

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Digitally signed by JELENA MEĐEDOVIĆ (Potpis) Date: 2026.07.28 13:48:23 +02'00'			

INVESTITOR¹

MIRANOVIĆ VLADAN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA³

**KP 440 KO DONJI KOKOTI, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA⁵

KRISTINA ČULAFIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT⁶

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime odgovornog projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT¹¹

OBJEKAT STANOVANJA SA POSLOVANJEM

LOKACIJA¹²

KP 440 KO DONJI KOKOTI, U ZAHVATU
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-
URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA
PODGORICE

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE¹³

IDEJNO RJESENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT¹⁴

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh.,
Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA STANOVANJA SA POSLOVANJEM** urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim 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.

JELENA
MEĐEDOVIĆ
(Potpis)
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.07.28 13:47:41
+02'00'

JELENA MEĐEDOVIĆ
za projektanta odgovorno lice (ime)

JELENA
MEĐEDOVIĆ
(Potpis)
(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by JELENA
MEĐEDOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.07.28 13:47:54
+02'00'

NIKŠIĆ, JUL 2026.
(mjesto i datum)

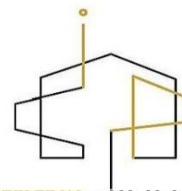
¹¹ Naziv projektovanog objekta

¹² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

¹³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

¹⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	---	------------------------------	--

INVESTITOR¹⁵

MIRANOVIĆ VLADAN

OBJEKAT¹⁶

STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA¹⁷

KP 440 KO DONJI KOKOTI, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-
URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE¹⁸

IDEJNO RJEŠENJE
OPŠTA DOKUMENTACIJA

AUTOR PROJEKTA¹⁹

KRISTINA ČULAFIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT²⁰

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE²¹

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT²²

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

ODGOVORNI
PROJEKTANT²³

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

SARADNICI NA
PROJEKTU ²⁴

¹⁵ Naziv/ime investitora

¹⁶ Naziv objekta koji se gradi

¹⁷ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

¹⁸ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

¹⁹ Ime i prezime autora projekta

²⁰ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

²¹ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

²² Ime i prezime odgovornog projektanta

²³ Ime i prezime odgovornog projektanta

²⁴ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

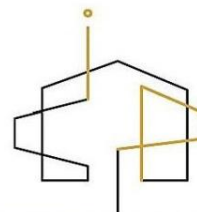


ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

OBRAZAC 1.....	1
OBRAZAC 2.....	2
OBRAZAC 3.....	3
1. OPŠTA DOKUMENTACIJA.....	5
IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA.....	6
LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	9
POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI.....	13
RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ZA REKONSTRUKCIJU STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM.....	17
OBRAZAC 4.....	18
LICENCA I ČLANSTVO U IKCG VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANATA	19
2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA.....	22
UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	23
URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI	26
LIST NEPOKRETNOSTI	46
SAGLASNOST.....	50
IZJAVA PROJEKTANTA	53

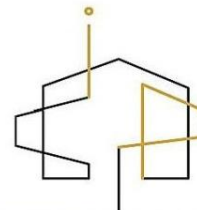
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA



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

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

Broj: 02/02-057/2026-76482/2

Podgorica, 23.04.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0996950 / 001

Datum upisa u Registar: 22.11.2021. godine

PIB: 03395758

Status: Registrovan

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Skraćeno poslovno ime: **INGPOINT DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158), Nikšić, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158), Nikšić, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **400**

Broj telefona: **+38269090001**

Adresa E-pošte: **dobrana@t-com.me**

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

Datum donošenja statuta: **16.11.2021**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **16.11.2021**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

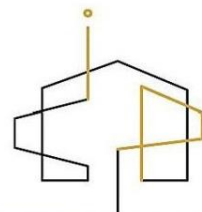
JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	OGNJEN BJELICA	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,30
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,30
Lični podatak zaštićen zakonom	VLADIMIR BOJKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	33,40

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno
Lični podatak zaštićen zakonom	JELENA MEĐEDOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Ovlašćeni zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
23.04.2026 godine u 10:52

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; **KONTAKT TELEFON:** +382 68 863 465 I
+ 382 67 300 927; **E- MAIL:** studio@ingpoint.me; **PIB:** 03395758; PDV: 40/31-03797-8; **ŽIRO RAČUN:** 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA 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 09-332/25-3388/2

Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „INGPOINT“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3388/1 od 30.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 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), 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 D.O.O. „INGPOINT“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3388/1 od 30.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „INGPOINT“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025. godine, kojim je **Jeleni Međedović, specijalisti arhitekture** 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 Jelenom Međedović od 22.11.2021. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-3321/2 od 01.10.2025. godine, kojim je **Andriji Krivokapić, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstvo, smjer - konstruktivni** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu

odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

- 4) ugovor o radu sa Andrijom Krivokapićem od 01.06.2022. godine na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0996950 / 001, **izvršni direktor Jelena Međedović.**

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 meseci 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 subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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

MEĐEDOVIĆ JELENA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

13.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.

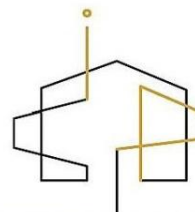


PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 02.02.2026. u 10:39 | ID: agvtJxmVpJOnZNf1

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+ 382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

POLISA - RAČUN POL-00318426

Zastupnik:		Ristić Slavica, 81-002	
Ugovarač			
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.11.2025 (24:00) - 17.11.2026 (24:00)	Period obračuna	17.11.2025 - 17.11.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 50000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001
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		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-24,30		
Ukupna premija bez poreza	218,70		
Porez na premiju	19,68		
Ukupna premija sa porezom	238,38		
Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 2 (4741697)

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

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

Osiguranik

Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	263,00
Komercijalni popust	-49,23
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19
Ukupna premija bez poreza	258,48
Porez na premiju	23,26
Ukupna premija sa porezom	281,74

Teritorijalno pokrće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

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

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	477,18
Porez na premiju	42,94
Ukupna premija sa porezom	520,12
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.

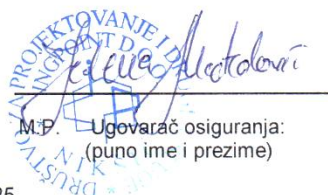
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025

Na osnovu statuta i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG 64/17) donosim sljedeće:

**RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA ZA IZRADU INVESTICIONO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SA POSLOVANJEM**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM**

Mjesto: **KP 440 KO DONJI KOKOTI, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
GLAVNOG GRADA PODGORICE**

Investitor: **MIRANOVIĆ VLADAN**

Za vodećeg projektanta izrade investiciono- tehničke dokumentacije imenujem:

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Za odgovornog projektanta djela investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

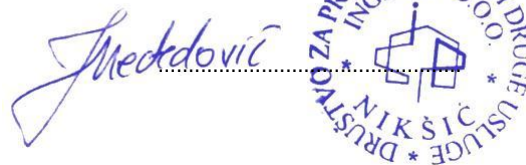
Radnik određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
Jul 2026. god.

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:

Jelena Međedović



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 4

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ²⁵	VODEĆI PROJEKTANT ²⁶
STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3388/2 od 02.10.2025. Tel: +382 68 863 465 e-mail: studio@ingpoint.me	Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-3388/2 od 01.10.2025.

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ²⁷	PROJEKTANT ²⁸	ODGOVORNI PROJEKTANT ²⁹
IDEJNO RJEŠENJE FAZA ARHITEKTURE	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3388/2 od 02.10.2025. Tel: +382 68 863 465 e-mail: studio@ingpoint.me	Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-3388/2 od 01.10.2025.

U Nikšiću, JUL 2026.

i

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Jelena Međedović



²⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

²⁶ Ime i prezime vodećeg projektanta,

²⁷ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

²⁸ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

²⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; **KONTAKT TELEFON:** +382 68 863 465 I
+ 382 67 300 927; **E- MAIL:** studio@ingpoint.me; **PIB:** 03395758; PDV: 40/31-03797-8; **ŽIRO RAČUN:** 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

LICENCA I ČLANSTVO U IKCG VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANATA



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 09-332/25-3322/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Međedović Jelene, broj UPI 09-332/25-3322/1 od 29.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Međedović Jelena specijalisti arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3322/1 od 29.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Međedović Jelena, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021. godine, kojim se Međedović Jelena specijalisti arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3828 od 10.12.2024. 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 072/7-137/2 od 26.05.2021. 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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

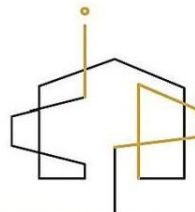
Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



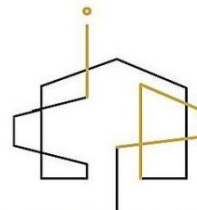
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 20.05.2026. godine, u Nikšiću između:

1. **"INGPOINT" d.o.o. Nikšić**, ul. Vuka Karadžića bb (ICM-kancelarija br. 158) Nikšić, PIB 03395758, koga zastupa Jelena Međedović, u daljnjem tekstu IZVRŠILAC usluga,

i

2. **VLADANA MIRANOVIĆA**, u daljem tekstu NARUČILAC usluga.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA NA KP 440 KO DONJI KOKOTI, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE PODGORICA**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Član 2

Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

Naručilac i Izvršilac će sarađivati u toku procesa izrade Idejnog rješenja na način što će:

- Naručilac izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti dokumenta (geodetski snimak terena, urbanističko-tehničke uslove, kao i druge uslove i saglasnosti neophodne za realizaciju projekta).
- Izvršilac će blagovremeno obavještavati Naručioca o napretku u realizaciji projekta prema sadržaju i obimu i sa odgovarajućim kvalitetom u skladu sa ovim Ugovorom, Projektnim zadatkom, građevinskim normama, pravilnicima i propisima važećim na teritoriji Crne Gore.

II ROKOVI

Član 3

Rok za izradu Projektne dokumentacije po ovom Ugovoru iznosi 2 (dva) mjeseca od dana konačno definisanog koncepta, ovjerenog od strane investitora.

III CIJENA

Član 4

Ugovorene strane su se saglasile da se vrijednost izrade dokumentacije po ovom Ugovoru obračunava po prihvaćenoj ponudi od strane investitora.

Ugovorne strane su saglasne da svaka promjena ulaznih podataka može uticati na konačnu cijenu usluge.

Član 5

Plaćanje po Ugovoru se vrši u eurima na račun izvršioca usluga na osnovu dostavljenih profaktura naručiocu.

Član 6

U cijenu ugovora nijesu uključeni iznosi koji treba da se plaćaju ovlašćenim organima državne vlasti i lokalne samouprave i organizacijama koje izdaju UTU i Saglasnosti, kao ni eventualne nove faze projekta (Enterijer, Elaborat zaštite na radu, Protivpožarni i slično) a koji mogu da zatraže ili zahtjevaju Naručilac ili nadležni državni organi.

