

IDEJNO RJEŠENJE

Objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva koji se nalazi na KP
802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica



Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
GOCE MITREVSKI I (Potpis) Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis) Date: 2026.08.21 09:37:44 +02'00'	GOCE MITREVSKI (Potpis) Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis) Date: 2026.08.21 09:38:27 +02'00'		

INVESTITOR¹DAMJANOVIĆ JELENAOBJEKAT²Objekat za potrebe Maslinarstva i VinogradarstvaLOKACIJA³KP 802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad PodgoricaDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵Mitrevski Goce, dipl. ing.arhPROJEKTANT⁶ARHIFORMA d.o.o.PodgoricaODGOVORNO LICE⁷Mitrevski Goce, dipl. ing.arhVODEĆI PROJEKTANT⁸Mitrevski Goce, dipl. ing.arhODGOVORNI PROJEKTANT⁹Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Br.RJEŠENJA UPI 09-332/25-4175/2SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ 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 dokumentac

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

OBJEKAT¹ Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva

LOKACIJA² KP 802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE-ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE 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.

GOCE MITREVSKI (Potpis) Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis)
Date: 2026.08.21 09:38:47 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Mitrevski Goce, dipl. ing.arh
Licenca UPI 09-332/25-4175/2

za projektanta odgovorno lice (ime)

GOCE MITREVSKI (Potpis) Digitally signed by GOCE MITREVSKI (Potpis)
Date: 2026.08.21 09:39:04 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica Avgust 2026. godine
(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 projektant

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA
Objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva
koji se nalazi na KP 802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica

I OPSTA DOKUMENTACIJA

1.1. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
1.2. PODACI O PROJEKTANTU
1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
1.6. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1 PROJEKTNII ZADATAK
2.2 TEHNIČKI OPIS
2.3 IZJAVA PROJEKTANTA
2.4 IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE I ELABORAT PARCELACIJE

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJE	RAZMJERA
GEODETSKA PODLOGA	1:750
ORTO-FOTO SIRA SITUACIJA	1:500
SITUACIJA SA PARTEROM	1:200
GRAFICKI PRILOZI	
OSNOVA PRIZEMLJA	1:50
OSNOVA KROVA	1:50
IZGLED KROVA	1:50
PRESJEK 1-1	1:50
PRESJEK 2-2	1:50
JUGO-ISTOCNA FASADA	1:50
SJEVERO-ISTOCNA FASADA	1:50
JUGO-ZAPADNA FASADA	1:50
SJEVERO-ZAPADNA FASADA	1:50
3D PRIKAZ PROJEKTOVANOG OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU	

I OPSTA DOKUMENTACIJA

1.1 UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU

Objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva koji se nalazi na KP 802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica

Zaključen dana 08.07.2026. Godine, u Podgorici, između:

1. Damjanović Jelena sa JMBG:1804980215275 adresa ul. 8 marta br 10, Podgorica (u daljem tekstu "**Investitor**"),

i

2. „ARHIFORMA” D.O.O. ul. Aleksandra Divajna br.4/17 , Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Mitrevski Goce D.I.A. (u daljem tekstu "**Projektant**"),

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa, a projektant prihvata da izradi idejno rjesenje i glavni projekat objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva koji se nalazi na KP 802/1 , KO,, BALOCI“PUP- glavni grad Podgorica

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.)**, i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 3.

Glavni projekat se izrađuje na osnovu idejnog rješenja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekta koji je izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta **(Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.)**, i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima .

Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi na osnovu dobijenih podloga od investitora i to :

1. Projektnog programa ,
2. Urbanističko tehničkih uslova ,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije ,i po potrebi elaborate parcelacije ,
4. Geomehanički elaborat I Sve potrebne prateće elaborate, saglasnost i dr,

Član 4.

Glavni projekat sadrži sledeće faze :

- Arhitektonski projekat ,
- Projekat konstrukcije ,
- Projekat hidrotehnicke infrastrukture ,
- Elektro instalacije jake struje ,
- Elektroinstalacije slabe struje,
- Kako i sve potrebne pratece elaborate

Član 5.

Cijena izrade tehnicke dokumentacije ce biti naknadno definisana aneks ugovorom

Član 6.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

30 % po potpisivanju ugovora (avans)

20 % nakon dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekta, na idejno rješenje

50 % po predaji tehničke dokumentacije investitoru

ROK IZRADE

Član 7.

Rok za izradu i predaju idejnog rjesenja Glavnom drzavnom arhitekti je 30 radnih dana od dana prihvatanja i usvajanja rjesenja od strane investitora.

Rok za izradu glavnog projekta bice naknadno definisan od dana dobijanja saglasnosti od strane glavnog gradskog/drzavnog arhitekta

Član 8.

Projektanu dokumentaciju projektant je dužan da preda u 7 primjeraka, od čega 1 primjerak u papirnoj formi i 6 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi.

OSTALE ODREDBE

Član 9.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 10.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Potvrđujući navedeno, ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.

PROJEKTANT:

ARHIFORMA d.o.o. Podgorica

Mitreviski Goce, dipl. ing. arh.



A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text "ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE" around the top inner edge, "ARHIFORMA" in the center, and "PODGORICA" around the bottom inner edge.

INVESTITOR:

DAMJANOVIC JELENA



A handwritten signature in blue ink, reading "Damjanovic Jelena", is written over a horizontal line.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0906099 / 003

PIB: 03284158

Datum registracije: 15.10.2019.

Datum promjene podataka: 21.11.2024.

DOO "ARHIFORMA" ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHIFORMA
Telefon: +38268646110
eMail: arhiforma.me@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2019.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2019. Datum promjene Statuta: 19.11.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL ALEKSANDRA DIVAJNA BR 1 GP IV II-17-J PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL ALEKSANDRA DIVAJNA BR 1 GP IV II-17-J PODGORICA
Adresa sjedišta: UL ALEKSANDRA DIVAJNA BR 1 GP IV II-17-J PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

GOCE MITREVSKI M0521259 SJEVERNA MAKEDONIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. BLAGOJA STEFKOVSKI 23/2-11 SKOPLJE SJEVERNA
MAKEDONIJA

LICA U DRUŠTVU:

GOCE MITREVSKI MO521259

Adresa: UL. BLAGOJA STEFKOVSKI 23/2-11 SKOPLJE SJEVERNA MAKEDONIJA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.08.2025 godine u 11:21h



Podgorica

 Načelnica

Sanja Bojanić

Klasifikacija

1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Broj: UPI 09-332/25-4144/2
Podgorica, 22.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHIFORMA“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-4144/1 od 01.09.2025. 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 „ARHIFORMA“ Podgorica**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4144/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHIFORMA“ 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 09-332/25-4175/2 od 10.10.2025. godine, kojim je **Mitrevskom Gocu, dipl.inženjer arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Mitrevski Goce od 10.01.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 0906099/003.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI



Broj: UPI 09-332/25-4175/2

Podgorica, 10.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Mitrevski Goce broj UPI 09-332/25-4175/1 od 10.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Gocetu Mitrevskom, dipl. inženjer arhitekture, sa stalnim boravkom u Podgorici, 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 09-332/25-4175/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Goce Mitrevski, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija dozvole za stalni boravak; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-461/2 od 20.03.2018. godine, kojim se Gocetu Mitrevskom diplomirani inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3540 od 06.12.2024. 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 107/7-461/2 od 20.03.2018. 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POTVRDA O ČLANSTVU

MITREVSKI GOCE

IME I PREZIME

Skoplje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
02.06.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 11.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

POLISA - RAČUN POL-00315822

Zastupnik:	Djurđić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	DOO ARHIFORMA ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA	MB	03284158
Adresa	27 MART BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.10.2025 (24:00) - 20.10.2026 (24:00)	Period obračuna	20.10.2025 - 20.10.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-506/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguravatelj odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: visokogradnja Planirani godišnji prihod: 100.000,00€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguravatelj			
Naziv	DOO ARHIFORMA ZA ARHITEKTONSKE POSLOVE-PODGORICA	MB	03284158
Adresa	27 MART BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

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

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

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

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

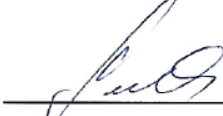
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 10.10.2025

1.6. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 , 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „ARHIFORMA“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i vodećeg inženjera za izradu Idejnog ršenja arhitekture za Objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva koji se nalazi na KP 802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica

Za **glavnog inženjera** imenuje se :

Goce Mitrevski dip.inž.arh.

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017 , 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .



arh .Goce Mitrevski dipl.inž.

1.7 URBANISTICKO -TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/26-410
Podgorica, 03.04.2026.godine

DAMJANOVIĆ JELENA

UI: 8. Marta br:10
PODGORICA
Tel. 067 185 312

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-410 od 13.02.2026. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarske parcele **802/1 KO BALOČI** iz LN br. 21 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na** prostoru katastarske parcele **802/1 KO BALOČI** u okviru namjene „poljoprivreda" u okviru **Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025), koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. .

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

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



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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

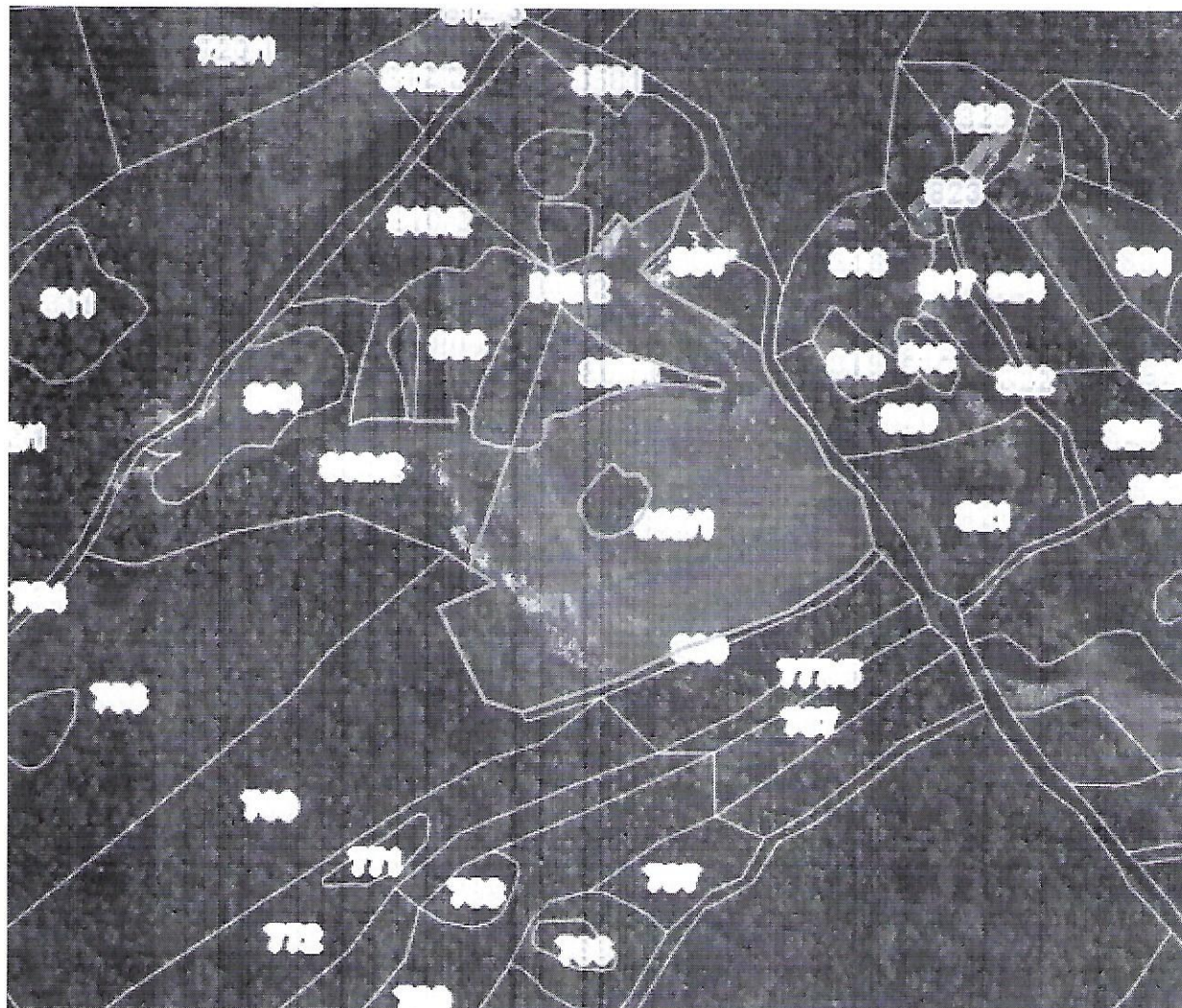


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj**
Broj: 08-332/26-410
Podgorica, 17.03.2026.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 802/1 KO Baloči u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: DAMJANOVIĆ JELENA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-410 Podgorica, 17.03.2026.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 podnjetog zahtjeva DAMJANOVIĆ JELENE , br.08-332/26-410 od 12.02.2026.godine,izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 802/1 KO Baloči u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	DAMJANOVIĆ JELENA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 21 KO Baloči, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele 802/1 KO Baloči evidentiran je kao "šume 6. klase ", "ruševina raznog objekta" površine 54m2. Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini DAMJANOVIĆ JELENE u obimu prava po 1/1 U listu nepokretnosti br.21KO Baloči ne postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).	
7	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 802/1 KO Baloči planirana namjena "poljoprivreda" , shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Na osnovu prethodno navedenog URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI se izdaju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi). Poljoprivredne površine obuhvataju obradivo zemljište, drugo poljoprivredno zemljišta (livade i pašnjaci), drugo poljoprivredno zemljište (usitnjene parcele) Ove površine su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji. Na ovim površinama mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.	

