

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR¹VERA ŽIVANOVIĆOBJEKAT²INDIVIDUALNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKATLOKACIJA³KP br.309/1 K.O. Farmaci, PodgoricaDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵Jelena Vešović, dipl.ing.arhPROJEKTANT⁶„MONTENEGRO PROJEKT“d.o.o.ODGOVORNO LICE⁷Jelena Vešović, dipl.ing.arhVODEĆI PROJEKTANT⁸Jelena Vešović, dipl.ing.arhODGOVORNI PROJEKTANT⁹Jelena Vešović, dipl.ing.arhSARADNICI NA PROJEKTU¹⁰Dubravka Vujović, spec.sci.arh.¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR¹VERA ŽIVANOVIĆOBJEKAT²INDIVIDUALNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKATLOKACIJA³KP br.309/1 K.O. Farmaci, PodgoricaVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵Jelena Vešović, dipl.ing.arhPROJEKTANT⁶„MONTENEGRO PROJEKT“d.o.o.ODGOVORNO LICE⁷Jelena Vešović, dipl.ing.arhVODEĆI PROJEKTANT⁸Jelena Vešović, dipl.ing.arh

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (Izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta projektanta
- Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi
- Izjava odgovornog projektanta

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- tehnički opis za objekat

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Geodetska podloga
02. Situacija na geodetskoj podlozi
03. Situacija sa preklapom sa ortofoto
04. Situacija
05. Osnova prizemlja
06. Osnova potkrovlja
07. Osnova krovne konstrukcije
08. Osnova krova
09. Presjek A-A
10. Presjek B-B
11. Fasada sjeveroistočna
12. Fasada jugoistočna

- 13. Fasada jugozapadna
- 14. fasada sjeverozapadna
- 15. 3D vizualizacija
- 16. Motaza u realno okruzenje

Ugovor izmedju investitora I projektanta

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 17. marta 2026. godine, između:

- I) **Vera Živanović**, JMBG: 2306977265028, sa prebivalištem u Josipa Broza 23/A Podgorica kao Naručioca (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
- II) **Društvo sa ograničenom odgovornošću za izradu prostorno planske i projektne dokumentacije, konsalting i inženjering, export-import „MONTENEGRO PROJEKT“ D.O.O.**, sjedište: Podgorica, ulica Oktoih br.2, Donja Gorica; Registarski broj: 50330732 PIB: 02632187, koje zastupa izvršni direktor Jelena Vešović, kao Projektanta (u daljem tekstu: Projektant).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije – Idejno rješenje objekta za individualno stanovanje, čija izgradnja je planirana na katastarskoj parceli broj 309/1 K.O. Farmaci, Podgorica Opština Podgorica.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će pružiti uslugu izrade tehničke dokumentacije navedene u članu 1 ovog Ugovora, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje ima u vezi sa izradom tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, kao i da tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom Naručioca, propisima, standardima i tehničkim normativima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Član 3.

Projektant je u obavezi da tehničku dokumentaciju izradi i preda Naručiocu u broju primjeraka i u formi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 05.03.2025.godine.) i drugim propisima koji regulišu ovu oblast.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet tehničke dokumentacije.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije definisane članom 1 ovog ugovora bez pdv-a iznosi 200€. PDV obračunat po stopi od 21% iznosi 42€. Ukupna cijena usluga, sa uračunatim

PDV-om iznosi 242 €. Naručilac će cjelokupnu ugovorenu cijenu Projektantu platiti u roku od tri danan od danan predaje Idejnog rješenja Naručiocu.

Član 5.

Projektant zadržava pravo da od Naručioca zahtijeva nadoknadu troškova ukoliko se isti pojave od strane trećeg lica, a predstavljaju uslov za projektovanje dokumentacije definisane članom 1.

ROK IZVRŠENJA

Član 6.

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora završiti u roku od 30 (trideset) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora i dostavljanja potrebne dokumentacije od strane Naručioca: urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge sa visinskom predstavom R 1:250, kopije lista nepokretnosti i kopije plana.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 7.

Projektant se obavezuje:

- Da dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- Da tehničku dokumentaciju izrade ovlašćeni inženjeri sa licencama i potrebnim radnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- Da rukovodi izradom tehničke dokumentacije;
- Da obezbijedi uslove za izradu tehničke dokumentacije;
- Da odmah, po zahtjevu Naručioca, pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla.

Projektant je obavezan da odmah postupi po svim primjedbama Naručioca u vezi sa tehničkom dokumentacijom, kao i po eventualnim pridmjbama revidenta ukoliko Naručilac odluči da angažuje revidenta.

Projektant je odgovoran za nedostatke u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji i u slučaju kada se ti nedostaci otkriju poslije izvršene revizije i dužan je da iste otkloni.

Član 8.

Odgovornost projektanta, u odnosu na Naručioca, u pogledu saobraznog izvršenja ugovora o izradi tehničke dokumentacije ne umanjuje se kada izvršenje posla povjeri drugom licu.

Član 9.

Projektant je dužan da Naručiocu dostavi dokaz o osiguranju svoje djelatnosti od odgovornosti za direktnu štetu učinjenu trećim licima, u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

RASKID UGOVORA

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći ako Projektant ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni duže od 10 dana, sa predajom ugovorene dokumentacije, Naručilac stiče pravo da, uz prethodno obavješćavanje, jednostrano raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta na račun prethodnog projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 11.

Projektant i njegovi zaposleni se obavezuje da u toku važenja ovog Ugovora, kao i u roku od dvije (2) godine po isteku ovog Ugovora, ne iznose bilo kakave službene ili povjerljive informacije u vezi ovog Ugovora, poslova i aktivnosti Naručioca, bez prethodne pisane saglasnosti Naručioca.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Za slučaj eventualnog spora koji nastane u vezi ovog Ugovora, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 12.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su zaključenjem aneksa u pismenoj formi.

Član 13.

U svemu što nisu izričito regulisale ovim Ugovorom, ugovorne strane podrazumijevaju primjenu Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o izgradnji objekata i drugih propisa koji uređuju problematiku projektovanja.

Član 14.

Projektant je dužan da u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata donese odluku o imenovanju odgovornog inženjera odgovarajuće struke za sve faze predmetne tehničke dokumentacije.

Član 15.

Ovaj Ugovor je pravno valjan zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana Ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, pa ga iste u znak svojih saglasnih i slobodno izjavljenih volja svojeručno potpisuju.

ZA NARUČIOCA

Vera Živanović

Vera Živanović

ZA PROJEKTANTA

Jelena Vešović

Izvršni direktor

Jelena Vešović



Podaci o projektantu (Izvod iz CRPS)



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0330732 / 015
PIB: 02632187

Datum registracije: 08.11.2006.
Datum promjene podataka: 25.10.2024.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PROSTORNO
PLANSKE I PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, KONSALTING I INŽENJERING, EXPORT-
IMPORT "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /015

Skraćeni naziv: MONTENEGRO PROJEKT
Telefon: +38220444463
eMail: office@montenegroprojekt.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 07.11.2006. Datum promjene Statuta: 27.02.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: OKTOIH BR. 2, DONJA GORICA PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: OKTOIH BR. 2, DONJA GORICA PODGORICA
Adresa sjedišta: OKTOIH BR. 2, DONJA GORICA PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILAŠIN BOROVIĆ - JBMG/Broj Pasosa zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 70% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

VASILJE ĐUKANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 30% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IGOR ĐUKANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA VEŠOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA VEŠOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.04.2025 godine u 09:30h



Podgorica


Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-6054/2
Podgorica, 27.10.2025. godine

MONTENEGRO PROJEKT DOO

Podgorica
Ul. Oktob br. 2

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavicević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILO:
Ivana Jeknić



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 09-332/25-6054/2
Podgorica, 27.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „MONTENEGRO PROJEKT“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-6054/1 od 23.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „MONTENEGRO PROJEKT“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-6054/1 od 23.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „MONTENEGRO PROJEKT“ Podgorica, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1770/2 od 06.08.2025. godine, kojim je **Vešović Jeleni, dipl.inženjeru 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) rješenje broj UPI 09-332/25-1774/2 od 06.08.2025. godine, kojim je **Ivanović Marku, dipl.inženjeru elektrotehnike, smjer - elektronika**, 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;

- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-1769/2 od 07.08.2025. godine, kojim je **Mladenović Miliji, dipl. mašinskom inženjeru, smjer - proizvodni**, 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 Vešović Jelenom od 05.12.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) ugovor o radu sa Ivanović Markom od 30.04.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) ugovor o radu sa Mladenović Milijom od 30.04.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0330732/015.

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta projektanta

MONTENEGRO
projekt

MONTENEGRO d.o.o.
28
Podgorica, 17.03.2026. god.

Ul. Oktolih br. 2, Donja Gorica
81 000 Podgorica, Crna Gora
e-mail: office@montenegroprojekt.me
Tel.: + 382 20 444 463
Žiro račun: 535-4892-50 "Prva Banka CG"
PIB: 02632187 PDV: 30/31-05609-7

Na osnovu Statuta privrednog društva Montenegroprojekt d.o.o., a shodno Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.019/2025), i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG", br.53/2025) donosim sledeće:

RJEŠENJE

o imenovanju ODGOVORNOG PROJEKTANTA
GLAVNOG PROJEKTA

OBJEKAT:

INDIVIDUALNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

KP br.309/1 K.O. Farmaci, Podgorica

INVESTITOR:

VERA ŽIVANOVIĆ

Za odgovornog projektanta
tehničke dokumentacije imenuje se:

Jelena Vešović, dipl.ing.arh.
Broj licence UPI 09-332/25-6054/2

Montenegroprojekt d.o.o.

U Podgorici,
Mart 2026. godine



Izvršni direktor:

Jelena Vešović

Licenca vodećeg i odgovornog projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj UPI 09-332/25-1770/2
Podgorica, 06.08.2025. godine

JELENA VEŠOVIĆ

PODGORICA
Stara Zlatica

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

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

OBRADILA:

Jelena Pejović

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-1770/2
Podgorica, 06.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Vešović Jelena, broj UPI 09-332/25-1770/1 od 18.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 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), donosi

R J E Š E N J E

Vešović Jeleni, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1770/1 od 18.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Vešović Jelena, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-369/2 od 12.03.2018. godine, kojim se Vešović Jeleni, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-152 od 12.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-369/2 od 12.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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





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

VEŠOVIĆ JELENA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

13.03.2012.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 13.02.2026.