U slučaju novonastalih faza projekta, Ugovorene strane se obavezuju sporazumno dogovoru i izvršenju obaveza, što može da se reguliše aneksom ovog Ugovora.

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

Ugovorene strane su se obavezale ovim Ugovorom da stalno preduzimaju mjere za unapređivanje kooperativnog odnosa, usavršavaju tehnologije rada, i sl.

Član 8

Ugovorene strane su saglasne da će, shodno obimu i sadržaju svih poslova koje su predmet ovog ugovora angažovati se do punog obima i štitići interese obje strane.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost suda u Nikšiću.

Član 10

Ugovorene strane ne snose odgovornost za neizvršavanje ili neodgovarajuće izvršavanje svojih obaveza po ovom Ugovoru, ako je ono izazvano djelovanjem više sile. Okolnosti koje više sile predstavljaju vanredne okolnosti, koje ne mogu da se spriječe u datim uslovima, koje ne mogu da budu kontrolisane od strane Projektanta i (ili) Naručioca i koje nisu povezane sa njihovim djelovanjem.

Član 11

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

Član 12

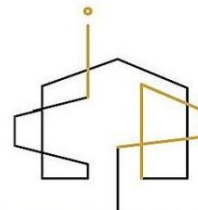
Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

Ovaj Ugovor je zaključen na određeno vrijeme predviđenim rokom ovim Ugovorom (član 3) i može se raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu svake ugovorene strane najmanje petnaest dana unaprijed. U slučaju raskida Ugovora ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

IZVRŠILAC usluga "INGPOINT" d.o.o. Nikšić <i>Jelena Mededović</i>  	NARUČILAC usluga, <i>Vladan Miranović</i> 
---	---

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

URBANISTIČKO TEHNIČKI I OSTALI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/26-1086
Podgorica, 19.05.2026.godine

MIRANOVIĆ VLADAN

Donji Kokoti br:78
PODGORICA
Tel. 069 200 755

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-1086 od 20.04.2026. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarske parcele **440 KO DONJI KOKOTI** iz LN br. 130 u skladu sa članom 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) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.”), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na** prostoru katastarske parcele **440 KO DONJI KOKOTI** u okviru namjene „naselja” u okviru **Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore”, broj 96/2025), koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. .

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja


Anja Babić
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Grad i Arh
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/26-1086
Podgorica, 04.05.2026. godine

Ulica 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 objekat na katastarskoj parceli 440 KO Donji Kokoti u okviru namjene
"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: MIRANOVIĆ VLADAN

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

V. D. POMOĆNICA SEKRETARA

Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-1086 Podgorica, 04.05.2026. godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Člana 143. stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.”), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23). - Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore”, broj 96/2025) i podnietog zahtjeva MIRANOVIĆ VLADANA iz Podgorice, br.08-332/26-1086 od 21.04.2026. godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 440 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	MIRANOVIĆ VLADAN
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6218 KO Donji Kokoti, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele: • 440 evidentiran je kao „porodična stambena zgrada” površine 47m2, kao „pomoćna zgrada” površine 37m2 i kao "dvorište" površine 227m2 Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini MIRANOVIĆ STEFANA u obimu prava 1/1. U listu nepokretnosti br. 6218 KO Donji Kokoti ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).	
7	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br.440 planirana namjena "naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije. Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i	

negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredjeljene za izgradnju).

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

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

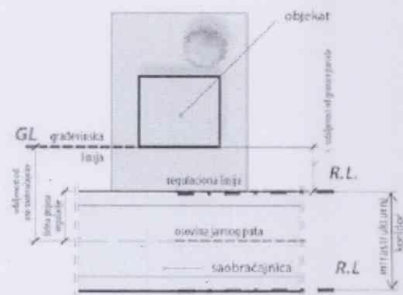
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata. Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu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

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

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

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

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



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

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

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

□ Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti

urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (I_z) i Indeks izgrađenosti (I_i); te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

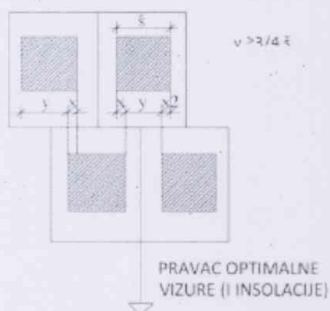
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

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

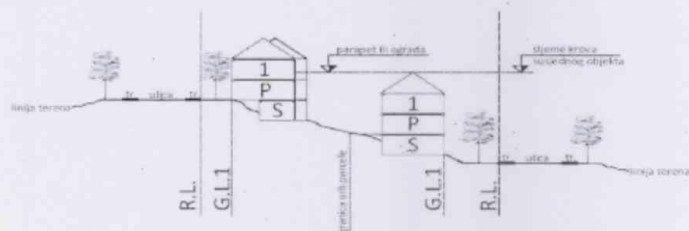


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

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

$$y \geq 3/4 x$$



Slika 65. Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insulacije susjednog objekta

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili vertikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 – 100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvoriti izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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

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

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

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

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

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

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,6

- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;
- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se prihvati pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele);
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200 m².
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m, a zadužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

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.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

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

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvodredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

	- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. - Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. - Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunčeva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA - Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. - Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. - Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. - Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). - Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. - Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. - Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. - Zidane konstrukcije izvedene od zidarje, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. - Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. - Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. - Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: - Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); - Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);

- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- 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 infrastrukturuom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

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

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;

	• uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11), izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr. <u>Smjernice za zaštitu od buke</u> Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke, u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“, 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09).
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM 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). 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 obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog 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).
12	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

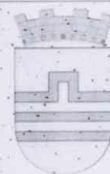
	Zakonom, članom 76 definisano je da ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
13.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a .
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
	Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.
	Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.
	Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.
14.4.	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanistički tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.
	<u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti čca 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. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena veživosti. Nekađ su to posve nevezani sedimenti, a nekađ pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> 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. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> 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%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> 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 oblačnostima 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. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	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 vjetrova od 34,8 m/sec. (125;3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetrova. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetrova, sunca i kiše.	
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini KP 440 KO Donji Kokoti. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja", a u skladu sa smjernicama plana. Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
	Površina parcele [m ²]	Površina 440 KO Donji Kokoti, po listu nepokretnosti u površini naselja i jednim dijelom poljoprivreda je 311m ² . Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 440 na dijelu čija je namjena naselja
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
16	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. 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.	
17	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.	 Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ. V.D. POMOĆNICA SEKRETARA
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. - List nepokretnosti br. 6218 - Kopija plana za KP 440 KO Donji Kokoti	

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

Broj: 08-332/26-1086
Podgorica, 04.05.2026.godine



NAPOMENA:

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

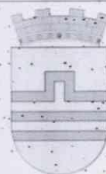
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal

Katastarske parcele broj 440 KO Donji Kokoti

1

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

Broj: 08-332/26-1086
Podgorica, 04.05.2026.godine.



 Površine naselja  Površine tehničke infrastrukture

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

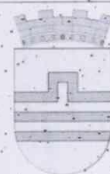
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarske parcele broj 440 KO Donji Kokoti

2

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

Broj: 08-332/26-1086
Podgorica, 04.05.2026. godine



GRAFIČKI PRILOG

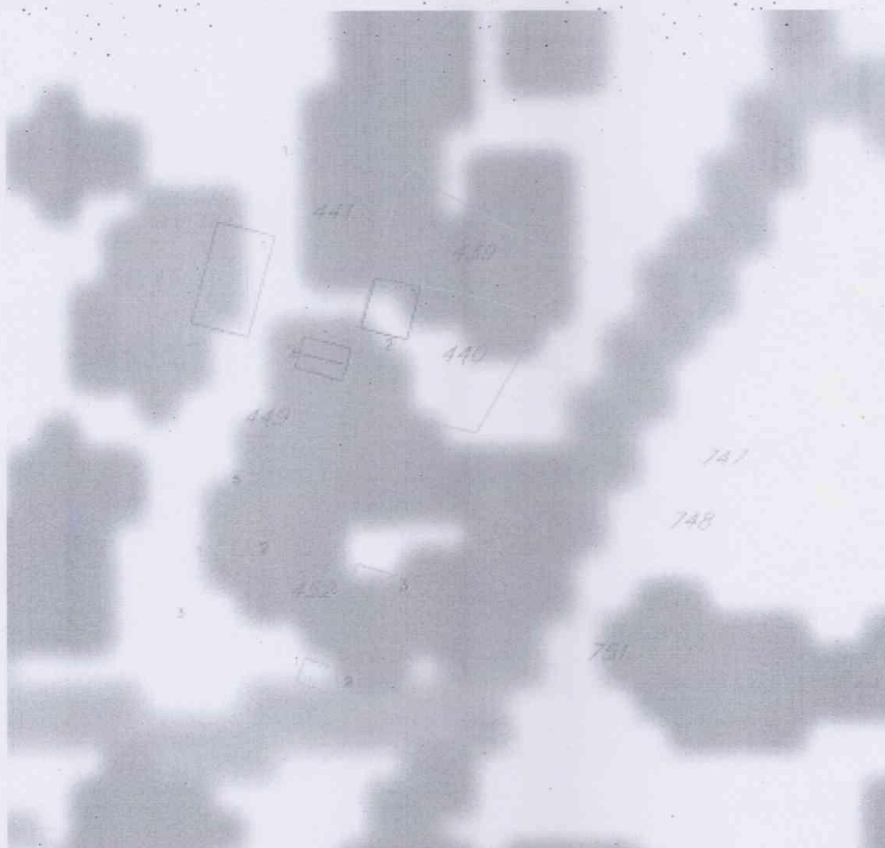
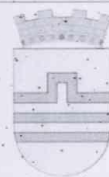
Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarske parcele broj 440 KO Donji Kokoti

3

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

Broj: 08-332/26-1086
Podgorica, 04.05.2026.godine



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarske parcele broj **440 KO Donji Kokoti**

4



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Br. **UP1-02-041/26-3403/2**

Podgorica **12. 05. 2026**²⁰

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

174707, 3001-668/2026

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/26-1086 od 04.05.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3403/1 od 05.05.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i **za izgradnju objekta stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću poslovanja na katastarskoj parceli 440 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica**, izdatih od strane ovog društva, pod brojem UPI-02-041/24-5970/2 od 11.09.2024.godine. Uslovi su izdati na ime investitora Miranović Stefana, a sada glase na Miranović Vladana, i isti se mijenjaju u sledećem:

Umjesto: "Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 500m²", sada važi: "Planirana je izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, maksimalne spratnosti dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti 0,6 i maksimalnog indeksa zauzetosti 0,3".

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova broj UPI-02-041/24-5970/2 od 11.09.2024.godine.

