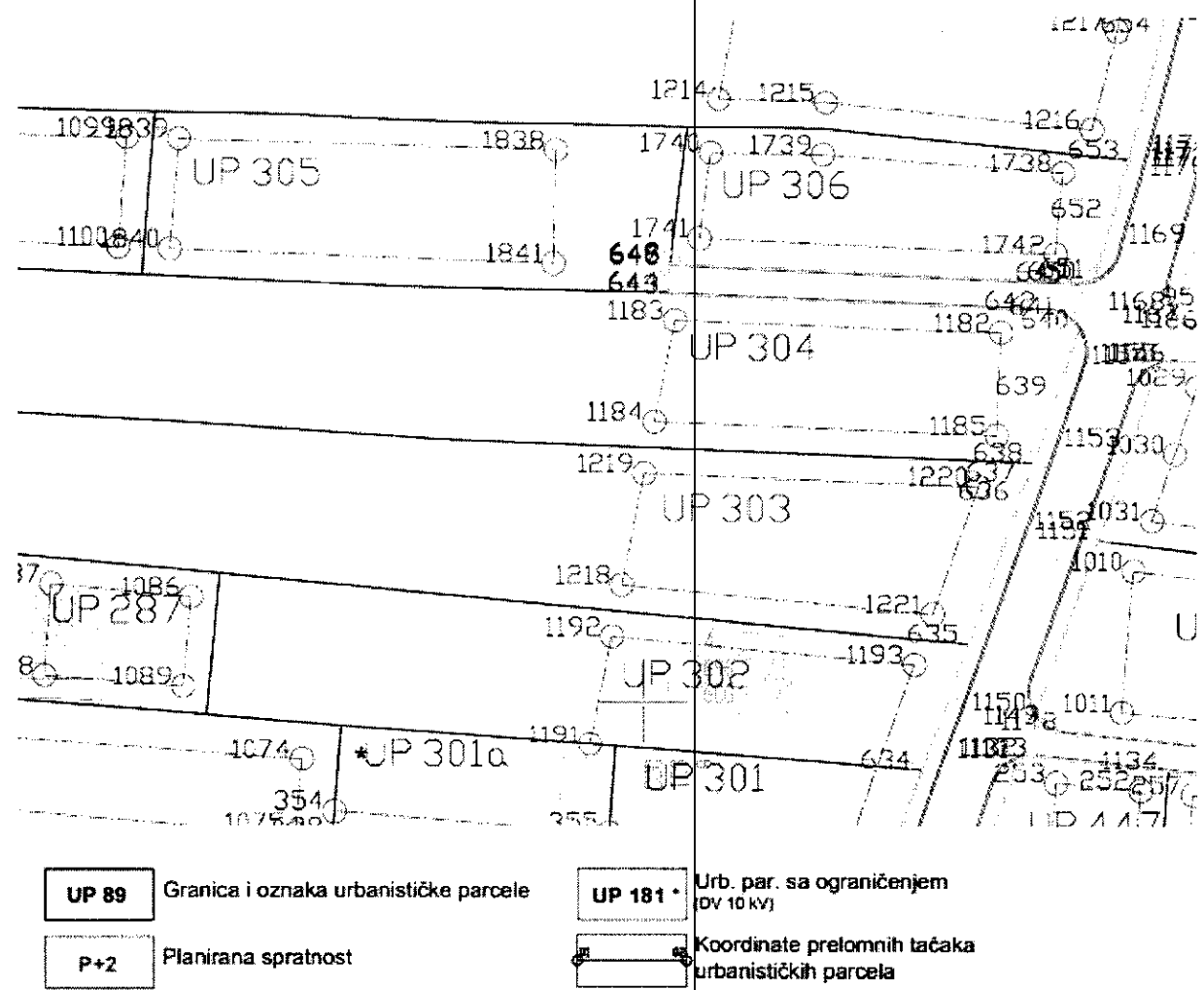


Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 305 zona 1

2



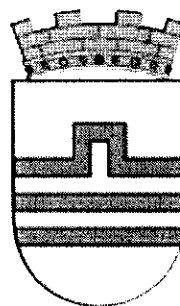
|                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Crna Gora<br/>Glavni Grad Podgorica<br/><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/25-992<br/>Podgorica, 04.06.2025.godine</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                               |  |   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija                                    |  |   |
| Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici<br>za urbanističku parcelu UP 305 zona 1 |  | 3 |

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

Broj: 08-332/25-992  
 Podgorica, 04.06.2025.godine



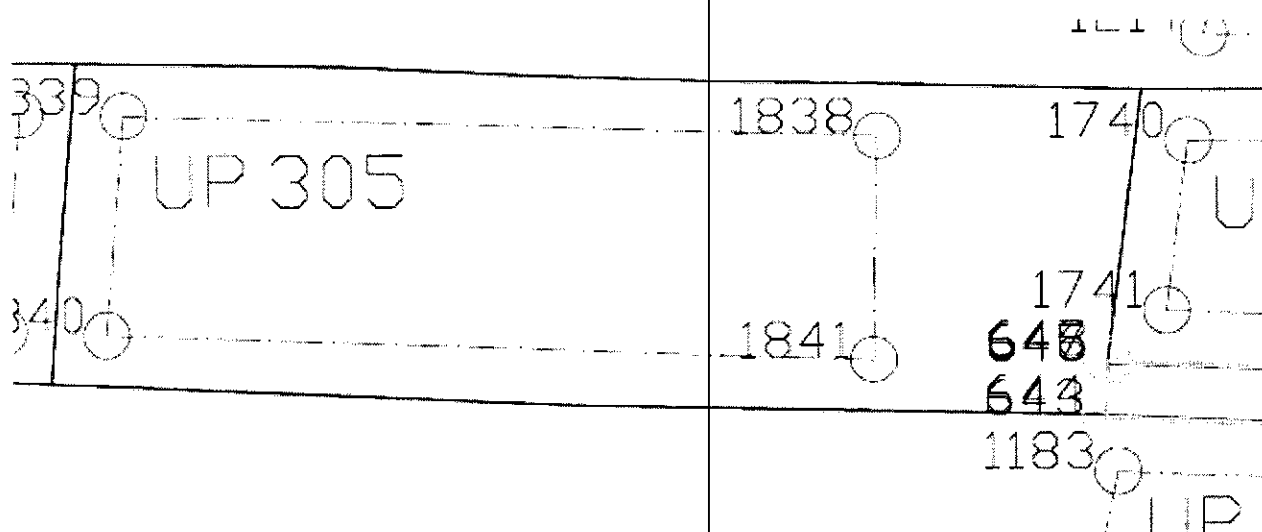
### KOORDINATE GL

**X=6600989.78 Y=4696663.59**

**X=6600946.49 Y=4696664.81**

**X=6600945.49 Y=4696652.16**

**X=6600989.52 Y=4696650.65**



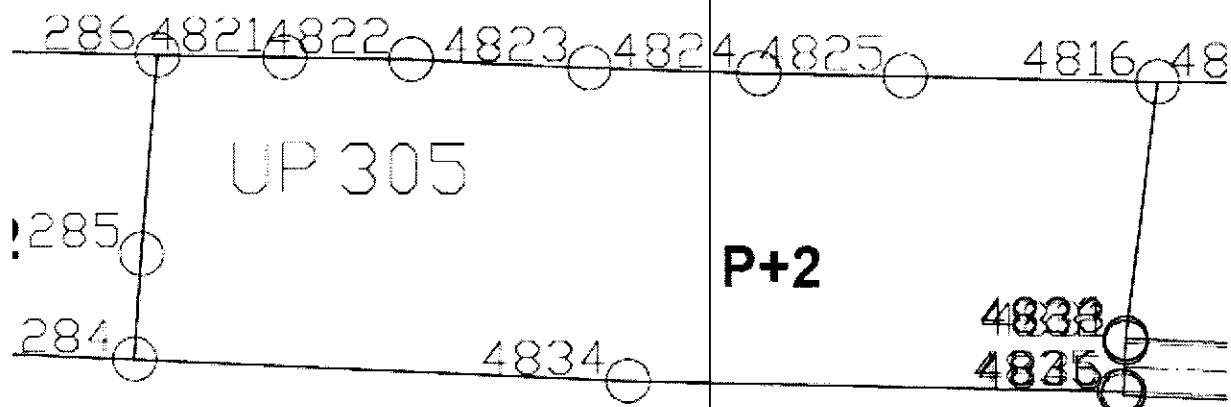
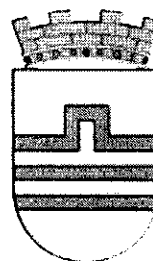
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija koordinate

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP11 zona1

4

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

Broj: 08-332/25-992  
Podgorica, 04.06.2025.godine



#### KOORDINATE UP

X=6601004.96 Y=4696666.32  
X=6601002.97 Y=4696650.64  
X=6601002.95 Y=4696650.64  
X=6601002.81 Y=4696647.39  
X=6600972.51 Y=4696647.98  
X=6600942.28 Y=4696649.30  
X=6600942.73 Y=4696655.77  
X=6600943.73 Y=4696667.85  
X=6600959.29 Y=4696667.61  
X=6600970.21 Y=4696667.10  
X=6600980.55 Y=4696666.78  
X=6600989.48 Y=4696666.63

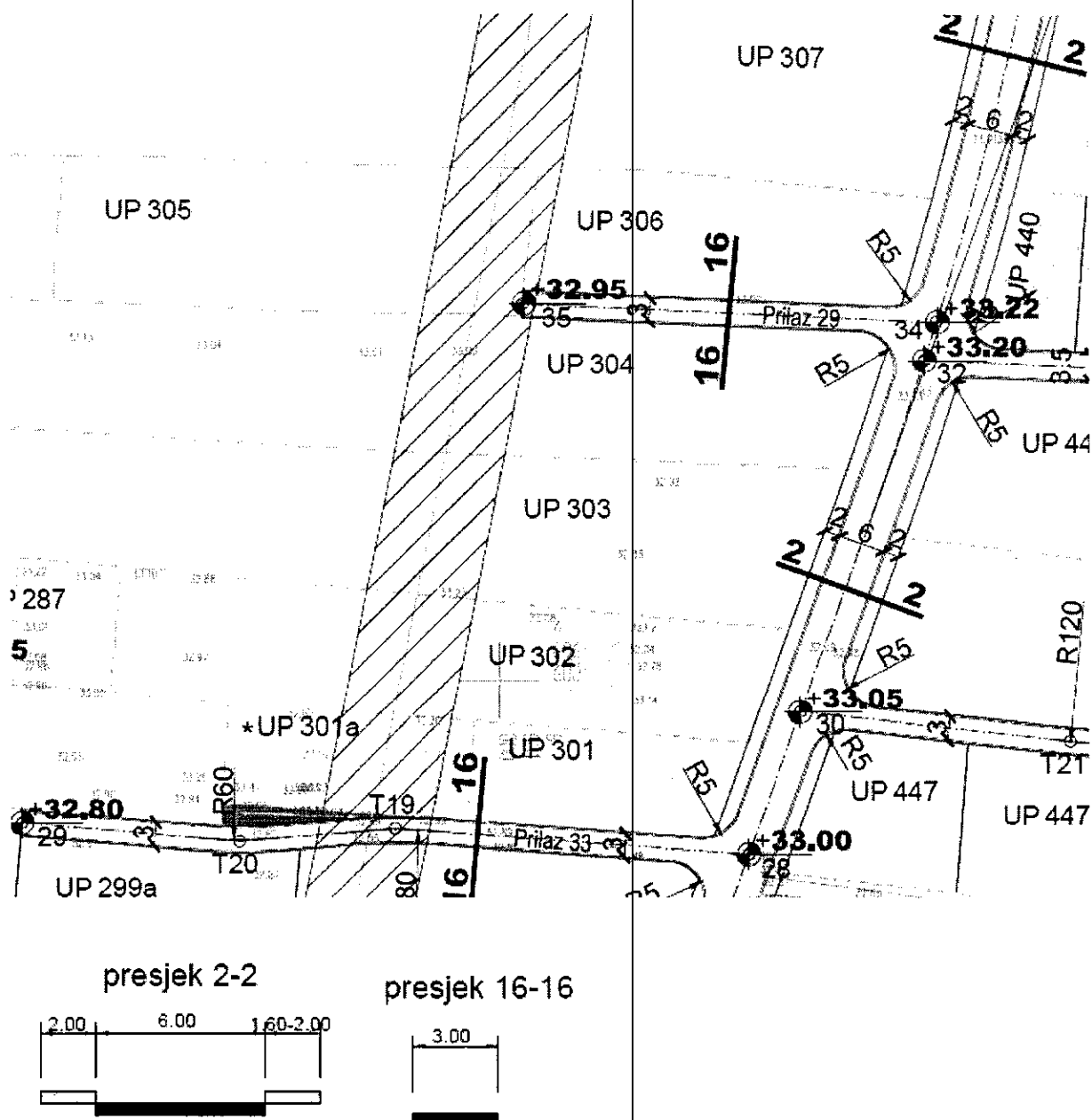
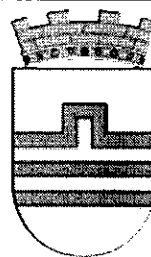
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija koordinate

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP11 zona1

4

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

Broj: 08-332/25-992  
Podgorica, 04.06.2025.godine



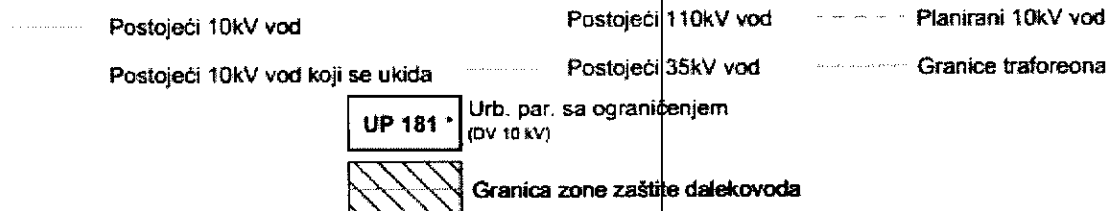
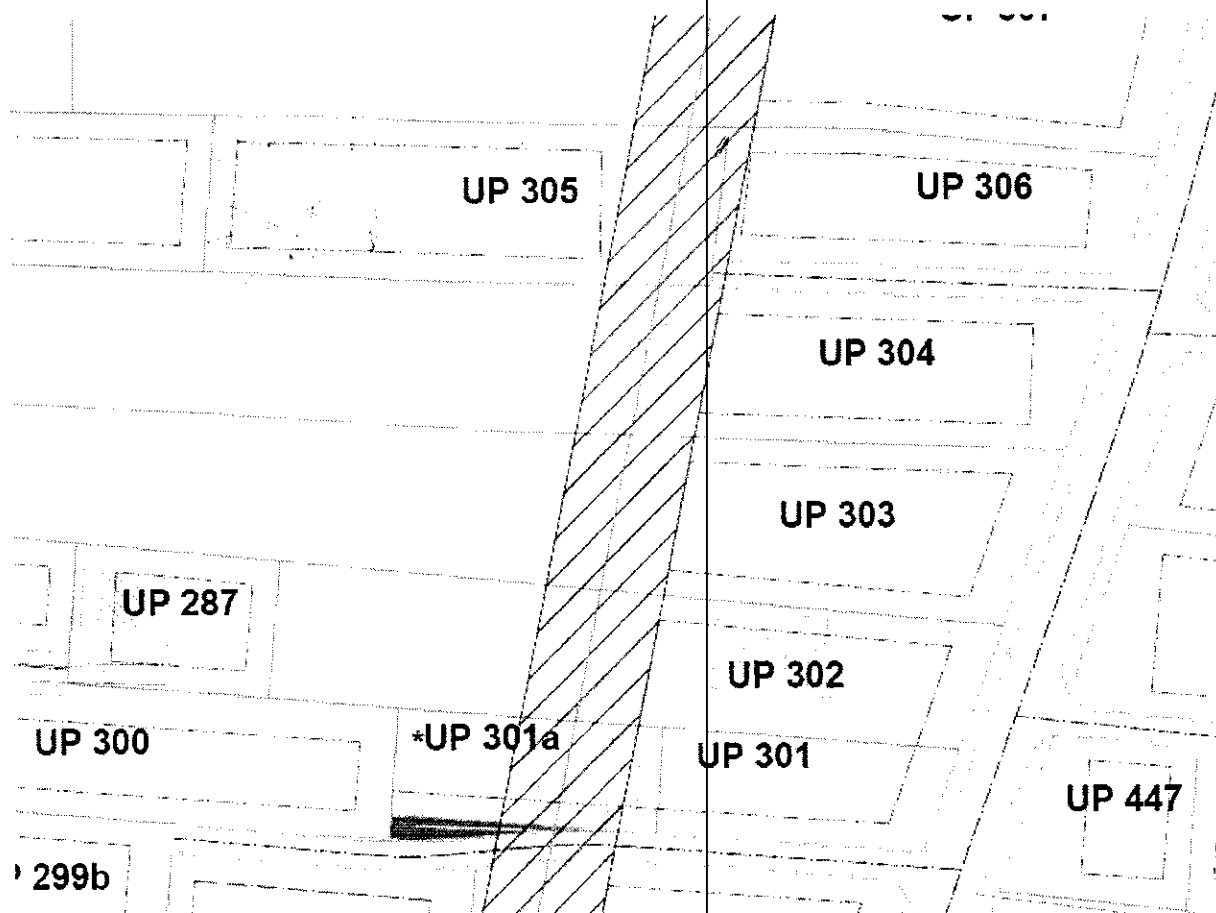
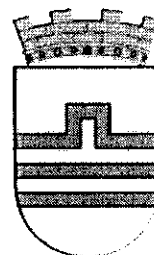
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 305 zona 1

5

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

Broj: 08-332/25-992  
Podgorica, 04.06.2025.godine



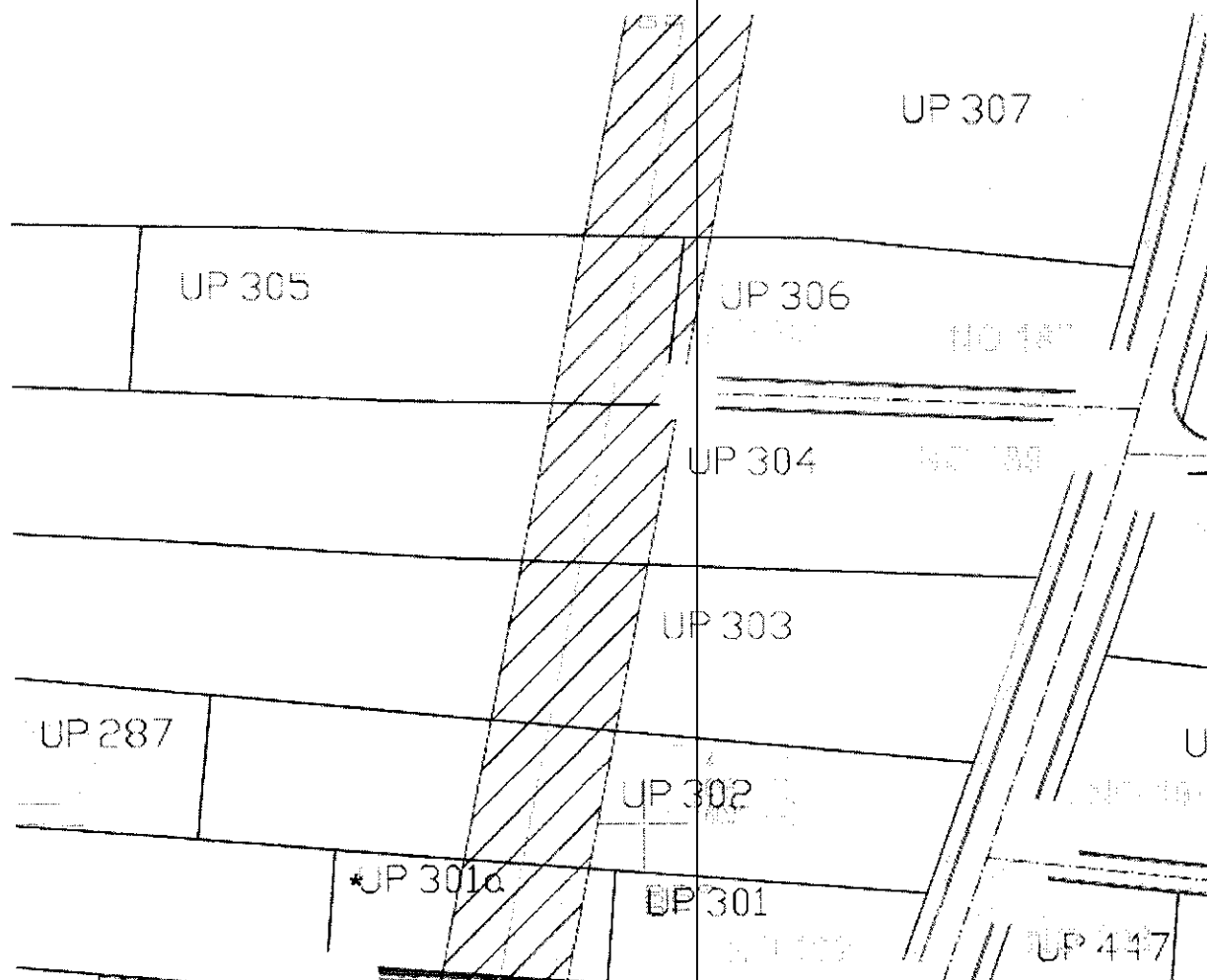
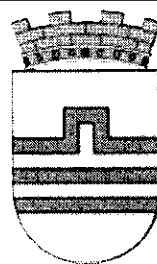
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 305 zona 1

6

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

Broj: 08-332/25-992  
Podgorica, 04.06.2025.godine



Tk okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 2 i 1 PVC cijevi 110mm

Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 345

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

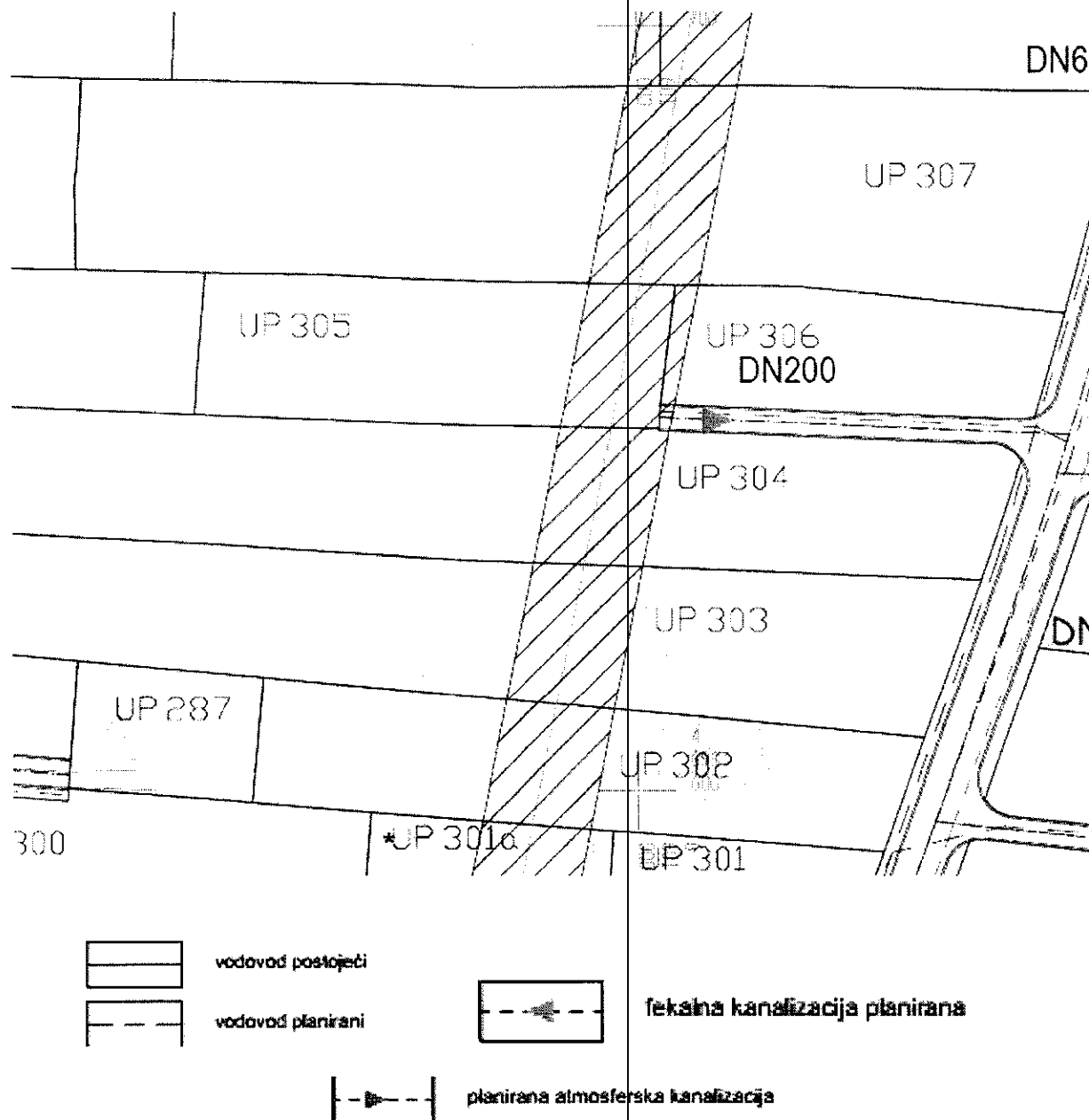
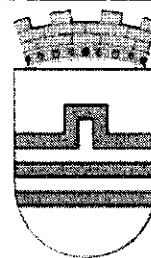
GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 305 zona 1

7

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

Broj: 08-332/25-992  
Podgorica, 04.06.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

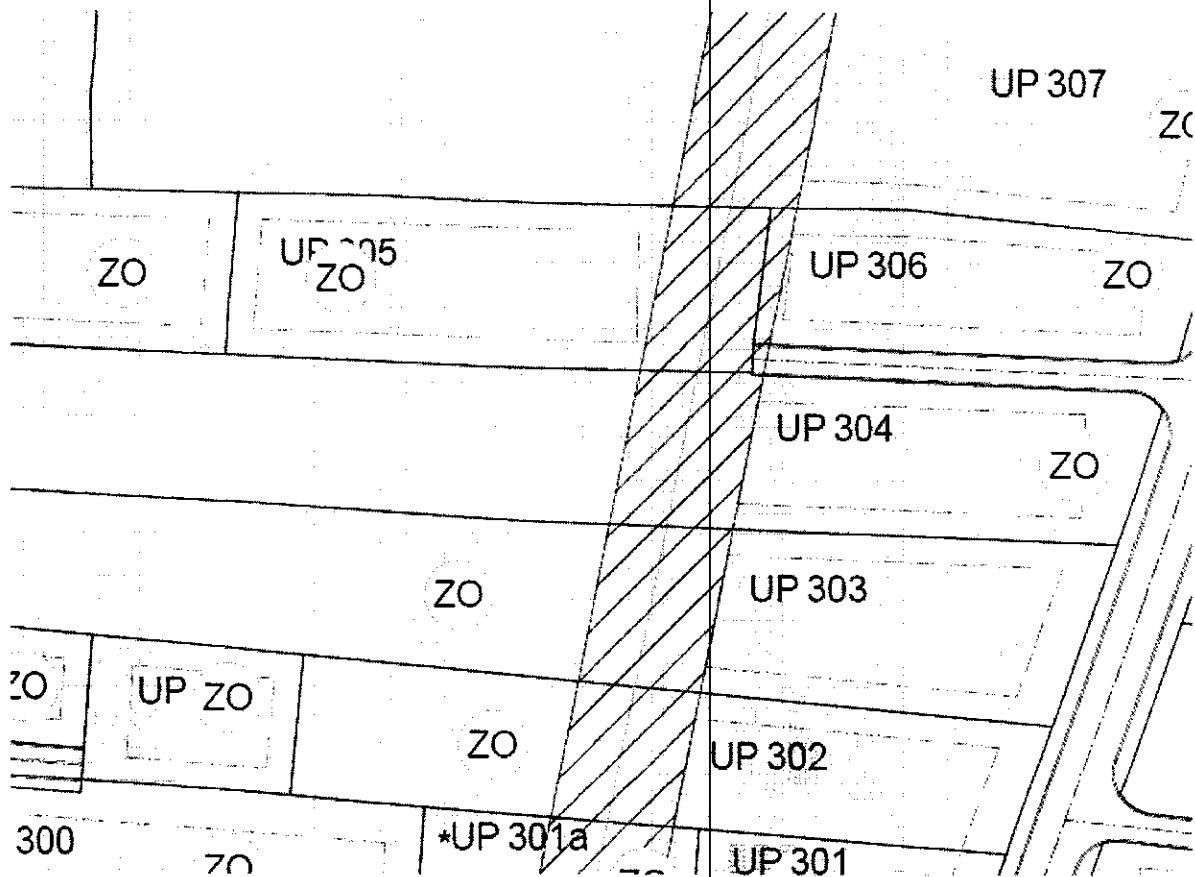
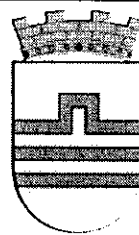
Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 305 zona 1

8



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

Broj: 08-332/25-992  
Podgorica, 04.06.2025.godine



**ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA**

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 305 zona 1

9



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

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

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **UPI-02-041/25-7240/2**

Podgorica, **11. 06. 2025**

165932, 3001-778/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-992 od 04.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-7240/1 od 05.06.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP305, zona 1, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" (katastarska parcela 2246 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Patković Milodarde** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-992 od 04.06.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP305 planirana izgradnja objekta površine osnove po max 200m<sup>2</sup>, spratnosti do P+2, ukupne bruto razvijene površine max 500m<sup>2</sup>. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP305, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN65mm i atmosferske kanalizacije DN600mm, dok se postojeći kolektori fekalne kanalizacije DN200mm i DN1200mm zadržavaju, kao i pristupnog puta do lokacije, u sklopu kojeg su planirani vodovod i fekalna kanalizacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje na gradsku vodovodnu mrežu. Priključenje objekta na UP 305 će se moći obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se nađe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, 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 građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**. U blizini lokacije objekta izveden je kolektor fekalne kanalizacije, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dođe do izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji kod KAP-a. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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



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

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

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

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

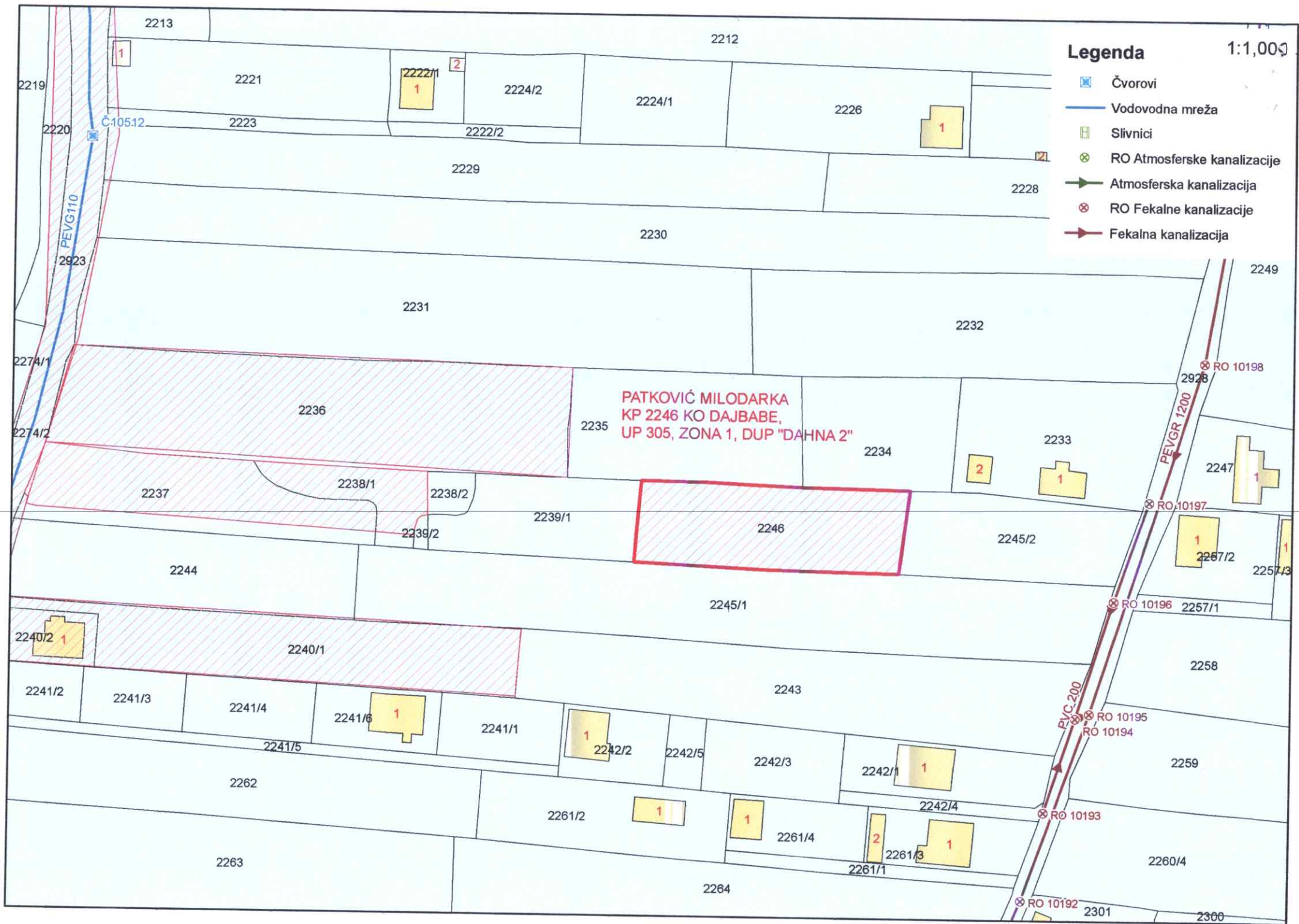
Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
10.06.2025. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



2





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-29486/2025

Datum: 05.06.2025.

KO: DAJBABE

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 101-917/25-2513DJ SEK ZA PLANIRANJE PROSTORA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4146 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 2246               |         |             | 38<br>54   |             | PRŽINE                       | Njiva 3. klase<br>NASLJEDE      |            | 1130                    | 13.00  |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 1130                    | 13.00  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                |             |            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                          | Osnov prava | Obim prava |
| 1810969215042<br>0            | PATKOVIĆ MILODARKA<br>BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA 50 Podgorica 0   | Susvojina   | 1/3        |
| 1907974218002                 | KOVAČEVIĆ DJURO SANJA<br>DR.VUKAŠINA MARKOVIĆA BR.38 PODGORICA | Susvojina   | 1/3        |
| 0911971210268<br>0            | KNEŽEVIĆ ZVEZDAN<br>ULICA 6 BROJ 4 DAJBABE PODGORICA 0         | Susvojina   | 1/3        |

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).



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-2513

Datum: 06.06.2025.



Katastarska opština: DAJBABE

Broj lista nepokretnosti: 4146

Broj plana: 17

Parcela: 2246

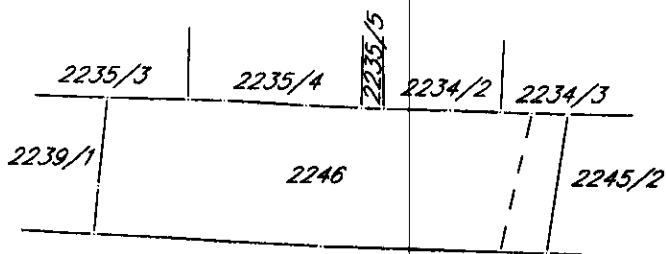
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
696  
700  
006  
009 9

4  
696  
700  
006  
109 9



4  
696  
600  
006  
009 9

4  
696  
600  
006  
109 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

**IZVJEŠTAJ O STANJU DENDROFONDA**

---

# IZVJEŠTAJ O STANJU DENDROFONDA

Pejzažna taksacija i valorizacija postojeće vegetacije

|                                         |                                                                |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Lokacija</b>                         | UP 305, zona 1, DUP „Dahna 2“, Podgorica                       |
| <b>Katastarska parcela</b>              | KP 2246, KO Dajbabe                                            |
| <b>Površina urbanističke parcele</b>    | 1.152 m <sup>2</sup>                                           |
| <b>Namjena</b>                          | Stanovanje male gustine (SMG)                                  |
| <b>Investitor / podnosilac zahtjeva</b> | Patković Milodarka                                             |
| <b>Svrha dokumenta</b>                  | Stručna podloga za pribavljanje saglasnosti na idejno rješenje |

Podgorica, 2026.

## 1. PREDMET I CILJ IZVJEŠTAJA

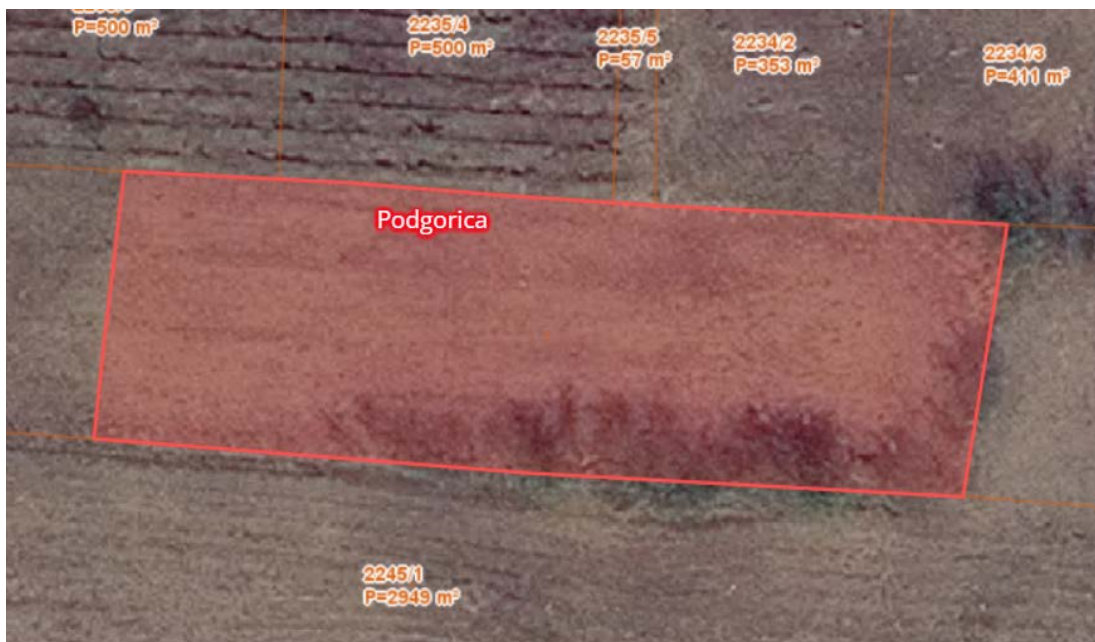
Predmet ovog izvještaja je evidentiranje, stručna ocjena i pejzažna valorizacija postojećeg dendrofonda na lokaciji urbanističke parcele UP 305, zona 1, u okviru DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici, formirane na katastarskoj parceli 2246 KO Dajbabe. Izvještaj je pripremljen kao stručna podloga za idejno rješenje planiranog objekta i uređenje pripadajućeg slobodnog prostora.

Cilj je da se utvrdi da li na lokaciji postoje primjerci drvenaste vegetacije koji, zbog dendrološke, biološke, estetske, ambijentalne ili druge vrijednosti, treba da budu očuvani i integrisani u buduće pejzažno rješenje, odnosno da se daju smjernice za tretman postojeće vegetacije u postupku realizacije planirane izgradnje.

## 2. OSNOVNI PODACI O LOKACIJI I PLANSKI OKVIR

Prema dostavljenim urbanističko-tehničkim uslovima, predmetna lokacija je UP 305, zona 1, DUP „Dahna 2“, u zahvatu planskog dokumenta na području Podgorice. Urbanistička parcela ima površinu 1.152 m<sup>2</sup> i namijenjena je stanovanju male gustine (SMG). Za parcelu su u UTU navedeni maksimalni indeks zauzetosti 0,17, maksimalni indeks izgrađenosti 0,43, maksimalna površina pod objektom 200 m<sup>2</sup>, maksimalna bruto građevinska površina 500 m<sup>2</sup> i planirana spratnost P+2.

UTU u dijelu koji se odnosi na pejzažno oblikovanje propisuju da slobodne i zelene površine treba uređivati u skladu sa namjenom prostora i uslovima lokacije, uz izbor odgovarajućeg sadnog materijala. Ovaj izvještaj se odnosi isključivo na ocjenu postojećeg dendrofonda; konačan obim, struktura i izbor vrsta novog zelenila definišu se projektom pejzažne arhitekture u okviru projektne dokumentacije.



Slika 1. Predmetna lokacija – prikaz parcele na ortofoto snimku

### 3. METODOLOGIJA PEJZAŽNE TAKSACIJE

Zbog karaktera vegetacije – pretežno izdanačkih i žbunastih grupacija bagrema – valorizacija je izvršena prvenstveno po homogenim vegetacionim grupama, a ne kroz pojedinačnu inventarizaciju svake tanke izdanačke jedinke.

Pri ocjeni su razmatrani: vrsta i porijeklo vegetacije, način rasta i struktura sklopa, razvijenost habitusa, vitalnost i opšte stanje, pejzažno-ambijentalna vrijednost, mogućnost kvalitetnog uklapanja u buduće uređenje i opravdanost očuvanja. Posebno je uzeta u obzir činjenica, utvrđena terenskim pregledom, da dominantnu drvenastu vegetaciju čini bagrem (*Robinia pseudoacacia*), koji na lokaciji nastupa spontano i izdanački.

Napomena: predmet ovog dokumenta nije detaljan arboristički elaborat sa mjerenjem prsnih prečnika i koordinata svakog stabla. Takav nivo pojedinačne evidencije nije ocijenjen svrsishodnim za zatečeno stanje, jer vegetacija nema karakter formiranog drvoreda, parka ili sklopa vrijednih soliternih stabala, već šikare i razrijeđene izdanačke grupacije.

### 4. OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna parcela je pretežno otvorena i obrasla suvom travnom i ruderalnom vegetacijom. Drvenasta vegetacija nije ravnomjerno raspoređena, već se javlja u manjim grupacijama i šikarama, sa izraženim izdanačkim rastom. Na fotografijama su uočljive višestablašne forme, tanka i izdužena stabla, nepravilno razvijene krošnje i gusto podmlađivanje u neposrednoj zoni postojećih jedinki.

Dominantnu drvenastu komponentu čini bagrem (*Robinia pseudoacacia*). U zatečenom obliku ne formira kvalitetan drvored, zaštitni pojas niti pejzažno prepoznatljivu vegetacionu cjelinu. Nisu evidentirani razvijeni soliterni primjerci pravilnog habitusa niti druga vrijedna drvenasta vegetacija za koju bi se, na osnovu dostavljene dokumentacije i terenskog uvida, preporučilo obavezno očuvanje.

Fotografije dokumentuju opšti karakter lokacije i zatečenu strukturu vegetacije u vrijeme terenskog pregleda.



*Slike 2–4. Izdanačke i višestablašne grupacije bagrema na lokaciji.*



## 5. PROCJENA KVALITETA ZATEČENE VEGETACIJE

Sa stanovišta pejzažne taksacije, zatečeni dendrofond ima nisku vrijednost. Ocjena se ne zasniva samo na pripadnosti vrsti, već na zbiru karakteristika zatečenih jedinki i grupacija: spontanom i izdanačkom porijeklu, neujednačenoj strukturi, slabije formiranom habitusu, odsustvu reprezentativnih solitera i maloj mogućnosti kvalitetne integracije u planirano uređenje.