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: 13.02.2026. u 11:13 | ID: eWCmOHO11DfE4hnp

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382 20 444 800
F +382 20 444 810
general@general.me
general.me

Zamjena polise: 7767856
Preuzimač: SELIĆ JELENA

OSIGURANJE ODGOVORNOSTI

Polisa broj:
7771091

Ugovornik osiguranja: MONTENEGRO PROJEKT
OKTOIH BR. 2, DONJA GORICA, PODGORICA, 02632187
Osiguranik: MONTENEGRO PROJEKT
OKTOIH BR. 2, DONJA GORICA, PODGORICA, 02632187

Ugovor o osiguranju: sa jednogodišnjim rokom trajanja od 20.05.2026 do 20.05.2027

Uslovi osiguranja:
Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:
revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta

Osigurana aktivnost: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta

Limit pokriva:
200,000.00 po štetnom događaju
200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva: Crna Gora

Učešće osiguranika
u štetnom događaju: 10 %, min 2,000.00

Napomena:
Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima osiguranja.
Djelatnost Osiguranika: Revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta.

Period trajanja osiguranja: od 20.05.2026 do 20.05.2027

Potpisom polise ugovornik/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja kao i predugovorno obavještenje.

OSIGURAVANJE

UGOVORNIK:

Urbanističko tehnički uslovi



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-18
Podgorica, 22.01.2026. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 1553/20 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: PEJOVIĆ STEFAN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2694 Podgorica, 15.01.2026.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 ŽIVANOVIĆ VERA iz Podgorice, br.08-332/25-2694 od 24.12.2025.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskim parcelama 309/1 KO Farmaci 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 ZAHTJEVA:	ŽIVANOVIĆ VERA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 527 KO Farmaci, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele: • 309/1 evidentiran je kao "njiva 3. klase" površine 1055m² Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini ŽIVANOVIĆ VERA. U listovima nepokretnosti br. 527 KO Farmaci 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 katastarskih parcela br. 309/1 KO Farmaci 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 opredijeljene za izgradnju).	

namjene i dr.).

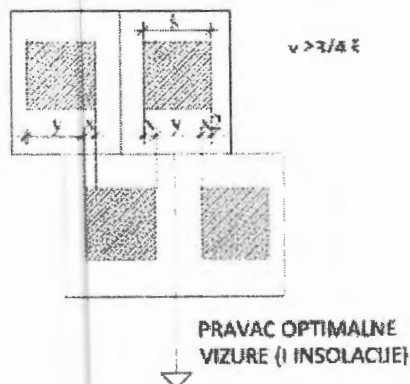
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

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

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

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

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

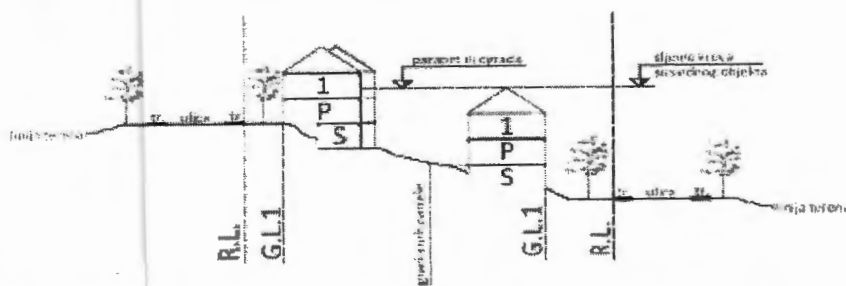


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

$$y \geq 3/4 s$$



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

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 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 otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukupljenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, napovršinu 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 infrastrukturom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana.

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
 - Indeks zauzetosti 0,3
 - Indeks izgrađenosti 0,6
 - Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP 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 sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.

	▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskopenergetske 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 zidarije, 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 slijeganja. 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 sprovoditi 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 infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanizacioni 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 kanizacioni 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) smanjuje 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.

Smjernice za zaštitu od buke

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 ("SI list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smiernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

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 obavijestiti 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 <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. 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 odrediće 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 <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>. 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 <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.
4.3.	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 <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.
4	OSTALI USLOVI <i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i> <i>Napomena: 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.</i>
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM 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 koticica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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:

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

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

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.

Temperatura vazduha

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.

Vlažnost vazduha

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%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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.

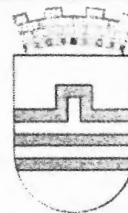
Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

	<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 vjetra, sunca i kiše.	
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini KP 309/1 KO Farmaci 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 309/1 KO Farmaci, po listu nepokretnosti u površini naselja je 1055m ² . Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 309/1
	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. POMOCNICA SEKRETARA
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br.527 - Kopija plana za KP 309/1 KO Farmaci	

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

Broj: 08-332/25-2694
Podgorica, 15.01.2026.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 309/1 KO Farmaci

1



 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.

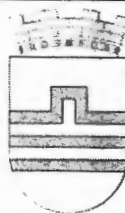
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarske parcele broj 309/1 KO Farmaci

2

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

Broj: 08-332/25-2694
 Podgorica, 15.01.2026.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 **309/1 KO Farmaci**

3

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

Broj: 08-332/25-2694
Podgorica, 15.01.2026.godine

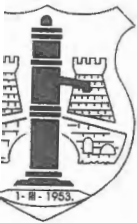


**Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova
detaljne regulacije.**

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarske parcele broj 309/1 KO Farmaci

4



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 računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj: **UPI-02-041/26-343/2**

Podgorica, 29. 01. 2026 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172417, 3001-67/2026

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-2694 od 15.01.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-343/1 od 21.01.2026.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine, na površinama naselja, na katastarskoj parceli 309/1 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Živanović Vere** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2694 od 15.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela, ukupne površine 1055m², je neizgrađena. Planirana je izgradnja objekta stanovanja male gustine, na površinama naselja, maksimalne spratnosti dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalne bruto površine 200m². U okviru objekta se može organizovati poslovanje (trgovina, ugostiteljstvo i sl).

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.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm, koji se nalazi sa istočne strane budućeg objekta na rastojanju od

oko 70m, otvaranjem novog čvora koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, ili svakog objekta posebno, ako se planira više objekata, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ukoliko se u objektu/ima predviđa više stambenih jedinica, potrebno je u vodomjernom šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje potrošnje vode svake jedinice posebno. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

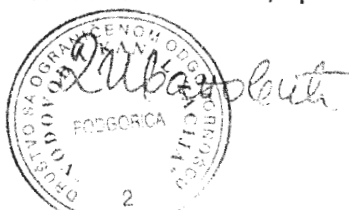
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
29.01.2026. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



Legenda

- 289 Čvorovi
— Vodovodna mreža
Slinvici
288/1 RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
287 RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-60
Datum: 14.01.2026.



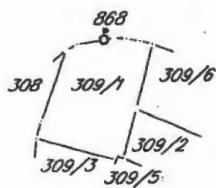
Katastarska opština: FARMACI
Broj lista nepokretnosti: 527⁶
Broj plana: 5
Parcela: 309/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
697
500
500
865
9



4
697
250
500
865
9

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-631/2026

Datum: 12.01.2026

KO: FARMACI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/25-60 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 527 - 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
309	1		5 59/2	31/01/2025	BOSTANI	Njiva 3. klase KUPOVINA		1055	12.13
								1055	12.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2306977265028	ŽIVANOVIĆ DRAGOSLAV VERA JOSIPA BROZA BR.23 PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
309	1			1	Njiva 3. klase	06/02/2025 12:10	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE OD STRANE RADUNOVIĆ DANJELE NA RJEŠENJE UP - 17949/24 OD 27.12.2024 G

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:

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	<u>INDIVIDUALNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA ²	<u>KP br.309/1 K.O. Farmaci, Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Jelena Vešović, dipl.ing.arh</u>

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:IDEJNO RJEŠENJE INDIVIDUALNOG PORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Jelena Vešović, dipl.ing.arh za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, avgust 2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA KOJI SE NALAZI NA LOKACIJI PUP PODGORICA, NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 309/1 K.O.FARMACI, OPŠTINA PODGORICA

Ciljevi i svrha izrade projekta

Cilj izrade Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta, koji se nalazi na lokaciji PUP Podgorica, na katastarskoj parceli br. 309/1, K.O.Farmac, Opština Podgorica, Investitora Vere Zivanovic, je formiranje projektne dokumentacije kojom će se utvrditi arhitektonsko-građevinske karakteristike objekta.

Lokacija

Na predmetnoj lokaciji ne postoje izgrađene strukture i lokacija je u pogledu izgrađenosti slobodna. U neposrednoj blizini postoji par započetih objekata tako da se situacija mijenja na dnevnom nivou. Prema važećem Prostornom planu Podgorice, planirana namjena predmetne katastarske parcele je površine naselja.

Arhitektonsko oblikovanje

Porodični stambeni objekat projektovati kao slobodnostojeći spratnosti P+1(Pk) vodeći se zadatim urbanističkim parametrima, koji se odnose na zauzetost i izgrađenost urbanističke parcele, a oni su: indeks zauzetosti 0.30, a indeks izgrađenosti 0.6. Oblikovanje objekta prilagoditi savremenim formama i arhitektonskom izrazu podneblja Podgorice, koji doprinosi unaprjeđenju ambijenta uz upotrebu adekvatnih /ambijentalnih materijala (kamen, drvo, staklene aplikacije, dekorativni malter). Konstrukciju objekta prilagoditi funkcionalnom rješenju, tehničkim i estetskim zahtjevima Investitora, uz maksimalno pridržavanje važećih propisa i normativa za projektovanje u seizmičkim zonama, a za ovu vrstu objekata. Kotu prizemlja projektovati maksimalno na 60cm od kote terena. Krovni nagib projektovati u skladu sa smjernicama iz UTU-a. U funkcionalnom smislu objekat projektovati kao spratni sa jasno definisanom noćnom i dnevnom zonom. Arhitektonsko-urbanističko rješenje objekta treba da bude u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu s njegovom namjenom, a da se pri tome dobije unikatno i kvalitetno rješenje. Prilikom projektovanja ispoštovati sve urbanističko-tehničke uslove koji su dati od strane nadležnog organa.