Podgorica,
11.05.2026. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

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

Broj: **UPI-02-041/24-5970/2**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 11. 09. 2024 20

160003, 5100-601/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5970/1 od 26.08.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću poslovanja na katastarskoj parceli 440 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Miranović Stefana (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1205 od 22.08.2024. 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 šaftova, 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 naći 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 šaftovi, 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.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nalaze se porodična stambena zgrada površine 47m² i pomoćni objekat površine 37m². UTU-ima je planirana izgradnja objekta individualnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 500m².

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

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27584/2026

Datum: 30.04.2026

KO: DONJI KOKOTI

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 MINISTARSTVO PROSTOR PLAN 101-917/26-3469, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6218 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
440			8 43	10/11/2023	DONJI KOKOTI	Dvorište KUPOVINA		227	0.00
440	1		8 43	10/11/2023	DONJI KOKOTI	Porodična stambeni zgrada KUPOVINA		47	0.00
440	2		8 43	10/11/2023	DONJI KOKOTI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		37	0.00
								311	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu							
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava		Obim prava	
2207998211000		MIRANOVIĆ RAJKO STEFAN		Svojina		1/1	
0		DONJI KOKOTI 78 Podgorica 0					

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
440		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	950	P 47
440	1		Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 36
440	2		Pomoćna zgrada KUPOVINA	950	P 37
440	2		Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 28

		Svojina	MIRANOVIĆ RAJKO STEFAN	2207998211000	0
		DONJI KOKOTI 78 Podgorica 0			
		Svojina	MIRANOVIĆ RAJKO STEFAN	2207998211000	0
		DONJI KOKOTI 78 Podgorica 0			
		Svojina	MIRANOVIĆ RAJKO STEFAN	2207998211000	0
		DONJI KOKOTI 78 Podgorica 0			

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

A handwritten signature in dark ink is written over a horizontal line. Below the signature is a circular official stamp, partially visible, containing some illegible text and a date.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTEJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
440/0		101-2-919-7796/1-2026	22.04.2026 08:29	NOTAR RALEVIĆ VESNA	O POKLONU KO DONJI KOKOTI I.N 6218 PARC 440 PD 1
440/0	1	101-2-919-7796/1-2026	22.04.2026 08:29	NOTAR RALEVIĆ VESNA	O POKLONU KO DONJI KOKOTI I.N 6218 PARC 440 PD 1
440/0	2	101-2-919-7796/1-2026	22.04.2026 08:29	NOTAR RALEVIĆ VESNA	O POKLONU KO DONJI KOKOTI I.N 6218 PARC 440 PD 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
BEOGRAD, 11000
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI



Katastarska opština: DONJI KOKOČIĆ
Broj lista nepokretnosti: 218
Broj plana: 8
Parcela: 440

KOPIJA PLANA

Kaznjera 1: 1000

4
1000
1000
1000
1000

4
1000
1000
1000
1000



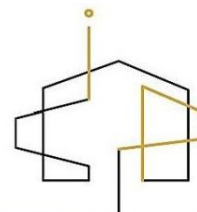
4
1000
1000
1000
1000

4
1000
1000
1000
1000



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SAGLASNOST

SAGLASNOST

Saglasan sam sa gradnjom objekta
na ime VLADAN MIRANOVIĆ,
sa JMB 2644992212981, koji će biti izgrađen na
razdaljini manjoj od tri metra u odnosu na moju **kat. parcelu** 446
upisanu u **listu nepokretnosti** 213 **KO** DOHJI KOKOTI.

DAVALAC SAGLASNOSTI

NN ZORAN MIRANOVIĆ

JMB 0707953210017

Zoran

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Miranović Zoran, datum rođenja: 07.07.1953.godine, Donji Kokoti, Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu;

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

///

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I56983M35 izdate od strane PJ
PODGORICA sa datumom izdavanja 12.08.2025.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 10263/2026

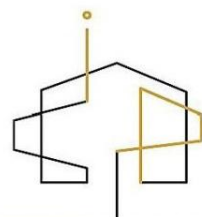
Ovjera izvršena dana 16.07.2026. godine. u 8:09:49 AM časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 5.45€.

ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ZIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

IZJAVA PROJEKTANTA

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

Investitor: **MIRANOVIĆ VLADAN**

Projekat: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**

Objekat: **IZGRADNJA NOVOG STAMBENOG OBJEKTA**

Lokacija: **KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE**

Projektant: **„INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ**

Na osnovu uputstva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine daje se:

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijelizaciju Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025) kao i Zakona o uređenju prostora (Službeni list Crne Gore, broj 19/2025) osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE							
PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U							
Broj UP/KP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
440	311m ²	93,3m ²	186,6m ²	0,3	0,6	stambeni objekat sa mogućnošću poslovanje	P+1
PROJEKTOVANI PARAMETRI							
Broj UP/KP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
440	311m ²	88,84m ²	181,79m ²	0,28	0,58	stambeni objekat sa poslovanjem	P+1

Bruto površina prizemlja planiranog objekta = 88,84m²

Ukupna bruto površina planiranog objekta = 181,79m²

Datum: 24.07.2026. godine

Jelena Međedović, spec. sci.arh.



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+ 382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	---	------------------------------	--

INVESTITOR³⁰

MIRANOVIĆ VLADAN

OBJEKAT³¹

STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM

LOKACIJA³²

KP 440 KO DONJI KOKOTI, U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-
URBANISTIČKOG PLANA GLAVNOG GRADA PODGORICE

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³³

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA³⁴

KRISTINA ČULAFIĆ, spec. sci. arh

PROJEKTANT³⁵

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE³⁶

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh

VODEĆI PROJEKTANT³⁷

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh
Lic. br. UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025.

ODGOVORNI
PROJEKTANT³⁸

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU ³⁹

³⁰ Naziv/ime investitora

³¹ Naziv objekta koji se gradi

³² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

³⁴ Ime i prezime autora projekta

³⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

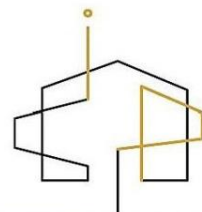
³⁶ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

³⁷ Ime i prezime odgovornog projektanta

³⁸ Ime i prezime odgovornog projektanta

³⁹ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

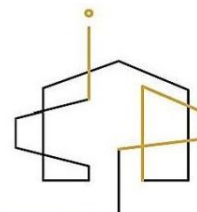


ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA - arhitektura

TEKSTUALNI DIO.....	57
PROJEKTNİ ZADATAK.....	58
TEHNIČKI OPIS.....	62
 GRAFIČKI DIO	 68
□ GEODETSKA PODLOGA	69
□ SITUACIONI PRIKAZ – GEOPORTAL	71
□ SITUACIONI PRIKAZ.....	72
□ OSNOVA PRIZEMLJA	73
□ OSNOVA SPRATA	74
□ OSNOVA KROVA	75
□ PRESJEK 1.....	76
□ PRESJEK 2.....	77
□ IZGLEDI OBJEKTA.....	78
□ 3D PRIKAZ.....	82

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

TEKSTUALNI DIO

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

1. OPŠTI PODACI

Predmet projektnog zadatka je izrada idejnog arhitektonskog rješenja stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli **br. 440 KO Donji Kokoti**, u naselju Donji Kokoti, Podgorica.

Lokacija se nalazi neposredno uz kolsku saobraćajnicu, na ravnom terenu, u zoni namjene „naselja“, u skladu sa Prostorno-urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice i Urbanističko-tehničkim uslovima (UTU) izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj **08-332/26-1086 od 19.05.2026. godine**.

Projektom predvidjeti izgradnju slobodnostojećeg objekta spratnosti **P+1**, namijenjenog poslovanju u prizemlju i stanovanju na spratu.

2. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Prizemlje

Prizemlje objekta projektovati kao poslovni prostor. Potrebno je predvidjeti:

- glavni ulaz sa sjevero-istočne strane objekta;
- natkriven ulazni plato sa odgovarajućim pristupom;
- poslovni prostor orijentisan prema sjevernoj i istočnoj strani, odnosno prema pristupnoj ulici i susjednoj parceli;
- sanitarni čvor za potrebe poslovnog prostora;
- tehnički ulaz sa južne strane objekta radi nesmetanog servisiranja poslovnog prostora.

Spratna visina prizemlja treba da iznosi približno 4,00 m, kako bi prostor bio funkcionalan za različite poslovne sadržaje.

Sprat

Sprat projektovati kao zasebnu stambenu jedinicu.

Pristup stanu obezbijediti spoljnim stepeništem, sa glavnim ulazom sa južne strane objekta. U okviru stambene jedinice potrebno je projektovati:

- ulazni prostor;
- dnevni boravak;

- kuhinju;
- trpezariju;
- tri spavaće sobe;
- dva kupatila;
- komunikacije.

Pri projektovanju obezbijediti funkcionalnu organizaciju prostora, dobro prirodno osvjetljenje i kvalitetnu ventilaciju svih prostorija. Spratna visina sprat treba da iznosi približno 3,00 m

3. KROV

Projektovati ravan krov sa odgovarajućom hidroizolacijom i termoizolacijom.

Krovnu konstrukciju dimenzionisati tako da omogućiti naknadnu ili neposrednu ugradnju fotonaponskih (solarnih) panela.

Odvodnju atmosferskih voda riješiti odgovarajućim sistemom spoljašnjih slivnika.

4. KONSTRUKTIVNI SISTEM

Objekat projektovati kao kombinovani konstruktivni sistem koji čine:

- armiranobetonski stubovi;
- armiranobetonske međuspratne i krovne ploče;
- zidani ispunski zidovi i gipskartonski pregradni zidovi.

Kompletno konstruktivno rješenje potrebno je uskladiti sa važećim propisima i standardima za projektovanje armiranobetonskih konstrukcija i seizmičku otpornost objekata.

5. MATERIJALIZACIJA

Fasadnu obradu predvidjeti od savremenih i trajnih materijala koji obezbjeđuju kvalitetnu zaštitu objekta od atmosferskih uticaja, temperaturnih promjena i vlage.

Spoljnu stolariju predvidjeti od PVC profila sa prekinutim termo mostom i višekomornim termoizolacionim staklom.

Unutrašnja vrata projektovati kao drvena, puna ili djelimično zastakljena, sa štelujućim dovratnicima. U unutrašnjoj obradi primijeniti za podove: parket i keramika; zidove disperzivni moleraj i keramika u kupatilima, plafoni spušteni na potrebnim mjestima, gletovani i bojeni plafoni.

6. OPŠTI ZAHTJEVI

Idejno rješenje treba da obezbijedi:

- funkcionalnu organizaciju poslovnog i stambenog dijela objekta;
- jasno razdvojene komunikacije poslovnog i stambenog sadržaja;
- savremeni arhitektonski izraz usklađen sa okruženjem;
- racionalnu i ekonomičnu konstrukciju;
- energetske efikasnosti objekta;
- mogućnost korišćenja obnovljivih izvora energije putem solarnih panela;
- usklađenost sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim zakonima, tehničkim propisima i standardima iz oblasti projektovanja i građenja.