Bagrem (*Robinia pseudoacacia*) je alohtona vrsta sa izraženom sposobnošću vegetativnog širenja. Na predmetnoj lokaciji njegova pojava ima karakter spontane šikare. U kontekstu budućeg uređenja parcele takva vegetacija se ne preporučuje kao osnova novog pejzažnog sklopa, naročito kada ne postoje pojedinačni primjerci posebne dendrološke ili ambijentalne vrijednosti.

| Oznaka                  | Dominantna vrsta                   | Struktura                                   | Stanje / habitus                    | Pejzažna vrijednost | Preporuka                                                                |
|-------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>G1</b>               | <i>Robinia pseudoacacia</i>        | Izdanačka grupacija / šikara                | Neujednačeno; višestablašne forme   | Niska               | Uklanjanje u zoni zahvata; ne planirati očuvanje kao vrijedni dendrofond |
| <b>G2</b>               | <i>Robinia pseudoacacia</i>        | Razrijeđene pojedinačne i grupisane jedinke | Tanji habitus; nepravilne krošnje   | Niska               | Uklanjanje prema potrebama realizacije i uređenja                        |
| <b>Površina parcele</b> | <i>Ruderalna travna vegetacija</i> | Otvorena površina                           | Bez posebne dendrološke vrijednosti | Niska               | Raščišćavanje i novo pejzažno uređenje                                   |

Tabela 2. Sažeta pejzažna valorizacija zatečene vegetacije po homogenim cjelinama.

## 6. OCJENA MOGUĆNOSTI OČUVANJA

Na osnovu izvršene valorizacije, na lokaciji nije izdvojen dendrološki vrijedan primjerak koji bi predstavljao obavezujući element za očuvanje u idejnom rješenju. Postojeće grupacije bagrema ne posjeduju taksacione kvalitete koji bi opravdali prilagođavanje gabarita objekta ili organizacije parcele radi njihovog zadržavanja.

Uklanjanje postojeće drvenaste vegetacije na površinama obuhvaćenim izgradnjom, pristupima, infrastrukturom i planiranim uređenjem ocjenjuje se pejzažno opravdanim, uz uslov da se kroz projekat pejzažne arhitekture formira novo, kvalitetno i planski koncipirano zelenilo.



Slika 4. Opšti izgled parcele – otvorena ruderalna površina sa lokalnim grupacijama drvenaste vegetacije.

## 7. SMJERNICE ZA TRETMAN POSTOJEĆE VEGETACIJE

- Prije početka zemljanih i građevinskih radova izvršiti kontrolisano uklanjanje šikara i jedinki bagrema u zoni zahvata.
- Zbog izražene sposobnosti bagrema za vegetativno obnavljanje, gdje tehnički uslovi dozvoljavaju, uklanjanje sprovesti tako da se ograniči ponovno izbijanje iz panja i korijena; način tretmana uskladiti sa uslovima izvođenja i važećim propisima.
- Ne preporučuje se unošenje bagrema u novi sadni koncept niti njegovo plansko zadržavanje kao dominantne vrste zelenila na parceli.
- Novi pejzažni koncept zasnivati na kvalitetnom sadnom materijalu i vrstama prilagođenim lokalnim klimatskim i edafskim uslovima, u skladu sa UTU i projektom pejzažne arhitekture.
- U okviru novog uređenja obezbijediti funkcionalno zelenilo uz objekat, pristupe i granice parcele, vodeći računa o infrastrukturnim koridorima, preglednosti i potrebnim odstojanjima.
- Konačan broj, raspored, vrste i veličina sadnica treba da budu predmet projekta pejzažne arhitekture i usklađeni sa idejnim/arhitektonskim rješenjem.

## 8. ZAKLJUČAK

Na osnovu terenskog uvida, fotodokumentacije i pejzažno-dendrološke valorizacije utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji nije evidentiran dendrofond visoke biološke, dendrološke, estetske ili ambijentalne vrijednosti koji bi predstavljao ograničavajući faktor za realizaciju planiranog objekta.

Postojeću drvenastu vegetaciju dominantno čine spontano razvijene izdanačke grupacije i šikare bagrema (*Robinia pseudoacacia*), uz ruderalnu prizemnu vegetaciju. Evidentirane jedinke i grupacije ne odlikuju se habitusom, dimenzijama niti drugim kvalitativnim karakteristikama koje bi opravdale njihovo pojedinačno očuvanje i uklapanje u buduće pejzažno rješenje.

Sa aspekta pejzažne taksacije postojeći dendrofond ocjenjuje se kao niskovrijedan, bez primjeraka koji se preporučuju za obavezno očuvanje. Uklanjanje postojeće vegetacije na površinama obuhvaćenim planiranom izgradnjom i uređenjem parcele smatra se opravdanim, uz formiranje novog zelenila kroz projekat pejzažne arhitekture.

Predloženi tretman postojećeg dendrofonda, prema tome, ne predstavlja gubitak vrijedne pejzažne vegetacije, već omogućava zamjenu spontane i invazivne drvenaste vegetacije planski formiranim zelenilom odgovarajuće funkcionalne, ekološke i estetske vrijednosti.

**Odgovorno lice / pejzažni arhitekta:**

---

Mjesto i datum: Podgorica, 03.08.2026 god





**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

**PROJEKTNII ZADATAK**

---

**Investitor:** Patković Milodarka

**Projektna organizacija:** SITA D.O.O., sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Mediteranska 43, koga zastupa Miloš Đikanović

**Objekat:** Porodični stambeni objekat sa pomoćnim objektom

**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

**Lokacija:** Na UP 305 zona 1, k.p.2246 KO Dajbabe, u okviru DUP-a "Dahna 2", Opština Podgorica

## PROJEKTNI ZADATAK

za izradu arhitektonskog Idejnog rješenja i glavnog projekta predmetnog objekta

### 1. Predmet projekta

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonskog Idejnog rješenja i glavnog projekta za kuću sa pomoćnim objektom na UP 305 zona 1, k.p. 2246 KO Dajbabe, u okviru DUP-a "Dahna 2", Opština Podgorica

### 2. Svrha izrade projekta

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju vrste arhitektonsko Idejno rješenje i glavni projekat, a u svrhu pribavljanja odobrenja od strane Glavnog gradskog arhitekta i dozvole za gradnju.

### 3. Smjernice za izradu projekta

Projektom je potrebno predvidjeti porodični stambeni objekat sa jednostavnim i funkcionalnim rasporedom. Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija trebaju biti povezani u jednu cjelinu, sa izlazom prema dvorištu, terasi i bazenu.

Važno je omogućiti dobru vezu između unutrašnjeg i vanjskog prostora, kako bi se dvorište moglo svakodnevno koristiti za odmor i boravak.

Na parceli je predviđen i pomoćni objekat, koji treba sadržavati teretanu, saunu, kao i otvoreni prostor sa kuhinjom i mjestom za sjedenje. Ovaj dio treba biti povezan sa bazenom i namijenjen za opuštanje i druženje.

Također, planiran je vanjski košarkaški teren, koji treba biti jasno organizovan i lako dostupan.

Pristup objektu i parking treba riješiti jednostavno i pregledno, uz dovoljno mjesta za vozila. Ukupno rješenje treba biti praktično, jasno i prilagođeno svakodnevnom porodičnom životu.

### 4. Regulativa

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.20218, 063/18 od 28.09.2018.), zatim pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18 od 31.05.2018.), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta.

Potpis investitora:

Patković Milodarka

April, 2026.



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

---

**TEHNIČKI OPIS**



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

Idejno rješenje PORODIČNO STAMBENOG OBJEKTA SA POMOĆNIM OBJEKTOM, je urađeno na osnovu URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA br. 08-332/25-992, od 04.06.2025.godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

#### OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA ANALIZOM OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Planirani objekat nalazi se na katastarskoj parceli br. 2246, KO Dajbabe, na teritoriji Podgorice. Parcela je ravna i ima obezbijeđen pristup sa lokalnog puta. Lokacija je pogodna za individualnu stambenu izgradnju.



slika 1.1 - predmetna lokacija



slika 1.2 - predmetna lokacija

#### POSTOJEĆE STANJE

Parcela je trenutno neizgrađena i koristi se kao travnata površina. Teren je ravan. U okruženju se nalaze pojedinačni stambeni objekti i neizgrađene parcele. Pristup je omogućen postojećim lokalnim putem.

---



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

### **Lokacija i namjena:**

Objekat se nalazi na k.p. 2246 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Dahna 2". Predviđen je kao porodično stambeni objekat sa pomoćnim objektom.

### **Opšti podaci**

Investitor: Patković Milodarka

Projektant: SITA d.o.o., Budva

Glavni inženjer: Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta dokumentacije: Idejno rješenje – Arhitektonski projekat

### **Opis urbanističko-arhitektonskog koncepta**

Glavni objekat je centralno pozicioniran, dok se pomoćni objekat sa sadržajima za rekreaciju i relaksaciju nalazi u zadnjem dijelu parcele, čime se formira jasno organizovana prostorna cjelina. Prednji dio parcele rezervisan je za pristup, parkiranje i sportske aktivnosti, uključujući košarkaško igralište.

Arhitektonski izraz je savremen, sa čistim geometrijskim volumenima, ravnim krovovima i naglašenom horizontalnošću, uz pažljivo uklapanje objekata u pejzažno okruženje i stvaranje skladnog odnosa izgrađenih i zelenih površina.

### **Struktura i organizacija prostora**

Glavni objekat je organizovan kao porodična kuća sa dnevnim sadržajima u prizemlju i spavaćim sobama na spratu. Prostor dnevnog boravka, trpezarije i kuhinje je otvoren i funkcionalno povezan sa dvorištem, čime se ostvaruje kontinuitet unutrašnjih i spoljašnjih prostora.

Pomoćni objekat je namijenjen pratećim sadržajima i boravku na otvorenom. U njemu je predviđena kuhinja sa prostorom za sjedenje i boravak, kao i dvije ostave – jedna za potrebe kuhinje, a druga za odlaganje baštenskog namještaja i prateće opreme.

### **Konstrukcija i materijali**

Predviđena je savremena gradnja sa armirano-betonskom konstrukcijom i standardnim zidanim ispunama. Fasade su jednostavne, u svijetlim tonovima, kombinovane sa većim staklenim površinama i detaljima od prirodnih materijala.

### **Krov**

Objekti su projektovani sa ravnim krovovima, što dodatno naglašava savremeni karakter arhitekture i omogućava jednostavno uklapanje u prostor.

---



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

### **Kapacitet i način korišćenja prostora:**

Objekat je namijenjen za život jedne porodice, sa dovoljno prostora za svakodnevne aktivnosti, odmor i rekreaciju. Pomoćni objekat i dvorište omogućavaju dodatne sadržaje poput vježbanja, relaksacije i boravka na otvorenom.

### **Saobraćajna i pješačka dostupnost**

Pristup parceli omogućen je sa prednje strane preko k.p. 2245/2. Kretanje kroz parcelu dalje se odvija pješačkim stazama koje povezuju sve funkcionalne cjeline.

### **Parter i uređenje prostora**

Parcela je uređena kao kombinacija zelenih površina, staza i zona za boravak. Poseban akcenat je na prostoru oko pomoćnog objekta, kao i na sportskom terenu u ulaznom dijelu parcele.

### **Vizuelni identitet**

Objekti su oblikovani u savremenom arhitektonskom izrazu, sa jednostavnim kubičnim formama i ravnim krovovima. Dominiraju čiste linije i naglašena horizontalnost. Velike staklene površine omogućavaju otvorenost prizemlja prema dvorištu i direktnu vezu sa spoljnim prostorom, dok sprat ima zatvoreniji karakter. Pomoćni objekat je oblikovno usklađen sa glavnim i zajedno formiraju jedinstvenu prostornu cjelinu.

### **Materijalizacija**

Fasade su predviđene u svjetlijim tonovima, uz kombinaciju sa velikim staklenim otvorima u tamnijoj bravariji. U parternom uređenju i na terasama koriste se materijali u prirodnom tonu, dok su pojedini zidovi akcentovani kamenom oblogom. Eksterijer je dopunjen zelenilom i pomoćnim objektom, koji se uklapaju u cjelokupan savremeni koncept.

---



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

**Površine projektovanog objekta date su u sljedećim tabelama:**

| URBANISTIČKI PARAMETRI | ZADATO UT USLOVIMA            | PROJEKTOVANO                                                                                                                      |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina UP 305        | 1152.00 m <sup>2</sup>        | 1152.00 m <sup>2</sup>                                                                                                            |
| Indeks zauzetosti      | Maksimalno 200 m <sup>2</sup> | porodični stambeni objekat: 182.50 m <sup>2</sup><br>pomoćni objekat: 17.50 m <sup>2</sup><br><b>ukupno: 200 m<sup>2</sup></b>    |
| Indeks izgrađenosti    | Maksimalno 500 m <sup>2</sup> | porodični stambeni objekat: 285.59 m <sup>2</sup><br>pomoćni objekat: 17.50 m <sup>2</sup><br><b>ukupno: 303.09 m<sup>2</sup></b> |
| BGP                    | 500.00 m <sup>2</sup>         | 303.09 m <sup>2</sup>                                                                                                             |
| Spratnost              | P+2                           | P+1                                                                                                                               |
| Parking mjesta         | /                             | 2 PM                                                                                                                              |
| Procenat zelenila      | min 30-40 %                   | 56 % (647.98 m <sup>2</sup> )                                                                                                     |

Porodično stambeni objekat

|               | BRUTO                 | NETO                  |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| PRIZEMLJE     | 164.88 m <sup>2</sup> | 139.30 m <sup>2</sup> |
| PRVI SPRAT    | 120.71 m <sup>2</sup> | 99.08 m <sup>2</sup>  |
| BRUTO OBJEKTA | 285.59 m <sup>2</sup> | 238.38 m <sup>2</sup> |

Pomoćni objekat

|               | BRUTO                | NETO                 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| PRIZEMLJE     | 17.50 m <sup>2</sup> | 13.45 m <sup>2</sup> |
| BRUTO OBJEKTA | 17.50 m <sup>2</sup> | 13.45 m <sup>2</sup> |

| UKUPNO                                          | BRUTO                 | NETO                  |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Porodično stambeni objekat sa pomoćnim objektom | 303.09 m <sup>2</sup> | 251.61 m <sup>2</sup> |





"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

## Porodično stambeni objekat

| LEGENDA PRIZEMLJA                     |                            |                             |       |                  |          |                  |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------|------------------|----------|------------------|
| br.                                   | naziv prostorije           | P (m <sup>2</sup> )         | O (m) | zid              | pod      | plafon           |
| <b>01. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT</b> |                            |                             |       |                  |          |                  |
| 01                                    | ULAZNI HODNIK              | 20.88                       | 32.00 | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 02                                    | OSTAVA                     | 5.62                        | 11.61 | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 03                                    | STEPENIŠTE                 | 2.10                        | 6.20  | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 04                                    | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 43.02                       | 27.80 | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 05                                    | TERASA                     | 16.01                       | 18.14 | disperzivna boja | epoksid  | disperzivna boja |
| 06                                    | KUHINJA                    | 8.84                        | 12.00 | disperzivna boja | keramika | disperzivna boja |
| 07                                    | OSTAVA                     | 3.90                        | 8.20  | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 08                                    | DEGAŽMAN                   | 1.21                        | 4.80  | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 09                                    | WC                         | 2.59                        | 6.48  | keramika         | keramika | disperzivna boja |
| 10                                    | SPAVAČA SOBA               | 14.21                       | 19.88 | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 11                                    | KUPATILO                   | 3.71                        | 7.72  | keramika         | keramika | disperzivna boja |
| 12                                    | GARAŽA                     | 17.21                       | 19.43 | disperzivna boja | epoksid  | disperzivna boja |
| <b>NETO</b>                           |                            | <b>139.30 m<sup>2</sup></b> |       |                  |          |                  |
| <b>BRUTO</b>                          |                            | <b>164.88 m<sup>2</sup></b> |       |                  |          |                  |

| LEGENDA PRVOG SPRATA                  |                              |                             |       |                  |          |                  |
|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|------------------|----------|------------------|
| br.                                   | naziv prostorije             | P (m <sup>2</sup> )         | O (m) | zid              | pod      | plafon           |
| <b>01. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT</b> |                              |                             |       |                  |          |                  |
| 01                                    | STEPENIŠTE                   | 8.14                        | 11.80 | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 02                                    | HODNIK                       | 7.14                        | 13.00 | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 03                                    | KUPATILO                     | 9.41                        | 18.80 | keramika         | keramika | disperzivna boja |
| 04                                    | GARDEROBER                   | 10.20                       | 14.20 | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 05                                    | SPAVAČA SOBA                 | 15.62                       | 17.40 | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 06                                    | SPAVAČA SOBA SA GARDEROBEROM | 19.79                       | 24.71 | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| 07                                    | KUPATILO                     | 9.44                        | 17.69 | keramika         | keramika | disperzivna boja |
| 08                                    | TERASA                       | 5.57                        | 22.05 | disperzivna boja | deking   | disperzivna boja |
| 09                                    | SPAVAČA SOBA                 | 13.77                       | 15.60 | disperzivna boja | parket   | disperzivna boja |
| <b>NETO</b>                           |                              | <b>99.08 m<sup>2</sup></b>  |       |                  |          |                  |
| <b>BRUTO</b>                          |                              | <b>120.71 m<sup>2</sup></b> |       |                  |          |                  |

## Pomoćni objekat

| LEGENDA PRIZEMLJA   |                               |           |       |                  |          |                  |
|---------------------|-------------------------------|-----------|-------|------------------|----------|------------------|
| br.                 | naziv prostorije              | P (m²)    | O (m) | zid              | pod      | plafon           |
|                     |                               | 139.30 m² |       |                  |          |                  |
| 02. POMOĆNI OBJEKAT |                               |           |       |                  |          |                  |
| 01                  | OSTAVA                        | 4.78      | 9.30  | disperzivna boja | keramika | disperzivna boja |
| 02                  | KUHINJA                       | 6.87      | 10.72 | disperzivna boja | keramika | disperzivna boja |
| 03                  | OSTAVA ZA BAŠTENSKI MOBILIJAR | 1.80      | 7.20  | disperzivna boja | keramika | disperzivna boja |
| NETO                |                               | 13.45 m²  |       |                  |          |                  |
| BRUTO               |                               | 17.50 m²  |       |                  |          |                  |



**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---



**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

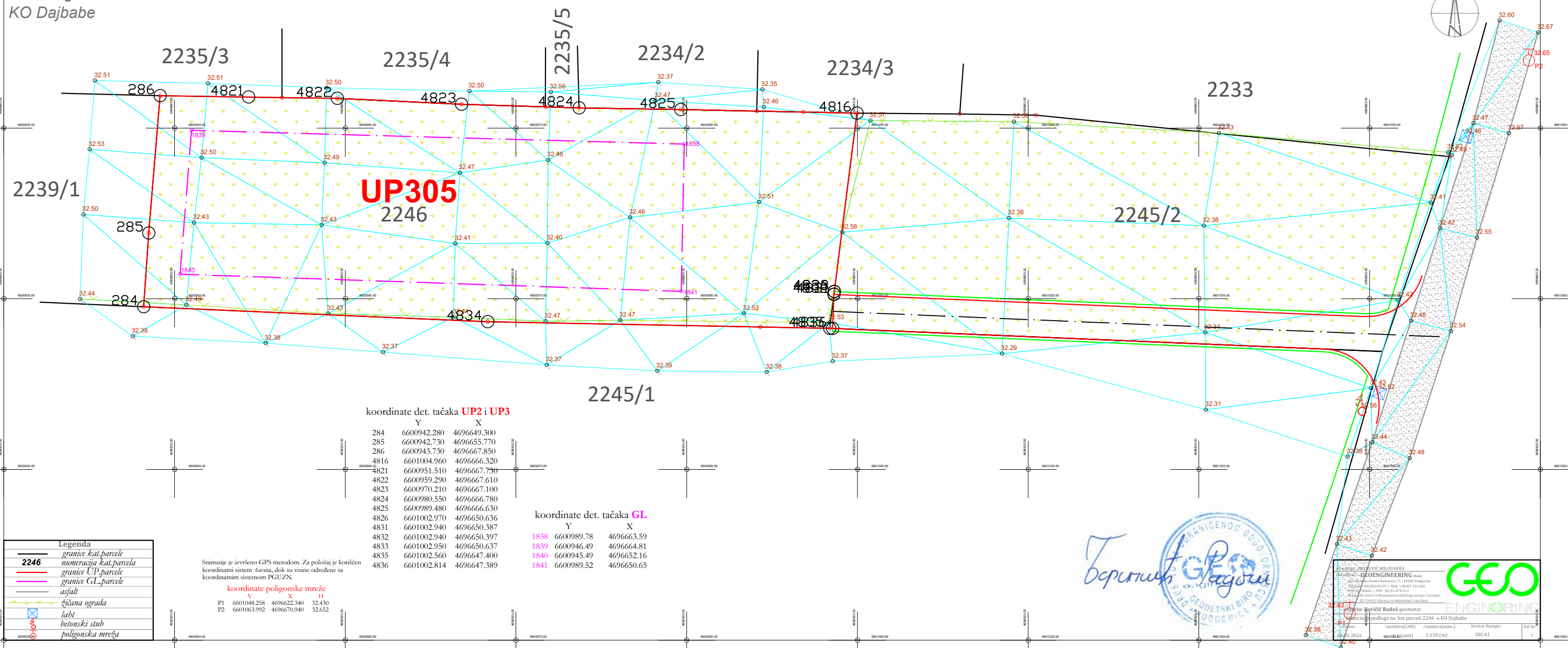
---

---

## **1. GEODETSKA PODLOGA**

**CRNA GORA**  
PJ Podgorica  
KO Dajbabe

*list detalja 1*



Зермунт Рогови

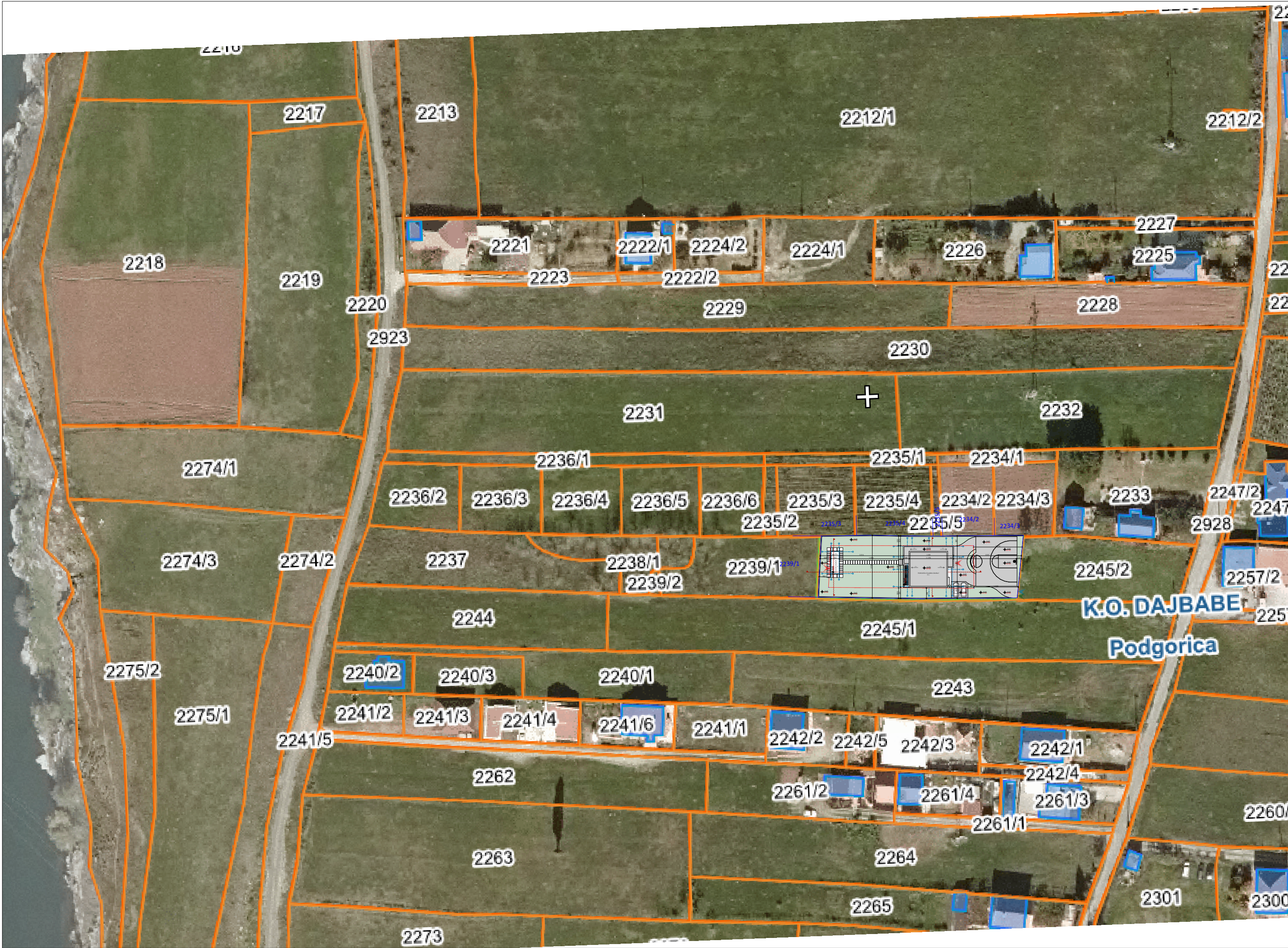
[illegible]