Smjernice i uslovi za gradnju objekata u okviru PUP-a , namjene PO (obrađivo i drugo poljoprivredno zemljište) od V do VIII bonitetne klase.

Na površinama obrađivog poljoprivrednog zemljišta može se organizovati poljoprivredno domaćinstvo koje podrazumijeva: stambeno dvorište, ekonomsko dvorište I dio za poljoprivrednu proizvodnju.

U okviru namjene poljoprivredne površine dozvoljava se izgradnja objekata podsledećim uslovima:

- Minimalna parcela na kojoj se može formirati poljoprivredno domaćinstvo je 2500 m² ili ona koja je definisana Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 15 m;
- Parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Parcela mora da ima pristup sa javnog ili prilaznog puta. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,0 m.
- Objekat se ne može graditi bez prethodne saglasnosti nadležnog organa Glavnog grada.

U okviru dijela parcele dozvoljena je izgradnja objekta za stanovanje :

- Ukupna BRGP objekta ne smije prekoračiti 150m²
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+1.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane, kod kojih parcele ispunjavaju uslov, mogu se nadgraditi do ove spratnosti, pri tom da se ispoštuju zadati planski parametri, građevinska linija min 5m od prilaza parceli, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- U okviru ove namjene mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim površinama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi, isključivo prizemni objekat na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji;
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5 m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).
- Objekte u okviru ove namjene organizovati kao slobodnostojeće na parceli;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3,5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke sisteme objekata, ondanjena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne , mogu biti i ravni ukoliko klimatski uslovi dozvoljavaju i mogu biti ozelenjeni;
- Na krovovima se mogu postaviti sloarni i fotonaponski paneli u cilju korišćenja obnovljive energije;
- Parcele se mogu ograditi ogradom transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije buduna parceli koja se

ograđuje.

- Dozvoljeno je ukupnjavanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta. Ukupnjavanje katastarskih parcela radi boljeg povezivanja na javni put, kako bi se što manje prilazima ulazilo i presijecale vrijedne poljoprivredne površine;
- Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju sa zatečenim stanjem.

U okviru ekonomskog dijela parcele dozvoljeno je :

- U okviru ekonomskog dijela mogu se organizovati i graditi objekti koji ne ugrožavaju osnovnu funkciju poljoprivrede i životnu sredinu (rasadnici, staklenici, ribnjaci, ostave, nadstrešnice za mehanizaciju i alate, plastenici, objekti za sakupljanje i preradu meda, objekti sušenje i preradu ljekovitog bilja i voćnih kultura, za gajenje pečuraka i dr).
- **Nije dozvoljena izgradnja** deponije otpada i svi ostali sadržaji koji utiču na zagađenje okoline.
- Ukupna BRGP objekata ne smije prekoračiti 350m²
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2,5m.
- Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima i tada važe uslovi plana dati za novoplanirane objekte.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P ili VP.
- Objekti se mogu graditi kao prizemni na parceli, ali da se pri tome ne prekorači maksimalna zadata BRGP 350m².
- Najveća visina etaže je 3m za prizemni objekat ili 4,5m za objekat sa visokim prizemljem.
- Na dijelu katastarske parcele koja je određena za ekonomsko dvorište dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje. Objekti se mogu formirati kao grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih.
- Ovi objekti svojom funkcijom ne smiju ugroziti životnu sredinu (kvalitet vazduha, vode, intenzitet buke.)
- Izgradnja objekata u okviru ekonomskog dvorišta nije obavezujuća. Ukoliko istavlasniku nije neophodna na njen račun se planiraju obradive poljoprivredne površine.

Na ovim površinama dozvoljene su sljedeće aktivnosti:

- proizvodnja zdrave hrane, otkupne stanice ljekovitog i aromatičnog bilja i plodova;
- proizvodnja, prerada i obrada voća i povrća,
- Vinogradarstvo;
- Maslinarstvo;
- Proizvodnja agruma;
- Uzgajanje cvijeća i drugih biljnih kultura-rasadnik;
- Pčelarstvo;
- Uzgajanje ljekovitog bilja;
- Uzgajanje pečuraka i dr;
- Skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- Manji Proizvodni pogoni ;
- Uzgoj, živine i sitne stoke;
- Manji ugostiteljski i turistički sadržaji;
- Dozvoljena je izgradnja objekata i korišćenje površina za stočarstvo i peradarstvo .

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

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

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

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
 - Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
 - Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
 - Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
 - Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok I dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.
- Osnovni principi energetski efikasne gradnje koje treba ispoštovati:
- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
 - Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
 - Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
 - Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetski efikasnih sistema grijanja, hlađenja I ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

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 Cmogorskim 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod 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 sunceva energija, energija vjetra, enerija 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.Sl. 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 sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> • 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 oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>Smjernice za zaštitu voda:</u> • sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem; • zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe; • vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci; <u>Smjernice za zaštitu vazduha</u> • 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; <u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u> • posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija; • predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište; • zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište; • unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj; • ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža; • kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.); • izvršiti rekultivaciju degradiranih površina • graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; • uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr. <u>Smjernice za zaštitu od buke</u> Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
--	---

	• podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste 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 obezbjediti 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 je definisano 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 infrastrukturuom 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.

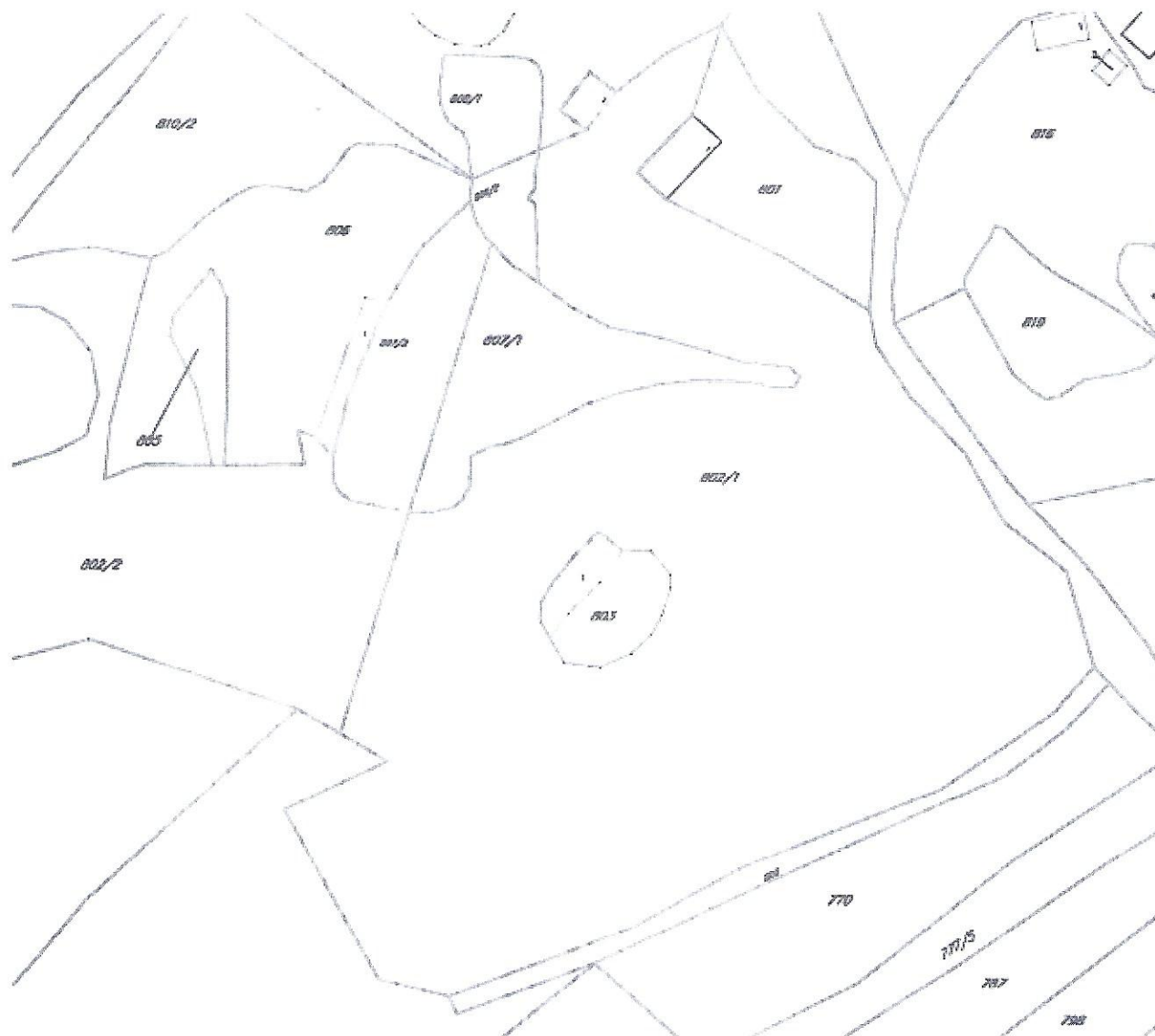
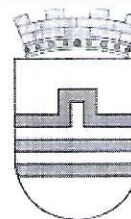
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo 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>.
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom. Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj 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>.
14.4	OSTALI USLOVI
	<i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i> <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti 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^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je

	debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 > Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Q_{max}(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok 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. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a 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 najrjeđe 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.	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47								
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE								
16	Na osnovu prethodno navedenog URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI se izdaju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi), a u skladu sa smjernicama plana.								
	<table> <tr> <td>Oznaka parcele</td><td> Lokaciju objekta čini dio KP 802/1 KO Baloči namjene "poljoprivreda" Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "poljoprivreda" i u skladu sa smjernicama plana. </td></tr> </table>	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 802/1 KO Baloči namjene "poljoprivreda" Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "poljoprivreda" i u skladu sa smjernicama plana.						
Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 802/1 KO Baloči namjene "poljoprivreda" Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "poljoprivreda" i 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 802/1 KO Baloči je u cjelosti u poljoprivredi, površina data u listu nepokretnosti.
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	u skladu sa smjernicama plana.
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	Ukupna BRGP objekta stanovanja ne smije prekoračiti 150m ² Ukupna BRGP objekta u ekonomskom dijelu parcele ne smije prekoračiti 350m ²
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekta stanovanja je P+1(prizemlje i sprat). Maksimalna spratnost objekta u ekonomskom dijelu parcele je Vp ili P(visoko prizemlje ili prizemlje).
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
17	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>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 inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
18		 Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ V.D. POMOĆNICA SEKRETARA
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti br. 21 - Kopija plana za 802/1 KO Baloči	