Materijalizacija

Osnovnu konstrukciju predvidjeti kao masivni, odnosno zidani izrađen od opekarskih elemenata i kosim krovom. Soklu objekta obložiti dekorativnim kamenom. Fasadu planirati kao termoizolacionu – demit minimalne debljine 8cm.

Hidroizolacija

Predvidjeti zaštitu objekata od podzemnih voda i atmosferskih padavina izradom visokokvalitetne hidroizolacione zaštite koja će biti ugrađena u skladu sa preporukama proizvođača..

Termoizolacija

Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predvidjeti termoizolacione slojeve i obloge, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu.

Enterijerska obrada

Unutrašnja završna obrada podova, zidova i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene, a usklađene s mikrolokacijom grada Podgorice.

Podovi

Podne obloge treba da budu obrađene u skladu s namjenom prostorija. Dnevni boravak, trpezarija i spavaće sobe – parket, kuhinja, ulazni hodnik, degažman, vešeraj i sanitarni blokovi– keramičke pločice.

Plafoni

U svim prostorijama plafone predvidjeti od monolitnih materijala sa završnom molerskom obradom.

Stolarija

Unutrašnju stolariju predvidjeti od suve čamove građe sa slaklenim aplikacijama u zavisnosti od namjene prostorije.

Bravarija

Spoljnu bravariju - prozori i vrata planirati od PVC ili AL profila sa termoprekidima, zastakljena termopan staklom 4+12+4mm u antracit boji sa AL roletnama i komarnicima.

Uređenje parcele

Na predmetnoj parceli planirati parterno uređenje sa sadnicama niskog i visokog rastinja u skladu s ambijentalnim okruženjem. U okviru parcele predvidjeti dva parking mjesta na otvorenom, trotoarske površine oko objekta i prilazne staze do objekta. U objektu predvidjeti savremene instalacije jake i slabe struje, kao hidrotehničke instalacije. Grijanje i hlađenje objekta planirati sa električno / inverterskim klima uređajima. Glavni projekat uraditi u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a nakon pribavljanja saglasnosti na idejno rješenje od strane nadležnih institucija. Za izgradnju objekta predvidjeti standardne materijale koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica, mart 2026. godine

INVESTITOR

Vera Živanović

Vera Živanović

TEHNIČKI OPIS

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA KOJI SE NALAZI NA LOKACIJI PUP PODGORICA, NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 309/1 K.O.FARMACI, OPŠTINA PODGORICA

Opšti podaci o objektu

Predmet tehničke dokumentacije je izrada Idejnog rješenja arhitekture porodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 309/1 KO Farmaci, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Podgorice. Investitor projekta je Vera Zivanovic. Idejno rješenje izrađuje se radi definisanja arhitektonsko-građevinskih karakteristika objekta, kao osnove za izradu Glavnog projekta i realizaciju izgradnje. Prema važećem planskom dokumentu, namjena predmetne parcele definisana je kao naselja.

Urbanistički parametri su:

- Indeks zauzetosti 0,30
- Indeks izgrađenosti 0,60

Projektovani objekat je slobodnostojeći, spratnosti P (prizemlje)+ 1 (Pk potkrovlje).

Opis lokacije

Katastarska parcela br. 309/1 KO Farmaci nalazi se u zahvatu PUP-a Podgorica. Parcela je neizgrađena i slobodna od postojećih objekata., sa zapocetim temeljima bruto površine 159,2 m² iz geodetske podloge.

Objekat je u većem dijelu pozicioniran u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, izuzev što se sa jugo zapadne strane nalazi na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne parcele . Za navedeno je obezbijedenja saglasnost vlasnika susjedne parcele koju dostavljamo u nastavku tehničkog opisa.

Kota prizemlja projektovana je maksimalno do 60 cm u odnosu na kotu uređenog terena.

Namjena i površine objekta

Objekat je projektovan kao porodična stambena kuća spratnosti P+Pk.

- Ukupna bruto površina objekta iznosi 206,53 m².
- Ukupna neto površina objekta iznosi 1183,75 m².

Osnova objekta oblikovana je racionalno, u skladu sa funkcionalnim zahtjevima investitora i urbanističkim parametrima.

Funkcionalno rješenje

Objekat je organizovan kao prizemlje I potkrovlje sa jasno definisanom dnevnom i noćnom zonom kao I zonom za djecu koja se nalazi u potkrovlju. Dnevna zona obuhvata dnevni boravak, trpezariju i kuhinju. Noćna zona koja je na prizemlju obuhvata spavaće sobe (2kom), kupatilo, wc i veseraj. Predviđeni su ulazni hodnik i degažman. Na spratu se nalazi dvije spavaće sobe. Ostatak potkrovlja nije previđen za korišćenje zbog visine I oblika.

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je kao masivni, zidani sistem od opekarskih elemenata sa armirano-betonskim serklažima.

Međuspratna konstrukcija (tavanica) projektovana je kao armirano-betonska monolitna ploča.

Krov je projektovan kao kosi 35% nagiba, u skladu sa Projektnim zadatkom i važećim propisima.

Proračun konstrukcije biće izrađen u skladu sa važećim normativima za projektovanje u seizmičkim zonama.

Materijalizacija i spoljašnja obrada

Fasadni zidovi izvode se od opekarskih blokova sa termoizolacionim slojem odgovarajuće debljine, u skladu sa proračunom energetske efikasnosti. Završna obrada fasade predviđena je kao dekorativni malter.

Sokla objekta oblaže se dekorativnim kamenom.

Predviđena je adekvatna hidroizolaciona zaštita objekta od podzemnih voda i atmosferskih padavina, uz primjenu sertifikovanih sistema i ugradnju prema preporukama proizvođača.

Na svim fasadnim zidovima i parapetnim ispunama predviđena je termoizolacija u skladu sa standardima za klimatsku zonu Podgorice.

Unutrašnja obrada

Podne obloge su projektovane prema namjeni prostorija: Dnevni boravak, trpezarija i spavaće sobe - parket. Kuhinja, ulazni hodnik, degažman, vešeraj i sanitarni čvorovi - keramičke pločice.

Zidovi se obrađuju glet masom i završnim disperzionim premazom, dok su u sanitarnim prostorijama predviđene keramičke pločice.

Plafoni su monolitni sa završnom molerskom obradom.

Unutrašnja stolarija predviđena je od suve čamove građe sa staklenim aplikacijama u zavisnosti od namjene prostorije.

Spoljna bravarija predviđena je od PVC ili AL profila sa termoprekidom, zastakljena termopan staklom 4+12+4 mm, u antracit boji, sa aluminijumskim roletnama i komarnicima.

Instalacije

U objektu su predviđene savremene instalacije jake i slabe struje, kao i hidrotehničke instalacije. Vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekta biće obrađeno glavnim projektom. Zbog nemogućnosti priključenja na javnu mrežu, koristiće se odgovarajuća alternativna rješenja kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje voda i sl.).

Sistem grijanja i hlađenja planiran je u skladu sa zahtjevima investitora, putem električnog podnog grijanja i inverterskih klima uređaja.

Detaljna razrada instalacija biće predmet Glavnog projekta.

Uređenje parcele

Na parceli je planirano parterno uređenje sa sadnicama niskog i visokog rastinja, u skladu sa ambijentalnim okruženjem.

Predviđena su dva parking mjesta na otvorenom, trotoarske površine oko objekta, prilazne staze do objekta.

Uređenje parcele projektovano je funkcionalno i estetski usklađeno sa arhitektonskim rješenjem objekta.

Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama je max.visine 1.80m.

Procenat zelenih površina iznosi 44, 26 & što je više od propisanog (30%).

BILANS POVRŠINA

Br	P R O S T O R I J A P O D	neto P=,m2	
1	hodnik	ker.pločice	5,55
2	spavaća soba	parket	18,80
3	ostava	ker.pločice	2,98
4	wc	ker.pločice	3,32
5	kupaćo	ker.pločice	5,62
6	veseraj	ker.pločice	2,59
7	predsoblje	parket	2,52
8	gostinjska soba	parket	13,57
9	trpezarija	parket	13,07
10	kuhinja	parket	8,99
11	dnevni boravak	parket	41,20
12	stepeniste	drvena gazlsta	8,82
13	terasa	ker.pločice	15,02
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			142,05
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			159,20

Br	P R O S T O R I J A P O D	neto P=,m2	
1	hodnik	parket	8,38
2	spavaća soba manja	parket	14,82
3	spavaća soba	parket	18,50
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA			41,70
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA			47,33

PARAMETRI

BILANS POVRŠINA	PREMA UTU	OSTVARENI
Površina parcele	1055 m2	1074 m2
Površina pod objektom	316,5 m2	159,20 m2
Indeks zauzetosti	0,3	0,15
Indeks izgrađenosti	0,6	0,195
BRGP	633 m2	206,53
Spratnost	P+1	P+Pk
Zelene površine	30%	73%

Odgovorni projektant:

Jelena Vešović dipl.ing.arh.

IZJAVA SAGLASNOSTI SUSJEDA

PODACI O DAVAOCU SAGLASNOSTI

Ime i prezime: Danijela Radunović

JMBG/Br. Lične karte: 1909971215021

Adresa prebivališta: Podgorica

Vlasnik parcele broj: 309-3 i 308 KO Farmaci

SAGLASNOST

Ovom saglasnošću potvrđuje se da davalac saglasnosti nema primjedbi da Vera Živanović (JMBG:2306977265028), na susjednoj katastarskoj parceli broj 309/1 (KO Farmaci), izgradi planirani objekat na udaljenosti manjoj od udaljenosti propisane urbanističko-tehničkim uslovima od međne linije između katastarskih parcela.

Saglasnost se daje u svrhu izrade projektne dokumentacije i pribavljanja potrebnih odobrenja za građenje kod nadležnih organa. Davalac saglasnosti potvrđuje da je upoznat sa planiranom pozicijom objekta i da po tom osnovu nema primjedbi.

Datum: 23.07.2026.