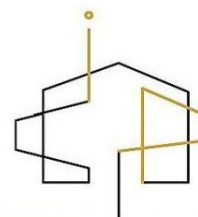
Projektno rješenje treba da predstavlja funkcionalan, estetski oblikovan i tehnički opravdan objekat koji zadovoljava potrebe investitora za kombinovanom stambeno-poslovnom namjenom.

U Podgorici, Maj 2026

Investitor:



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; **KONTAKT TELEFON:** +382 68 863 465 I
+ 382 67 300 927; **E-MAIL:** studio@ingpoint.me; **PIB:** 03395758; PDV: 40/31-03797-8; **ZIRO RAČUN:** 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

uz idejno rješenje objekta stanovanja sa poslovanjem

Lokacija:

440 KO Donji Kokoti Podgorica

Investitor:

MIRANOVIĆ VLADAN

UVODNE NAPOMENE

Na zahtjev Investitora uradjeno je Idejno rjesenje predmetnog stambenog objekta u skladu sa projektnim zadatkom Investitora, i datim UTU izdatim od strane od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-1086 od 19.05.2026. godine.

Preporuke i sugestije Investitora u vezi funkcije i tehničkog rješenja objekta ispoštovane su u cjelosti. Na osnovu usvojenog koncepta od strane Investitora, pristupilo se izradi Idejnog rješenja.

Površina kat. parcele 440 – 311m²

UTU - Planirano BGP – 186,6m ² Spratnost P+1	Projektovano BGP – 181,79m ² Projektovana spratnost P+1
---	---

LOKACIJA

Lokacija predviđena za izgradnju objekta nalazi se u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, na katastarskoj parceli KP 440 KO Donji Kokoti. Prema planskoj dokumentaciji, predmetna parcela nalazi se u zoni namjene „naselja“, u okviru koje je dozvoljena izgradnja individualnih stambenih objekata sa mogućnošću poslovanja, u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

Predmetna katastarska parcela površine je 311m², nepravilnog je oblika i ima obezbijeđen pješački i koljski pristup sa postojeće saobraćajnice. Teren je pretežno ravan i pogodan za planiranu izgradnju.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći. Projektovano rješenje izrađeno je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, a položaj objekta na parceli i propisana rastojanja prikazani su na situacionom planu idejnog rješenja.

Projektovana spratnost objekta je P+1, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Pješački i koljski pristup objektu obezbijeđen je sa postojeće saobraćajnice.

FUNKCIJA I NAMJENA

Objekat je projektovan kao stambena kuća sa poslovnim sadržajem u prizemlju, spratnosti P+1.

Ulaz u prizemni, poslovni dio objekta organizovan je sa sjeverne strane i u potpunosti je natkriven krovim ispuhom. Tehnički ulaz predviđen je sa južne strane, čime je obezbijeđena funkcionalna podjela komunikacija.

Stambena jedinica na spratu ima potpuno odvojen pristup, ostvaren spoljašnjim stepeništem sa južne strane objekta. U ulaznoj zoni sprata, orijentisanoj ka jugu, smještene su spavaće sobe i kupatilo, dok su dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom orijentisani prema sjeveroistočnoj strani, čime je ostvaren kvalitetan funkcionalni raspored i optimalno prirodno osvjjetljenje.

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA REKAPITULACIJA KORISNIH NETO I OSTVARENIH

NETO POVRŠINA

Prizemlje	76.48 m ²
-----------	----------------------

Sprat	76.56 m ²
-------	----------------------

Ukupno :	153,04m ²
----------	----------------------

GRADJEVINSKA BRUTO POVRŠINA

Prizemlje	88,84.m ²
-----------	----------------------

Sprat	92.95 m
-------	---------

Ukupno :	181,79 m ²
----------	-----------------------

KONSTRUKCIJA

Usvojeni konstruktivni sistem je riješen kao kombinacija zidova i stubova kao vertikalnih elemenata i horizontalnih AB greda i ravne krone ploče. Temeljenje je na armirano-betonskim temeljnim trakama (ispod zidova). Stubovi su armirano betonski 30x30cm, a zidovi zidani 25cm, dok su unutrašnji pregradni zidovi 10cm. Medjuspratna tavanica je AB ploča 16cm, a krovna ravna ploča AB 18cm – zbog mogućnosti ugradnje solarnih panela.

Objekat je rađen od kvalitetnih materijala sa izuzetnom toplotnom izolacijom koji se preporučuju u cilji postizanja bolje energetske efikasnosti objekta.

OBLIKOVNO RJESENJE

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i podnebljem objekta.

Spoljno i unutrašnje oblikovanje pojedinih prostora uskladjeno je sa njihovom namjenom/ prozorski otvori, balkon, nadstresnice.

Osnovna projektantska ideja bila je da se prizemlje arhitektonskim oblikovanjem jasno istakne kao dominantan volumen, naglašavajući njegovu poslovnu namjenu kao primarnu funkciju objekta. Nasuprot tome, stambeni dio na spratu tretiran je diskretnije, sa zasebnim ulazom i mirnijim arhitektonskim izrazom, čime se postiže veći stepen privatnosti i jasno razdvajanje poslovne i stambene funkcije.

MATERIJALIZACIJA

Svi primijenjeni materijali kako u enterijeru tako i u eksterijeru su u skladu sa funkcijom i namjenom objekta. Moraju biti kvalitetni da u potpunosti obezbijede i ispune projektovane uslove.

Svi armirano-betonski elementi se rade od kvalitetnog betona i armature sa propisnom ugradnjom i njegovanjem betona.

Zidanje se izvodi ytong blokovima (fasadni i pregradni) u odgovarajućem malteru.

ZAVRŠNE OBRADJE

Završna obrada objekta je po sistemu "demit" sa stirodurom debljine 8cm sa završnim slojem bavalit po izboru investitora uz saglasnost projektanta.

OBRADJE U OBJEKTU

Podovi u prizemlju u poslovnom prostoru su od podne granitne keramike na cementnoj podlozi
podovi u hodniku, kuhinji, kupatilu su od podne granitne keramike na cementnoj podlozi, dok su u dnevnom boravku i spavaćim sobama od parketa postavljenog u ljeplju na pripremljenoj podlozi

Svi zidovi se gletuju i boje.

Zidovi u kupatilu se oblažu zidnom keramikom ostatak je gletovan.

STOLARIJA

Sva fasadna stolarija je u PVC stolariji sa sestokomornim profilima u završnoj obradi .

Unutrasnja stolarija je drvena sa standardnim okovom.

Ulazna vrata su obavezno sigurnosna, sa okovom koji omogućava i granicno otvaranje.

LIMARIJA

Sve krovne opšivke se rade plastificiranim limom kao i vertikalni slivnici (oluci) 100x150.

KROV

Krov je ravan, sa obezbijeđenim padom košuljicom od 2%. Odvodnja se vrši kanalicama koje su povezane na vertikale odnosno oluke. Krov je termoizolovan kao i dobro hidroizolovan.

VENTILACIJA

Sve prostorije su prirodno osvijetljene i ventilisane.

FASADA

Fasadna obrada je data u sistemu „demit“ obrade.
Završna obrada demita je dekorativni malter grublje granulacije.

HIDRO IZOLACIJA

Podovi prizemlja su u cjelosti hidro izolovani preko betonske podne podloge.
Svi podovi u sanitarnom cvoru, kao i podovi balkona se takodje hidro izoluju u kema elastik izolaciji sa prethodnim premazom od kema kril podloge.
Odvod atmosferske vode sa krova je na terenu u svojoj parceli. Takodje voda sa balkona se odvodi do terena.

TERMOIZOLACIJA

Svi fasadni zidovi su termo izolovani u sistemu "demit" fasade d=8cm.
Takodje u prostoru krovne ravni je termoiizolacija XPS d=16cm. Obavezno ispod i iznad termo izolacije postaviti PVC foliju kako bi se spriječilo upijanje cementnog mlijeka. Pozeljno je cementnu kosuljicu lako armirati.

INSTALACIJE

U objektu ce biti zastupljene sve potrebne instalacije jake i slabe struje kao i hidrotehnicke instalacije. Iste su obradjene u priložima-projekti tih faza.

Jul, 2026

REKAPITULACIJA POVRŠINA

OBJEKAT 1

PRIZEMLJE

POSLOVNI PROSTOR – 72.16m ²	keramika
TOALET 1 – 2.16m ²	keramika
TOALET 2 - 2.16m ²	keramika

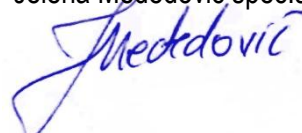
UKUPNO NETO	76.48m ²
UKUPNO BRUTO	88.84m ²

SPRAT

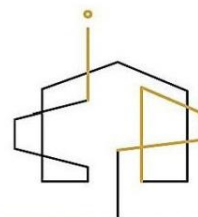
ULAZ – 4.59m ²	keramika
HODNIK – 7.15m ²	keramika
KUPATILO 1 – 3.61m ²	keramika
SPAVAĆA SOBA 1 – 9.84m ²	parket
KUHINJA – 4.95m ²	keramika
TRPEZARIJA – 10.03m ²	parket
DNEVNI BORAVAK – 12.10m ²	parket
KUPATILO 2 – 3.61m ²	keramika
SPAVAĆA SOBA 2 – 9.84m ²	parket
SPAVAĆA SOBA 3 – 10.84m ²	parket

UKUPNO NETO	76.56m ²
UKUPNO BRUTO	92.95m ²

ODGOVORNI PROJEKTANT
Jelena Mededović spec.sci.arh.