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

Broj: 08-332/26-410
Podgorica, 17.03.2026.godine



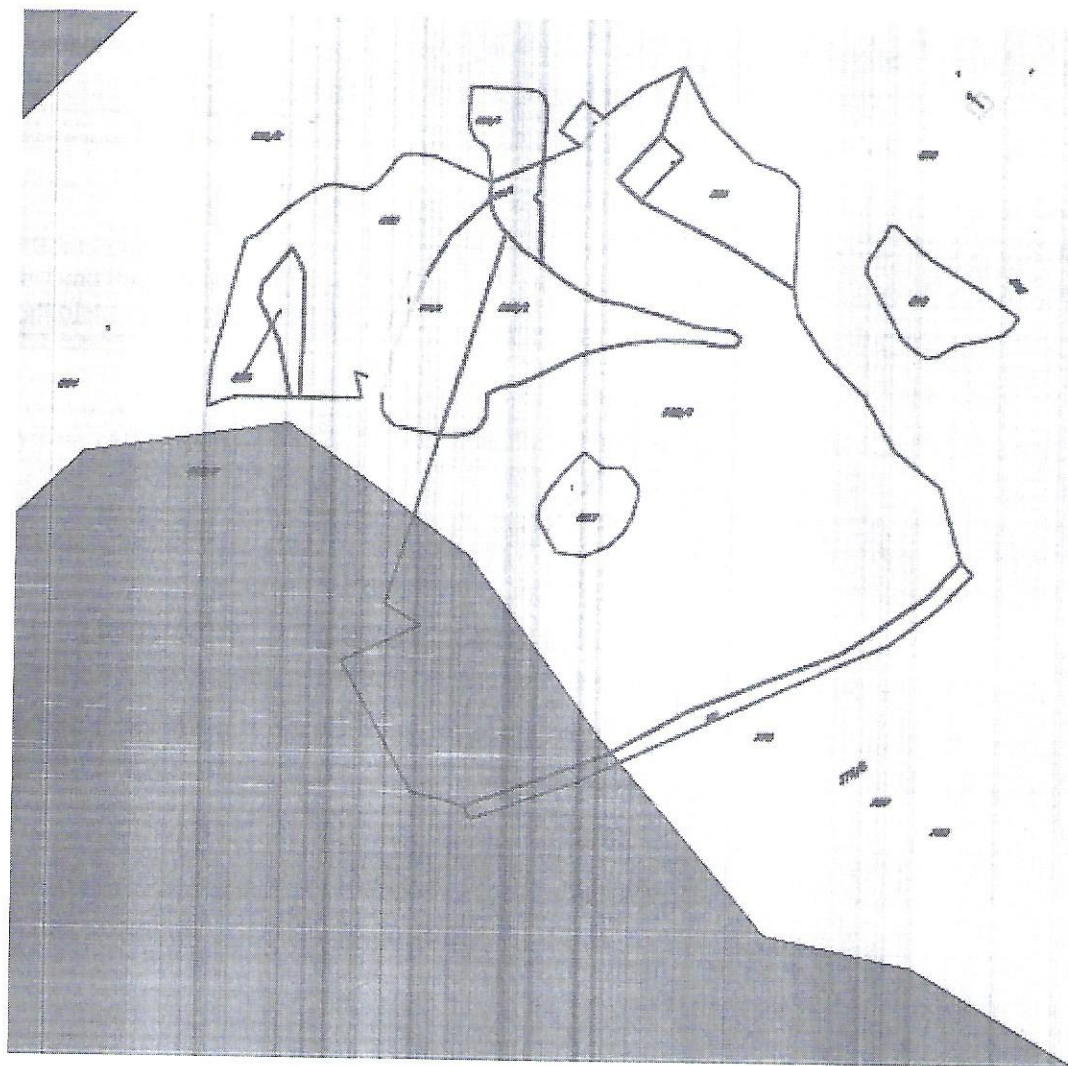
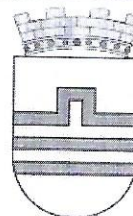
NAPOMENA:

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

Katastarska parcela broj 802/1 KO Baloči,

1



Poljoprivreda



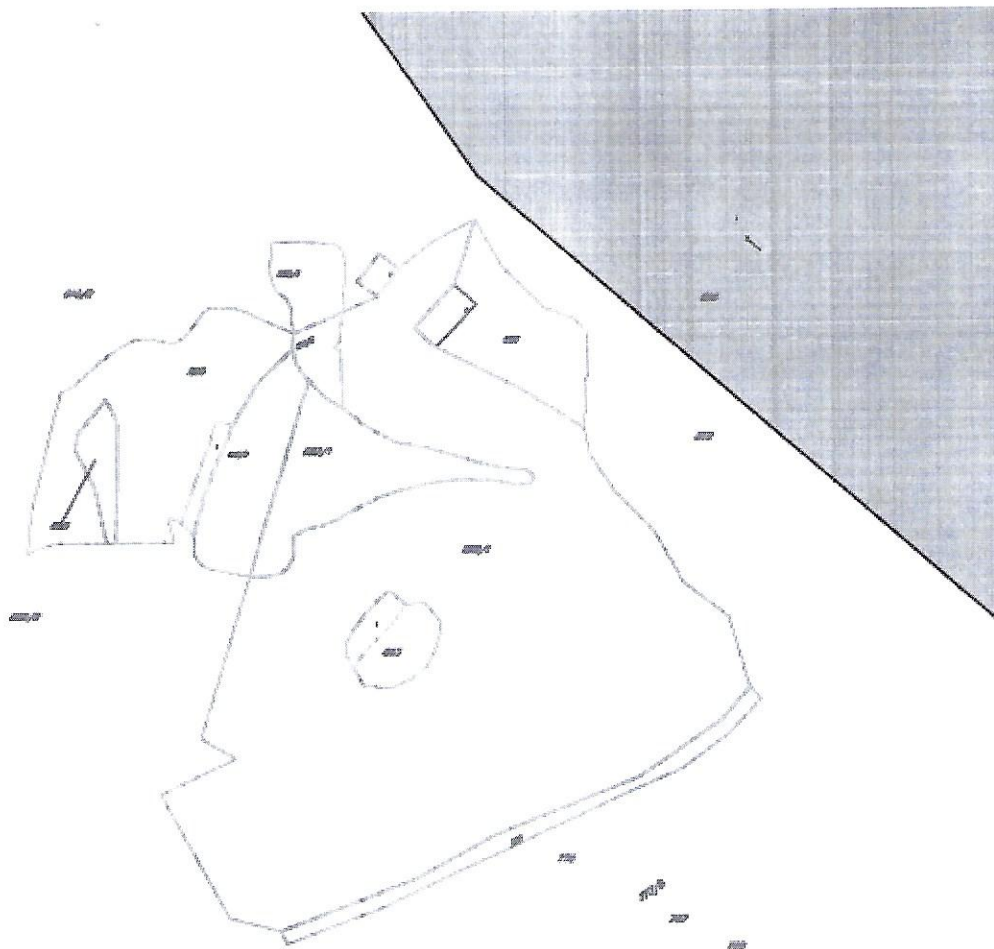
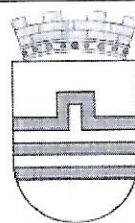
Površine tehničke infrastrukture

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
Katastarska parcela broj 802/1 KO Baloči,

2

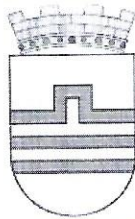


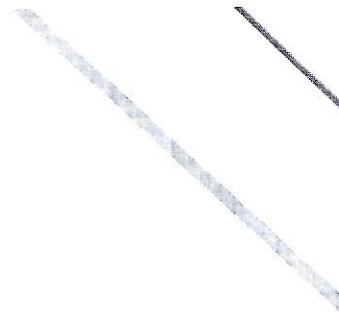
GRAFIČKI PRILOG

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

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 802/1 KO Baloči

3

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-410 Podgorica, 17.03.2026.godine	
--	---



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora	4
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 802/1 KO Baloči	



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: **UP1-02-041/26-2079/2**

Podgorica, **25. 03. 2026** 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

173642, 3001-466/2026

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-410 od 17.03.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-2079/1 od 18.03.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja u poljoprivredi na katastarskoj parceli 802/1 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-41/24-1516/2 od 13.03.2024.godine. Uslovi i produženje su izdati na ime investitora Damjanović Jelene.

Uslovi su promijenjeni u dijelu namjene objekta u UTU-ma, naime umjesto individualnog stanovanja sada je stanovanje u poljoprivredi, tj. planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja u poljoprivredi, maksimalne bruto građevinske površine 150m², spratnosti P+1, kao i objekti gazdovanja poljoprivrednim površinama (ekonomski dio parcele) planirane spratnost Vp ili P i maksimalne površine 350m².

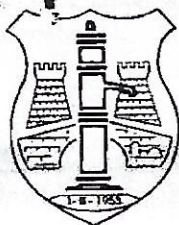
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova broj UPI-02-41/24-1516/2 od 13.03.2024.godine.

Podgorica,
25.03.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanaliz:

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: ww

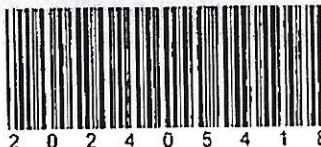
Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

40 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13



Broj UPI-02-041/24-1516/2

Podgorica, 13. 03. 2024

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

156333, 3000-58/2024

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

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: ww

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-1516/1 od 04.03.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta individualnog stanovanja u poljoprivredi na katastarskoj parceli 802/1 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Damjanović Jelene (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-245 od 29.02.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama. Položaj prikazanih cijevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno.

Urbanističko-tehničkim uslovima je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do S+P+1+PK, max bruto građevinske površine 250m². Namjena planiranog objekta je individualno stanovanje.

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

U nastavku navodimo osnovne elemente koje mora da sadrži vodovodni i kanalizacioni priključak na teritoriji Glavnog grada, kada se za to steknu uslovi:

a) Vodovod:

Na predmetnom području nema izgrađene vodovodne mreže na koju bi semogao priključiti planirani objekat.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, kada se za to steknu uslovi, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom 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 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 preduzeće odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. 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 separatan, 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. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvođenje otpadnih voda predvidjeti bioprečištač. Izlaznu kanizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da postoji mogućnost da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo 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 navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

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

Na ovom području ne postoji izgrađena 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. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode 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 odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

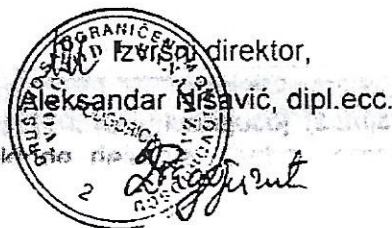
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

13.03.2024. godine

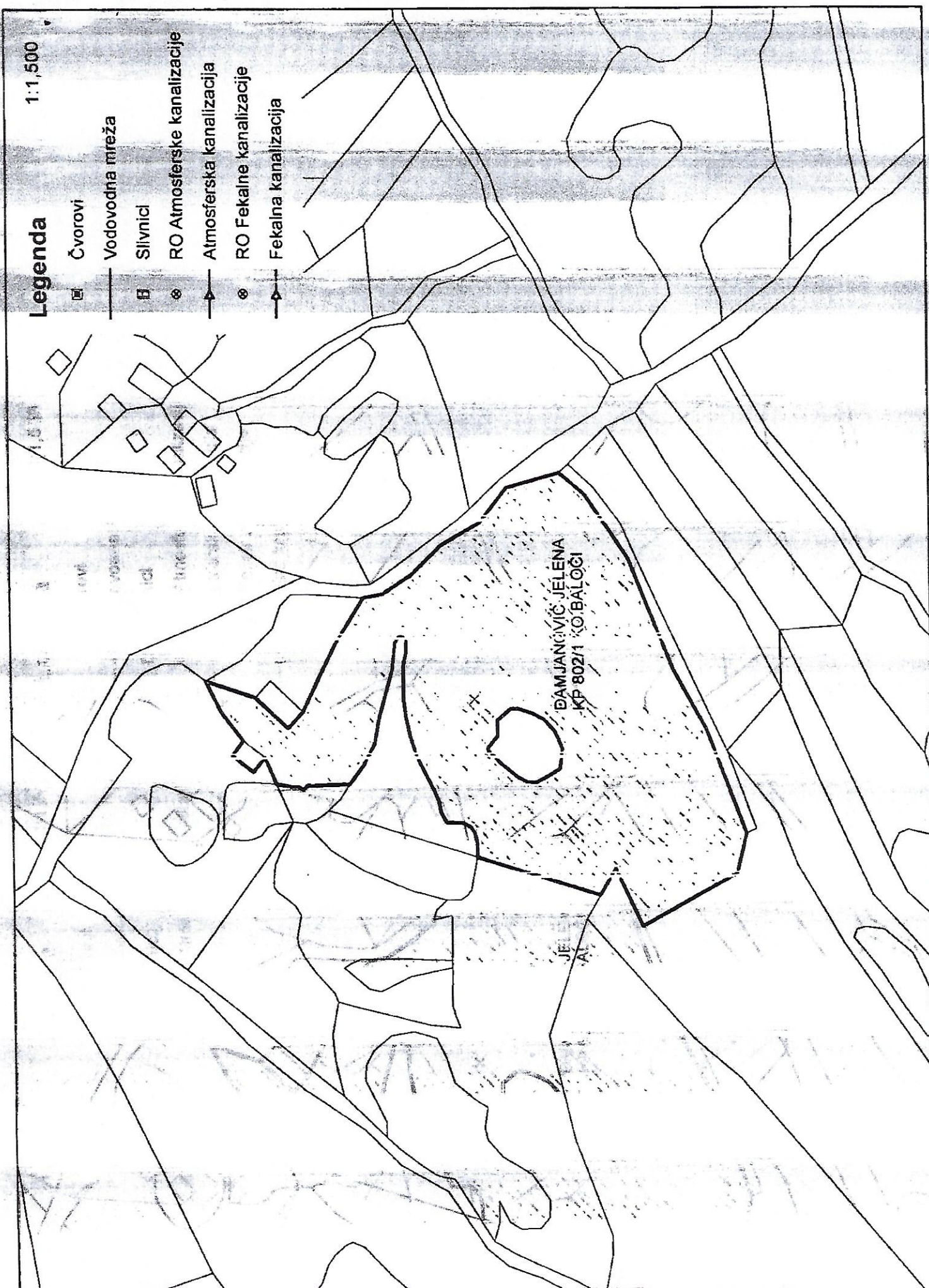
direktor,
Aleksandar Milišević, dipl.ecc.