Mjesto: Podgorica

Potpis susjeda: Radunović Danijela

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:

Radunović Danijela, datum rođenja: 19.09.1997.godine, Janka Donovića 42, Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisala ovu ispravu.;

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I6273H584 izdate od strane FL
BUDVA sa datumom izdavanja 16.06.2020.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 _____/_____/_____.
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 10728/2026

Ovjera izvršena dana 24.07.2026. godine. u 10:56 časova, u _____/_____/_____.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

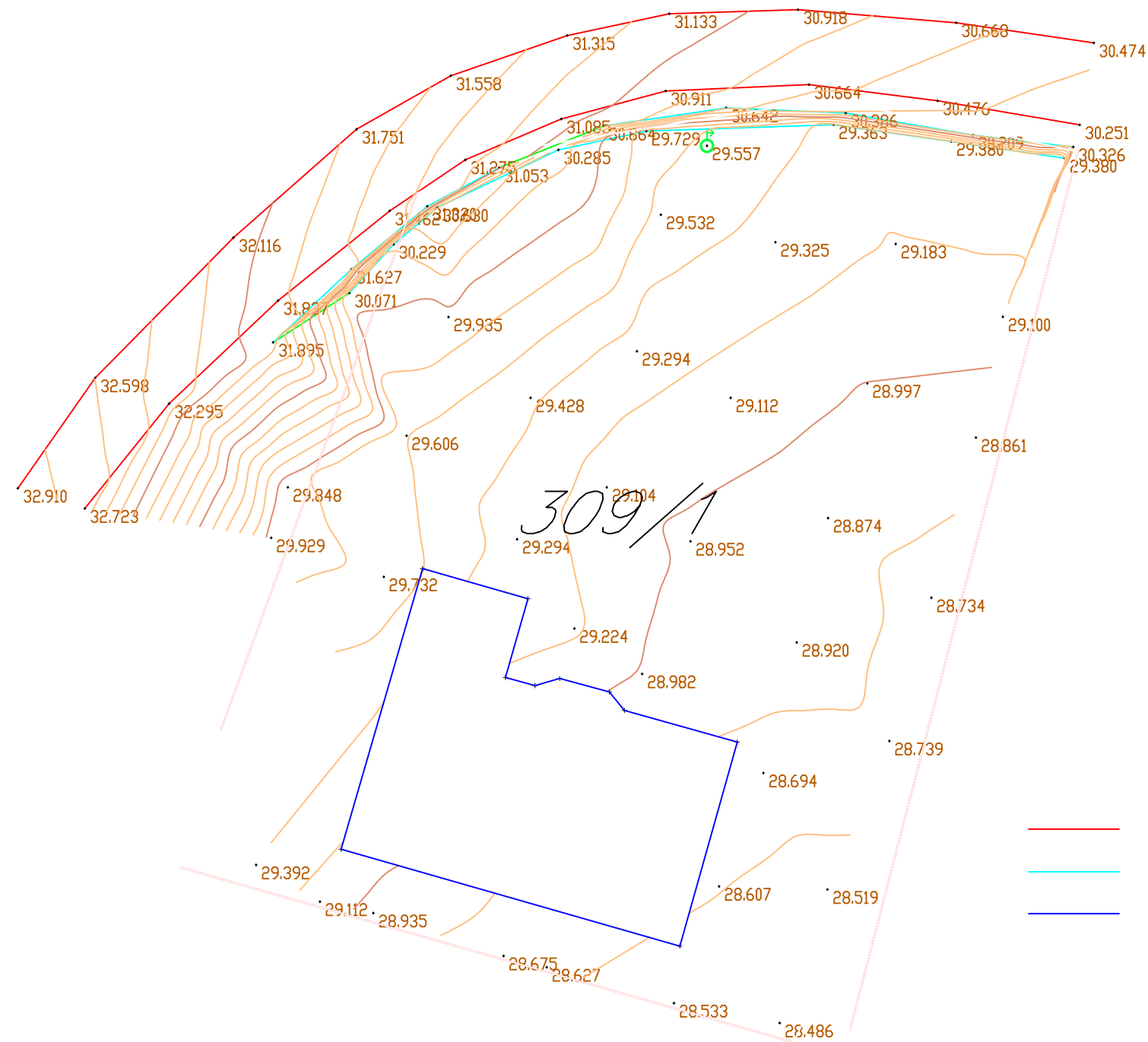
Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 9.68€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ

Spisak primijenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 19/25)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, 53/25)
- Pravilnik 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)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG”, br. 066/23, 113/23)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore”, br. 75/15)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list Crne Gore”, br.60/18)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6 - Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima
- ostali propisi i pravila struke.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Asfalt
Zid
Temelji

PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. Oktoih 2, Podgorica	INVESTITOR: Vera Zivanovic		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Ilokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opstina Podgorica		
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: SITUACIONI PLAN		
Odgovorni projektant: Rajko Despotovic dipl.ing.geod.	Dio tehnicke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik:	Prilog: Geodetska podloga	Br.priloga: 01	Br.strane:
Datum izrade: april 2026.godine	Datum revizije:		



LEGENDA:

GRAĐEVINSKA LINIJA

OGRADA H=1,1 M na pozidi



UKUPNO NETO

183,75m²

UKUPNO BRUTO

206,53m²

POVRŠINA PARCELE

1055m2

OSTVARENI PARAMETRI

INDEKS IZGRAĐENOSTI

0.19

STEPEN ZAUZETOSTI

0.15

PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. Oktoih 2, Podgorica	INVESTITOR: Vera Zivanovic		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opstina Podgorica		
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.	Prilog: Situacija na geodetskoj podlozi	Br.priloga: 02	Br.strane:
Datum izrade: april 2026.godine	Datum revizije:		

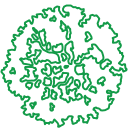


LEGENDA:

- Gradjevinska linija
- Granica kat. parcele
- Asfalt
- Kameni zid
- Stub dalekovoda
- Šaht
- P1
34.05

Tačka geodetske mreže
- 2132/5

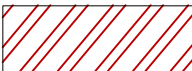
Broj kat. parcele



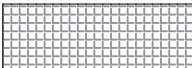
ZELENILO



biopredstac



KROV - POKRIVAČ LIM



PRISTUPNA STAZA



PARKING



OGRADA H=1,1 M



PROJEKTANT:
"MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O.
Oktolih 2, Podgorica

Objekat:
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:
Jelena Vesovic dipl.ing.arh.
Vodeci projektant:
Jelena Vesovic dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:
Jelena Vesovic dipl.ing.arh.

Saradnik:
Dubravko Mujovic dipl.ing.arh.

Datum izrade:
april 2026.godine

INVESTITOR:
Vera Zivanovic

lokacija:
Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci,
Opština Podgorica

Vrsta tehnicke dokumentacije:
IDEJNI PROJEKAT

Dio tehnicke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog:
Preklop sa ortofoto

Br.priloga:
03

Razmjera:

Br.strane:

Datum revizije:



LEGENDA:

- Gradjevinska linija
 - Granica kat. parcele
 - Asfalt
 - Kameni zid
 - Stub dalekovoda
 - Šaht
- 2132/5 Broj kat. parcele

- KROV - POKRIVAČ LIM
- PRISTUPNA STAZA
- PARKING
- OGRADA H=1,1 M

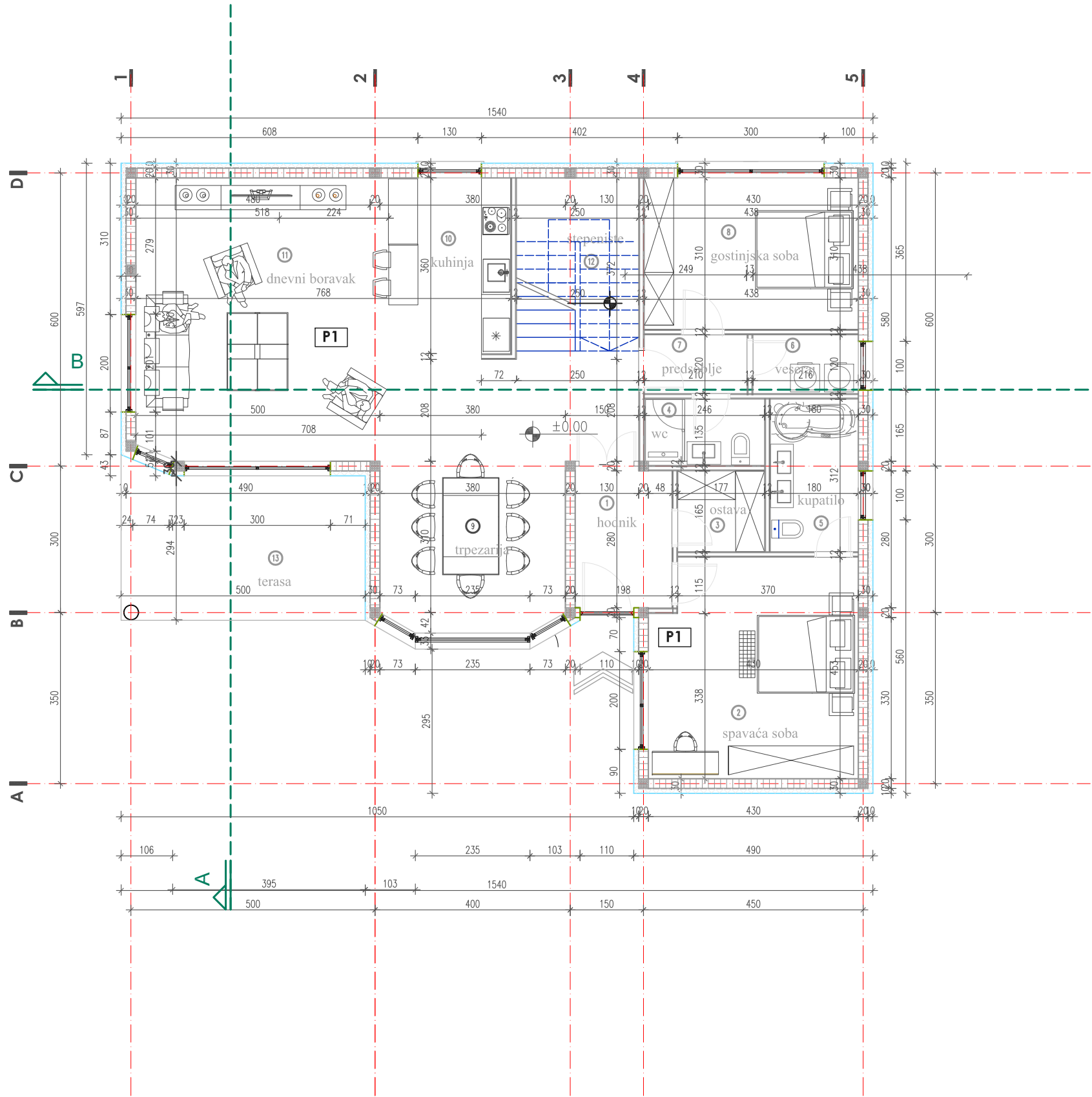
- ZELENILO
- bioprecistac

pešački i kolski ulaz
na parcelu

PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: Situacija	Br.priloga: 04 Br.strane:
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	