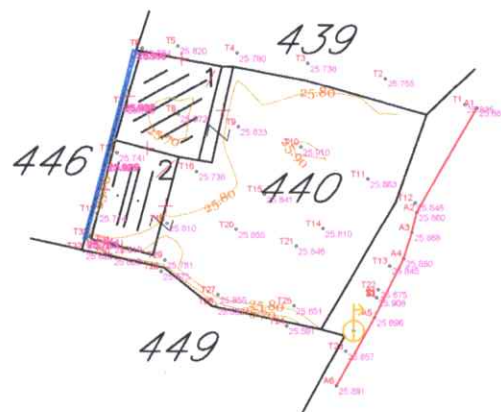


DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE
„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

GRAFIČKI DIO



tel: +382 67 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com



 (izvirniški ali izvirniški)

 Betonski zid

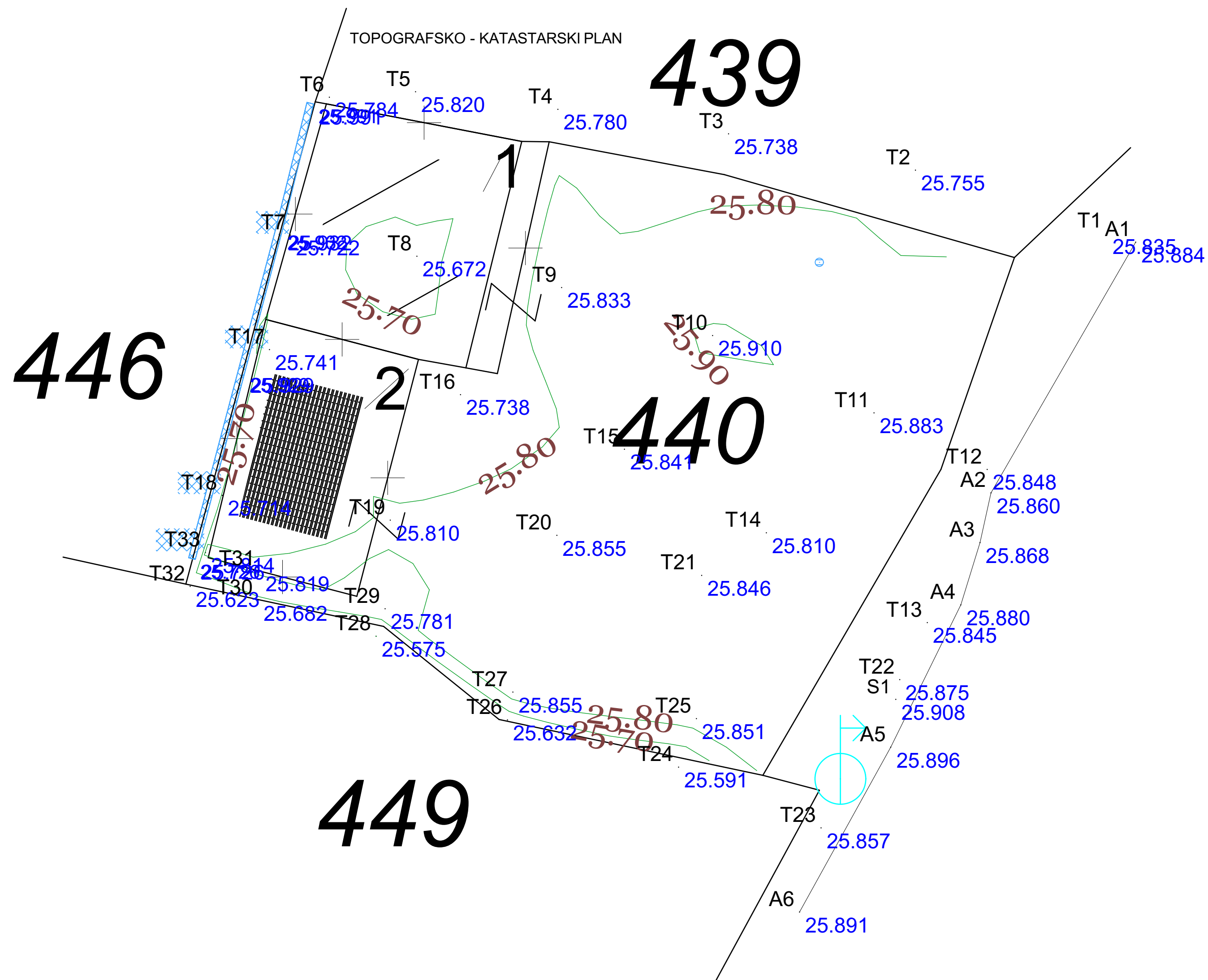
 Metalni stolpi

 Vodovodna šakla

 Asfaltni put

 Granica katastarskih parcel

snimio / izradio plan



Kota993 d.o.o. Zeta
22.07.2026.god.
Glavna gradska ulica 82/1, Anovi, Zeta

tel: +382 67 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com

LEGENDA

- Izohipse sa kotama terena
- Betonski zid
- Stubovi struje
- Vodovodna šahta
- Asfaltni put
- Granica katastarskih parcela

snimio i izradio plan



PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U							
Broj UP/KP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	Indeks zadržanosti	Indeks izgrađenosti	NAMJENA OBJEKTA (navedi vrstu namjene)	MAKSIMALNA SPRAVNOST OBJEKTA
440	311m ²	93.3m ²	186.6m ²	0.3	0.6		P=1

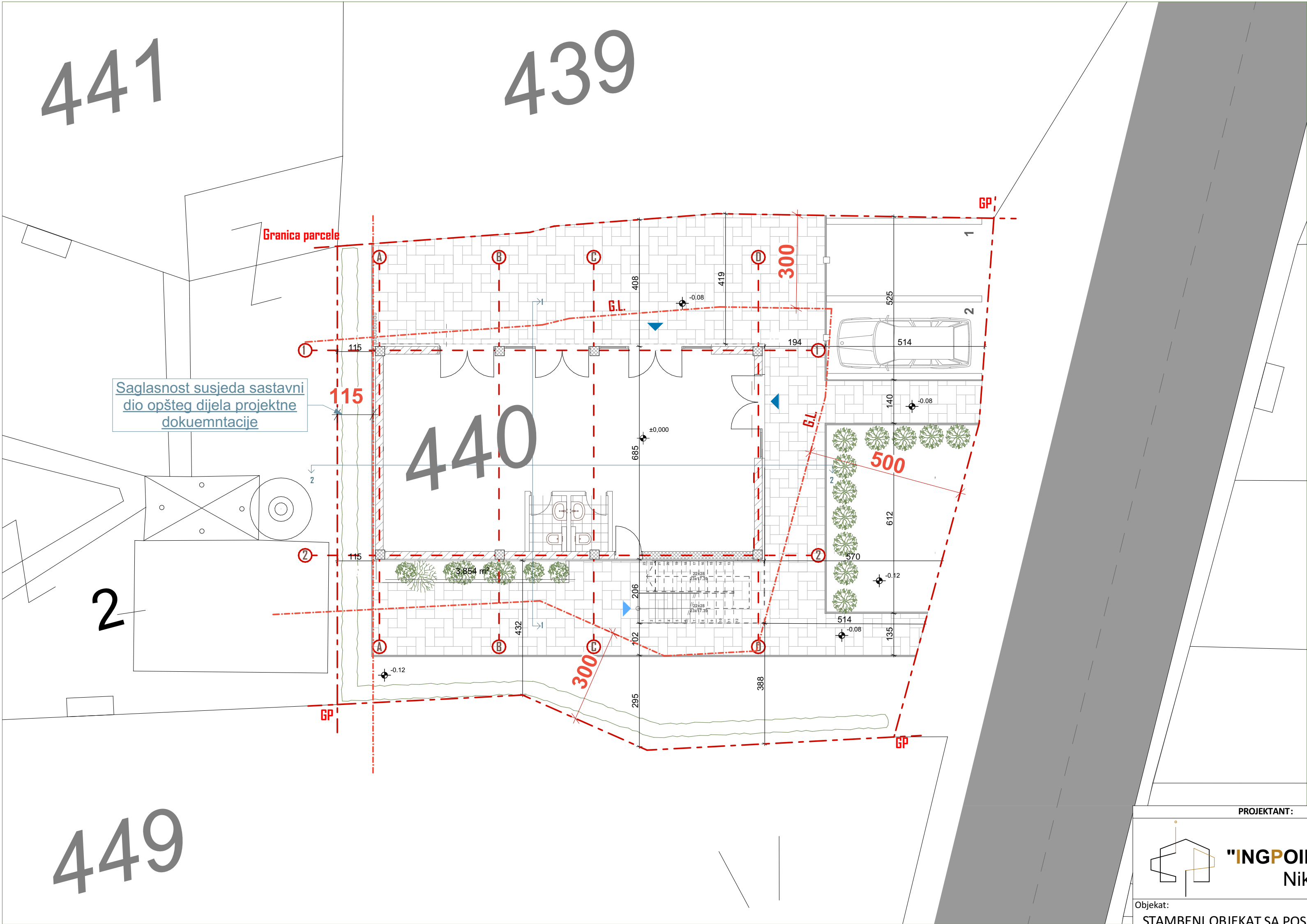
PROJEKTOVANI PARAMETRI							
Broj UP/KP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	Indeks zadržanosti	Indeks izgrađenosti	NAMJENA OBJEKTA (navedi vrstu namjene)	MAKSIMALNA SPRAVNOST OBJEKTA
440	311m ²	88.84m ²	181.79m ²	0.28	0.58		P=1

- GP - Granica parcele
- GL - Gradjevinska linija
- Popločanje oko objekta
- Trava
- Drvo
- Niska rastlinje
- Ziva ograda
- Ulaz za poslovni dio
- Ulaz za stambeni dio

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE	
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.			
Glavni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.			
Saradnici:			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

Vrsta tehničke dokumentacije:		
IDEJNO RJEŠENJE		
Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:125	
Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga: 1	Br. stranice:

SITUACIJA SA PRIZEMLJEM



PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U							
Broj UP/KP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m2	POVRŠINA PROJEKTOVANOG OBJEKTA m2	MAKSIMALNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA m2	indeks zadržavanja	indeks izgradjenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRAVNOST OBJEKTA
440	311m2	93,3m2	186,6m2	0,3	0,6	Stambeni objekat sa poslovanjem	P+1