1:1,500

Legenda

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10299/2026

Datum: 19.02.2026

KO: BALOČI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-1535, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 21 - 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
802	1		5 25		BALOČI	Sume 6. klase KUPOVINA		11774	9.42
802	1	1	5 25		BALOČI	Ruševina raznog objekta KUPOVINA		54	0.00
803			5 25		BALOČI	Vinograd 3. klase KUPOVINA		110	2.41
803			5 25		BALOČI	Livada 6. klase KUPOVINA		276	0.83
807	1		5 25		BALOČI	Livada 6. klase KUPOVINA		1047	3.14
808	2		5 25		BALOČI	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		193	2.45
								13454	18.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1804980215275		DAMJANOVIĆ JOVO JELENA 8 MARTA 10 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
802	1	1	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	0	P 54
					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Svojina DAMJANOVIĆ JOVO JELENA 8 MARTA 10 Podgorica
					1/1 1804980215275

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:
The image shows a handwritten signature in black ink over a horizontal line. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text "REPUBLIKA SRBIJA" at the bottom and "POSREDOVANJE" in the center. There are also some smaller, less legible markings within the stamp.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-1535
Datum: 20.02.2026.



Katastarska opština: BALOČI
Broj lista nepokretnosti: 21
Broj plana: 5
Parcela: 802/1

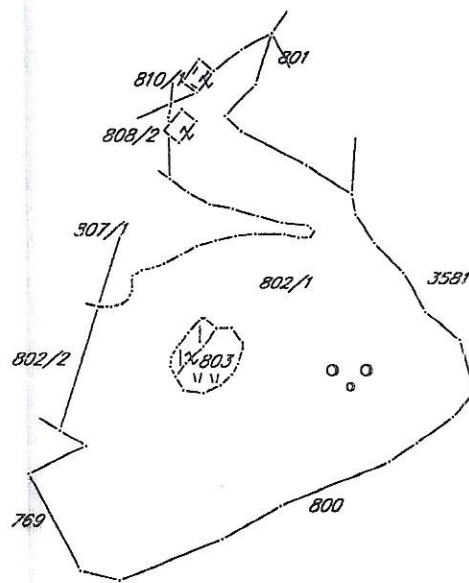
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
703
250
6
594
250

4
703
250
6
594
500



4
703
000
6
594
250

4
703
000
6
594
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1 PROJEKTNİ ZADATAK

Projektni zadatak za izradu idejnog rješenja

Objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva koji se nalazi na KP 802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica

Uvod

Ovim projektnim zadatkom definišu se uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije idejnog rešenja I glavnog projekta za izgradnju Objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehničku dokumentaciju na nivou idejnog rješenja potrebno je izraditi u svrhu pribavljanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i kao podlogu za formiranje budžeta za realizaciju predviđenih radova.

Idejno arhitektonsko rješenje podrazumijeva provjeru i definisanje prostorno-funkcionalnog koncepta, organizaciju i opšti karakter prostora u vidu definisanja ambijenata i osnovne materijalizacije.

Na osnovu idejnog rješenja kroz dalju razradu biće urađena preliminarne specifikacije radova kako za građevinske i građevinsko zanatske radove, tako i za radove na ostalim fazama projekta. Dobijene vrijednosti su orijentacione i služe samo za formiranje budžeta i dalji razvoj finansijskog plana za realizaciju.

Predmet tehničke dokumentacije

-Opšti podaci o objektu:

Objekat je predviđen kao Objekat u kom prostoru bi se koristio za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva, spratnosti P,

Lokacija

Lokacija za gradnju objekta nalazi se KP 802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica

Saobraćajni Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojećom saobraćajnicom sa KP 3581

Namjena

Objekat je predviđen kao Objekat u kom prostoru bi se koristio za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva, glavni prostor je prostor za degustacije domaćih proizvoda i izložbeni dio domaćih proizvode na samoj lokaciji.

Kapacitet

Objekat je spratnosti P definisanih urbanističko tehničkim uslovima.

Neophodno je da objekat sadrži sljedeće funkcionalne cjeline:

P - ulazni proctor-nadkrivena nastresnica

- toaleti za posjetioce, kuhinja I proctor za degustaciju lokalnih proizvoda

Faznost gradnje

Prilikom projektovanja treba razraditi kompletan objekat

Zahtijevani materijali

Objekat je potrebno projektovati u sistemu a.b konstrukcije, sa naglasak na prirodnih materijala, lokalni kamen, drvo I staklo.

Zahtijevane instalacije i oprema

Elektro-energetske instalacije projektovati na način da omogućće fleksibilnost upotrebe prostora u zavisnosti od zona/ambijenata u kojima će se prodajni predmeti izložiti.

Osvjetljenje treba da bude energetski efikasno dominantnom upotrebom LED svjetiljki, a razmotriti daljinsko upravljanje osvjetljenjem radi optimizacije potrošnje – podešavanje različitih sena

Ukoliko je moguće krovnu površinu iskoristiti za instalaciju fotonaponskog sistema.

Predvideti sisteme video nadzora i kontrola pristupa

Hidrotehničke instalacije prilagoditi konstruktivnom sistemu na način da se objekat obezbedi od uticaja atmosferskih voda

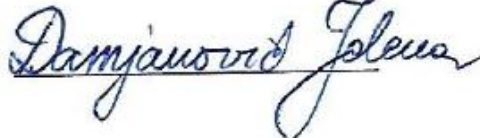
Zakonski Okvir

Tehnicku dokumentaciju izraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl. List CG", br 19/2025 od 04.03.2025 godine), kako i vazecim pravilnicima za ovu oblast

Neophodno je da objekat zadovoljava sve uslove za pristupacnost osoba sa invaliditetom, kao i onih sa smanjenom pokretljivošću.

INVESTITOR:

DAMJANOVIC JELENA

A handwritten signature in blue ink, reading "Damjanovic Jelena", written over a horizontal line.

2.2 TEHNICKI OPIS

Za izradu tehničke dokumentacije Idejnog resenja
Objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva koji se nalazi na KP
802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica

1.0 UVODNE NAPOMENE

Izrada idejnog rješenja za izgradnju Objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva koji se nalazi na KP 802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica

projektnog zadatka ovjerenog od strane investitora i

urbanističko – tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorice

(br. 08-332/26 – 410) od dana 03.04.2026. godine.

Podloge za izradu glavnog projekta su:

- geodetski snimak lokacije

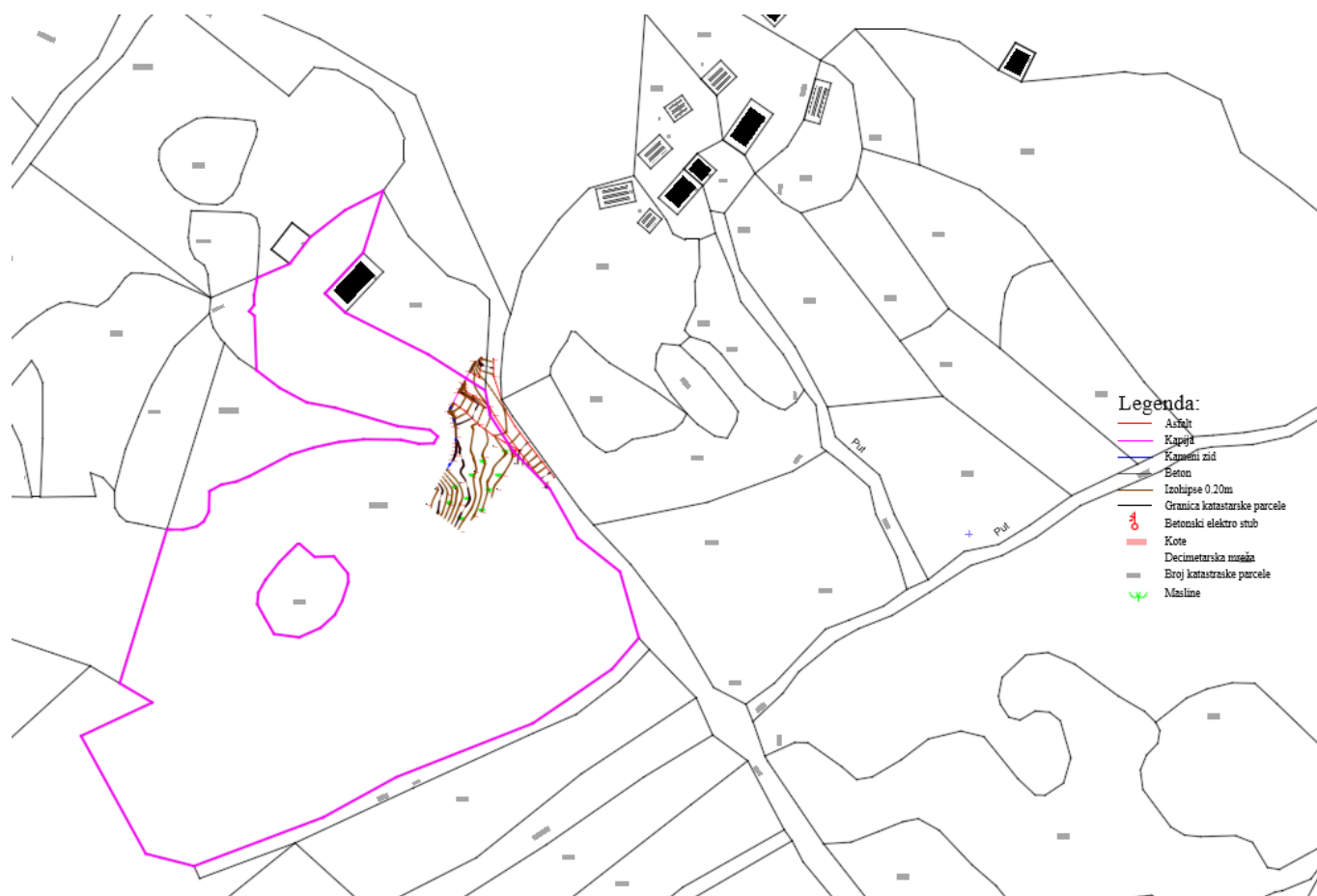
1.1 OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

OBJEKAT :	Objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva
LOKACIJA :	KP 802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica
INVESTITOR :	Damjanovic Jelena
OSTVARENA BRGP OBJEKTA :	OBJEKAT-P 91.0m2
OSTVARENA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	OBJEKAT-p 79.12m2
SPRATNOST OBJEKTA :	P

1.2 VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema dobijenim UT uslovima i podacima-koordinatama za planirane KP 802/1, KO „Baloci “PUP glavni grad Podgorica

Investitor gore navedenih katastarskih parcela i budućih planiranih je Damjanovic Jelena koji će objekat graditi isključivo na doticnom parcelom



slika 1. Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje



Slika 2 . Izvod iz Ortosnimka iz 2018 godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

1.3 OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Lokacija za gradnju predstavlja katastarska parcela Na dijelu K.P. 1284/2 K.O. Dajbabe(Zona IV) -glavni grad Podgorica

Nalazi se u južnom dijelu grada, na izlazu prema Opštini Zeta.