Razmjera:
1:200

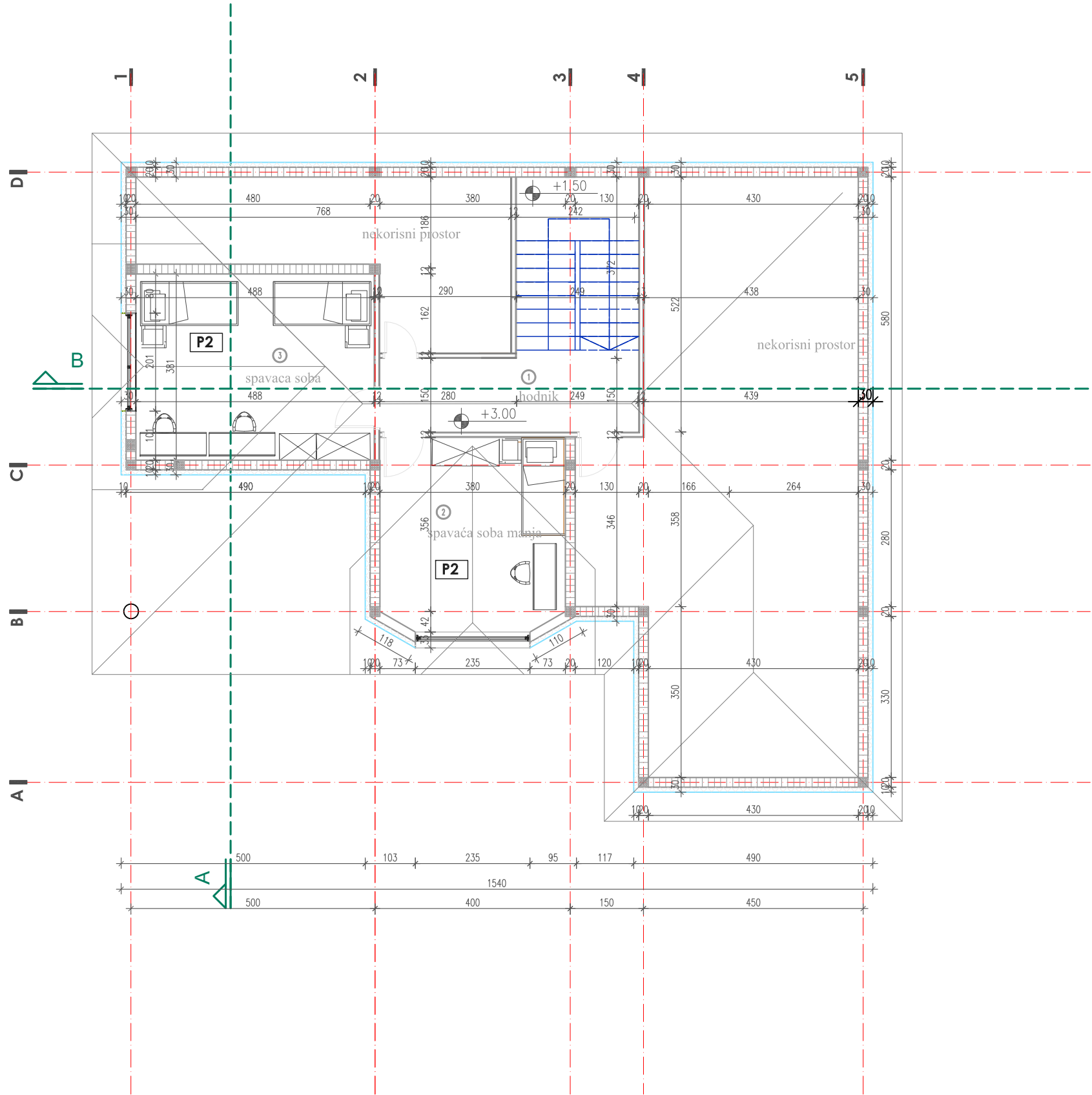
Br.strane:



Br	P R O S T O R I J	A P O D	neto P=..m2
1	hodnik	ker.pločice	5,55
2	spavaća soba	parket	18,80
3	ostava	ker.pločice	2,98
4	wc	ker.pločice	3,32
5	kupatilo	ker.pločice	5,62
6	veseraj	ker.pločice	2,59
7	predsoblje	parket	2,52
8	gostinjska soba	parket	13,57
9	trpezarija	parket	13,07
10	kuhinja	parket	8,99
11	dnevni boravak	parket	41,20
12	stepeniste	drvena gazista	8,82
13	terasa	ker.pločice	15,02
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			142,05
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			159,20

- LEGENDA:
- AB zid
 - zid od opeke
 - gips-karton ploče
 - termoizolacija
 - oznaka presjeka
 - ulaz
 - visinske kote
 - naziv prostorija

PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA	INVESTITOR: Vera Živanović		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica		
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.	Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga: 05	Br.strane:
Datum izrade: april 2026.godine	Datum revizije:		

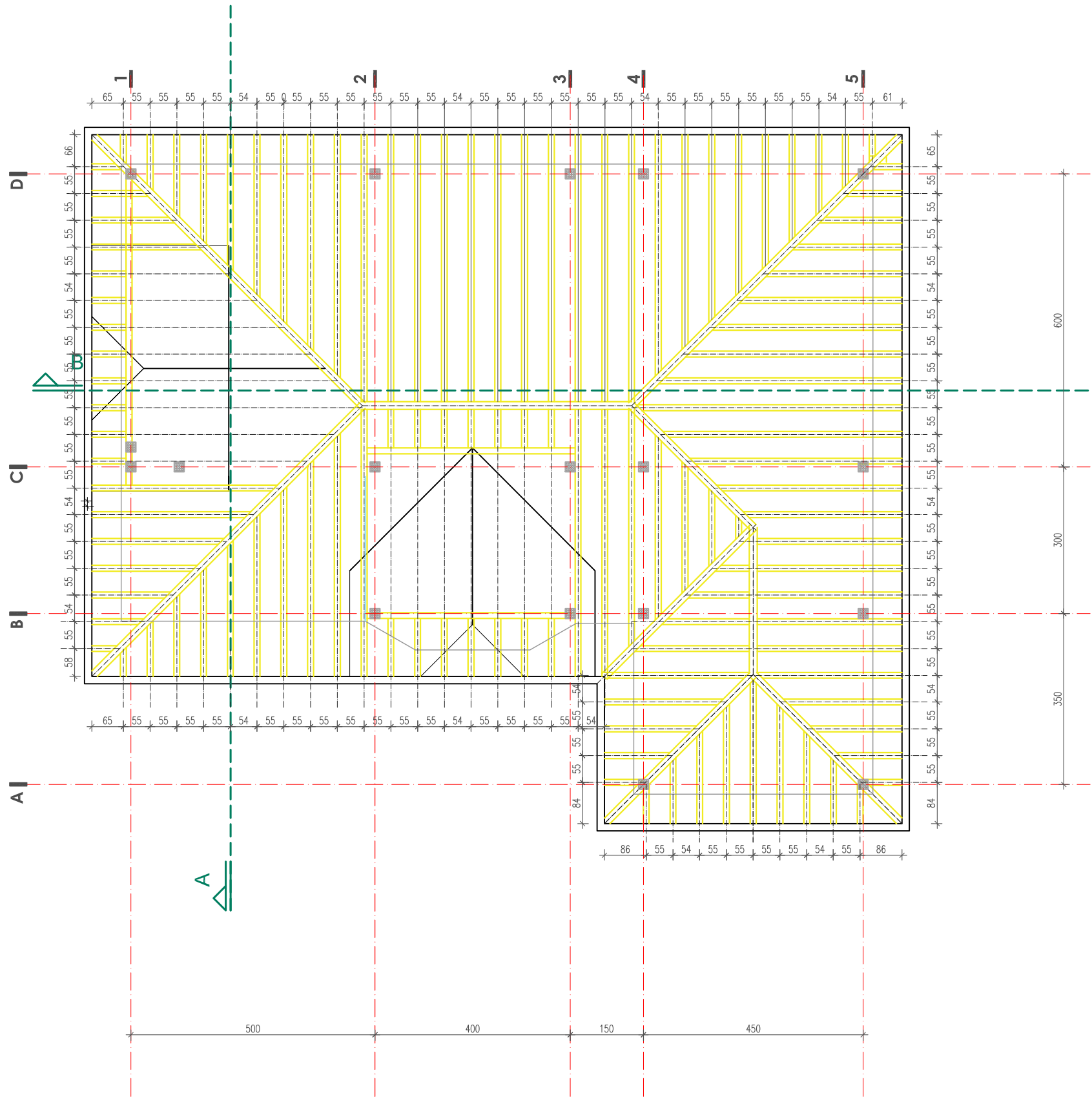


Br	P R O S T O R I J A	P O D	neto P=..m2
1	hodnik	parket	8,38
2	spavaća soba manja	parket	14,82
3	spavaća soba	parket	18,50
UKUPNA NETO POVRšina POTKROVLJA			41,70
UKUPNA BRUTO POVRšina POTKROVLJA			47,33