**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---





L E G E N D A

 ulaz u objekat

 pješački prilaz

 kolski prilaz

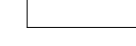
 granica parcele

 građevinska linija

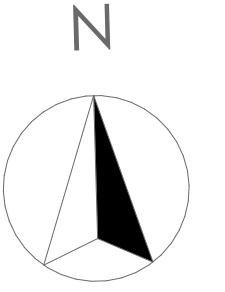
 zelene površinee

 parterno uređenje

 parterno uređenje - parking

 parterno uređenje - pješačke staze

 krov



N

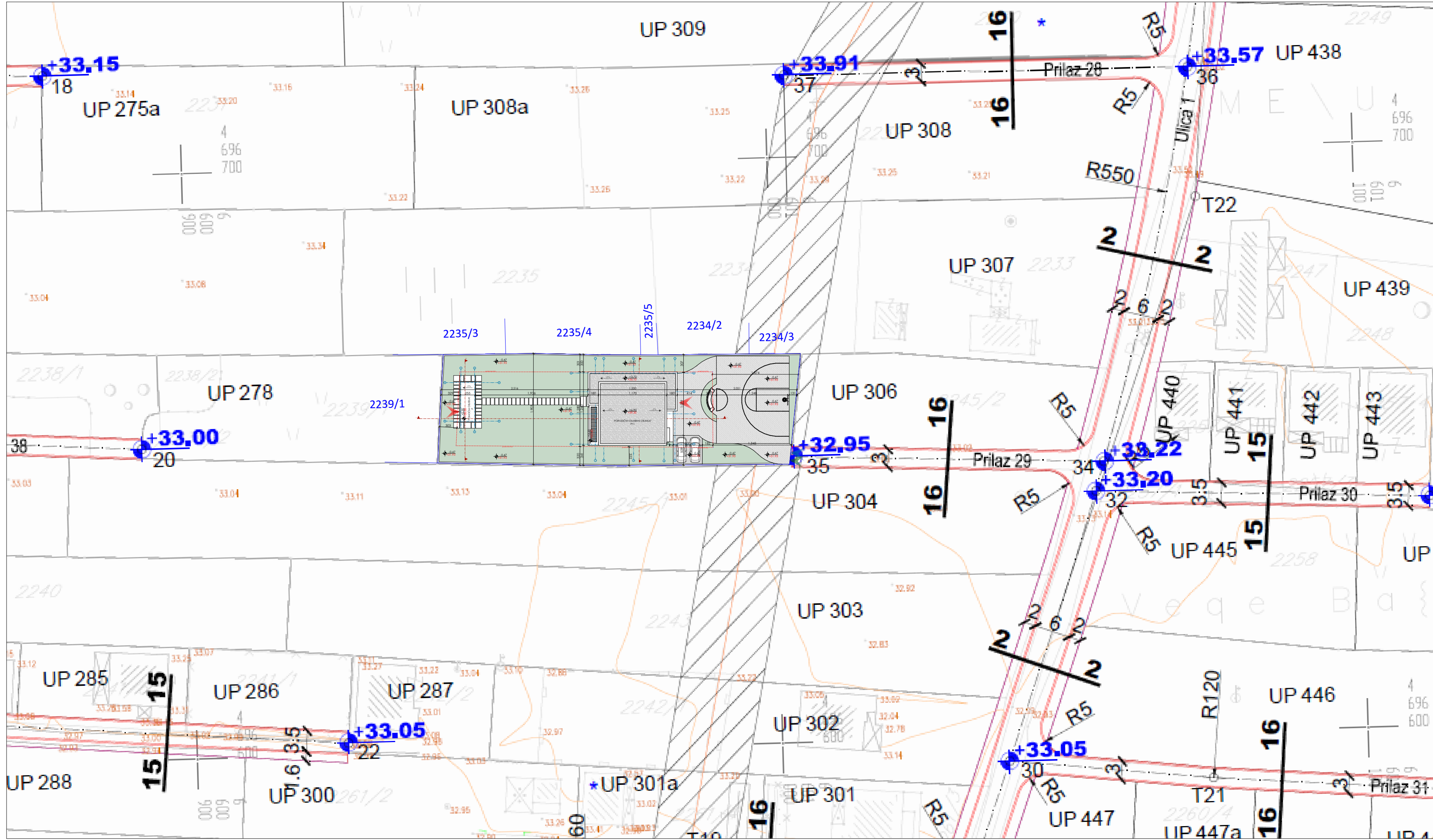


+ 0.00  
+32.40 apolutna kota

| URBANISTIČKI PARAMETRI | ZADATO UT USLOVIMA | PROJEKTOVANO                                                                                   |
|------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina UP 305        | 1152.00 m2         | 1152.00 m2                                                                                     |
| Indeks zauzetosti      | Maksimalno 200 m²  | porodični stambeni objekat: 182.50 m²<br>pomoćni objekat: 17.50 m²<br><b>ukupno: 200 m²</b>    |
| Indeks izgrađenosti    | Maksimalno 500 m2  | porodični stambeni objekat: 285.59 m²<br>pomoćni objekat: 17.50 m²<br><b>ukupno: 303.09 m²</b> |
| BGP                    | 500.00 m²          | 303.09 m²                                                                                      |
| Spratnost              | P+2                | P+1                                                                                            |
| Parking mjesta         | /                  | 2 PM                                                                                           |
| Procenat zelenila      | min 30-40 %        | 56 % (647.98 m²)                                                                               |

|                                                                                                                                |  |                                                    |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|-------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                     |  | INVESTITOR:                                        |                               |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Mediteranska 43, 85310 Budva</div></div>           |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                 |                               |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM                                                                       |  | Lokacija:                                          |                               |
| Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                       |  | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica    |                               |
| Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje      |                               |
| Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat | Razmjera: 1:1000              |
| Saradnici: Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh. |  | Prilog: ŠIRA SITUACIJA                             | Br.priloga: 2.1<br>Br.strane: |
| Datum izrade: Avgust, 2026.                                                                                                    |  | Datum revizije:                                    |                               |





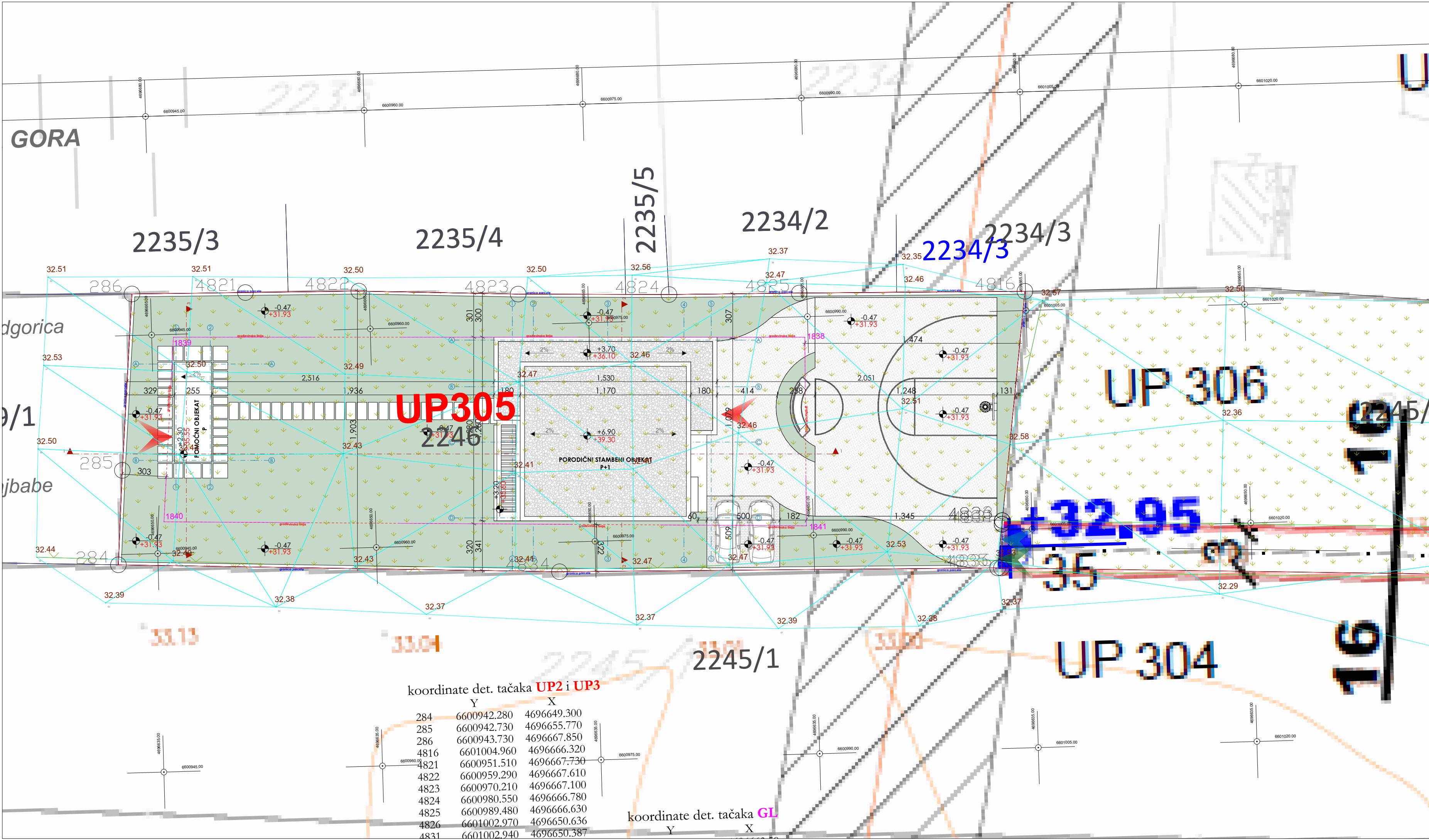
L E G E N D A

- ulaz u objekat
- pješački prilaz
- kolski prilaz
- granica parcele
- građevinska linija
- zelene površine
- parterno uređenje
- parterno uređenje - parking
- parterno uređenje - pješačke staze
- krov
- N
- ±0.00  
+32.40 apolutna kota

| URBANISTIČKI PARAMETRI | ZADATO UT USLOVIMA | PROJEKTOVANO                                                                                   |
|------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina UP 305        | 1152.00 m2         | 1152.00 m2                                                                                     |
| Indeks zauzetosti      | Maksimalno 200 m²  | porodični stambeni objekat: 182.50 m²<br>pomoćni objekat: 17.50 m²<br><b>ukupno: 200 m²</b>    |
| Indeks izgrađenosti    | Maksimalno 500 m2  | porodični stambeni objekat: 285.59 m²<br>pomoćni objekat: 17.50 m²<br><b>ukupno: 303.09 m²</b> |
| BGP                    | 500.00 m²          | 303.09 m²                                                                                      |
| Spratnost              | P+2                | P+1                                                                                            |
| Parking mjesta         | /                  | 2 PM                                                                                           |
| Procenat zelenila      | min 30-40 %        | 56 % (647.98 m²)                                                                               |

|                                                                                                                                   |  |                                                       |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------|---------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                        |  | INVESTITOR:                                           |                     |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.   PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div>              |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                    |                     |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA<br>POMOĆNIM OBJEKTOM                                                                       |  | Lokacija:                                             |                     |
| Autor projekta:<br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                       |  | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica       |                     |
| Vodeći projektant:<br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje      |                     |
| Odgovorni projektant:<br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | Razmjera:<br>1:500  |
| Saradnici:<br>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh. |  | Prilog:<br>UŽA SITUACIJA                              | Br.priologa:<br>2.2 |
| Datum izrade:<br><br>Avgust, 2026.                                                                                                |  | Datum revizije:                                       |                     |





L E G E N D A

- ulaz u objekat
  - pješački prilaz
  - kolski prilaz
  - granica parcele
  - građevinska linija
  - zelene površinee
  - parterno uređenje
  - parterno uređenje - parking
  - parterno uređenje - pješačke staze
  - krov
- N
- ± 0.00  
+32.40 apolutna kota

| URBANISTIČKI PARAMETRI | ZADATO UT USLOVIMA | PROJEKTOVANO                                                                                   |
|------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina UP 305        | 1152.00 m2         | 1152.00 m2                                                                                     |
| Indeks zauzetosti      | Maksimalno 200 m²  | porodični stambeni objekat: 182.50 m²<br>pomoćni objekat: 17.50 m²<br><b>ukupno: 200 m²</b>    |
| Indeks izgrađenosti    | Maksimalno 500 m2  | porodični stambeni objekat: 285.59 m²<br>pomoćni objekat: 17.50 m²<br><b>ukupno: 303.09 m²</b> |
| BGP                    | 500.00 m²          | 303.09 m²                                                                                      |
| Spratnost              | P+2                | P+1                                                                                            |
| Parking mjesta         | /                  | 2 PM                                                                                           |
| Procenat zelenila      | min 30-40 %        | 56 % (647.98 m²)                                                                               |

|                                                                                                                                                                                 |  |                                                              |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                      |  | INVESTITOR:                                                  |                                         |
|  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569 <br>+382 (0) 63 476 264<br>Mediteranska 43, 85310 Budva |  | <b>PATKOVIĆ MILODARKA</b>                                    |                                         |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                                                                  |  | Lokacija:                                                    |                                         |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                              |  | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica              |                                         |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>      |                                         |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                        |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b> | Razmjera:<br><b>1:200</b>               |
| Saradnici:<br>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kijajić, BSc politeh.                                               |  | Prilog:<br><b>UŽA SITUACIJA SA GEODETSKOM PODLOGOM</b>       | Br.priloga:<br><b>2.3</b><br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br><br><b>Avugust, 2026.</b>                                                                                                                                      |  | Datum revizije:                                              |                                         |

koordinate det. tačka **UP2 i UP3**

|      | Y           | X           |
|------|-------------|-------------|
| 284  | 6600942.280 | 4696649.300 |
| 285  | 6600942.730 | 4696655.770 |
| 286  | 6600943.730 | 4696667.850 |
| 4816 | 6601004.960 | 4696666.320 |
| 4821 | 6600951.510 | 4696667.730 |
| 4822 | 6600959.290 | 4696667.610 |
| 4823 | 6600970.210 | 4696667.100 |
| 4824 | 6600980.550 | 4696666.780 |
| 4825 | 6600989.480 | 4696666.630 |
| 4826 | 6601002.970 | 4696650.636 |
| 4831 | 6601002.940 | 4696650.387 |

koordinate det. tačka **GL**

|  | Y | X |
|--|---|---|
|--|---|---|



**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

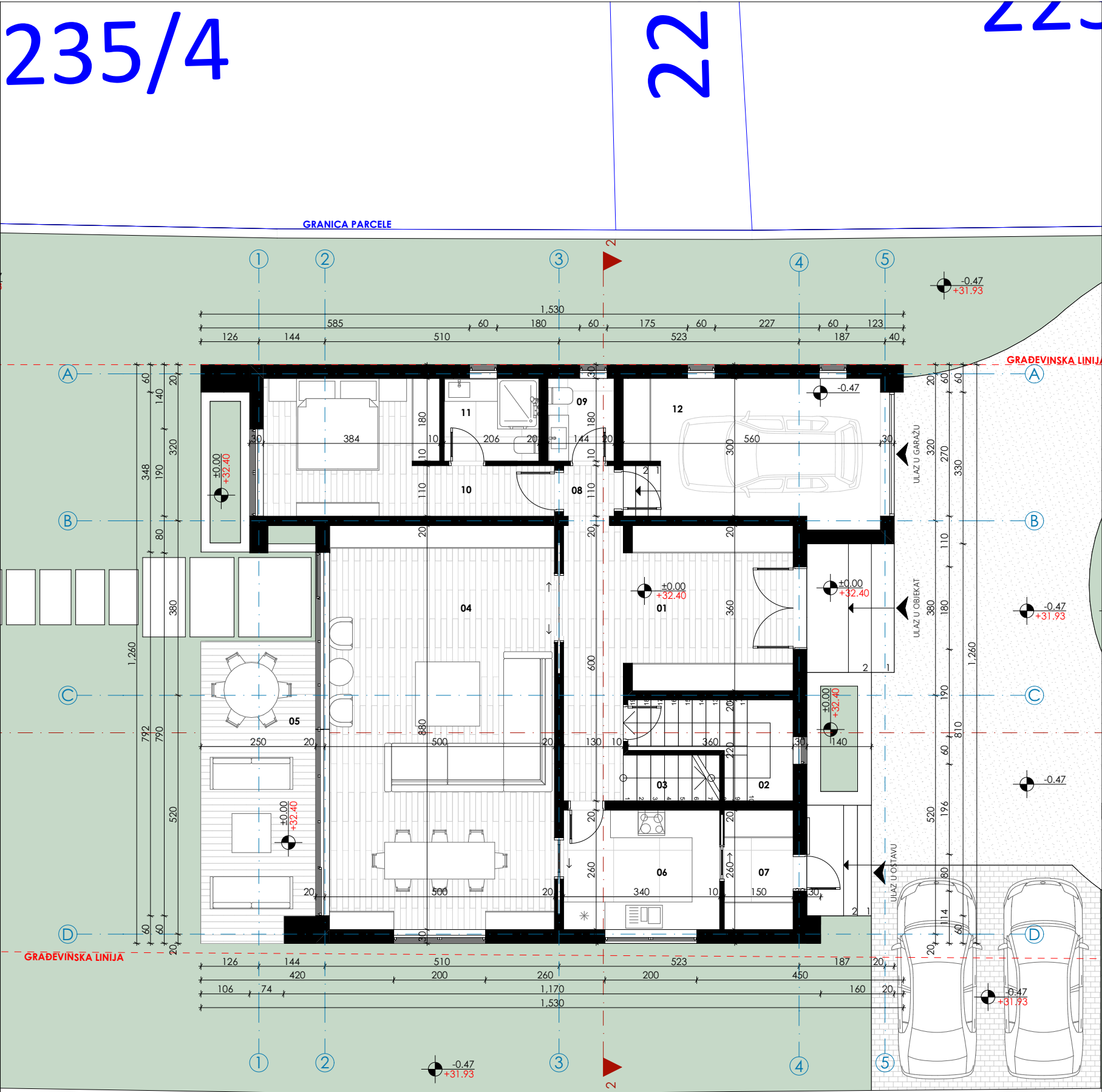


**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

---

### **3.1. OSNOVE PORODIČNO STAMBENOG OBJEKAT**



| LEGENDA PRIZEMLJA             |                            |           |       |                  |                                |
|-------------------------------|----------------------------|-----------|-------|------------------|--------------------------------|
| br.                           | naziv prostorije           | P (m²)    | O (m) | zid              | pod      plafon                |
| 01. PORODIČNO STAMBENI OBJEKT |                            |           |       |                  |                                |
| 01                            | ULAZNI HODNIK              | 20.88     | 32.00 | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 02                            | OSTAVA                     | 5.62      | 11.61 | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 03                            | STEPENIŠTE                 | 2.10      | 6.20  | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 04                            | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | 43.02     | 27.80 | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 05                            | TERASA                     | 16.01     | 18.14 | disperzivna boja | epoksid      disperzivna boja  |
| 06                            | KUHINJA                    | 8.84      | 12.00 | disperzivna boja | keramika      disperzivna boja |
| 07                            | OSTAVA                     | 3.90      | 8.20  | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 08                            | DEGAŽMAN                   | 1.21      | 4.80  | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 09                            | WC                         | 2.59      | 6.48  | keramika         | keramika      disperzivna boja |
| 10                            | SPAVAĆA SOBA               | 14.21     | 19.88 | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 11                            | KUPATILO                   | 3.71      | 7.72  | keramika         | keramika      disperzivna boja |
| 12                            | GARAŽA                     | 17.21     | 19.43 | disperzivna boja | epoksid      disperzivna boja  |
| NETO                          |                            | 139.30 m² |       |                  |                                |
| BRUTO                         |                            | 164.88 m² |       |                  |                                |