Pristup lokaciji obezbijeđen je sekundarnom saobraćajnicom koja je vezana za magistralni put M2, pri čemu se direktno sagledava puna širina fronta objekta.

Objekat je pozicioniran unutar jasno postavljenih građevinskih linija ,saglasno sa parametrima i podacima iz UT uslova.

za KP 1284/2 Visinske kote na parceli su uglavnom na istom nivou od 41.60 mnv

1.4 URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje predmetnog objekta zasniva se na :

- Parametrima određeni urbanističko tehničkim uslovima ,
- Parametrima određenim PUP-om
- Projektnom zadatku ,
- Funkcionalnoj organizaciji objekta ,
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa lokaciji i objektu,
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem ,postojećim i novoplaniranim objektima.

Povrsina katastarske parcele 802/1 iznosi 11.774..0m2

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sledeći način.

- Prizemlje -91.00m2

1.5 SAOBRAĆAJ

Planirani objekat ima kolsko pješački prilaz preko postojećeg puta- sa sjevero-istocne strane parcele. Sve ovo je konstatovano i u izjavi licencirane geodetske organizacije koja je sastavni dio ovog idejnog rješenja.

1.6. FUNKCIONALNO RJEŠENJE ,KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat funkcioniše kao funkcionalna jedinica sa ulaza sa sjevero-istocne strane objekta. Objekat je pozicioniran unutar zadatih građevinskih linija.Arhitektonski volumen objekta je pazljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.Pri izradi idejnog rješenja se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko tehničkim uslovima

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora. Fasada objekta je kombinacija prirodnog kamena i demit fasade d-10.cm,a sve to radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta.

1.7 FAZNOST IZGRADNJE

Objekat obraditi u celosti kako kroz projektne dokumentacije tako i u izvodjenju.

1.8 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je od a.b konstruktivnih elemenata.Spoljni zidovi su predviđeni od fasadnog prirodnog kamena i kombinacija demit fasade a unutrašnji predviđeni su od gips kartona i giter bloka.Krovni pokrivač je crijep =.

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do :

- Rušenja cijelog objekta ili nekog njihovog dijela ,
- Velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv ,
- Oštećenja na drugim djelovima objekta ,instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije.
- Oštećenja kao rezultat nekog događaja ,u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina.Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije – AB temelji ,grede i ploče ,armirano betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi.Za svaku eventualnu vlagu ,naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5-2 cm kako nebi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20-50 god.

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA :**PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U**

Broj KP	POVRŠINA PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
KP 802/1	11,774.0m ²	150.0m ²	150.0m ²	Poljoprivredne površine	P+1

PROJEKTOVANI PARAMETRI

KP 802/1	11,774.0m ²	91.00m ²	91.00m ²	Poljoprivredne površine	P
----------	------------------------	---------------------	---------------------	-------------------------	---

REKAPITULACIJA POVRŠINA K.P. 802/1

ETAŽ	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	79.12m ²	91.00m ²

DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA PO ETAŽAMA

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim (m)	Površina m2
Prizemlje, HALA "A", Poslovni prostor					
	br.01	HALA "A"	Pod 1 - Ferobeton	129.60	960.79
	br.02	SANITARIJE	Pod 2 - keramika	9.60	5.67
					966.46 m²
Prizemlje, HALA "B", Poslovni prostor					
	br.01	HALA "B"	Pod 1 - Ferobeton	129.60	960.79
	br.02	SANITARIJE	Pod 2 - keramika	9.60	5.67
					966.46 m²
					1,932.92 m²

"Arhiforma" d.o.o. Podgorica
 Podgorica Avgust 2026 god.



Vodeći projektant,
 arh. Goce Mitrevski dip.inž.

2.3 IZJAVA PROJEKTANTA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta u svojstvu Glavnog inženjera :

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rješenje Objekta za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva koji se nalazi na KP 802/1, KO „Baloci“ PUP glavni grad Podgorica urađeno prema projektnim zadatkom investitora i da su ispoštovani svi zadati parametri : indeks izgrađenosti ,indeks zauzetosti ,maksimalno dozvoljena spratnost objekta ,odnos prema građevinskoj liniji kao i smjernice za oblikovanje i materijalizaciju , sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih parametara.

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU na UP 21 DUP "Dajbabe-Zelenika" Podgorica					
BR. PARCELE	NAMJENA	POVRSINA PARCELE	P.OBJEKTA	BRGP UKUPNO	Max spratnost
KP 801/2	Poljoprivredna namjena	11.774.00m ²	91.00m ²	91.00m ²	P

Predmetnim parcelama je obezbijedjen kolski i saobraćajni priključak objektu i lokaciji ,shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima

Podgorica Avgust 2026 god.



Glavni inženjer

Dr. A. Mitrevski Goce

2.4 IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Ul. Dr. Vukašina Markovića br. 160 14/14
81000 Podgorica
PIB 02867079
PDV 30/31-11262-0
žr: 550-14415-03
br. mob. 067 33 77 05, 067 890 534,
ding2012@yahoo.com

IZJAVA O LOKACIJI

Na zahtjev Damjanović Jelene, Ding d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i planiranog objekta i daje sledeću izjavu:

Planirani objekat nalazi se na katastarskoj parceli 802/1 ($P=11774 \text{ m}^2$), upisane u LN 21, KO Baloči, vlasništvo Damjanović Jovo Jelena svojina 1/1. Predmetnoj parceli tj. objektu se obezbeđuje prilaz sa katastarske parcele 3581 (8716 m^2), upisane u LN 12, KO Baloči kao nekategorisani putevi, vlasništvo CRNA GORA – SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA svojina 1/1.

DING d.o.o. Podgorica

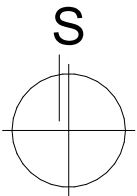
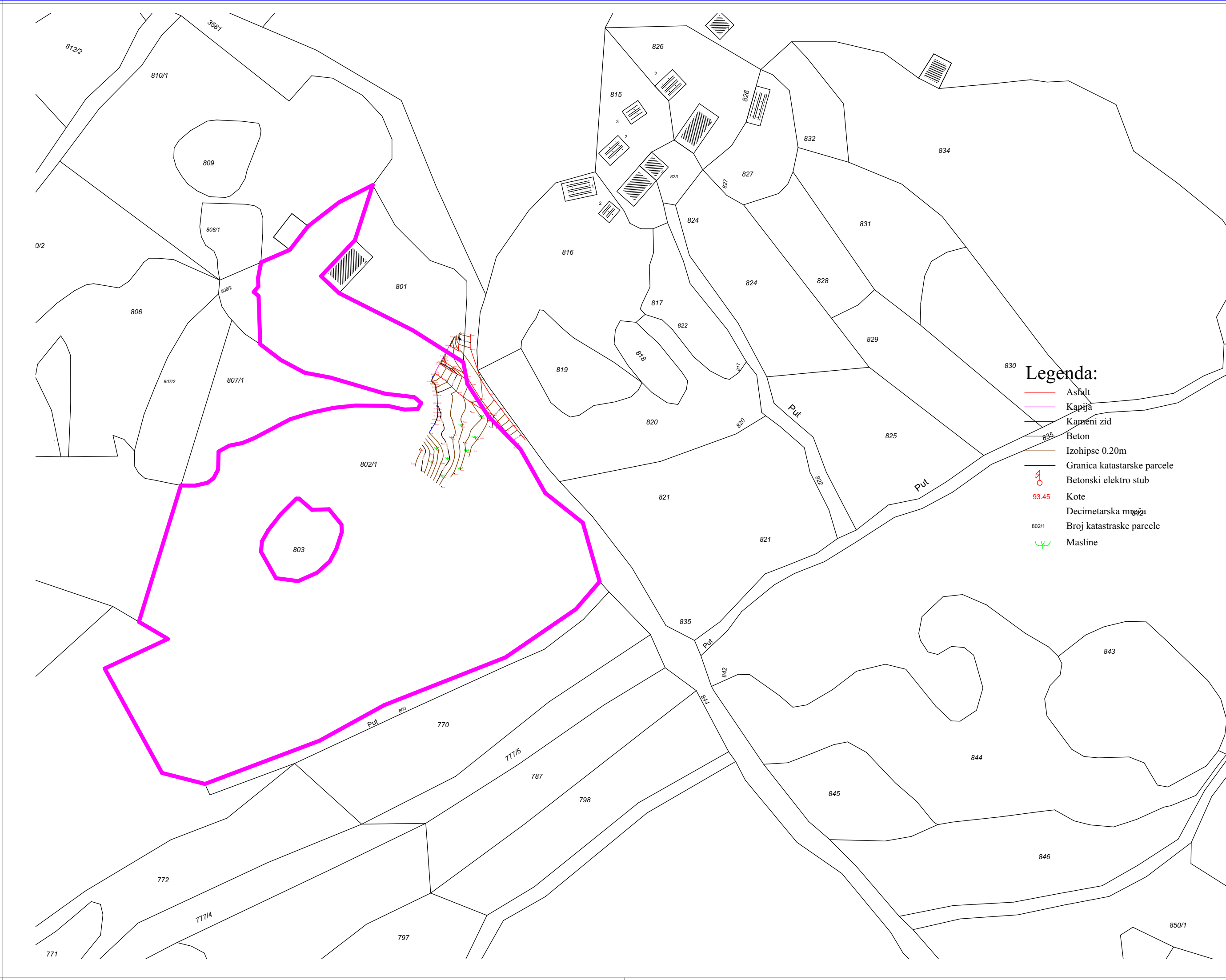
Odgovorno lice:

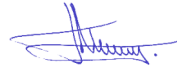
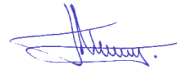
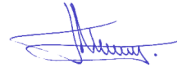
Darko Koska, spec. sci. geodezije

POTPIS



III GRAFICKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O. "Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Razmjera: R=1:1000	
Datum izrade: Avgust 2026		Prilog: Geodetska Situacija	
		Broj priloga: A.01	
		Broj strane:	
		Datum revizije:	

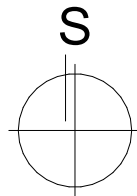
67



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamenja obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	maltar		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