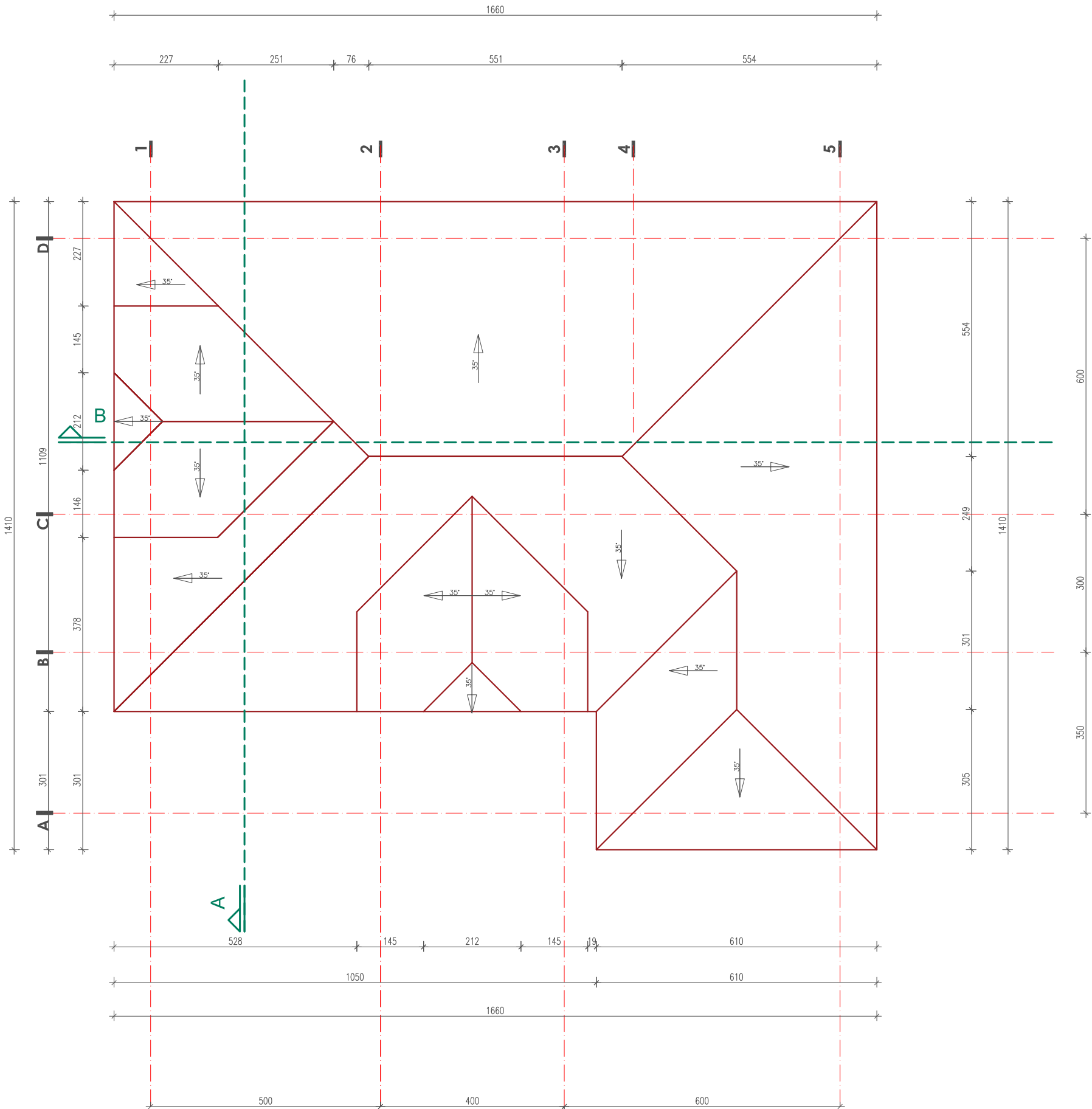
LEGENDA:

- AB zid
- zid od opeke
- gips-karton ploče
- termoizolacija
- oznaka presjeka
- ulaz
- visinske kote
- 3 naziv prostorija

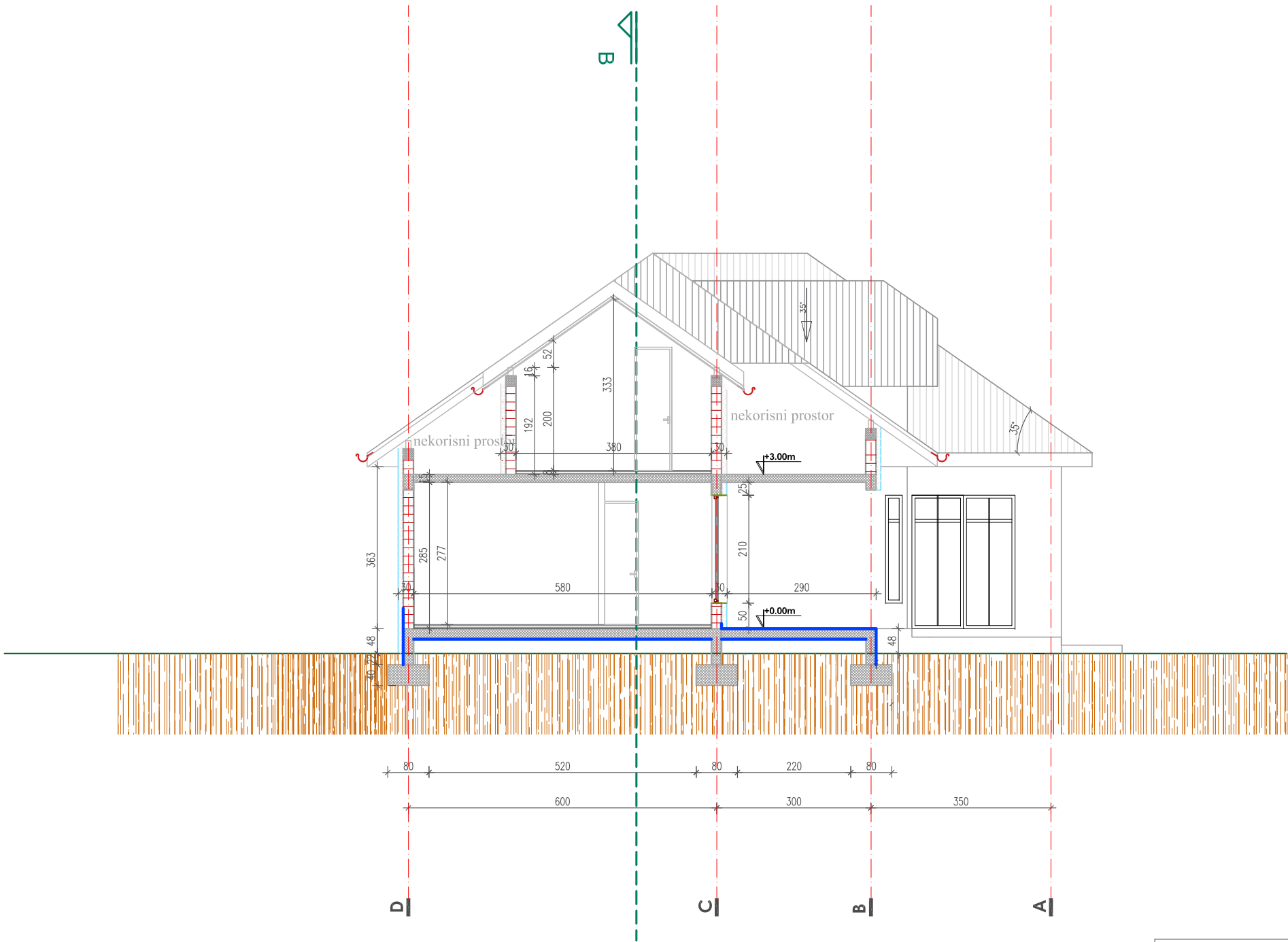
PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: Osnova sprata	Br.priloga: 06
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera 1:100
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br.priloga: 07 Br.strane:
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera 1:100
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: Osnova krova	Br.priloga: 08 Br.strane:
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	