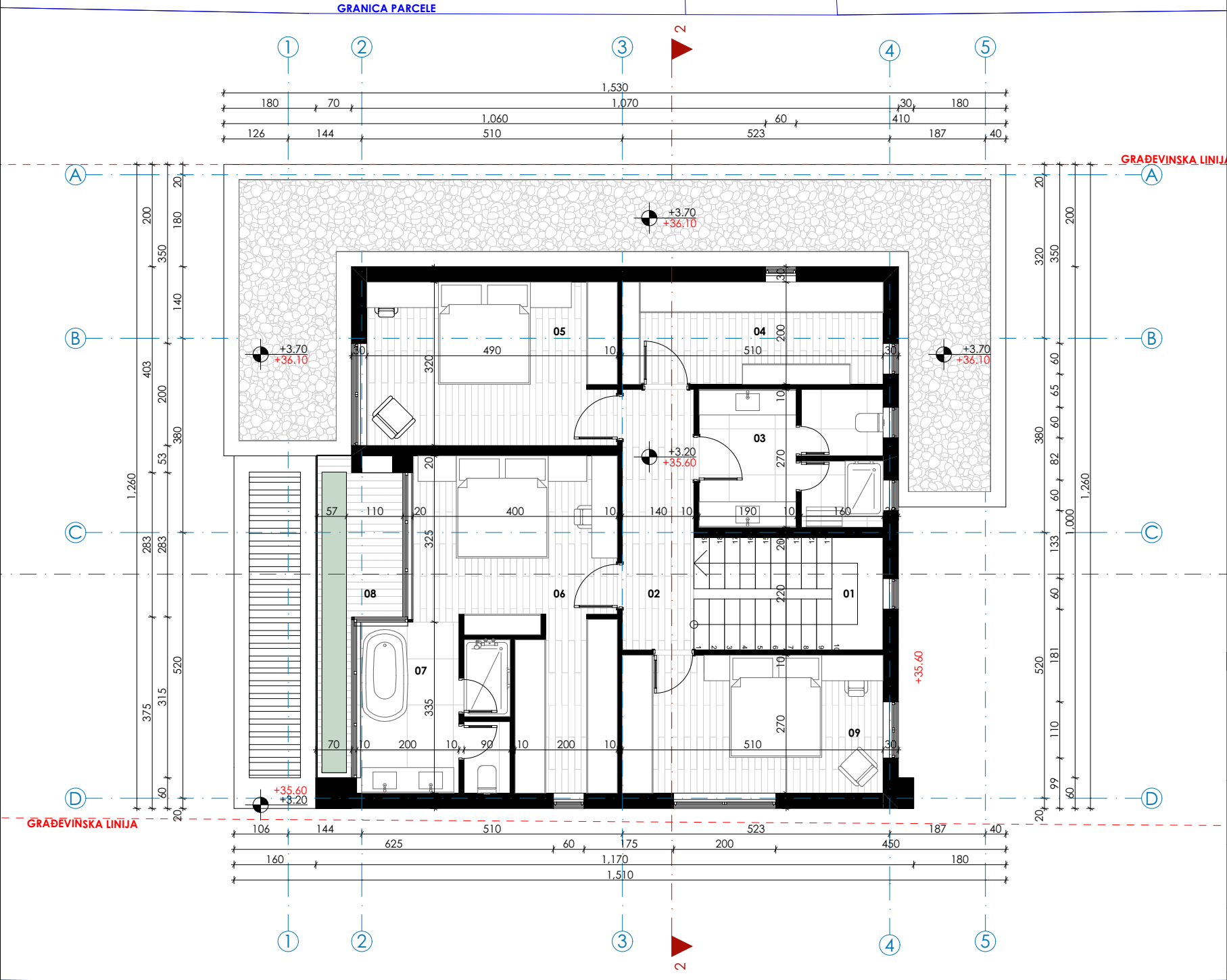
|                                                                                                                                   |  |                                                       |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------|----------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                        |  | INVESTITOR:                                           |                      |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Mediteranska 43, 85310 Budva</div></div>              |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                    |                      |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKT SA POMOĆNIM OBJEKTOM                                                                           |  | Lokacija:                                             |                      |
| Autor projekta:<br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                       |  | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica       |                      |
| Vodeći projektant:<br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje      |                      |
| Odgovorni projektant:<br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | Razmjera:<br>1:100   |
| Saradnici:<br>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh. |  | Prilog:<br>OSNOVA PRIZEMLJA                           | Br.priloga:<br>3.1.1 |
| Datum izrade:<br>Avgust, 2026.                                                                                                    |  | Datum revizije:                                       |                      |



235/4

22

22



| LEGENDA PRVOG SPRATA           |                              |           |       |                  |                                |
|--------------------------------|------------------------------|-----------|-------|------------------|--------------------------------|
| br.                            | naziv prostorije             | P (m²)    | O (m) | zid              | pod      plafon                |
| 01. PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT |                              |           |       |                  |                                |
| 01                             | STEPENIŠTE                   | 8.14      | 11.80 | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 02                             | HODNIK                       | 7.14      | 13.00 | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 03                             | KUPATILO                     | 9.41      | 18.80 | keramika         | keramika      disperzivna boja |
| 04                             | GARDEROBER                   | 10.20     | 14.20 | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 05                             | SPAVAĆA SOBA                 | 15.62     | 17.40 | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 06                             | SPAVAĆA SOBA SA GARDEROBEROM | 19.79     | 24.71 | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| 07                             | KUPATILO                     | 9.44      | 17.69 | keramika         | keramika      disperzivna boja |
| 08                             | TERASA                       | 5.57      | 22.05 | disperzivna boja | deking      disperzivna boja   |
| 09                             | SPAVAĆA SOBA                 | 13.77     | 15.60 | disperzivna boja | parket      disperzivna boja   |
| NETO                           |                              | 99.08 m²  |       |                  |                                |
| BRUTO                          |                              | 120.71 m² |       |                  |                                |

|                                                                                                                                                                                                           |  |                                                              |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                                |  | INVESTITOR:                                                  |                                           |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Mediteranska 43, 85310 Budva</div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                           |                                           |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                                                                                           |  | Lokacija:                                                    |                                           |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                        |  | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica              |                                           |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                     |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>      |                                           |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b> | Razmjera:<br><b>1:100</b>                 |
| Saradnici:<br><b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.</b><br><b>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.</b>                                                           |  | Prilog:<br><b>OSNOVA PRVOG SPRATA</b>                        | Br.priloga:<br><b>3.1.2</b><br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                                                                                                 |  | Datum revizije:                                              |                                           |

22.



|                                                                                                                                                                                                          |  |                                                       |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------|------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                               |  | INVESTITOR:                                           |                                    |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.   PIB 03231569<br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                    |                                    |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM                                                                                                                                                 |  | Lokacija:                                             |                                    |
| Autor projekta:<br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                                                                                              |  | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica       |                                    |
| Vodeći projektant:<br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                                                                                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje      |                                    |
| Odgovorni projektant:<br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                                                                                        |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektonski projekat | Razmjera:<br>1:100                 |
| Saradnici:<br>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.                                                                        |  | Prilog:<br>OSNOVA KROVA                               | Br.priloga:<br>3.1.3<br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br>Avgust, 2026.                                                                                                                                                                           |  | Datum revizije:                                       |                                    |



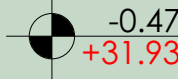
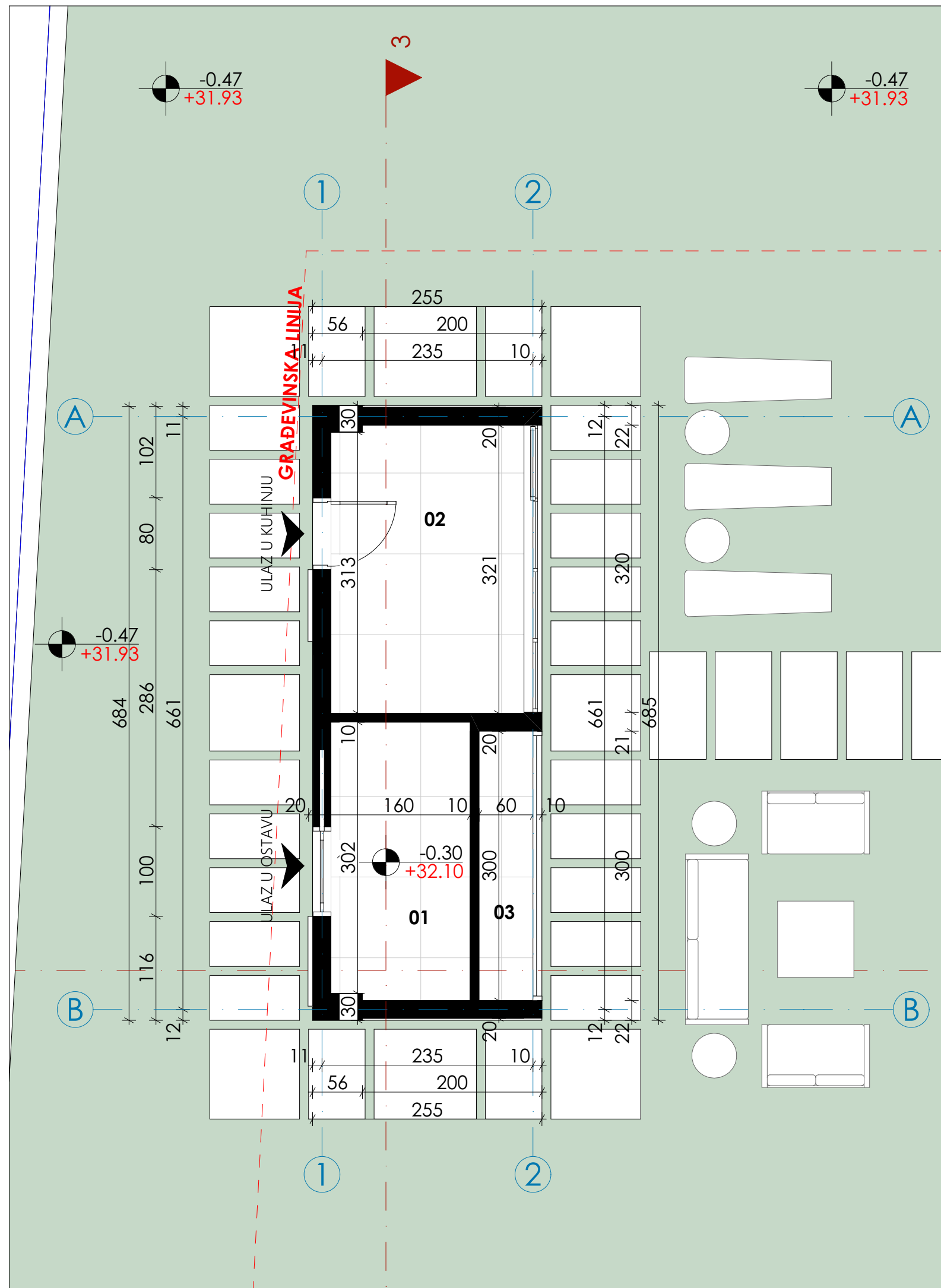


**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

---

### **3.2. OSNOVE POMOĆNOG OBJEKTA**



| LEGENDA PRIZEMLJA                                                                                                                                                                                                                |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|-------|----------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| br.                                                                                                                                                                                                                              | naziv prostorije              | P (m²)    | O (m) | zid                                                | pod               | plafon           |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               | 139.30 m² |       |                                                    |                   |                  |
| 02. POMOĆNI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                              |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
| 01                                                                                                                                                                                                                               | OSTAVA                        | 4.78      | 9.30  | disperzivna boja                                   | keramika          | disperzivna boja |
| 02                                                                                                                                                                                                                               | KUHINJA                       | 6.87      | 10.72 | disperzivna boja                                   | keramika          | disperzivna boja |
| 03                                                                                                                                                                                                                               | OSTAVA ZA BAŠTENSKI MOBILIJAR | 1.80      | 7.20  | disperzivna boja                                   | keramika          | disperzivna boja |
| NETO                                                                                                                                                                                                                             |                               | 13.45 m²  |       |                                                    |                   |                  |
| BRUTO                                                                                                                                                                                                                            |                               | 17.50 m²  |       |                                                    |                   |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                  |                               |           |       |                                                    |                   |                  |
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                                                       |                               |           |       | INVESTITOR:                                        |                   |                  |
| <div><div></div><div><div>SITA d.o.o.   PIB 03231569 </div><div>+382 (0) 63 476 264</div><div>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div></div> |                               |           |       | PATKOVIĆ MILODARKA                                 |                   |                  |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM                                                                                                                                                                         |                               |           |       | Lokacija:                                          |                   |                  |
| Autor projekta: Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                                                                                                                         |                               |           |       | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica    |                   |                  |
| Vodeći projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                                                                                                                      |                               |           |       | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje      |                   |                  |
| Odgovorni projektant: Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                                                                                                                   |                               |           |       | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat |                   | Razmjera: 1:50   |
| Saradnici: Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.                                                                                                      |                               |           |       | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA                           | Br.priloga: 3.2.1 | Br.strane:       |
| Datum izrade: Avgust, 2026.                                                                                                                                                                                                      |                               |           |       | Datum revizije:                                    |                   |                  |

INVESTITOR:

**PATKOVIĆ MILODARKA**

Objekat: **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA  
POMOĆNIM OBJEKTOM**

Lokacija:

Autor projekta:  
**Miloš Đikanović, MA Arh.**

UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica

Vodeći projektant:  
**Miloš Đikanović, MA Arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:

**Idejno rješenje**

Odgovorni projektant:  
**Miloš Đikanović, MA Arh.**

|                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b> | Razmjera:<br><b>1:50</b> |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|

Saradnici:

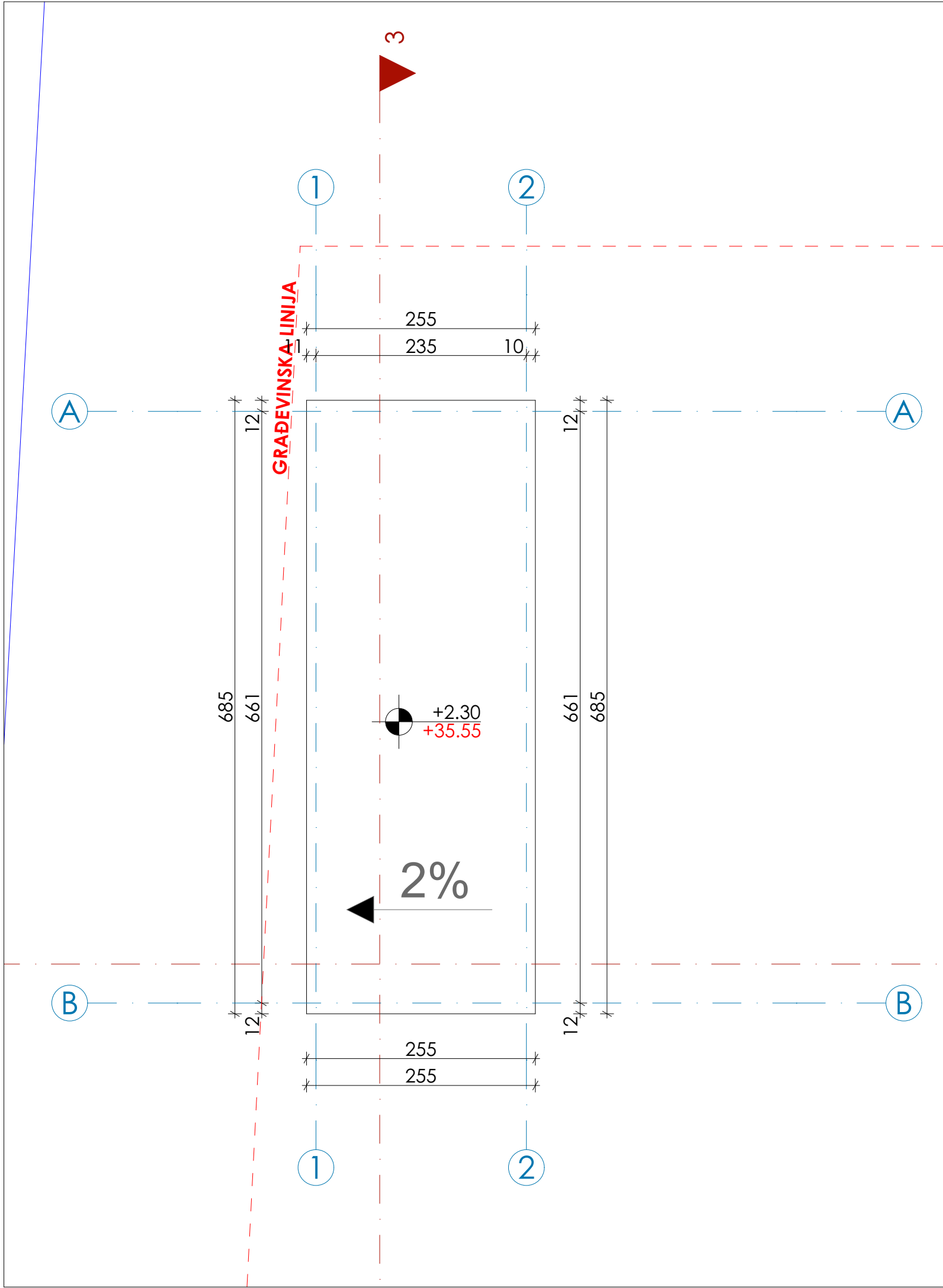
**Semir Ćatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.**  
**Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.**

|                                    |                             |            |
|------------------------------------|-----------------------------|------------|
| Prilog:<br><b>OSNOVA PRIZEMLJA</b> | Br.priloga:<br><b>3.2.1</b> | Br.strane: |
|------------------------------------|-----------------------------|------------|

Datum izrade:

**Avgust, 2026.**

|                 |  |
|-----------------|--|
| Datum revizije: |  |
|-----------------|--|

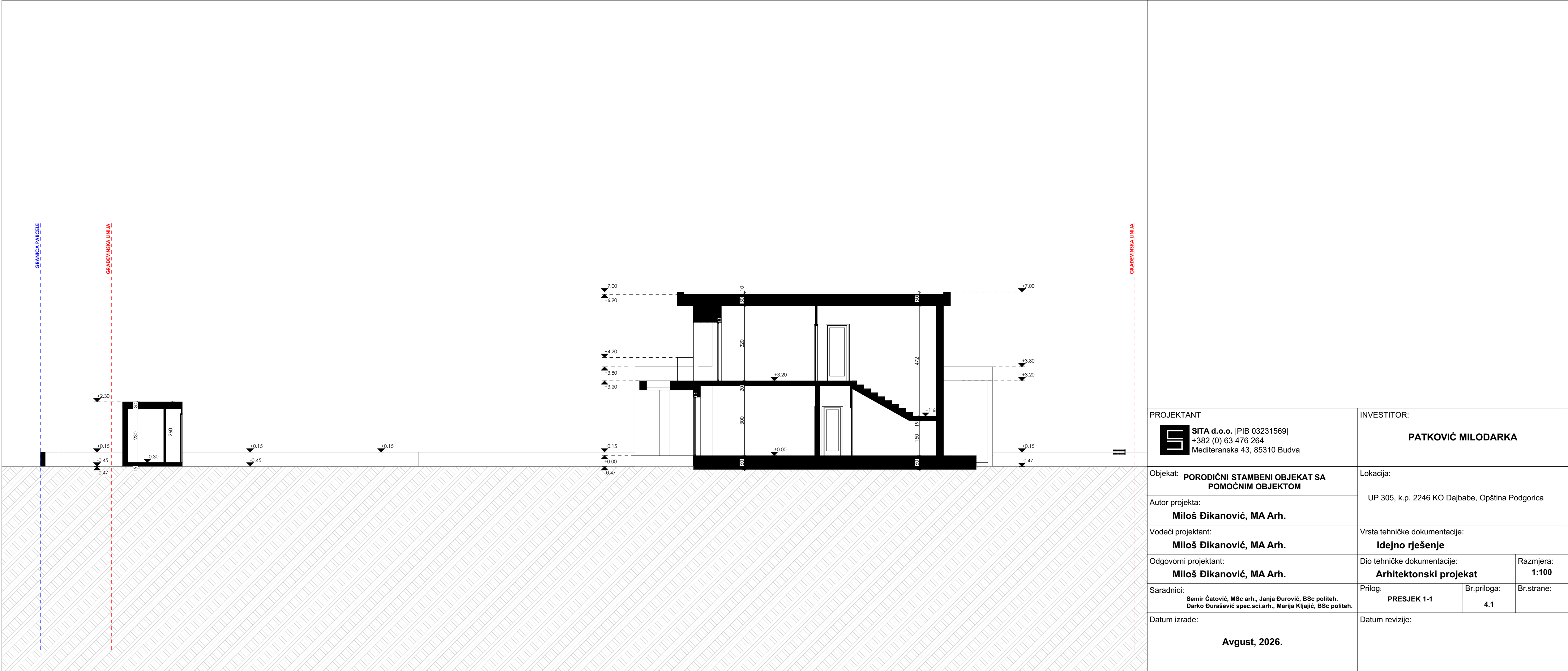


|                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                  |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                               |  | INVESTITOR:                                                      |                                               |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                               |                                               |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                                                                                          |  | Lokacija:<br><br>UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |                                               |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                       |  |                                                                  |                                               |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>          |                                               |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b>     | Razmjera:<br><b>1:50</b>                      |
| Saradnici:<br><b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.</b><br><b>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.</b>                                                          |  | Prilog:<br><b>OSNOVA KROVA</b>                                   | Br.priloga:<br><b>3.2.2</b><br><br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                                                                                                |  | Datum revizije:                                                  |                                               |