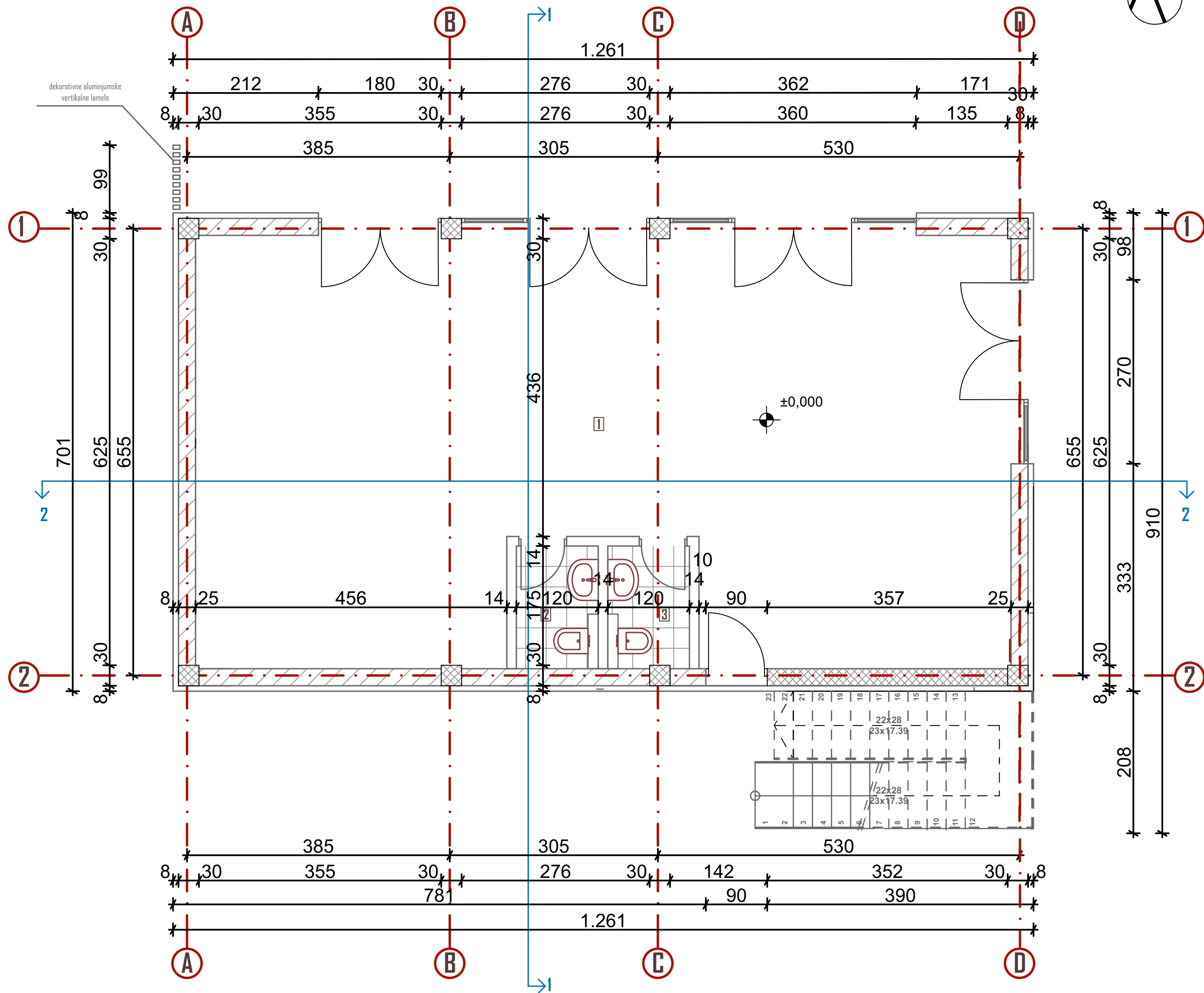
PROJEKTOVANI PARAMETRI							
Broj UP/KP	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m2	POVRŠINA PROJEKTOVANOG OBJEKTA m2	MAKSIMALNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA m2	indeks zadržavanja	indeks izgradjenosti	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRAVNOST OBJEKTA
440	311m2	88,84m2	181,79m2	0,28	0,58	Stambeni objekat sa poslovanjem	P+1

- GP - Granica parcele
- GL - Gradjevinska linija - definisana UT uslovima
- ±0,000 Kata gotovog poda
- Poplacanje oko objekta
- Trava
- Drvo
- Niska rastlinje
- Ziva ograda
- Ulaz za poslovni dio
- Ulaz za stambeni dio

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		VLADAN MIRANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE	
Autor projekta: Kris@na Čulafić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:100	
Saradnici:		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga: Br. stranice: 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
JUL 2026			

Osnova prizemlja

S



Osnova prizemlja / Neto površine

Br.	Prostorija	Površina	Pod	Zidovi
1	Poslovni prostor	72.16m ²	keramika	glet/boja
2	Toalet 1	2.16m ²	keramika	keramika
3	Toalet 2	2.16m ²	keramika	keramika
Ukupno Neto površina		76.48m ²		
Ukupno Bruto površina		88.84m ²		

Gradjevinska fizika

Fasadni zid

- Poludisperzivna boja
- Glet masa
- Produžni malter (1:3:9), d=2cm
- Opekarski blok, d=19/19/25cm
- "DEMIT" FASADA:
- Termoizolacija (npr. EPS), lijepljena i ankerovana, d=8cm
- Lijepak
- Staklena mrežica
- Lijepak
- Impregirajući predpremaz
- Završni malter

Pregradni unutrasnji zid

- Poludisperzivna boja
- Glet masa
- Produžni malter (1:3:9), d=2cm
- Opekarski blok, d=10/19/25cm
- Produžni malter (1:3:9), d=2cm
- Keramičke pločice na lijepku, d=1+1cm

Pod na tlu

- Keramičke pločice na lijepku, d=1+1cm
- Cementna košuljica, d=6cm
- AB ploča d=16 cm
- PVC folija/geotekstil
- Hidroizolacija
- Mršav beton, d=6 cm
- Šljunkoviti tampon sloj, d=15 cm

Medjuspratna tavanica

- Parket na lijepku, d=2cm
- Cementna košuljica d=4cm
- AB ploča d=16 cm
- Spusteni plafon

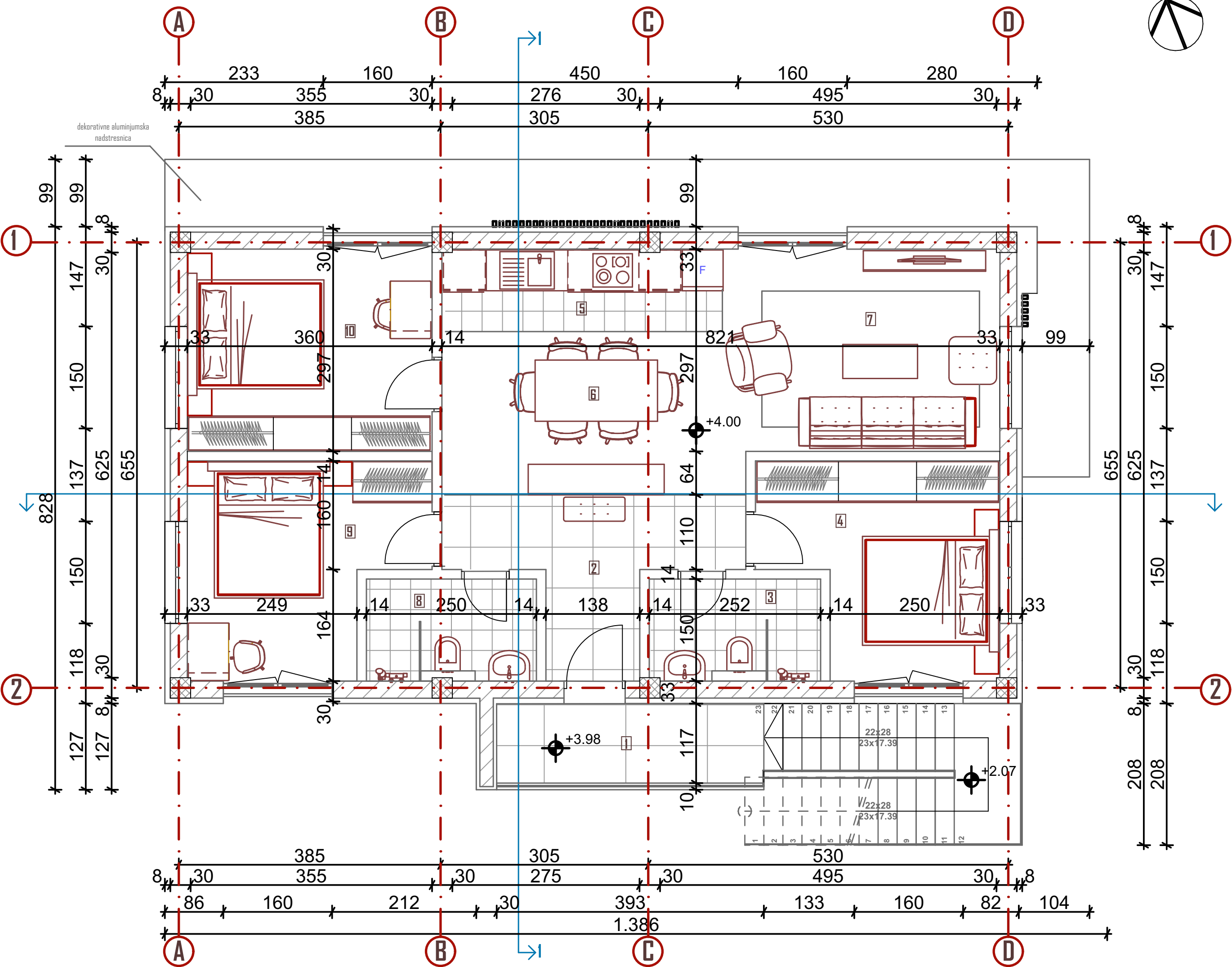
Ravan krov

- PVC hidroizolaciona membrana, UV otporna i mehanicki otporna d=1.8mm
- Bitumenski prajmer
- Armirana cementna kosuljica u padu 2%, prosjecne debljine 6-8cm
- PE folija 0.20mm
- Termoizolacija XPS d=16cm
- Varena bitumenska traka d=4mm
- Bitumenski premaz
- AB ploča d=16cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE			
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.					
Glavni projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.					
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.					
Saradnici:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:50	
		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA		Br. priloga: Br. stranice: 3	
		Datum revizije i M.P.			
Datum izrade i M.P.					
JUL 2026					

Osnova I sprata

S



Osnova sprata / Neto površine

Br.	Prostorija	Površina	Pod	Zidovi
1	Ulaz	4.59m2	keramika	demit
2	Hodnik	7.15m2	keramika	glet/boja
3	Kupatilo 1	3.61m2	keramika	keramika
4	Spavaca soba 1	9.84m2	parket	glet/boja
5	Kuhinja	4.95m2	keramika	glet/boja
6	Trpezarija	10.03m2	parket	glet/boja
7	Dnevni boravak	12.10m2	parket	glet/boja
8	Kupatilo 2	3.61m2	keramika	keramika
9	Spavaca soba 2	9.84m2	parket	glet/boja
10	Spavaca soba 3	10.84m2	parket	glet/boja
Ukupno Neto površina		76.56M2		
Ukupno Bruto površina		92.95m2		

Gradjevinska fizika

Fasadni zid

- Poludisperzivna boja
- Glet masa
- Produžni malter (1:3:9), d=2cm
- Opekarski blok, d=19/19/25cm
- "DEMIT" FASADA:
- Termoizolacija (npr. EPS), lijepljena i ankerovana, d=8cm
- Lijepak
- Staklena mrežica
- Lijepak
- Impregnirajući predpremaz
- Završni malter

Pregradni unutrasnji zid

- Poludisperzivna boja
- Glet masa
- Produžni malter (1:3:9), d=2cm
- Opekarski blok, d=10/19/25cm
- Produžni malter (1:3:9), d=2cm
- Keramičke pločice na lijepku, d=1+1cm