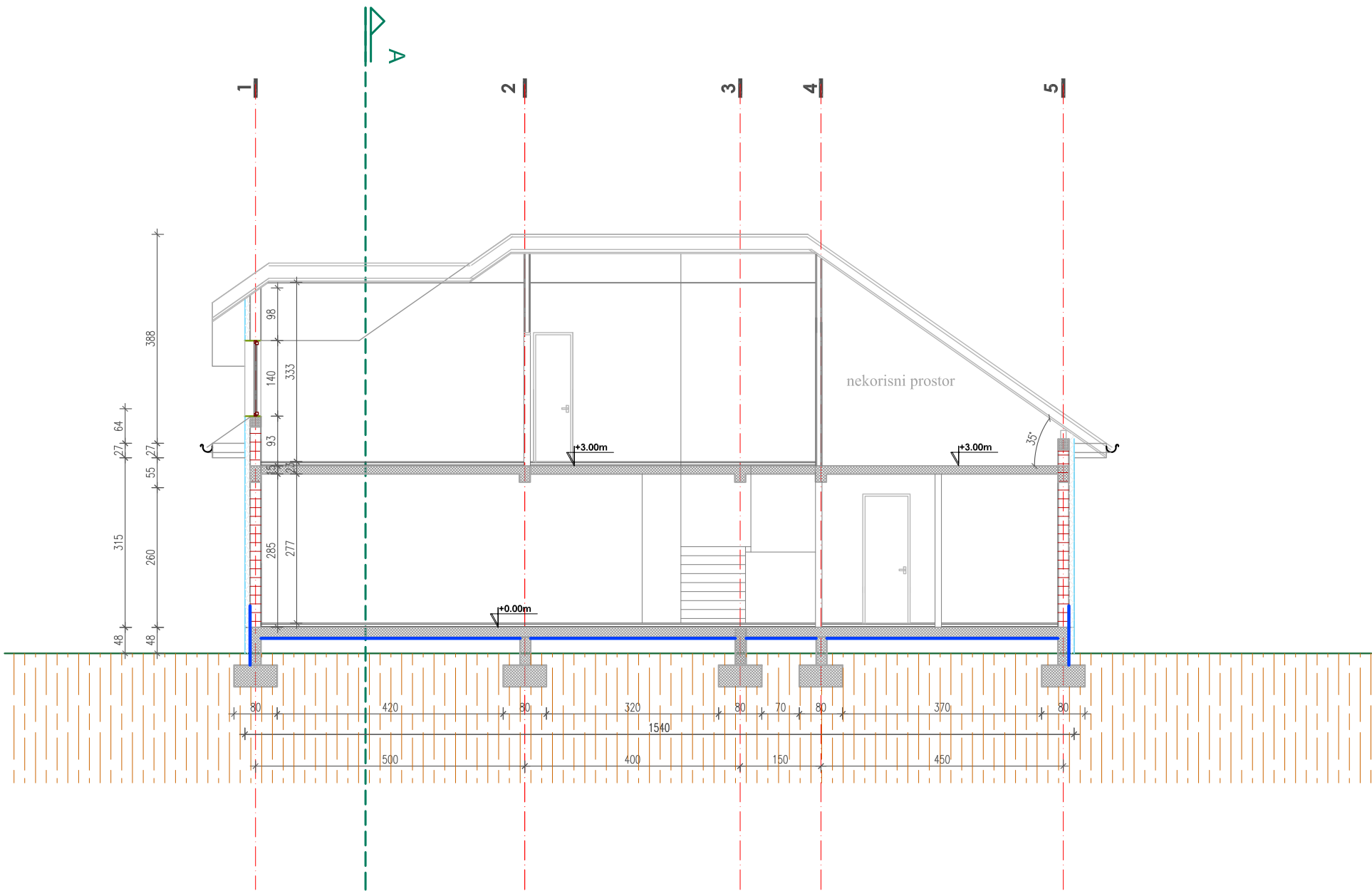


OPIS PODOVA U PRIZEMLJU:		
oznaka	slojevi poda	dim.
P1	- modularni parket	1,8 cm
	- cementna koštiljica	4,0 cm
	-stirodur	2,0 cm
	- armirano-betonska ploča	16,0 cm
	- crna hidroizolacija	1,0 cm
	- podložni beton	6,0 cm
	- tampon šljunak	15,0 cm

OPIS PODOVA NA SPRATU:		
oznaka	slojevi poda	dim.
P2	- modularni parket	1,8 cm
	- cementni estrih	4,0 cm
	-stirodur	2,0 cm
	- armirano-betonska ploča	16,0 cm
	- malter sa završnim bojenjem	1,5 cm

OPIS SLOJEVA KROVA:		
oznaka	slojevi krova	dim.
K1	- gerard crijep	3 cm
	- letve	2,5 cm
	-kontraletve	2,5 cm
	- paropropusna vodonepropusna folija	
	- osb ploča	1 cm
	- kamena vuna	10 cm
	- parna brana	
	- lamperija	1,4 cm

PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: presjek A-A	Br.priloga: Br.strane: 09
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	

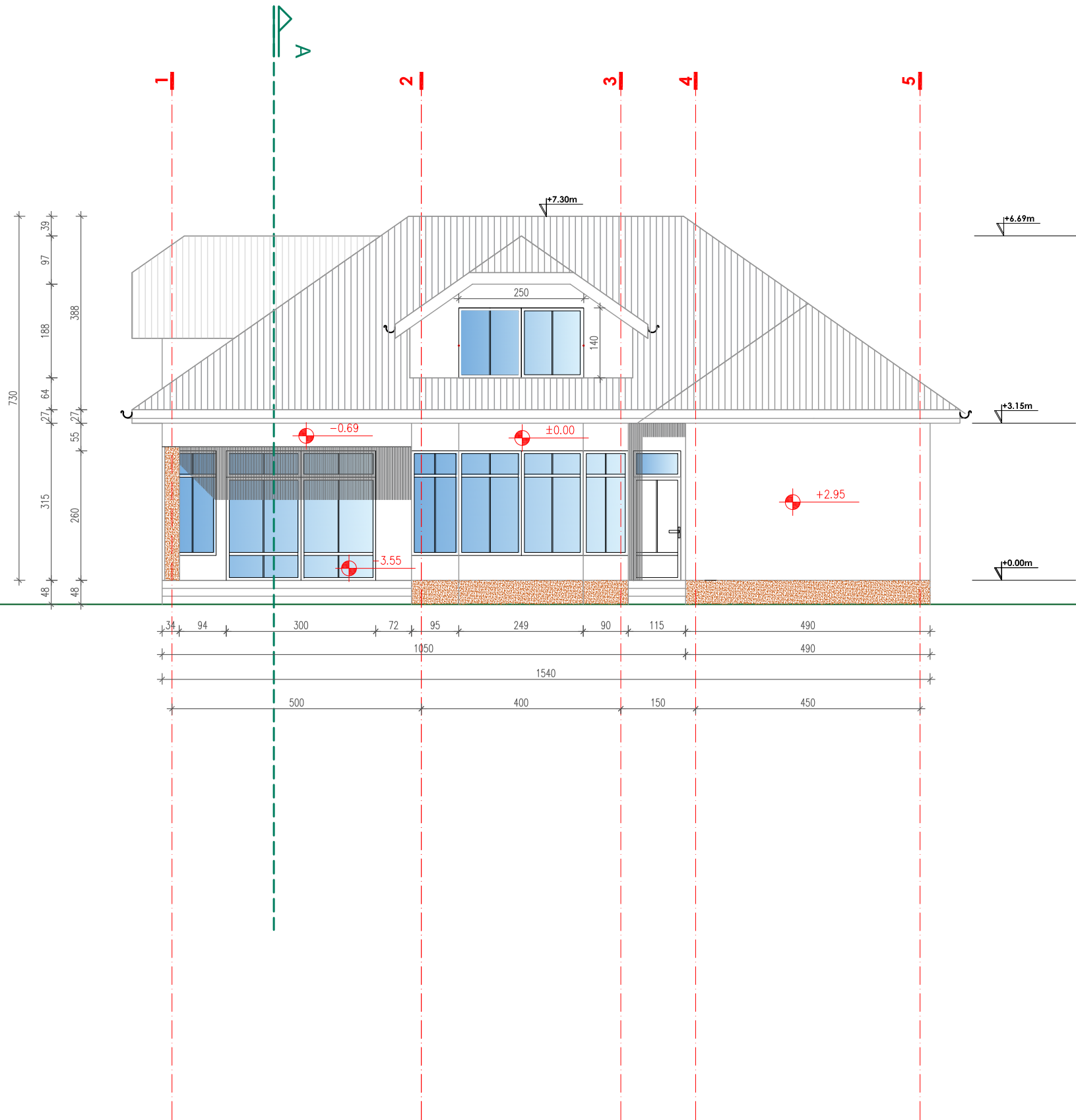


OPIS PODOVA U PRIZEMLJU:		
oznaka	slojevi poda	dim.
P1	- modularni parket	1,8 cm
	- cementna koštiljica	4,0 cm
	-stirodur	2,0 cm
	- armirano-betonska ploča	16,0 cm
	- crna hidroizolacija	1,0 cm
	- podložni beton	6,0 cm
	- tampon šljunak	15,0 cm

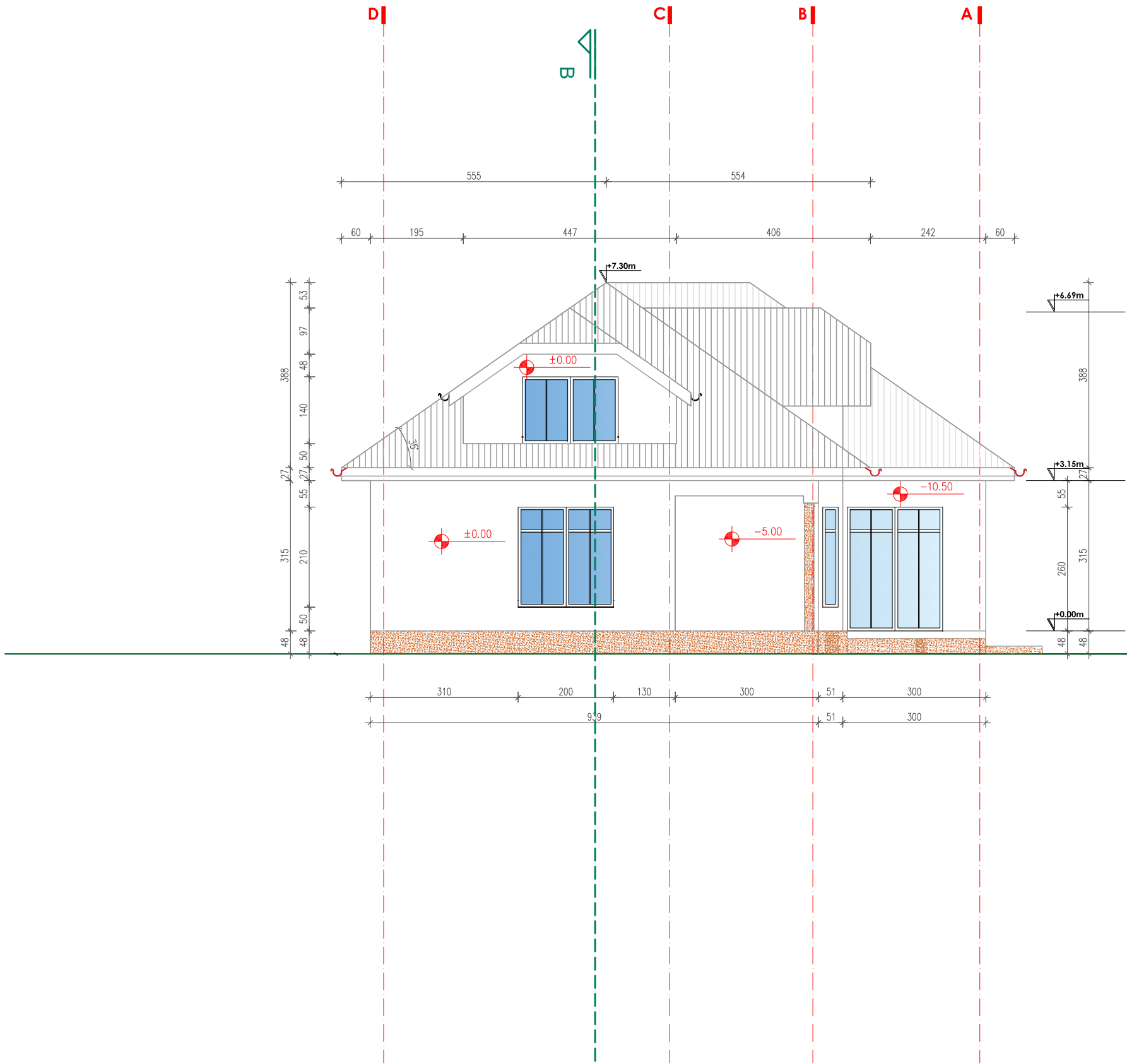
OPIS PODOVA NA SPRATU:		
oznaka	slojevi poda	dim.
P2	- modularni parket	1,8 cm
	- cementni estrih	4,0 cm
	-stirodur	2,0 cm
	- armirano-betonska ploča	16,0 cm
	- malter sa završnim bojenjem	1,5 cm