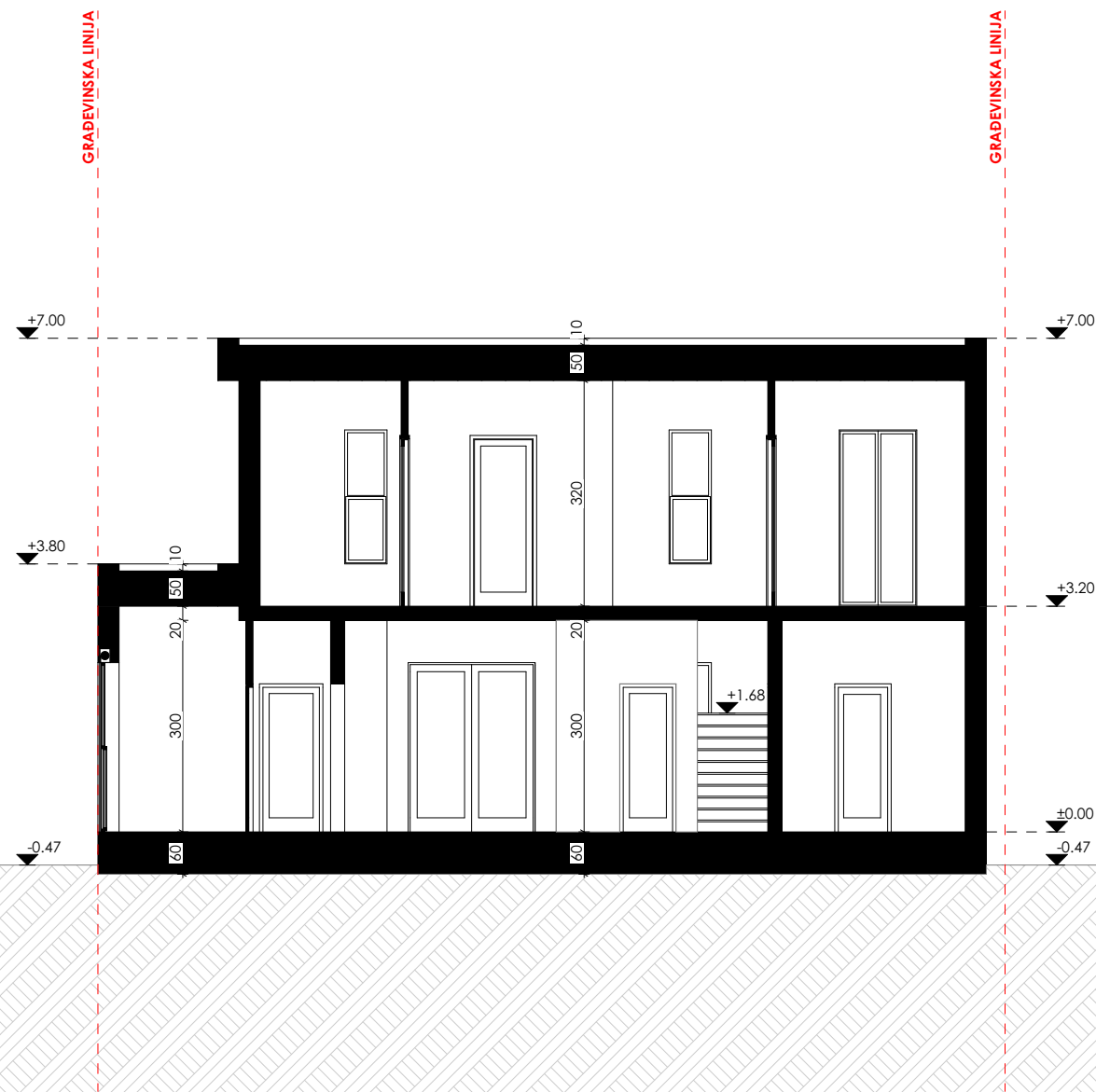


**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

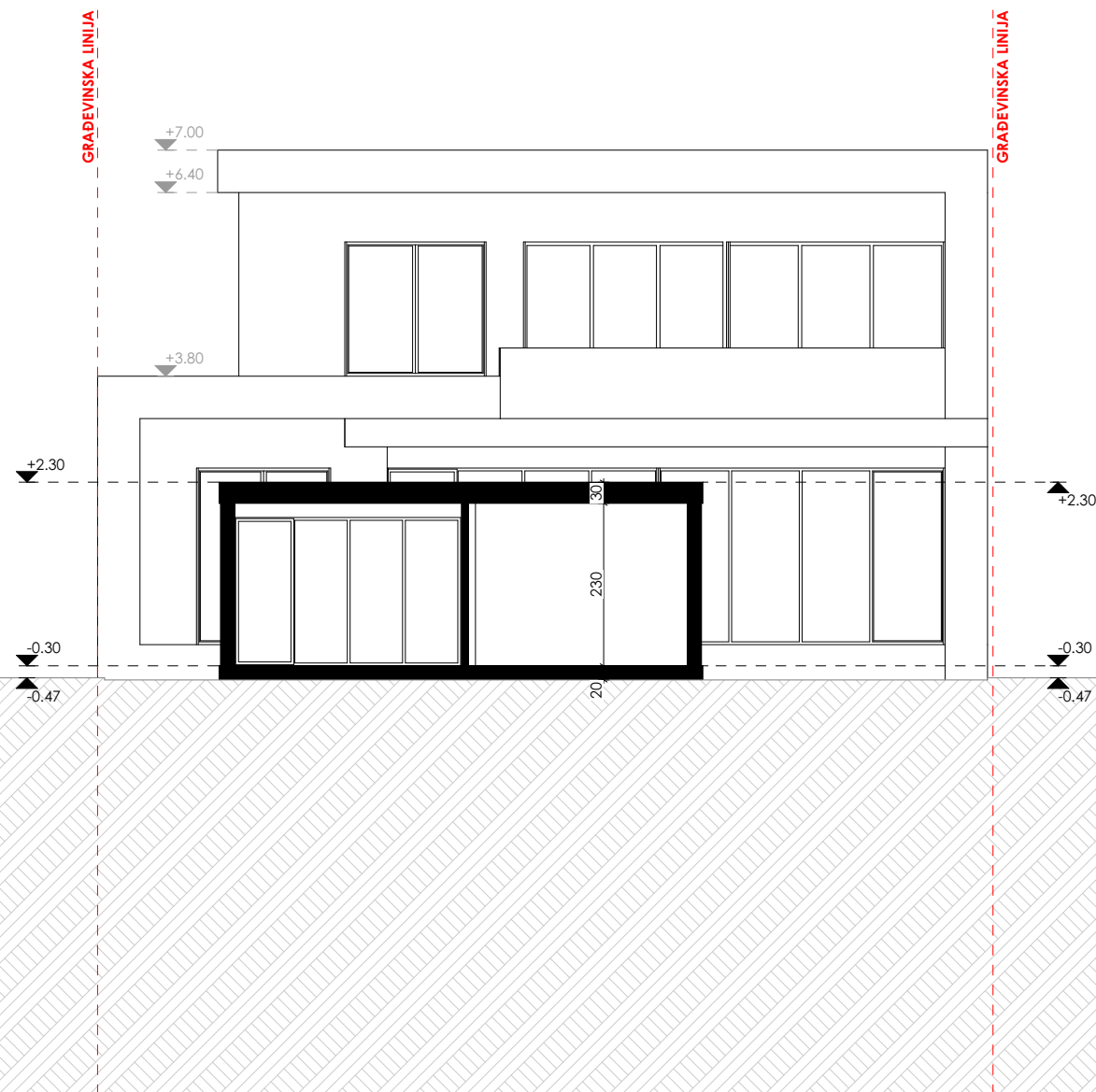


|                                                                                                                                                       |  |                                                              |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                            |  | INVESTITOR:                                                  |                                         |
| <div><div><div></div><div></div><div></div></div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Mediteranska 43, 85310 Budva</div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                           |                                         |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                                       |  | Lokacija:                                                    |                                         |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                    |  | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica              |                                         |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                 |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>      |                                         |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                              |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b> | Razmjera:<br><b>1:100</b>               |
| Saradnici:<br>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.                     |  | Prilog:<br><b>PRESJEK 1-1</b>                                | Br.priloga:<br><b>4.1</b><br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                                             |  | Datum revizije:                                              |                                         |



|                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                  |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                               |  | INVESTITOR:                                                      |                                             |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                               |                                             |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM                                                                                                                                                 |  | Lokacija:<br><br>UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |                                             |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                       |  |                                                                  |                                             |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>          |                                             |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b>     | Razmjera:<br><b>1:100</b>                   |
| Saradnici:<br>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.                                                                        |  | Prilog:<br><b>PREŠJEK 2-2_PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT</b>         | Br.priloga:<br><b>4.2</b><br><br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                                                                                                |  | Datum revizije:                                                  |                                             |





|                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                               |  | INVESTITOR:                                                      |                        |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                               |                        |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM                                                                                                                                                 |  | Lokacija:<br><br>UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |                        |
| Autor projekta:<br><br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                                                                                          |  |                                                                  |                        |
| Vodeći projektant:<br><br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                                                                                       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>Idejno rješenje             |                        |
| Odgovorni projektant:<br><br>Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                                                                                    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>Arhitektonski projekat        | Razmjera:<br><br>1:100 |
| Saradnici:<br>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.                                                                        |  | Prilog:<br>PRĚSJEK 3-3_POMOĆNI OBJEKAT                           | Br.priloga:<br><br>4.3 |
| Datum izrade:<br><br>Avgust, 2026.                                                                                                                                                                       |  | Datum revizije:                                                  |                        |



**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

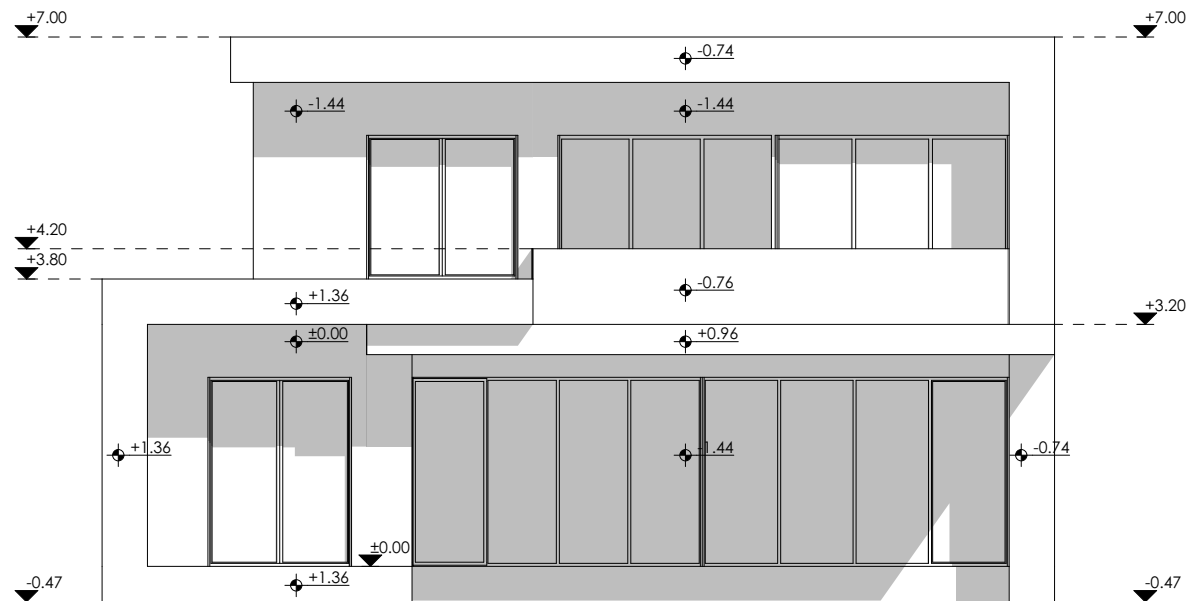


**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

---

## **5.1. FASADE PORODIČNO STAMBENOG OBJEKTA**



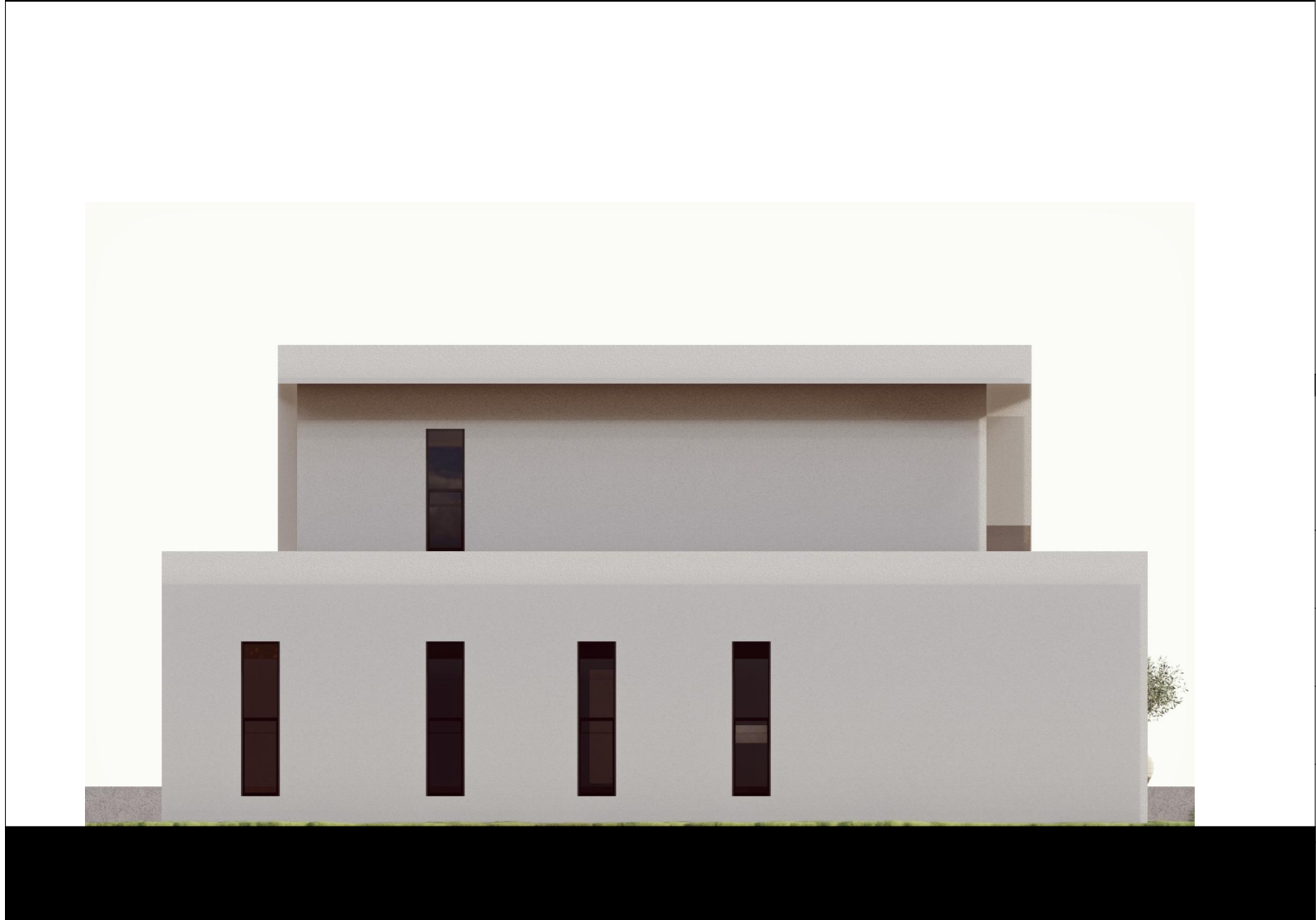
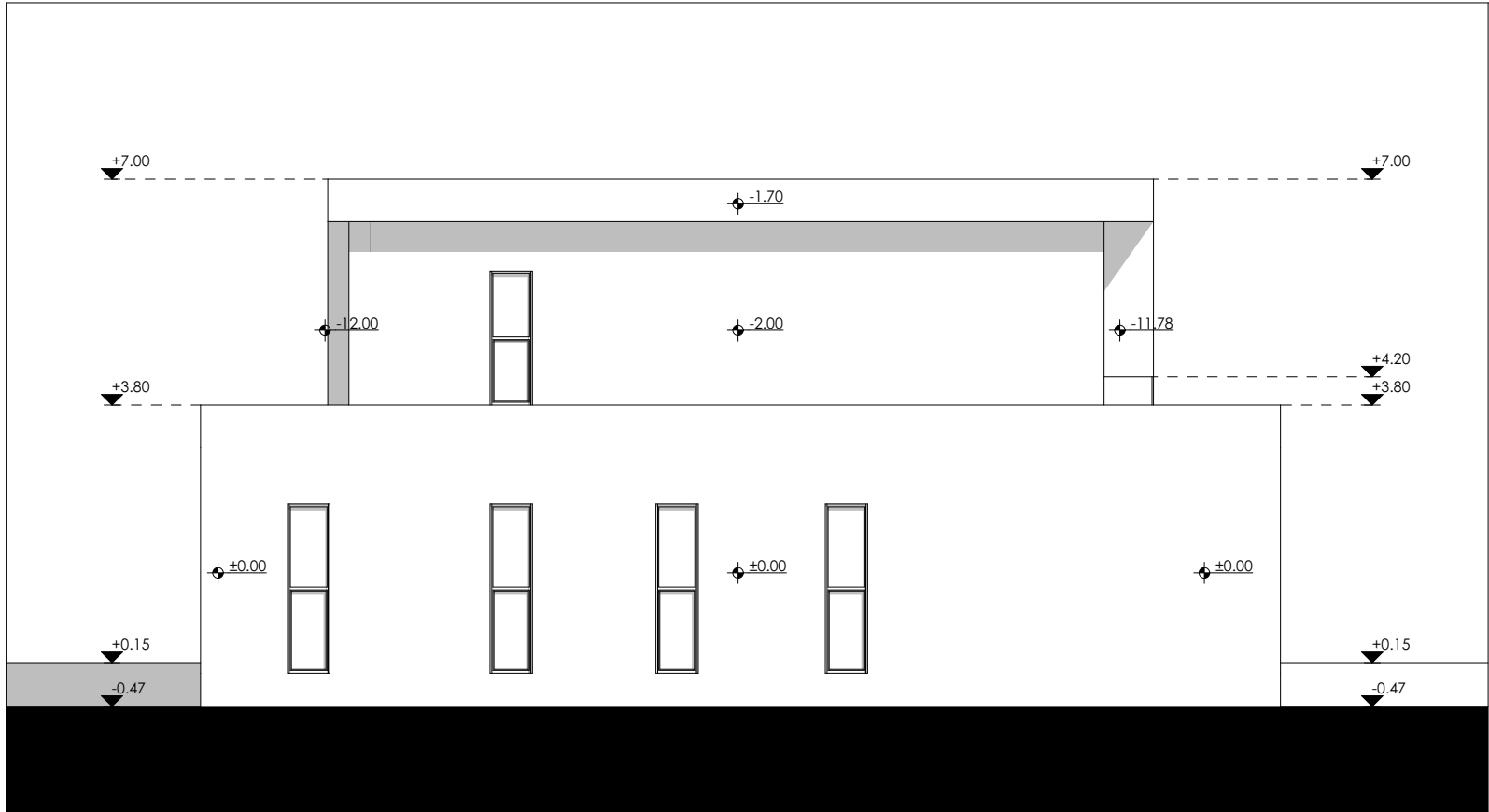
# LEGENDA

## materijala

|  |        |  |          |
|--|--------|--|----------|
|  | beton  |  | staklo   |
|  | deking |  | metal    |
|  | drvo   |  | RAL 9003 |
|  | kamen  |  |          |



|                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                  |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| PROJEKTANT<br><div> <b>SITA d.o.o.</b>  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Mediteranska 43, 85310 Budva</div> |  | INVESTITOR:<br><br><b>PATKOVIĆ MILODARKA</b>                     |                             |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                                                                                           |  | Lokacija:<br><br>UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |                             |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                        |  |                                                                  |                             |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                     |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>          |                             |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b>     | Razmjera:<br><b>1:100</b>   |
| Saradnici:<br><b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.</b><br><b>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.</b>                                                           |  | Prilog:<br><b>ZAPADNA FASADA</b>                                 | Br.priloga:<br><b>5.1.1</b> |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                                                                                                 |  | Datum revizije:                                                  |                             |



# LEGENDA

## materijala



beton



deking



drvo



kamen

staklo



metal



RAL 9003



PROJEKTANT



**SITA d.o.o.** [PIB 03231569]  
+382 (0) 63 476 264  
Meditranska 43, 85310 Budva

INVESTITOR:

**PATKOVIĆ MILODARKA**

Objekat: **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA  
POMOĆNIM OBJEKTOM**

Lokacija:  
  
UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica

Autor projekta:  
**Miloš Đikanović, MA Arh.**

Vodeći projektant:  
**Miloš Đikanović, MA Arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Odgovorni projektant:  
**Miloš Đikanović, MA Arh.**