Pod na tlu

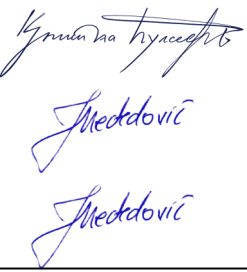
- Keramičke pločice na lijepku, d=1+1cm
- Cementna košuljica, d=6cm
- AB ploča d=16 cm
- PVC folija/geotekstil
- Hidroizolacija
- Mršav beton, d=6 cm
- Šljunkoviti tampon sloj, d=15 cm

Medjuspратna tavanica

- Parket na lijepku, d=2cm
- Cementna košuljica d=4cm
- AB ploča d=16 cm
- Spusteni plafon

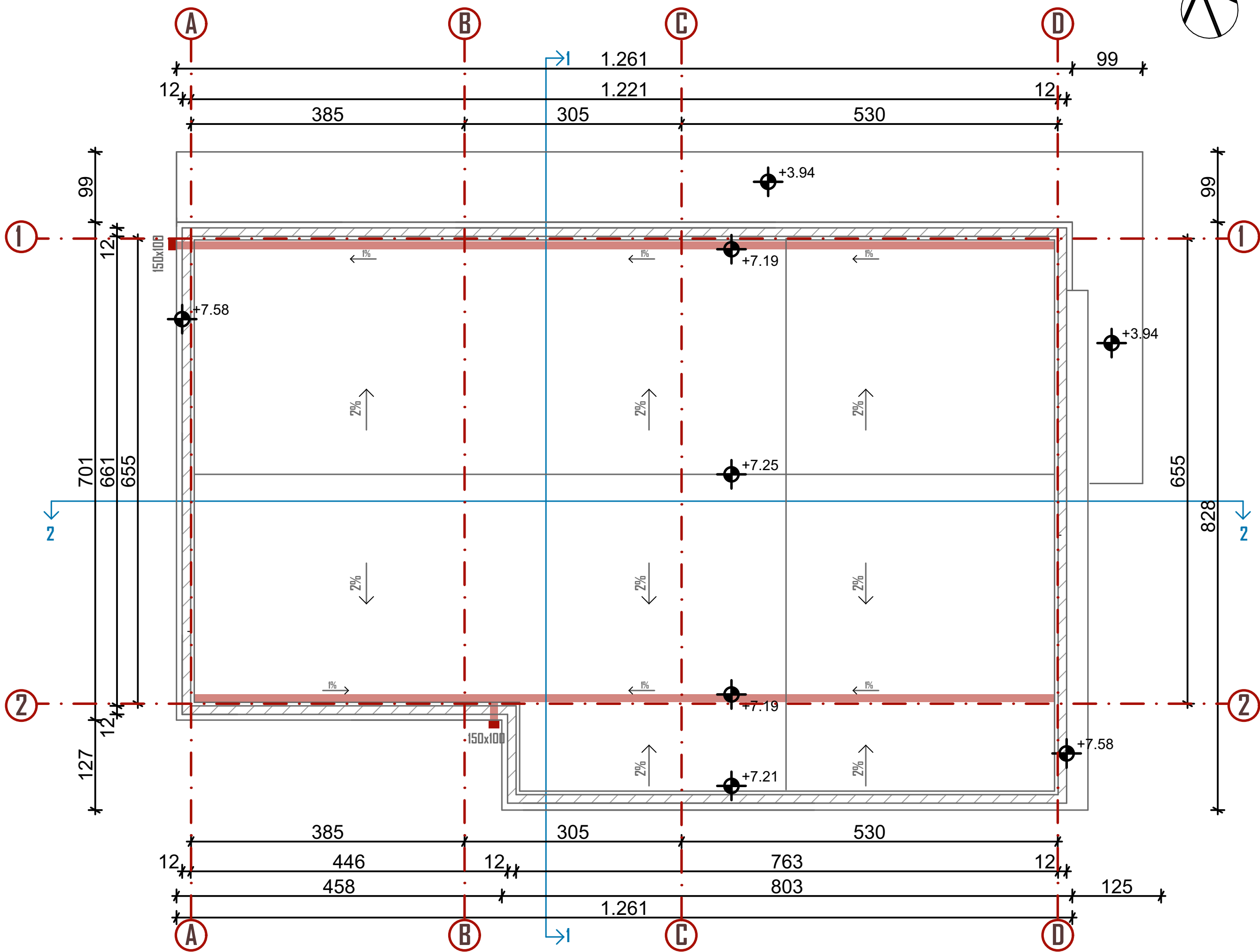
Ravan krov

- PVC hidroizolaciona membrana, UV otporna i mehanicki otporna d=1.8mm
- Bitumenski prajmer
- Armirana cementna kosuljica u padu 2%, prosjecne debljine 6-8cm
- PE folija 0.20mm
- Termoizolacija XPS d=16cm
- Varena bitumenska traka d=4mm
- Bitumenski premaz
- AB ploča d=18cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE		
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50		
Saradnici:		Prilog: OSNOVA 1 SPRATA	Br. priloga: 4	Br. stranice:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
JUL 2026				

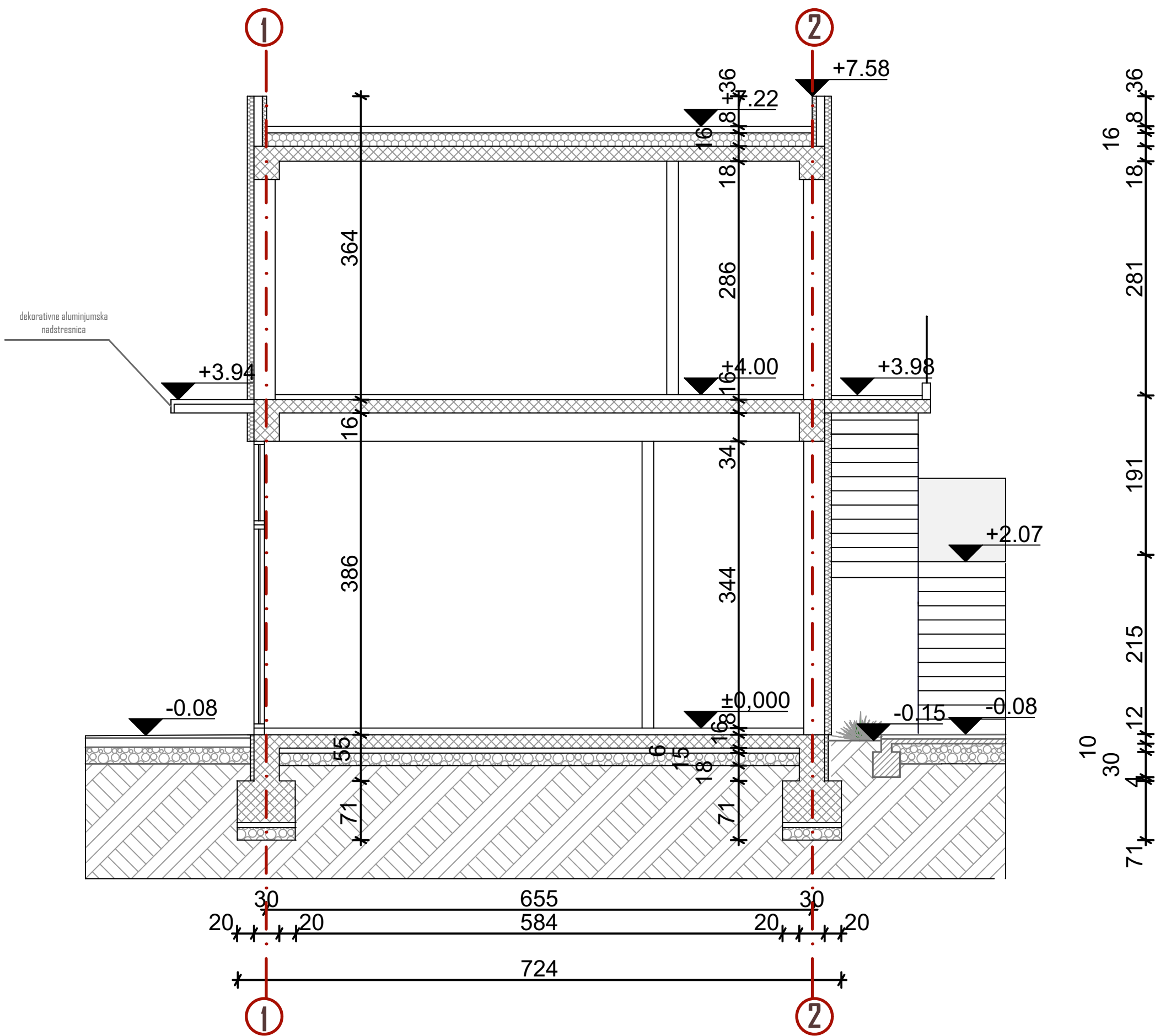
Osnova krova

S



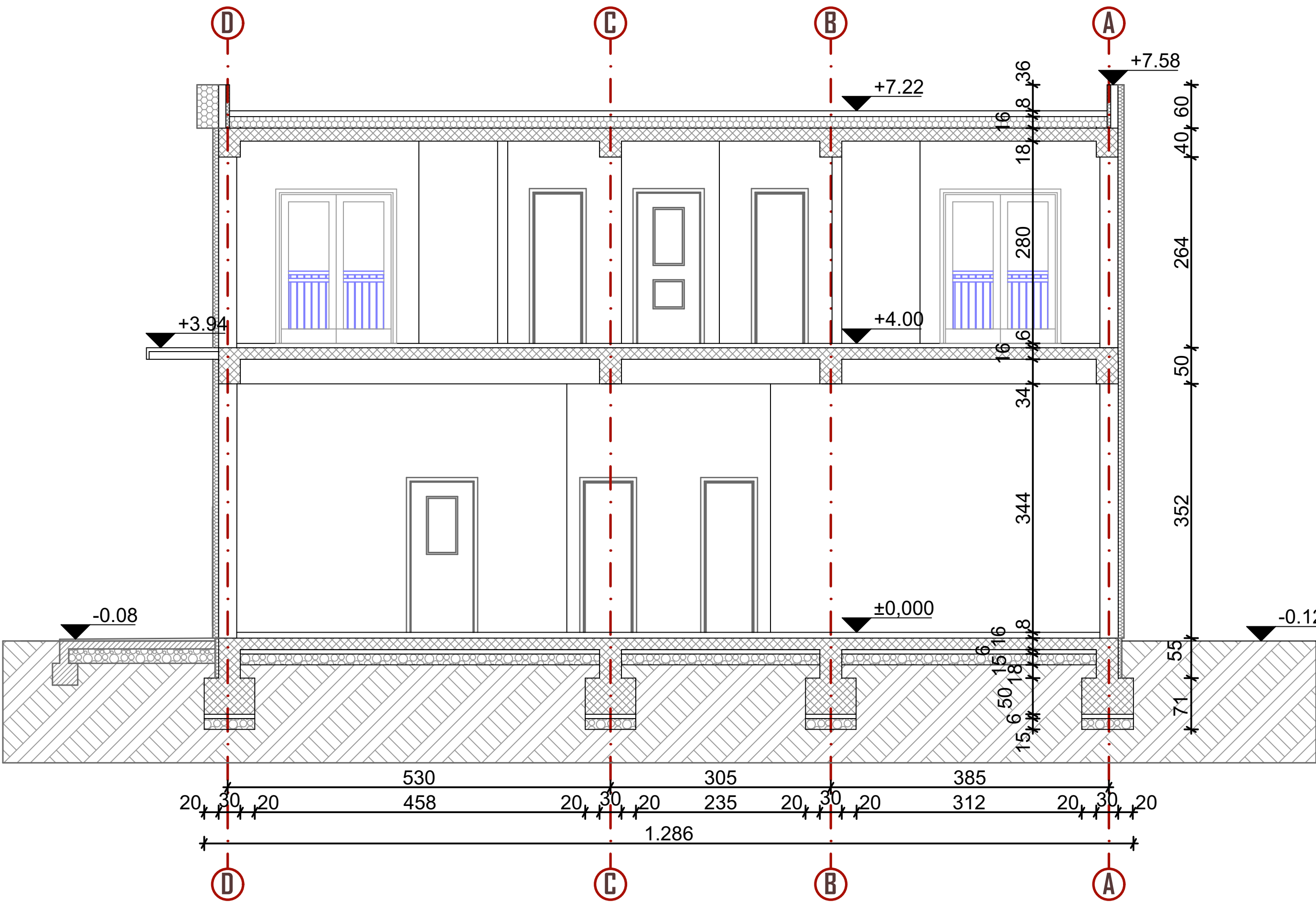
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE		
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.	  	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:50
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA		Br. priloga: 5 Br. stranice:
Saradnici:		Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P.				
JUL 2026				