OPIS SLOJEVA KROVA:		
oznaka	slojevi krova	dim.
K1	- gerard crijep	3 cm
	- letve	2,5 cm
	-kontraletve	2,5 cm
	- paropropusna vodonepropusna folija	
	- osb ploča	1 cm
	- kamena vuna	10 cm
	- parna brana	
	- lamperija	1,4 cm

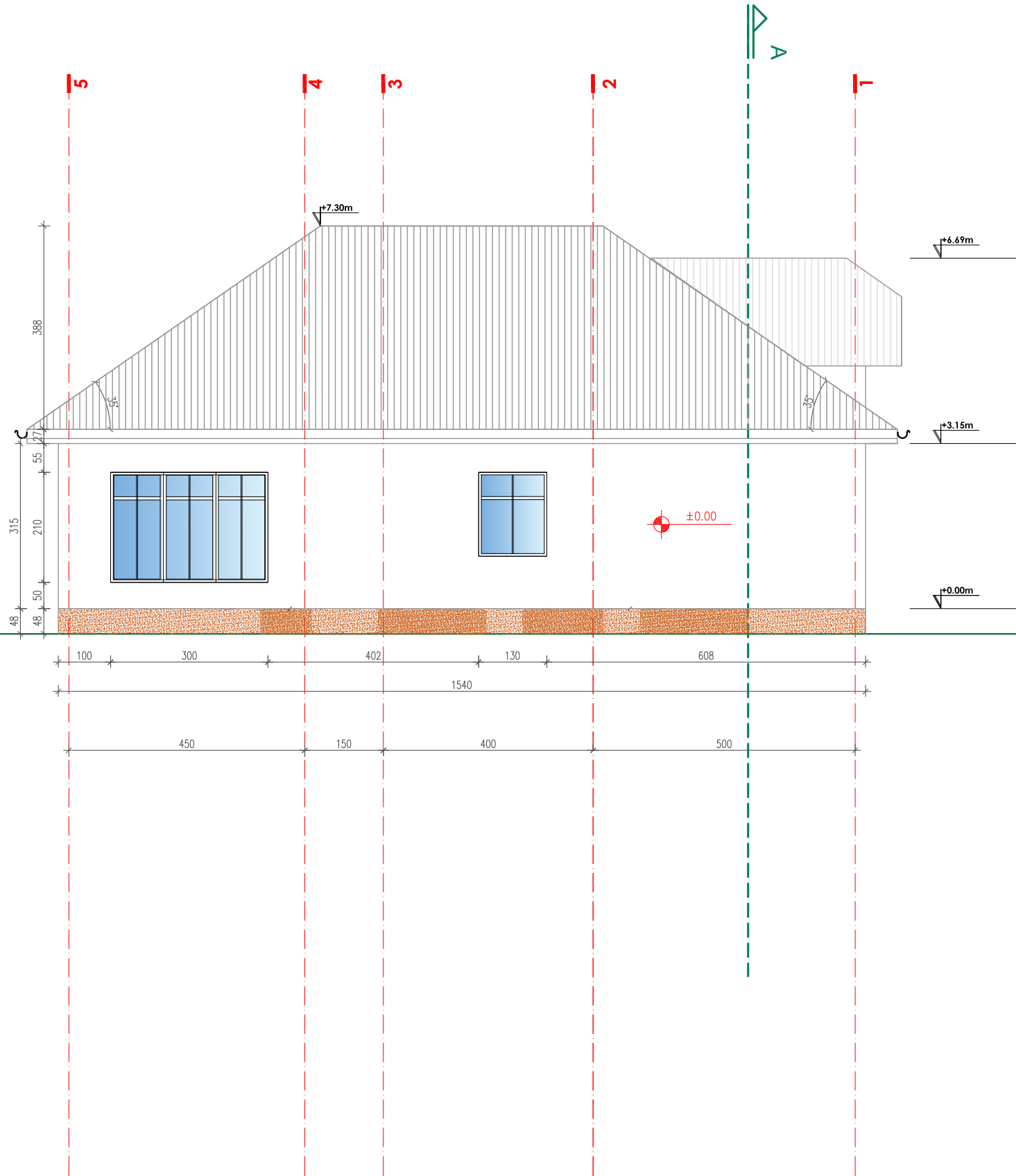
PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: presjek B-B	Br.priloga: 10 Br.strane:
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	



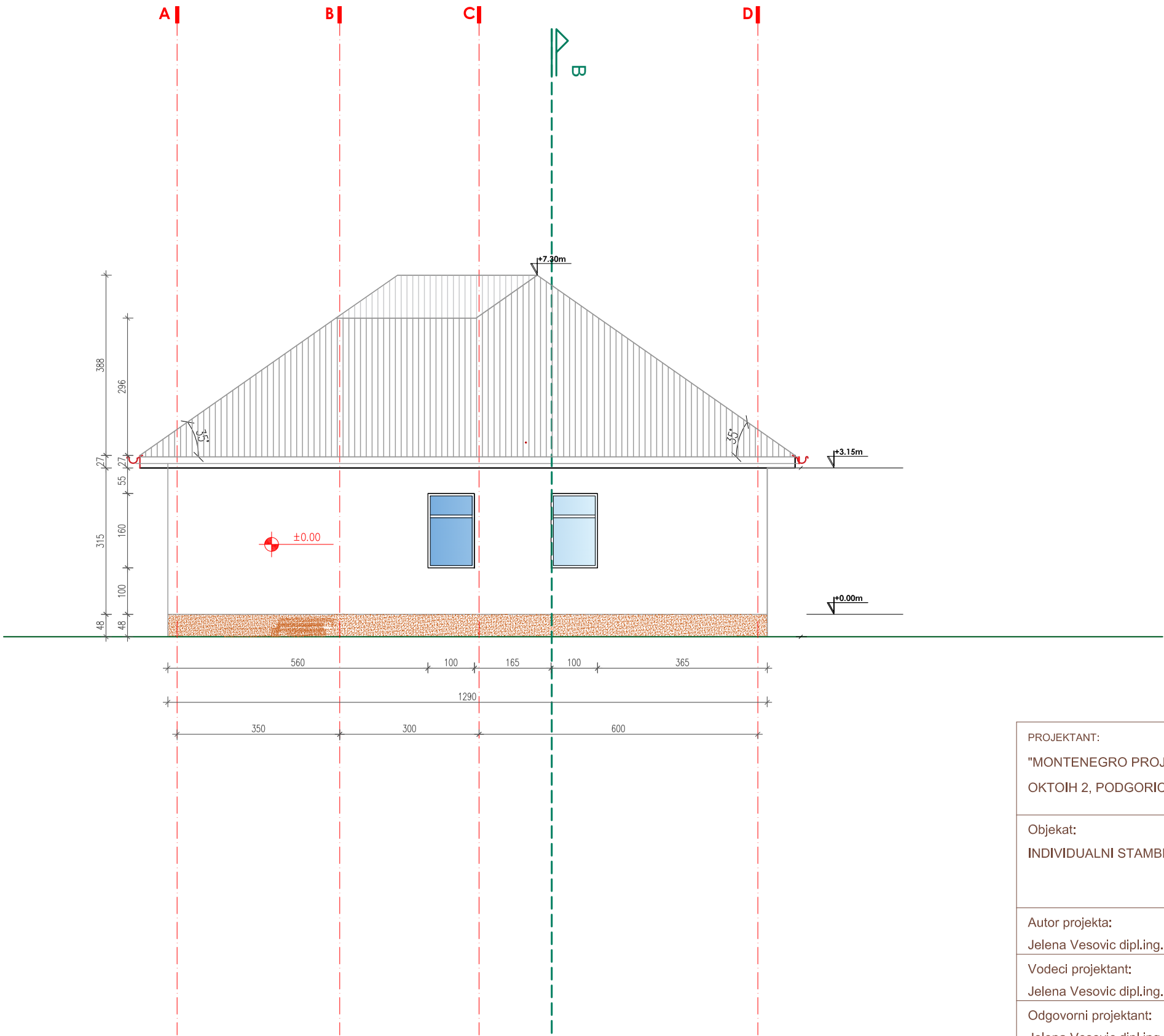
PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: Izgled sjeveroistocni	Br.priloga: 11
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	
		Razmjera: 1:100	



PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera 1:100
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: Izgled jugoistocni	Br.priloga: 12 Br.strane:
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: Izgled jugozapadni	Br.priloga: 13
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	
		Razmjera: 1:100	



PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera 1:100
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: Izgled sjeverozapadni	Br.priloga: 14 Br.strane:
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera 1:100
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: 3D model	Br.priloga: 15 Br.strane:
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	



PROJEKTANT: "MONTENEGRO PROJEKT" D.O.O. OKTOIH 2, PODGORICA		INVESTITOR: Vera Živanović	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		lokacija: Katastarska parcela 309/1 KO Farmaci, Opstina Podgorica	
Autor projekta: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Jelena Vesovic dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Dubravka Vujovic spec.sci.arh.		Prilog: Model u realnom okruzenju	Br.priloga: 16
Datum izrade: april 2026.godine		Datum revizije:	
		Razmjera: 1:100	
		Br.strane:	