Dio tehničke dokumentacije:  
**Arhitektonski projekat**

Razmjera:  
**1:100**

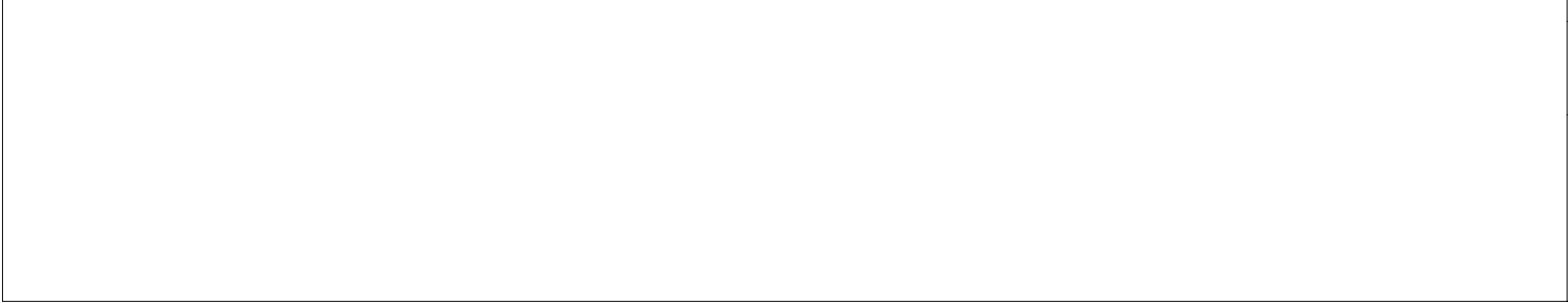
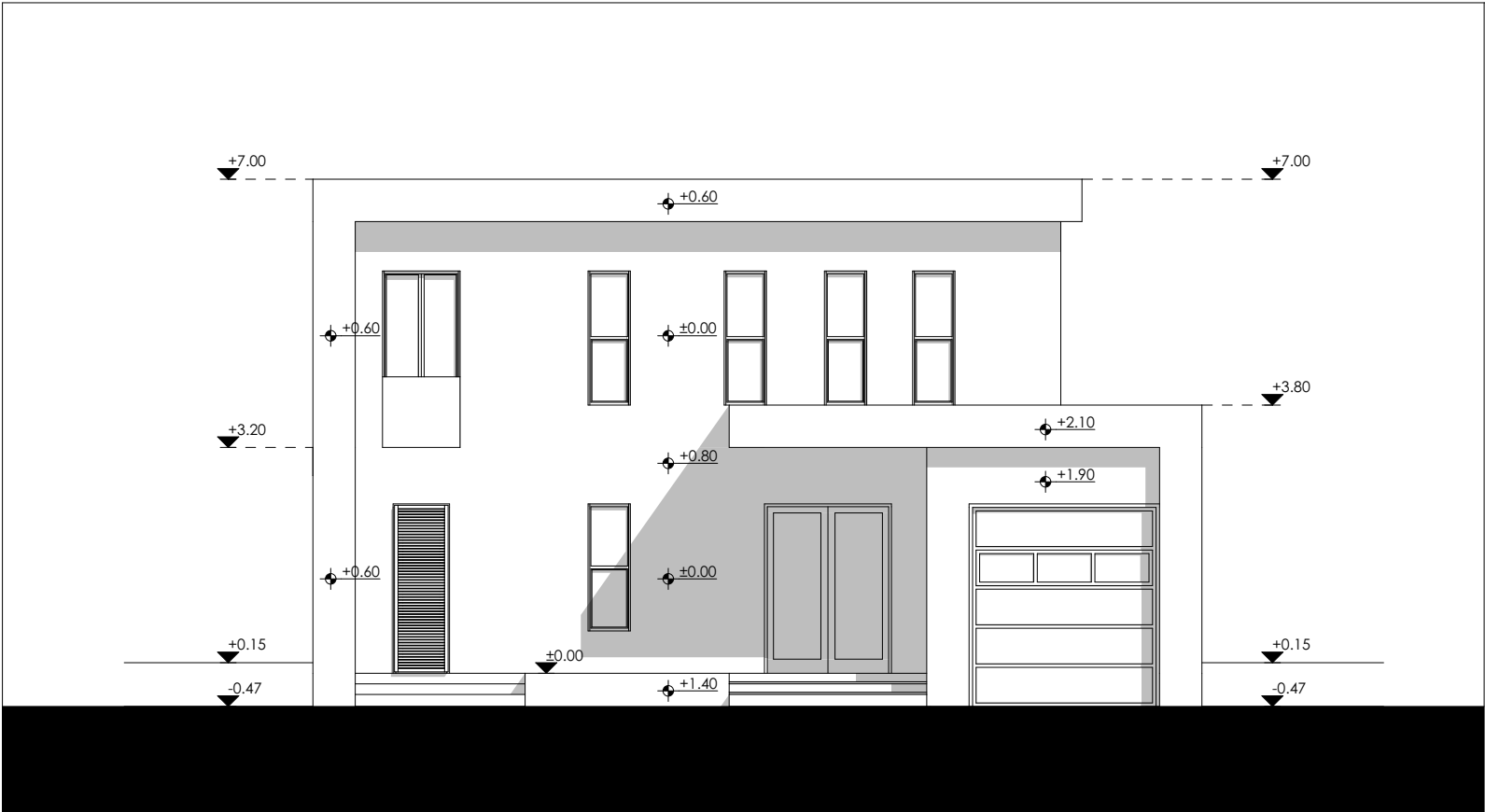
Saradnici:  
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.  
Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.

Prilog: **SJEVERNA FASADA**  
Br.priloga: **5.1.2**  
Br.strane:

Datum izrade:

**Avgust, 2026.**

Datum revizije:

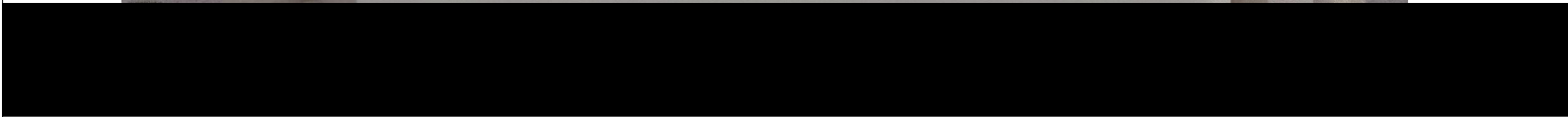
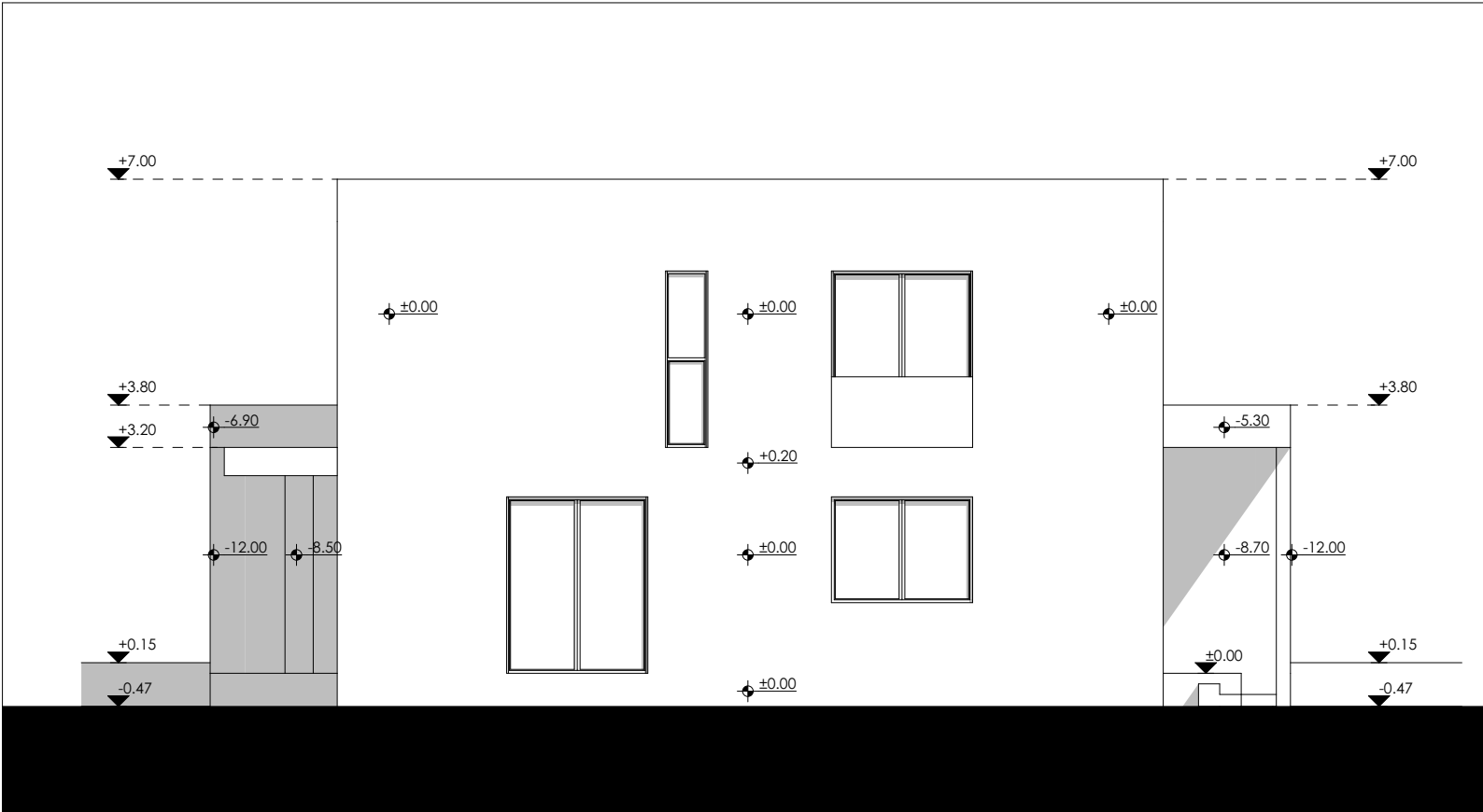


L E G E N D A  
m a t e r i j a l a

- beton
- drvo
- deking
- kamen
- staklo
- metal
- RAL 9003

|                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                  |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                                |  | INVESTITOR:                                                      |                                               |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.   PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                               |                                               |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                                                                                           |  | Lokacija:<br><br>UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |                                               |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                        |  |                                                                  |                                               |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                     |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>          |                                               |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b>     | Razmjera:<br><b>1:100</b>                     |
| Saradnici:<br>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.                                                                         |  | Prilog:<br><b>ISTOČNA FASADA</b>                                 | Br.priloga:<br><b>5.1.3</b><br><br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                                                                                                 |  | Datum revizije:                                                  |                                               |





# LEGENDA

## materijala



beton



deking



drvo



kamen

staklo



metal



RAL 9003



PROJEKTANT



**SITA d.o.o.** [PIB 03231569]  
+382 (0) 63 476 264  
Meditranska 43, 85310 Budva

INVESTITOR:

**PATKOVIĆ MILODARKA**

Objekat: **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA  
POMOĆNIM OBJEKTOM**

Lokacija:  
  
UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica

Autor projekta:  
**Miloš Đikanović, MA Arh.**

Vodeći projektant:  
**Miloš Đikanović, MA Arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Odgovorni projektant:  
**Miloš Đikanović, MA Arh.**

Dio tehničke dokumentacije:  
**Arhitektonski projekat**

Razmjera:  
**1:100**

Saradnici:  
Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.  
Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.

Prilog:  
**JUŽNA FASADA**

Br.priloga:  
**5.1.4**

Br.strane:

Datum izrade:  
  
**Avgust, 2026.**

Datum revizije:

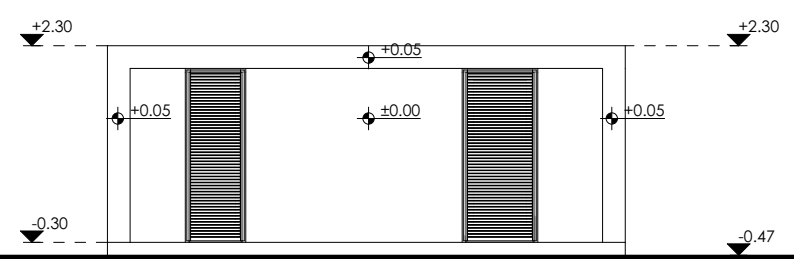


**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

---

## **5.2. FASADE POMOĆNOG OBJEKTA**



# LEGENDA

## materijala

beton

drvo

deking

kamen

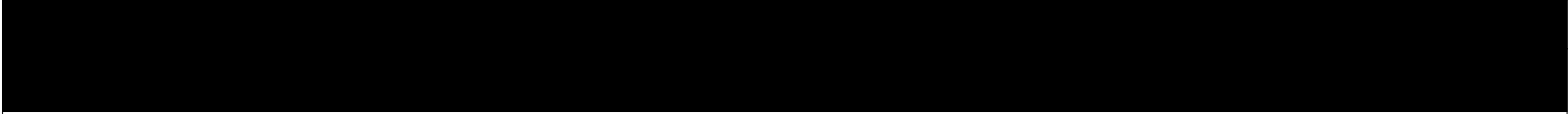
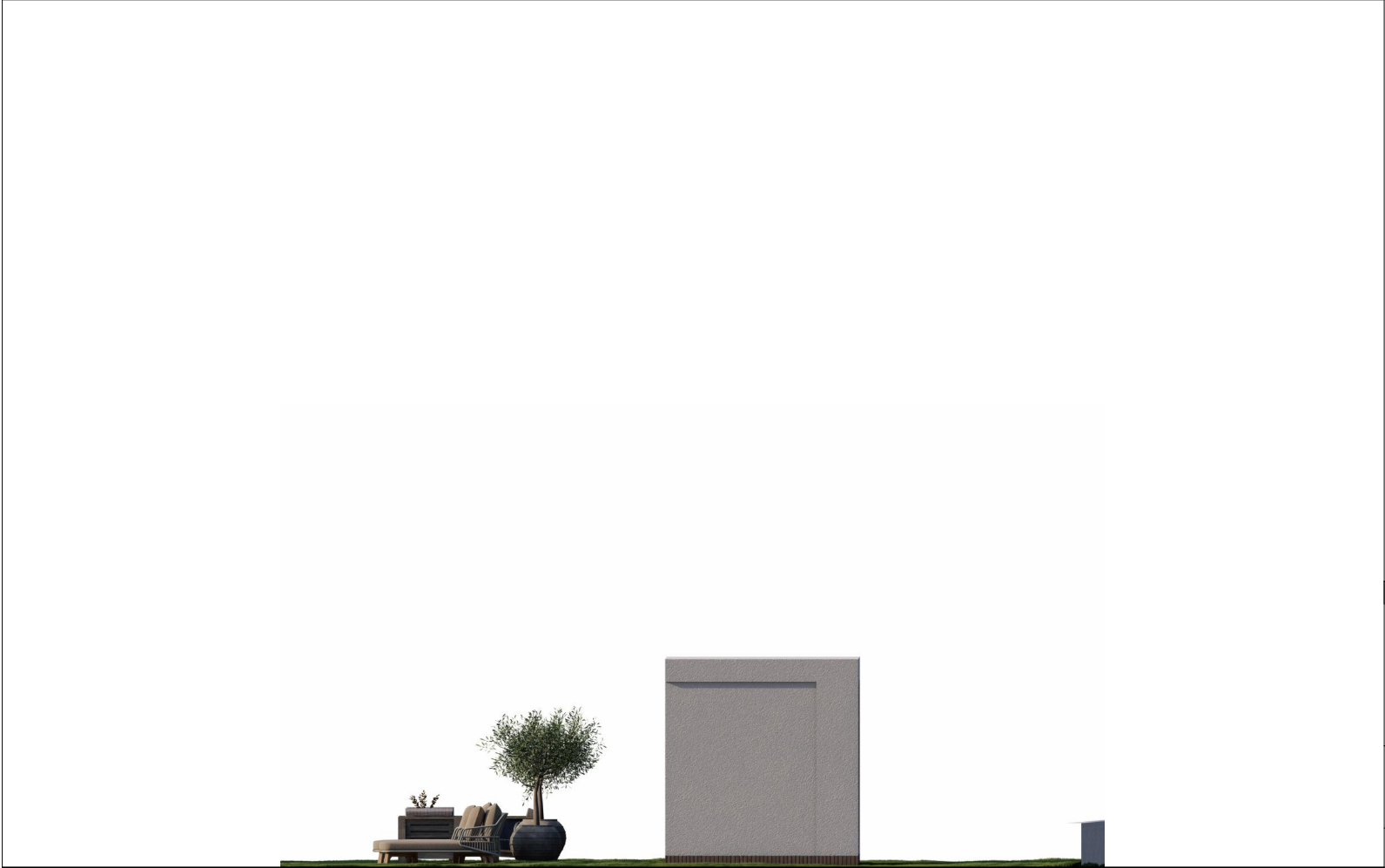
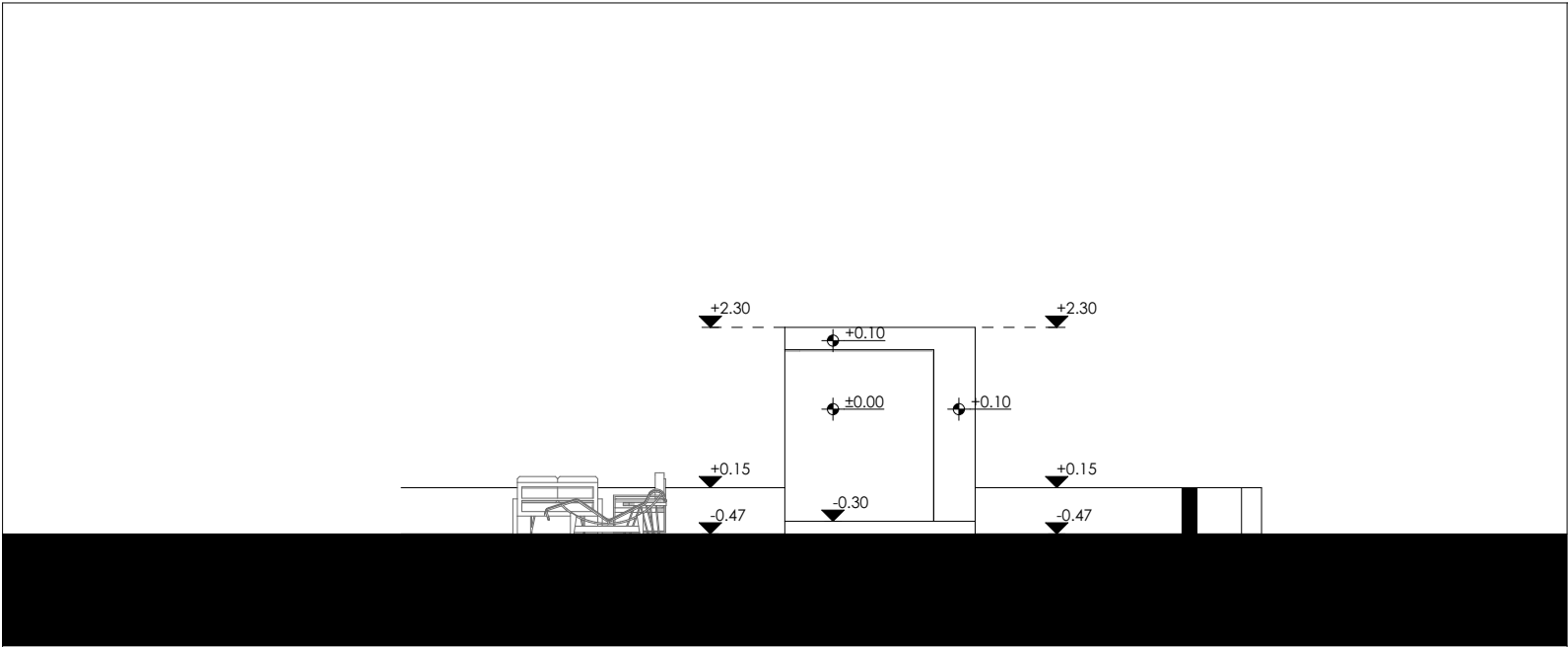
staklo

metal

RAL 9003



|                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                              |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                                                       |  | INVESTITOR:                                                  |                                           |
| <div><div></div><div><div>SITA d.o.o.   PIB 03231569 </div><div>+382 (0) 63 476 264</div><div>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                           |                                           |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                                                                                                                  |  | Lokacija:                                                    |                                           |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                                               |  | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica              |                                           |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>      |                                           |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b> | Razmjera:<br><b>1:100</b>                 |
| Saradnici:<br>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.                                                                                                |  | Prilog:<br><b>ZAPADNA FASADA</b>                             | Br.priloga:<br><b>5.2.1</b><br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                                                                                                                        |  | Datum revizije:                                              |                                           |