Presjek 1-1



PROJEKTANT: <	
--	--

Presjek 2-2



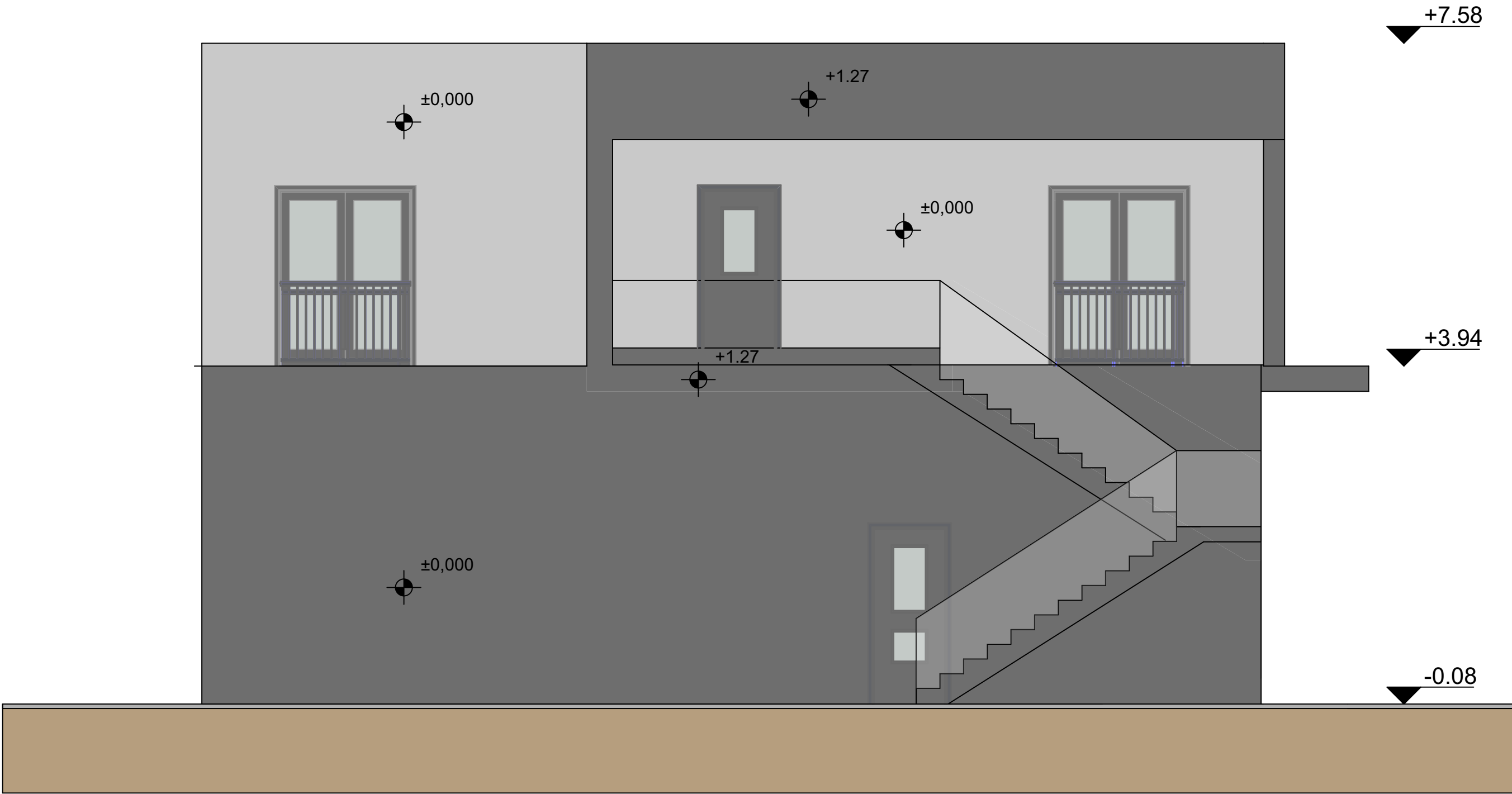
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE		
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.	  	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:50
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2		
Saradnici:		Br. priloga:	7	Br. stranice:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
JUL 2026				

Istocna fasada



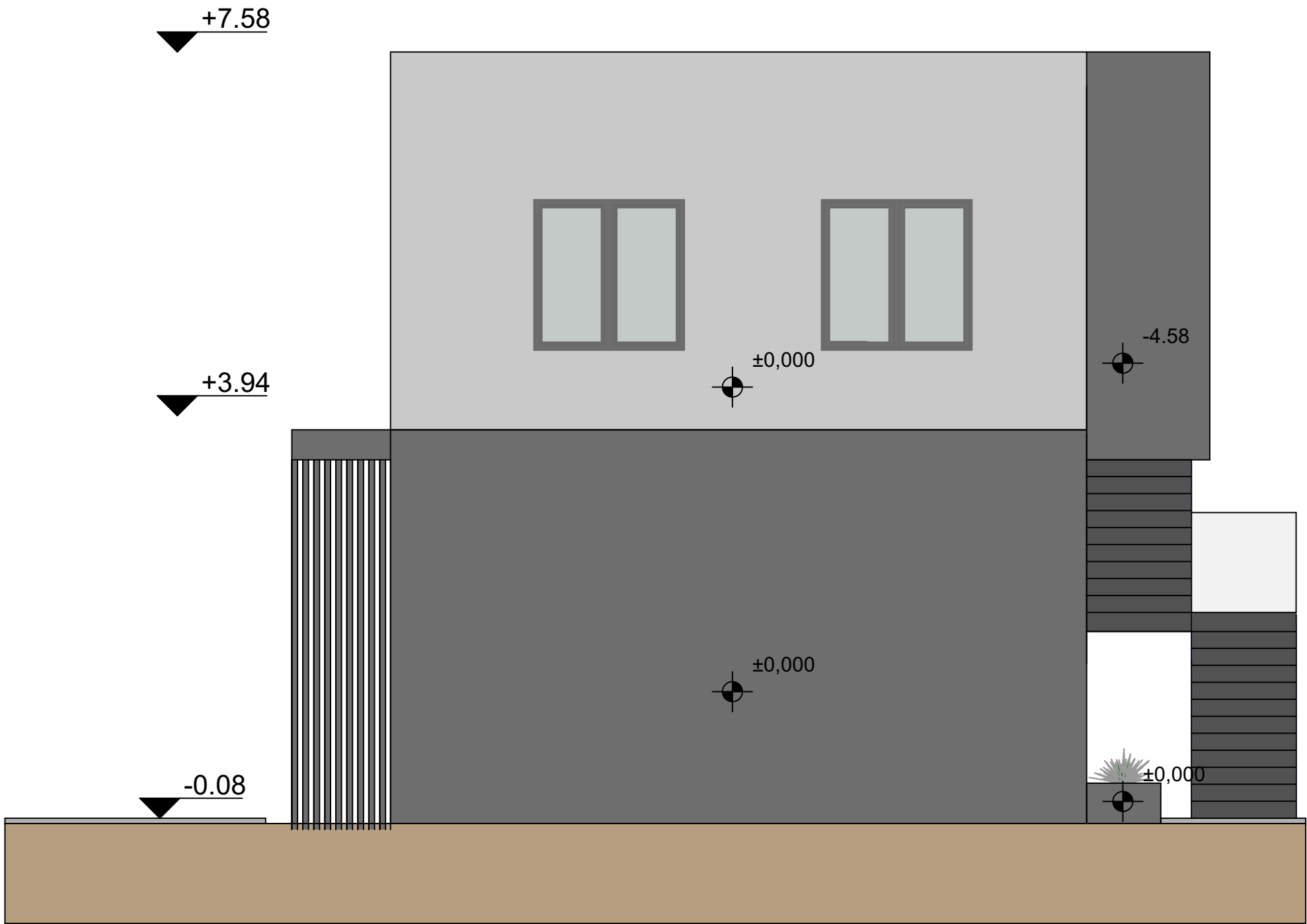
PROJEKTANT:	
--	--

Juzna fasada



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE		
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.				
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici:		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 9	Br. stranice:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
JUL 2026				

Zapadna fasada



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE	
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Jelena Međedović, spec.sci.arh.			
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.		Prilog: ZAPADNA FASADA	
		Datum revizije i M.P.	
JUL 2026			

Sjeverna fasada



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE		
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.	  	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Prilog: SJEVERNA FASADA		
Saradnici:		Br. priloga: 11	Br. stranice:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
JUL 2026				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE		
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.	  	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga:	Br. stranice:
Saradnici:			12	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
JUL 2026				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE		
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.	  	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: Br. stranice: 13
Saradnici:		Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
JUL 2026				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE		
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.	  	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.				
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 14	Br. stranice:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
JUL 2026				



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 "INGPOINT" d.o.o. Nikšić		VLADAN MIRANOVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA POSLOVANJEM		Lokacija: KP 440 KO DONJI KOKOTI, PUP GLAVNOG GRADA PODGORICE		
Autor projekta: Kristina Čulafić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		RAZMJERA:		
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 15	Br. stranice:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
JUL 2026				