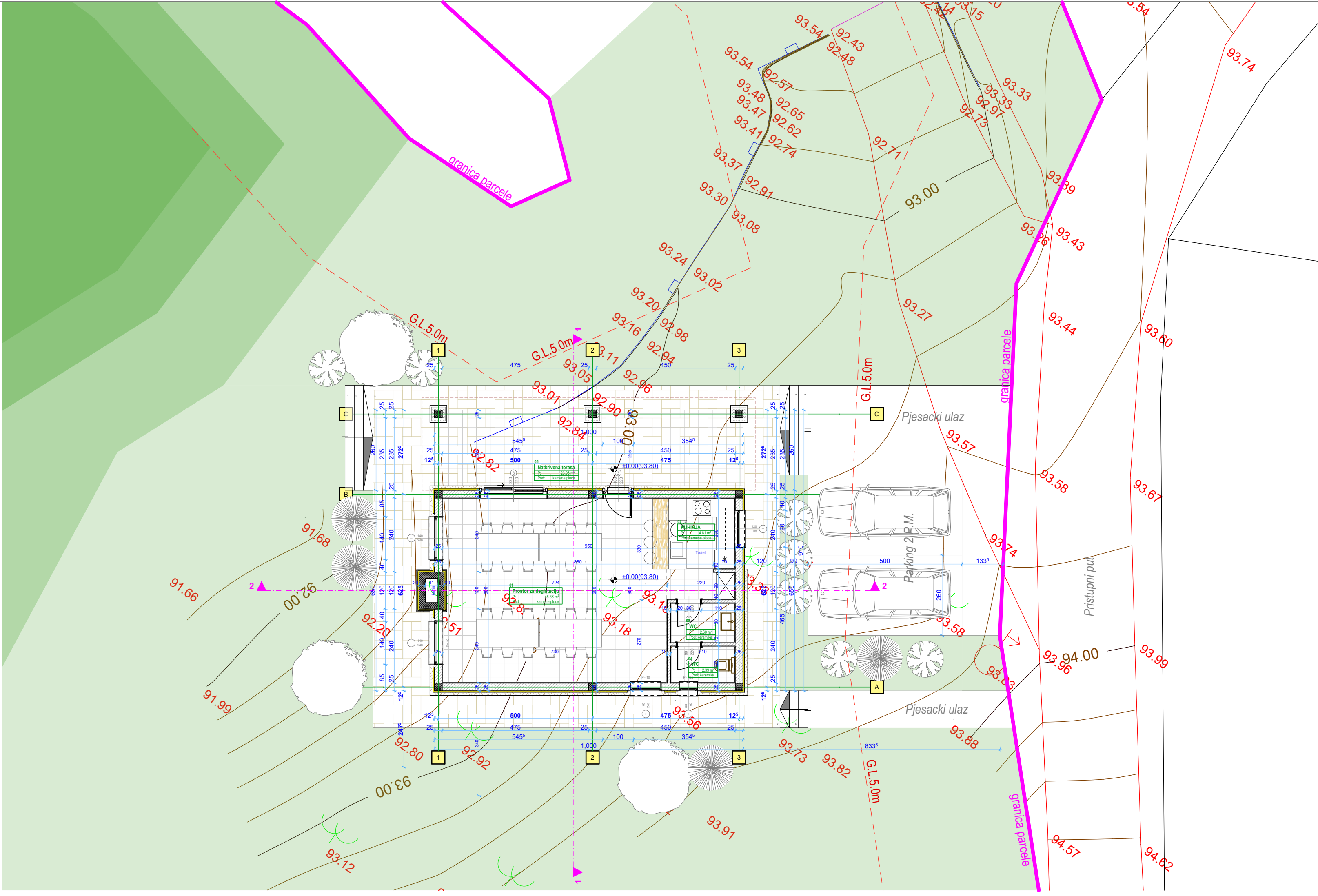
NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR:	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O. "Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=1:1000	
Saradnik/ci:		Prilog: Sira Situacija-Orto-foto	Broj priloga: A.02
Datum izrade: Avgust 2026		Datum revizije:	

68



PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U					
Broj KP	POVRŠINA PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	NAMJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
KP 802/1	11,774.0m ²	150.0m ²	150.0m ²	Poljoprivredne površine	P+1

PROJEKTOVANI PARAMETRI					
KP 802/1	11,774.0m ²	91.00m ²	91.00m ²	Poljoprivredne površine	P

REKAPITULACIJA POVRŠINA K.P. 802/1

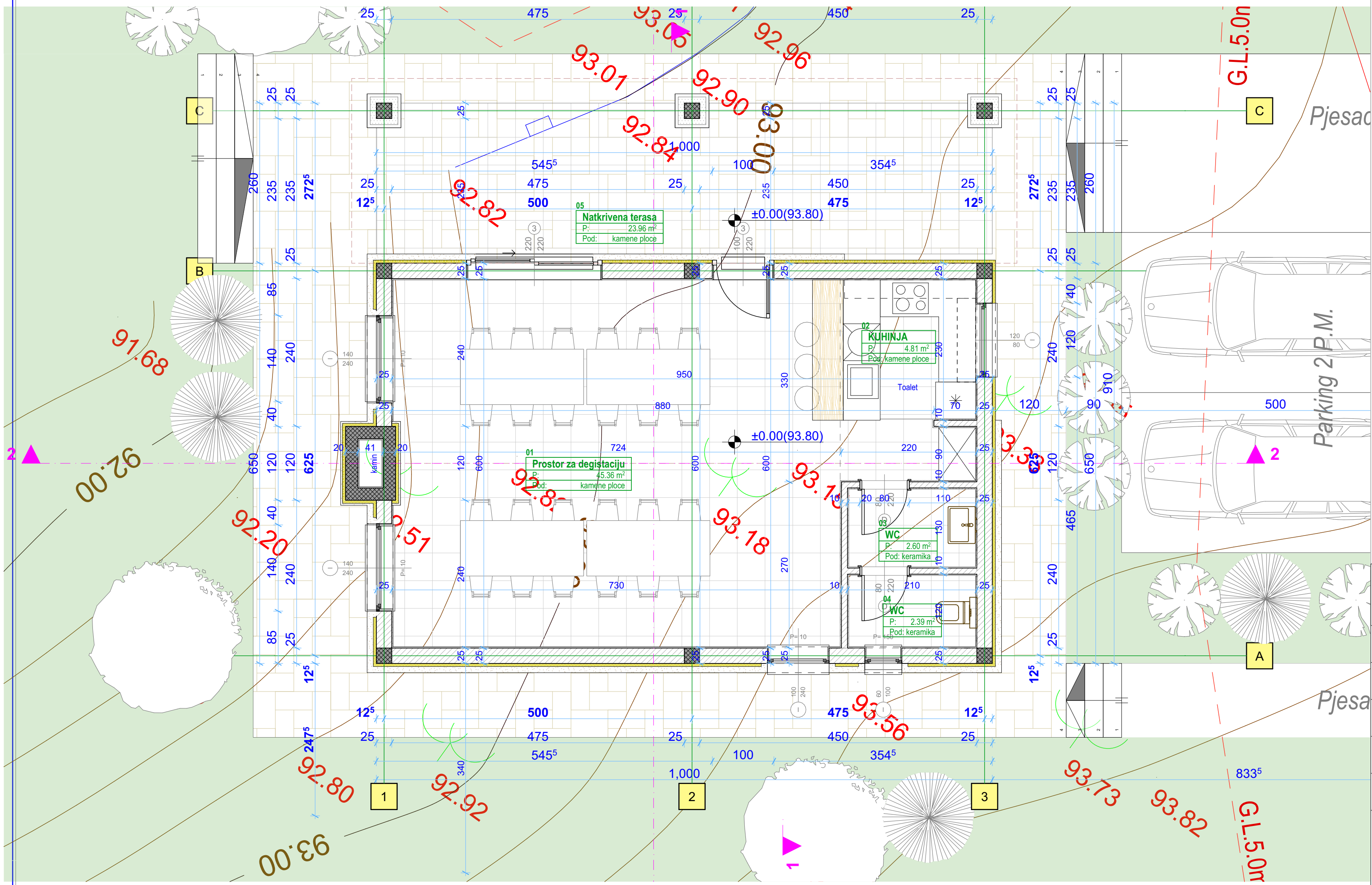
ETAZ	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	79.12m ²	91.00m ²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		nabijeno tlo		parking
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		zelenilo
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		ulaz
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		relativna kota konstrukcije
	kamena obloga		prirodno tlo		apsolutna visinska kota
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail:arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA		
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva	Lokacija: K.P. 802/1 K.O."Baloci"-PUP glavni grad Podgorica		
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:100
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Prilog: Situacija kroz Prizemlja	Broj priloga: A.03	Broj strane:
Saradnik/ci:	Datum revizije:		
Datum izrade: Avgust 2026			



PARAMETRI ZADATI IZ U.T.U

Broj KP	POVRŠINA PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAKSIMALNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA m ²	NAMIJENA OBJEKTA	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA
KP 802/1	11,774.0m ²	150.0m ²	150.0m ²	Poljoprivredne površine	P+1

PROJEKTOVANI PARAMETRI

KP 802/1	11,774.0m ²	91.00m ²	91.00m ²	Poljoprivredne površine	P
----------	------------------------	---------------------	---------------------	-------------------------	---

REKAPITULACIJA POVRŠINA K.P. 802/1

ETAZ	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	79.12m ²	91.00m ²

Sprat	Broj	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina m ²
Prizemlje, Objekat B, ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE						
	01	Prostor za degistaciju	Pod 1 - parket		31.08	45.36
	02	KUHINJA	Pod 5 - keramika		8.78	4.81
	03	WC	Pod 5 - keramika		6.64	2.60
	04	WC	Pod 5 - keramika		6.44	2.39
	05	Natkrivena terasa	Pod 5 - keramika		25.70	23.96
						79.12 m ²

PROJEKTANT:
**Arhiforma** d.o.o. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
DAMJANOVIC JELENA

Objekat:
Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva

Lokacija:
K.P. 802/1 K.O."Baloci"-PUP glavni grad Podgorica

Autor projekta:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Odgovorni projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Saradnik/ci:

Datum izrade:
Avgust 2026

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

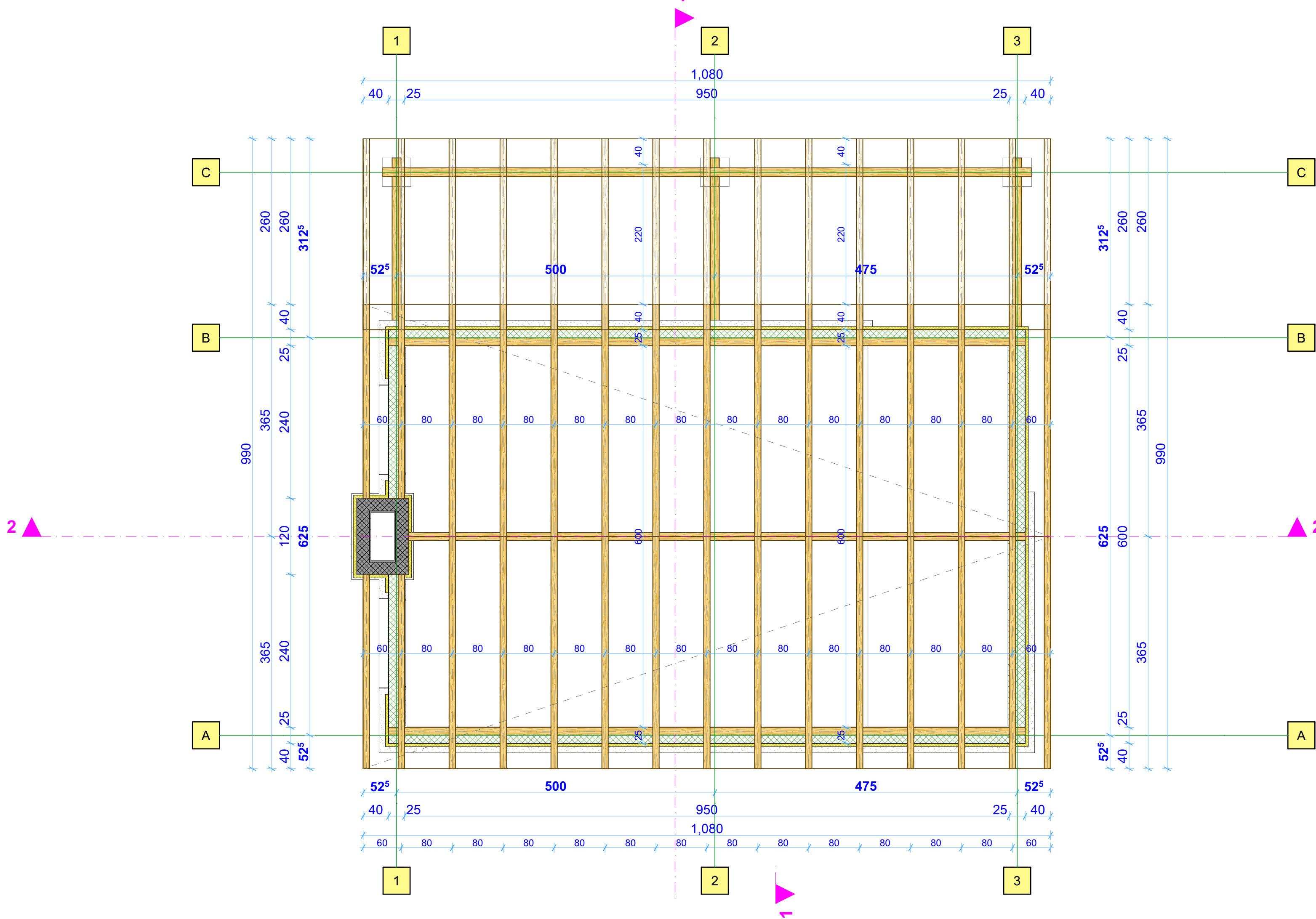
Prilog:
Osnova Prizemlja

Broj priloga:
A.04

Razmjera:
R=1:50

Broj strane:

Datum revizije:

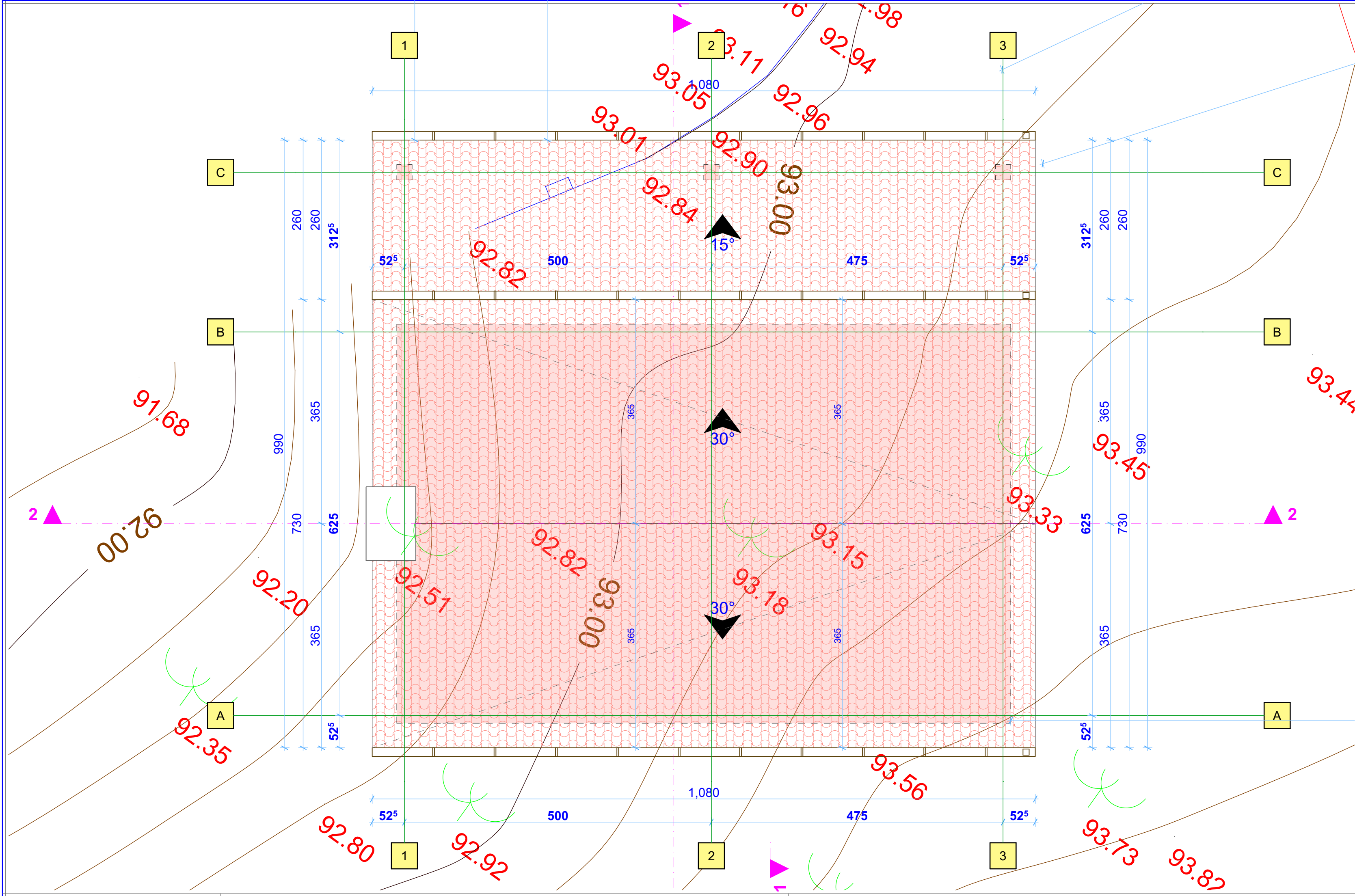


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LIČU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail:arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA		
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva	Lokacija: K.P. 802/1 K.O."Baloci"-PUP glavni grad Podgorica		
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Prilog: Osnova krova	Broj priloga: A.05	Broj strane:
Saradnik/ci:	Datum revizije:		
Datum izrade: August 2026			

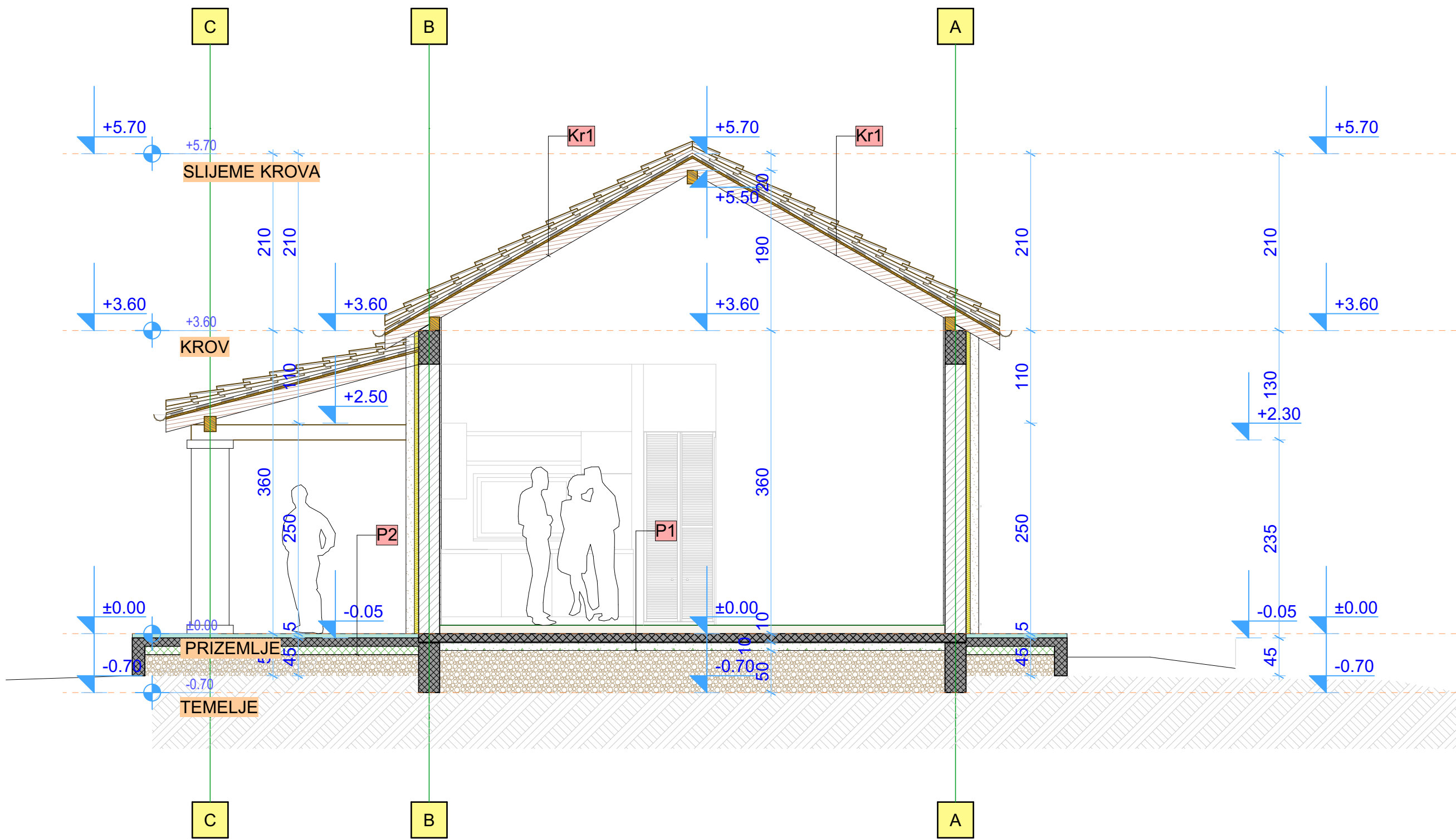


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parking		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail: arhiforma.me@gmail.com	INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA		
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva	Lokacija: K.P. 802/1 K.O. "Baloci"-PUP glavni grad Podgorica		
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Prilog: Izgled Krova	Broj priloga: A.06	Broj strane:
Saradnik/ci:	Datum revizije:		
Datum izrade: Avgust 2026			



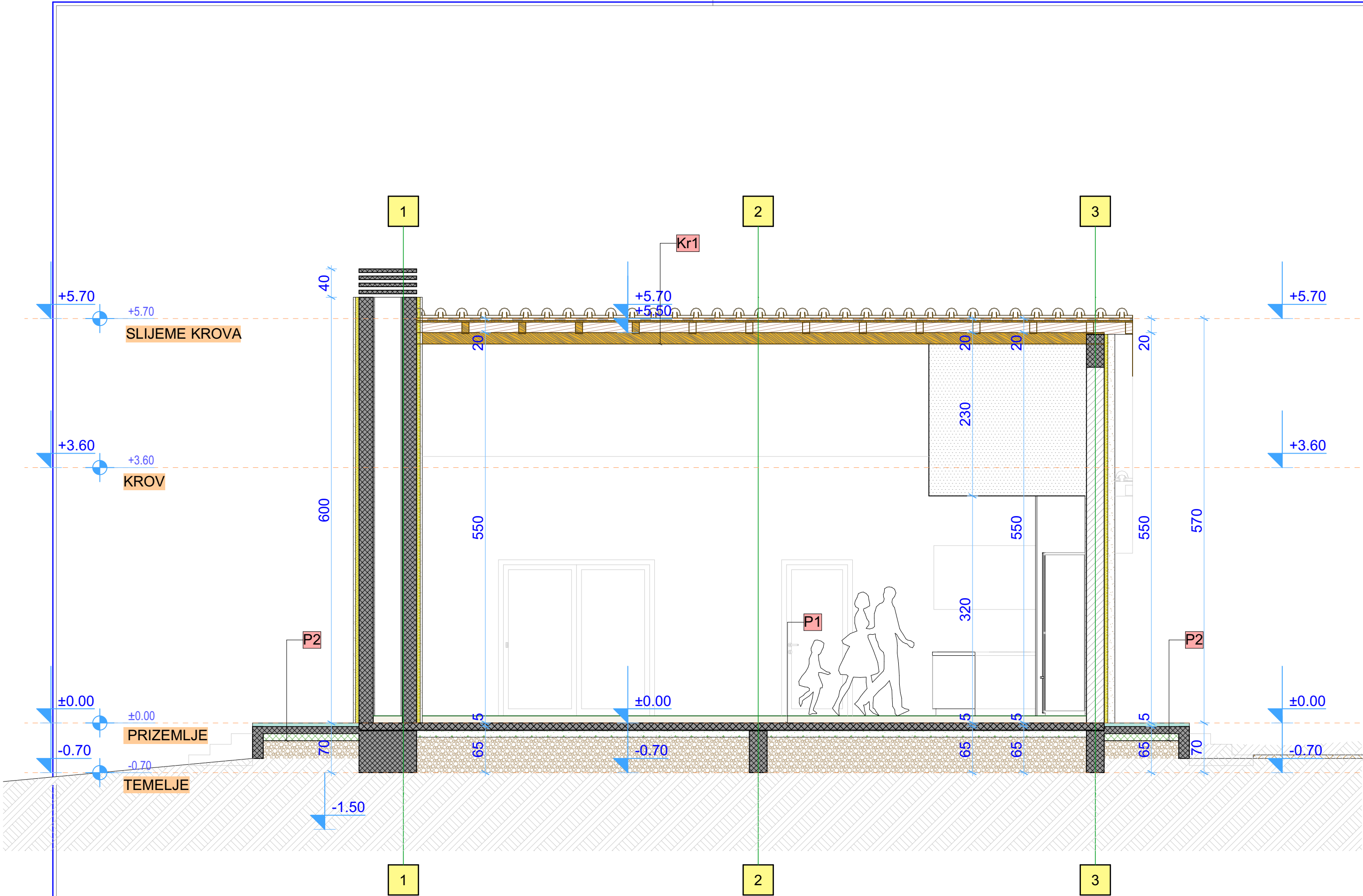
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		+0.00 relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		+0.00 apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
 KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
 SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
 ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
 PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>	INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva	Lokacija: K.P. 802/1 K.O. "Baloci"-PUP glavni grad Podgorica
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: 	Prilog: presjek 1-1 Broj priloga: A.07 Broj strane:
Datum izrade: Avgust 2026	Datum revizije:

73

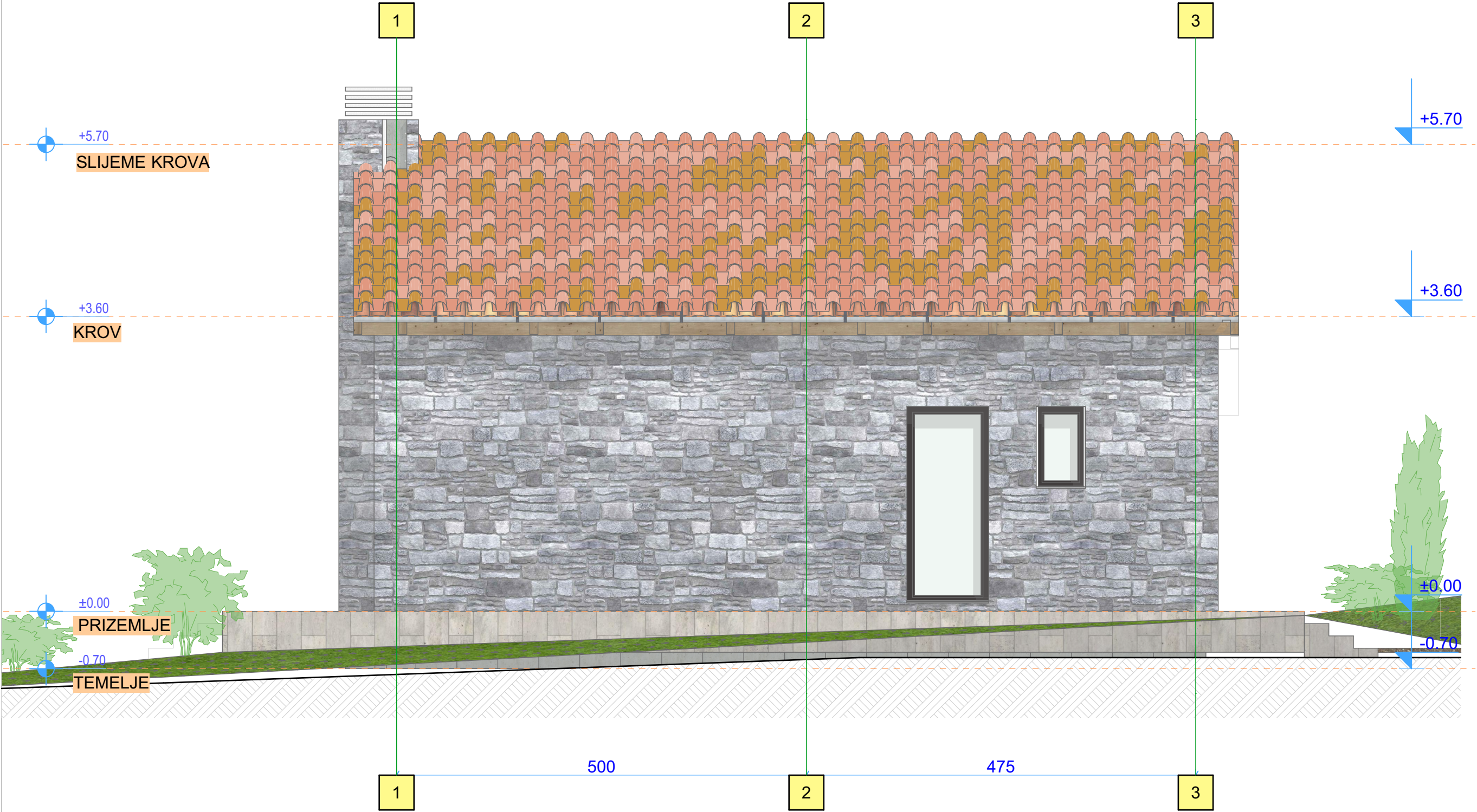


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA					
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		parket		nabijeno tlo
	lako armirani beton		ker.pl - enterijer		parking
	zidani zid (giter blok)		ker.pl - terase / anti kliz		zelenilo
	termoizolacija (zid)		parter-stampani beton		ulaz
	kamena obloga		prirodno tlo		relativna kota konstrukcije
	obloga od drveta		uredjena zelena površina		apsolutna visinska kota
	malter		krovni pokrivač		
	enterijerska obrada ker.pl				
	granica urbanističke parcele				
	građevinska linija				

NAPOMENA:

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU
PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O."Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 2-2	Broj priloga: A.08
Datum izrade: Avgust 2026		Datum revizije:	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS
A	demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)
B	Fasadna obrada-Kamen
C	staklena površina
D	krov crijep

±0.00 dubinske kote

PROJEKTANT:
Arhiforma d.o.o. Podgorica
mail:arhiforma.me@gmail.com

INVESTITOR:
DAMJANOVIC JELENA

Objekat:
Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva

Lokacija:
K.P. 802/1 K.O."Baloci"-PUP glavni grad Podgorica

Autor projekta:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vodeći projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENJE

Odgovorni projektant:
Mitrevski Goce, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

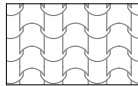
Saradnik/ci:

Razmjera:
R=1:50

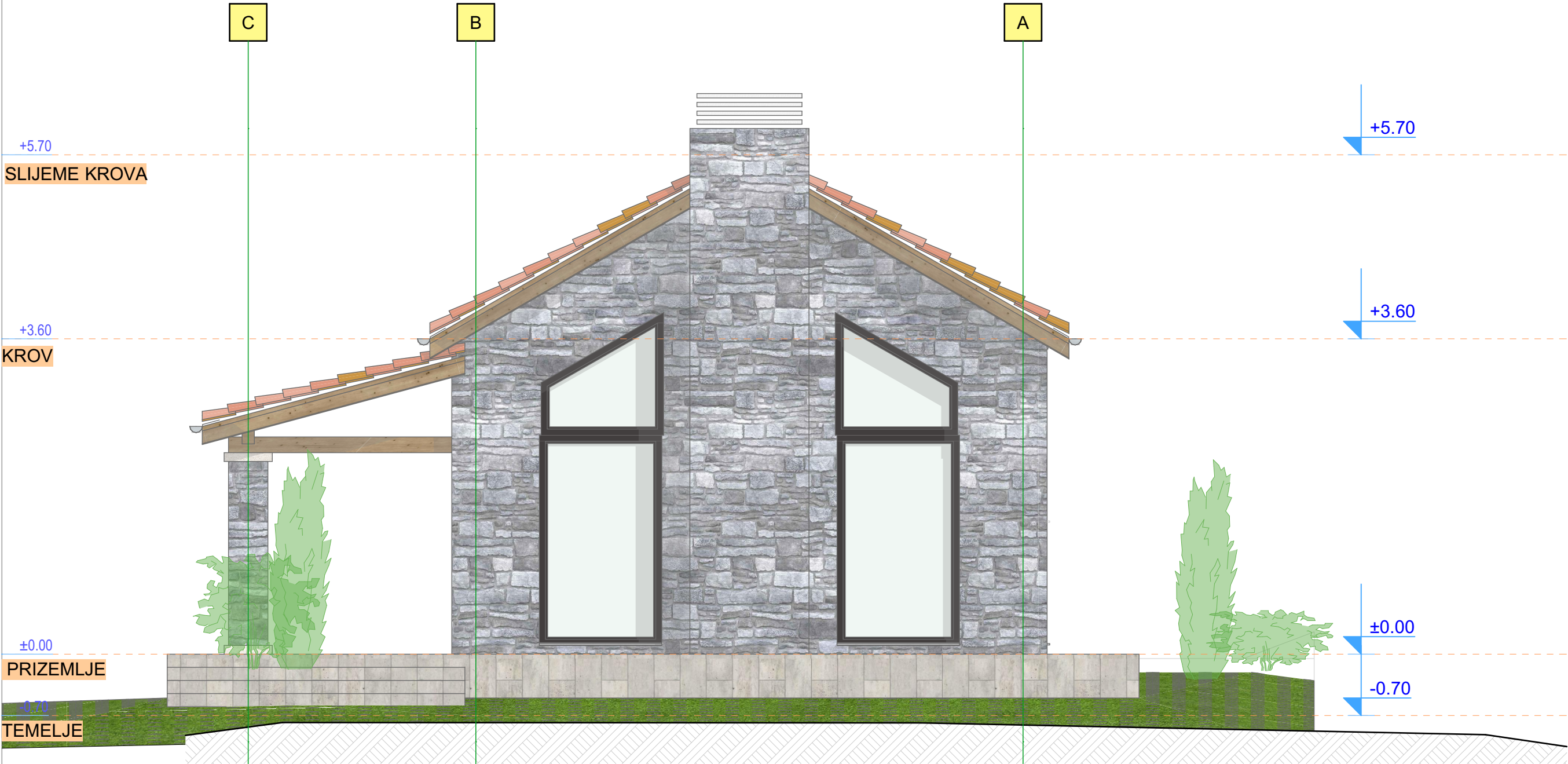
Datum izrade: Avgust 2026

Datum revizije:



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS		
A		demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)	
B		Fasadna obrada-Kamen	
C		staklena površina	
D		krov crijep	
 ±0.00 dubinske kote			
PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica mail:arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O."Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Sjevero-istocna fasada	Broj priloga: A.10 Broj strane:
Datum izrade: August 2026		Datum revizije:	

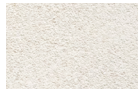
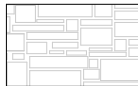
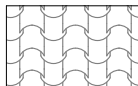
76



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS		
A		demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)	
B		Fasadna obrada-Kamen	
C		staklena površina	
D		krov crijep	
±0.00 dubinske kote			
PROJEKTANT: Arhiforma d.o.o. Podgorica mail:arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O."Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Jugo-zapadna fasada	Broj priloga: A.11 Broj strane:
Datum izrade: Avgust 2026		Datum revizije:	

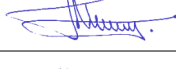
77



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA		OPIS	
A		demit fasada /Bavalit bež boja/ ceresit colorado 5(RAL 9010)	
B		Fasadna obrada-Kamen	
C		staklena površina	
D		krov crijep	
 ±0.00 dubinske kote			
PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica mail:arhiforma.me@gmail.com		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O."Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Sjevero-zapadna fasada	Broj priloga: A.12 Broj strane:
Datum izrade: August 2026		Datum revizije:	

78



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O. "Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=1:1.67	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D Perspektive	Broj strane: 79
Datum izrade: Avgust 2026		Datum revizije:	



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O."Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1.67
Saradnik/ci:		Prilog: 3D Perspektive	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade: Avgust 2026		Datum revizije:	

80



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O. "Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1.67
Saradnik/ci:		Prilog: 3D Perspektive	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade: Avgust 2026		Datum revizije:	

81



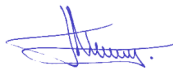
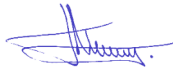
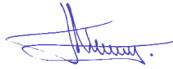
PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O."Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Razmjera: R=1:1.67	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D Perspektive	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade: Avgust 2026		Datum revizije:	



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O. "Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1.67
Saradnik/ci:		Prilog: 3D Perspektive	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade: Avgust 2026		Datum revizije:	

83



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR:	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: DAMJANOVIC JELENA	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		K.P. 802/1 K.O. "Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1.67
		Prilog: 3D Perspektive	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade: Avgust 2026		Datum revizije:	

84



PROJEKTANT:  Arhiforma d.o.o. Podgorica <i>mail: arhiforma.me@gmail.com</i>		INVESTITOR: DAMJANOVIC JELENA	
Objekat: Objekat za potrebe Maslinarstva i Vinogradarstva		Lokacija: K.P. 802/1 K.O. "Baloci"-PUP glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 			
Vodeći projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: Mitrevski Goce, dipl. ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog:	Razmjera:
		3D Perspektive	R=1:1.67
Datum izrade: Avgust 2026		Datum revizije:	

85