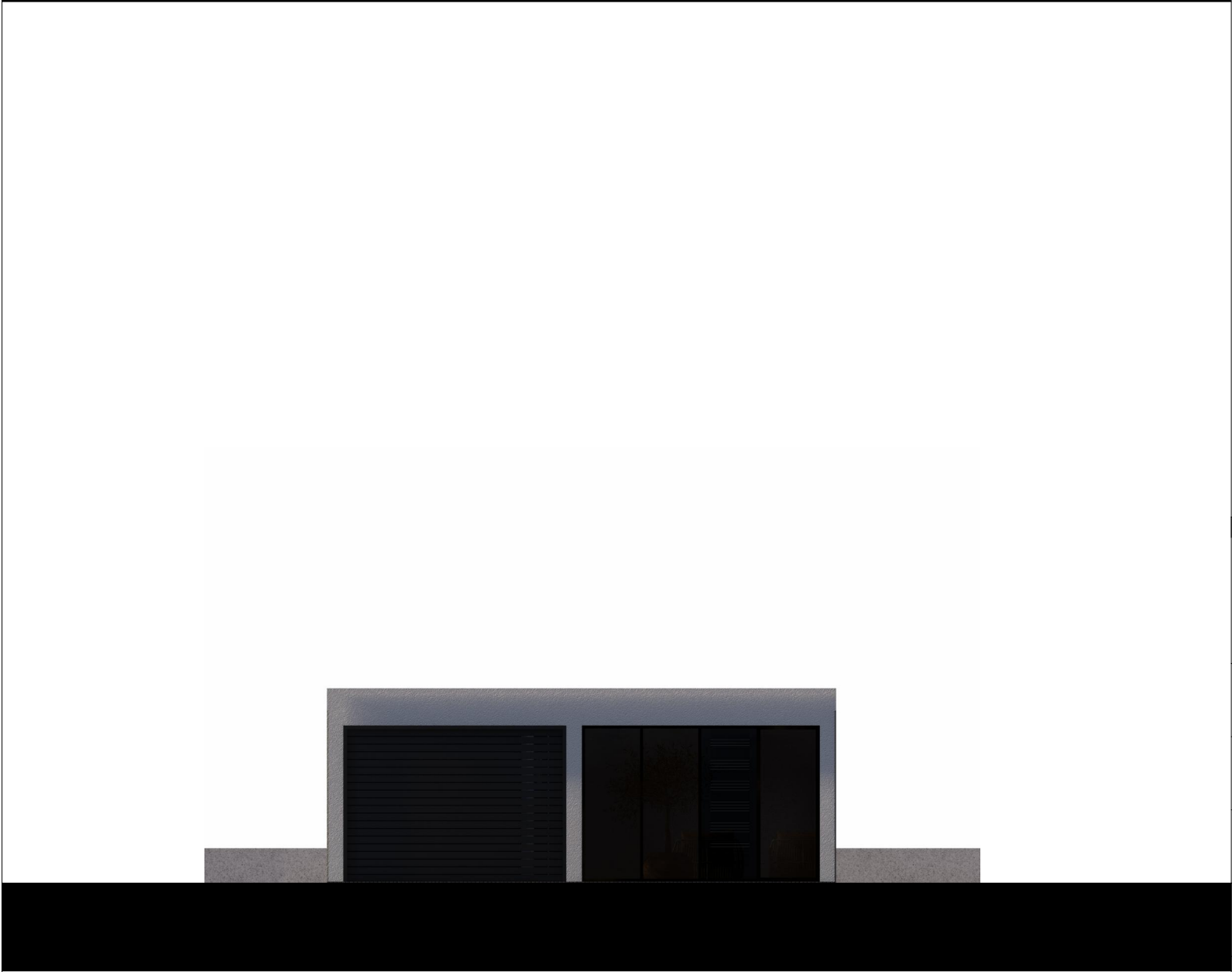
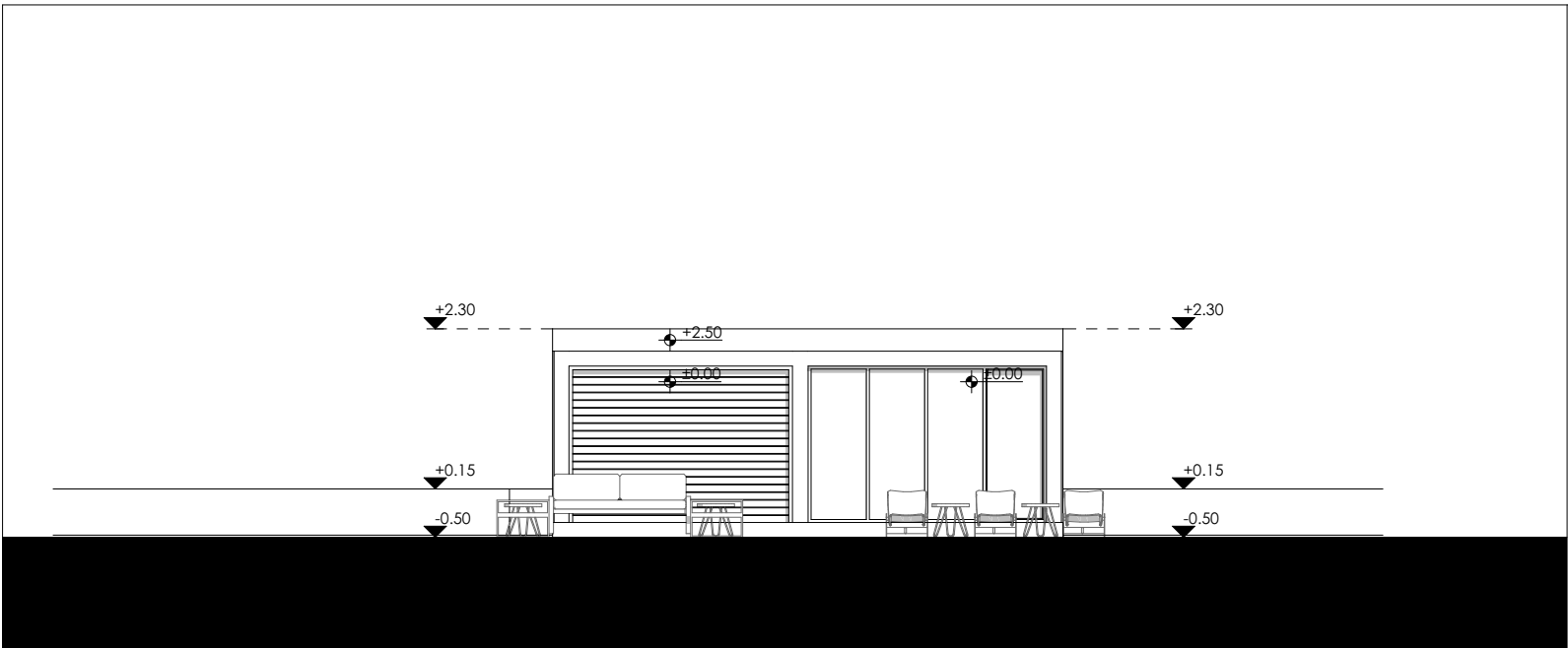


# LEGENDA

## materijala

|                                                                                     |        |                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  | beton  |  | staklo   |
|  | deking |  | metal    |
|  | drvo   |  | RAL 9003 |
|  | kamen  |                                                                                     |          |

|                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                  |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                               |  | INVESTITOR:                                                      |                                               |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                               |                                               |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                                                                                          |  | Lokacija:<br><br>UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |                                               |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                       |  |                                                                  |                                               |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>          |                                               |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b>     | Razmjera:<br><b>1:100</b>                     |
| Saradnici:<br><b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.</b><br><b>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.</b>                                                          |  | Prilog:<br><b>SJEVERNA FASADA</b>                                | Br.priloga:<br><b>5.2.2</b><br><br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                                                                                                |  | Datum revizije:                                                  |                                               |



L E G E N D A  
m a t e r i j a l a



beton



deking



drvo



kamen



staklo

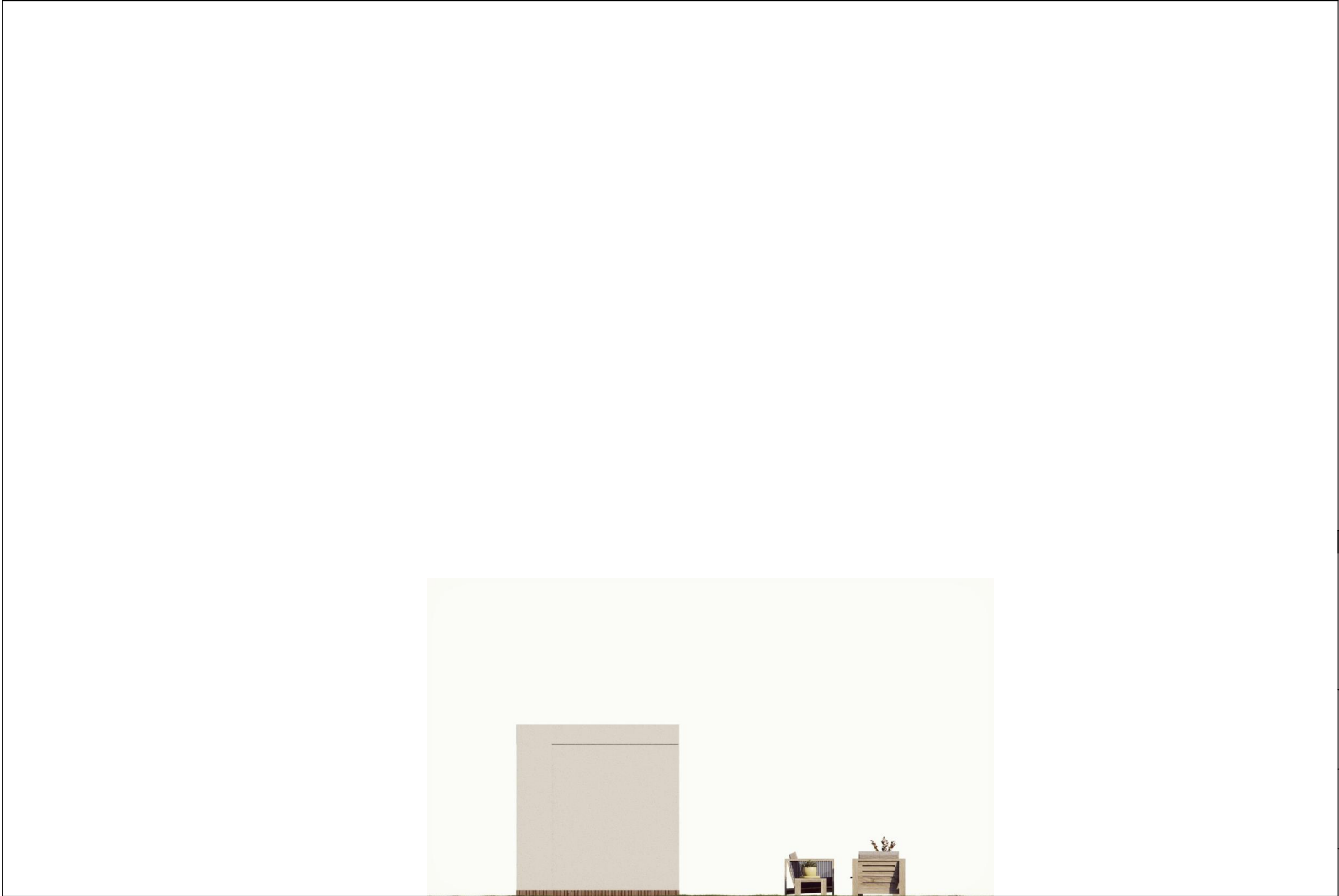
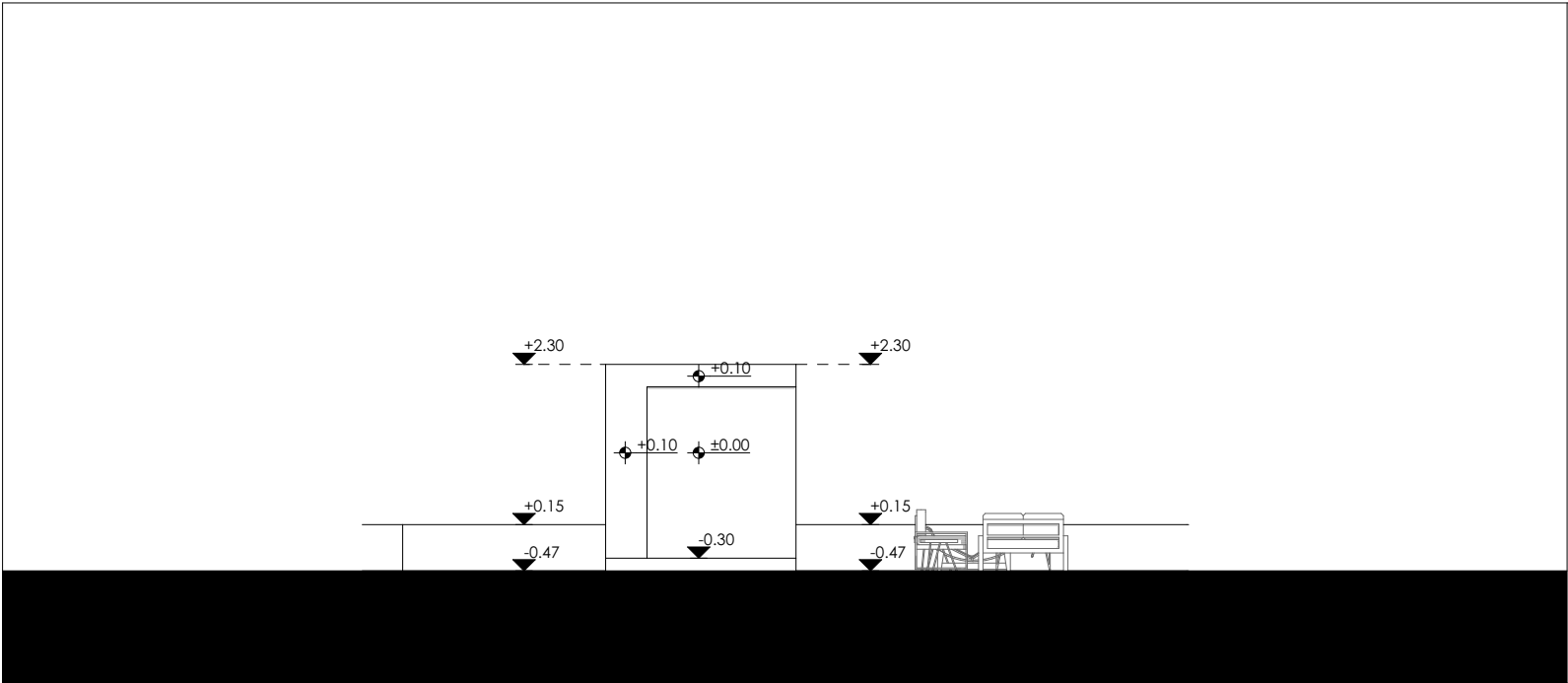


metal



RAL 9003

|                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                  |                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                                                      |  | INVESTITOR:                                                      |                                               |
| <div><div></div><div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 </div><div>+382 (0) 63 476 264</div><div>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                               |                                               |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                                                                                                                 |  | Lokacija:<br><br>UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |                                               |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                                              |  |                                                                  |                                               |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>          |                                               |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                                        |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b>     | Razmjera:<br><b>1:100</b>                     |
| Saradnici:<br><b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.</b><br><b>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.</b>                                                                                 |  | Prilog:<br><b>ISTOČNA FASADA</b>                                 | Br.priloga:<br><b>5.2.3</b><br><br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                                                                                                                       |  | Datum revizije:                                                  |                                               |



# LEGENDA

## materijala

 beton

 deking

 drvo

 kamen

 staklo

 metal

 RAL 9003

|                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                  |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                                                       |  | INVESTITOR:                                                      |                                               |
| <div><div></div><div><div>SITA d.o.o.   PIB 03231569 </div><div>+382 (0) 63 476 264</div><div>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div></div> |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                               |                                               |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                                                                                                                  |  | Lokacija:<br><br>UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |                                               |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                                               |  |                                                                  |                                               |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>          |                                               |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                                                                                                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b>     | Razmjera:<br><b>1:100</b>                     |
| Saradnici:<br><b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.</b><br><b>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.</b>                                                                                  |  | Prilog:<br><b>JUŽNA FASADA</b>                                   | Br.priloga:<br><b>5.2.4</b><br><br>Br.strane: |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                                                                                                                        |  | Datum revizije:                                                  |                                               |





**"SITA" d.o.o.**  
Budva, Crna Gora

---

---

## **6. TRODIMENZIONALNI PRIKAZI**





|                                                                                                                      |                                                    |                                                 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| PROJEKTANT                                                                                                           |                                                    | INVESTITOR:                                     |            |
| <div><div>S</div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div> |                                                    | PATKOVIĆ MILODARKA                              |            |
| Objekat:                                                                                                             | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA<br>POMOČNIM OBJEKTOM | Lokacija:                                       |            |
| Autor projekta:                                                                                                      | Miloš Đikanović, MA Arh.                           | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |            |
| Vodeći projektant:                                                                                                   | Miloš Đikanović, MA Arh.                           | Vrsta tehničke dokumentacije:                   |            |
| Odgovorni projektant:                                                                                                | Miloš Đikanović, MA Arh.                           | Idejno rješenje                                 |            |
| Sarađnici:                                                                                                           |                                                    | Dio tehničke dokumentacije:                     | Razmjera:  |
| Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.  |                                                    | Arhitektonski projekat                          |            |
| Datum izrade:                                                                                                        |                                                    | Prilog:                                         | Br.strane: |
| Avgust, 2026.                                                                                                        |                                                    | FOTOMONTAŽA                                     | Br.1       |
| Datum revizije:                                                                                                      |                                                    |                                                 |            |





|                                                                                                                                   |  |                                                              |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                        |  | INVESTITOR:                                                  |                           |
| <div><div>S</div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Mediteranska 43, 85310 Budva</div></div>             |  | PATKOVIĆ MILODARKA                                           |                           |
| Objekat: <b>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA POMOĆNIM OBJEKTOM</b>                                                                   |  | Lokacija:                                                    |                           |
| Autor projekta:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                                |  | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica              |                           |
| Vodeći projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                             |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>Idejno rješenje</b>      |                           |
| Odgovorni projektant:<br><b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>                                                                          |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Arhitektonski projekat</b> | Razmjera:                 |
| Saradnici:<br>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh. |  | Prilog:<br><b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZI</b>                   | Br.priloga:<br><b>6.2</b> |
| Datum izrade:<br><br><b>Avgust, 2026.</b>                                                                                         |  | Datum revizije:                                              |                           |
|                                                                                                                                   |  | Br.strane:                                                   |                           |





|                                                                                                                      |                                                    |                                                 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| PROJEKTANT                                                                                                           |                                                    | INVESTITOR:                                     |            |
| <div><div>S</div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div> |                                                    | PATKOVIĆ MILODARKA                              |            |
| Objekat:                                                                                                             | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA<br>POMOĆNIM OBJEKTOM | Lokacija:                                       |            |
| Autor projekta:                                                                                                      | Miloš Đikanović, MA Arh.                           | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |            |
| Vodeći projektant:                                                                                                   | Miloš Đikanović, MA Arh.                           | Vrsta tehničke dokumentacije:                   |            |
| Odgovorni projektant:                                                                                                | Miloš Đikanović, MA Arh.                           | Idejno rješenje                                 |            |
| Saradnici:                                                                                                           |                                                    | Dio tehničke dokumentacije:                     | Razmjera:  |
| Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.  |                                                    | Arhitektonski projekat                          |            |
| Datum izrade:                                                                                                        |                                                    | Prilog:                                         | Br.strane: |
| Avgust, 2026.                                                                                                        |                                                    | TRODIMENZIONALNI PRIKAZI                        |            |
|                                                                                                                      |                                                    | Br.priloga:                                     |            |
|                                                                                                                      |                                                    | 6.3                                             |            |
|                                                                                                                      |                                                    | Datum revizije:                                 |            |





|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                     |                                                 |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------|
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     | INVESTITOR:                                     |             |
| <div><div></div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Meditranska 43, 85310 Budva</div></div> |                                                                                                                     | PATKOVIĆ MILODARKA                              |             |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                 | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA<br>POMOĆNIM OBJEKTOM                                                                  | Lokacija:                                       |             |
| Autor projekta:                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                     | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |             |
|                                                                                                                                                                                                          | Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                            |                                                 |             |
| Vodeći projektant:                                                                                                                                                                                       | Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                            | Vrsta tehničke dokumentacije:                   |             |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                     | Idejno rješenje                                 |             |
| Odgovorni projektant:                                                                                                                                                                                    | Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                            | Dio tehničke dokumentacije:                     | Razmjera:   |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                     | Arhitektonski projekat                          |             |
| Saradnici:                                                                                                                                                                                               | Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh. | Prilog:                                         | Br.priloga: |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                     | TRODIMENZIONALNI PRIKAZI                        | 6.4         |
| Datum izrade:                                                                                                                                                                                            | Datum revizije:                                                                                                     |                                                 |             |
|                                                                                                                                                                                                          | Avgust, 2026.                                                                                                       |                                                 |             |





|                                                                                                                       |                                                                                                                     |                                                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT                                                                                                            |                                                                                                                     | INVESTITOR:                                     |                 |
| <div><div>S</div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Mediteranska 43, 85310 Budva</div></div> |                                                                                                                     | PATKOVIĆ MILODARKA                              |                 |
| Objekat:                                                                                                              | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA<br>POMOĆNIM OBJEKTOM                                                                  | Lokacija:                                       |                 |
| Autor projekta:                                                                                                       |                                                                                                                     | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |                 |
| Vodeći projektant:                                                                                                    | Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                            | Vrsta tehničke dokumentacije:                   |                 |
|                                                                                                                       | Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                            | Idejno rješenje                                 |                 |
| Odgovorni projektant:                                                                                                 | Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                            | Dio tehničke dokumentacije:                     | Razmjera:       |
|                                                                                                                       |                                                                                                                     | Arhitektonski projekat                          |                 |
| Saradnici:                                                                                                            | Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh. | Prilog:<br>TRODIMENZIONALNI PRIKAZI             | Br.strane:      |
|                                                                                                                       |                                                                                                                     | Br.priloga:<br>6.5                              |                 |
| Datum izrade:                                                                                                         | Avgust, 2026.                                                                                                       |                                                 | Datum revizije: |





|                                                                                                                       |                                                                                                                     |                                                 |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT                                                                                                            |                                                                                                                     | INVESTITOR:                                     |                    |
| <div><div>S</div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Mediteranska 43, 85310 Budva</div></div> |                                                                                                                     | PATKOVIĆ MILODARKA                              |                    |
| Objekat:                                                                                                              | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA<br>POMOĆNIM OBJEKTOM                                                                  | Lokacija:                                       |                    |
| Autor projekta:                                                                                                       |                                                                                                                     | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |                    |
| Vodeći projektant:                                                                                                    | Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                            | Vrsta tehničke dokumentacije:                   |                    |
|                                                                                                                       | Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                            | Idejno rješenje                                 |                    |
| Odgovorni projektant:                                                                                                 | Miloš Đikanović, MA Arh.                                                                                            | Dio tehničke dokumentacije:                     | Razmjera:          |
|                                                                                                                       |                                                                                                                     | Arhitektonski projekat                          |                    |
| Saradnici:                                                                                                            | Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh. | Prilog:<br>TRODIMENZIONALNI PRIKAZI             | Br.priloga:<br>6.6 |
| Datum izrade:                                                                                                         | Datum revizije:                                                                                                     |                                                 |                    |
|                                                                                                                       | Avgust, 2026.                                                                                                       |                                                 |                    |





|                                                                                                                       |                                                    |                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|
| PROJEKTANT                                                                                                            |                                                    | INVESTITOR:                                     |            |
| <div><div>S</div><div>SITA d.o.o.  PIB 03231569 <br/>+382 (0) 63 476 264<br/>Mediteranska 43, 85310 Budva</div></div> |                                                    | PATKOVIĆ MILODARKA                              |            |
| Objekat:                                                                                                              | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA<br>POMOĆNIM OBJEKTOM | Lokacija:                                       |            |
| Autor projekta:                                                                                                       | Miloš Đikanović, MA Arh.                           | UP 305, k.p. 2246 KO Dajbabe, Opština Podgorica |            |
| Vodeći projektant:                                                                                                    | Miloš Đikanović, MA Arh.                           | Vrsta tehničke dokumentacije:                   |            |
| Odgovorni projektant:                                                                                                 | Miloš Đikanović, MA Arh.                           | Idejno rješenje                                 |            |
| Saradnici:                                                                                                            |                                                    | Dio tehničke dokumentacije:                     | Razmjera:  |
| Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.<br>Darko Đurašević spec.sci.arh., Marija Kljajić, BSc politeh.   |                                                    | Arhitektonski projekat                          |            |
| Datum izrade:                                                                                                         |                                                    | Prilog:                                         | Br.strane: |
| Avgust, 2026.                                                                                                         |                                                    | TRODIMENZIONALNI PRIKAZI                        |            |
|                                                                                                                       |                                                    | Br.priloga:                                     |            |
|                                                                                                                       |                                                    | 6.7                                             |            |
|                                                                                                                       |                                                    | Datum revizije:                                 |            |