Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
IVAN ASANOVIĆ (Potpis) Digitally signed by IVAN ASANOVIĆ (Potpis) Date: 2026.10.16 09:25:37 +02'00'		

INVESTITOR[1] Ivan Asanović

OBJEKAT[2] INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu

LOKACIJA[3] Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5,220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica

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

AUTOR PROJEKTA[5] Ivan Asanović spec.sci.arh.

PROJEKTANT[6] „ARCH SPACE“ d.o.o., Podgorica; Br UPI 06-333/26-1059/2

ODGOVORNO LICE[7] Ivan Asanović spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT[8] Ivan Asanović spec.sci.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT[9] Ivan Asanović spec.sci.arh. ; Br UPI 09-332/25-853/2

SARADNICI NA PROJEKTU[10]

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Izvod iz CRPS-a za preduzeće "Arch Space" d.o.o. PODGORICA
- Licenca preduzeća – projektne organizacije "Arch Space" d.o.o. PODGORICA
- Polisa osiguranja od odgovornosti firme "Arch Space" d.o.o. PODGORICA
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu vodećeg inženjera u KAIP
- Urbanističko tehnički uslovi i list nepokretnosti
- Izjava projektanta o usklađenosti sa zakonima i propisima

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Tabelarni prikaz urbanističkih parametara

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	R=1:500
2.	Šira situacija	R=1:1000
3.	Situacija	R=1:250
4.	Situacija sa osnovom prizemlja	R=1:250
5.	Osnova temelja	R=1:50
6.	Osnova prizemlja	R=1:50
7.	Osnova krova	R=1:50
8.	Presjeci	R=1:50
9.	Fasadni izgledi 1	R=1:50
10.	Fasadni izgledi 2	R=1:50
11.	Perspektivni prikaz	
12.	Perspektivni prikaz	
13.	Perspektivni prikaz	
14.	Perspektivni prikaz	

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 019/25 od 04.03.2025.) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 053/25 od 29.05.2025.) zaključuje se:

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **Ivan Asanović, PODGORICA,**
   (dalje: **Investitor**)

2. **“ARCH SPACE” D.O.O., PODGORICA,**
   koga zastupa **Ivan Asanović** (dalje: **Projektant**)

Predmet ugovora

Član 1

Investitor ustupa a Projektant se obavezuje da za Investitora vrši usluge izrade sledeće tehničke dokumentacije:

- IDEJNO RJEŠENJE;
- GLAVNI PROJEKAT sa svim neophodnim fazama;

za izgradnju INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT - kuća na poljoprivrednom domaćinstvu na katastarskoj parceli broj 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5,220/10, KO Donji Kokoti, u obuhvatu PUP-a opštine Podgorica u skladu sa UTU broj: D 08-332/26-1401 izdatih od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena na osnovu Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025.) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", 084/26 od 16.06.2026, 108/26 od 24.07.2026).

Član 2

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025.) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", 084/26 od 16.06.2026, 108/26 od 24.07.2026.), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak i plansku dokumentaciju na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saglasno ovom ugovoru.

Investitor ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

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

Član 4

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom 2-09/26. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 5

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

Član 6

Rok za izradu tehničke dokumentacije je definisan ponudom a računa se od dana potpisivanja usvojenog projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova sa uslovima priključenja, uplate avansa iz ponude i potpisivanja ovog ugovora.

Član 7

Investitor je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke i dokumenta za izradu Idejnog rješenja.

Član 8

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

Član 9

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju nadležni organ ili Revizor imaju opravdane primjedbe, projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja / Glavnog projekta prema usvojenim primjedbama nadležnog organa i to u okviru ugovorene cijene u razmnom roku.

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

Naknadni i nepredvidjeni radovi, kao i izmjene mogu se izvoditi isključivo po nalogu Investitora i obračunavat će se posebno na teret Investitora, po cijenama na osnovu naknadno usvojene ponude, za koje će se napraviti Aneks ugovora.

Član 10

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 12

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora prijmjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o autorskom pravu.

Član 13

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Septembar 2026. god., u Podgorici

Projektant:	Ivestitor:
“ARCHI SPACE” D.O.O.	**Ivan Asanović**
Izvršni direktor	
Ivan Asanović spec.sci.arh.	

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCH SPACE" PODGORICA

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

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

Broj: 02/02-057/2026-95485/2

Podgorica, 11.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5-0136308/001 **Datum upisa u Registar:** 06.05.2026. godine

PIB: 04382188

Status: Registrovan

ARCH SPACE DRUSTVO SA OGRANICENOM ODGOVORSNOSCU

Skraćeno poslovno ime: **ARCH SPACE DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **Aleksandra Divajna br.12, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **Aleksandra Divajna br.12, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **067744037**

Adresa E-pošte: **info@archspace.me**

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

Datum donošenja statuta: **12.01.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **12.01.2026**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **NE**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	IVAN ASANOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	IVAN ASANOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
11.05.2026 godine u 10:47

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 XX 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број УПИ 06-333/26-1059/2
Подгорица, 28.05.2026. године

ДОО „ARCH SPACE“ ПОДГОРИЦА

ПОДГОРИЦА
Александра Дивајна, бр. 12

У прилогу овог акта, достављамо Вам рјешење, број и датум горњи.

МИНИСТАР
Славен Радуновић

САГЛАСНА:
Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИЛИ:
Бошко Тодоровић, генерални директор Директората за грађевинарство

Петар Вучинић, начелник Дирекције за издавање лиценци

ОБРАДИЛА:
Звездана Драшковић

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 06-333/26-1059/2

Подгорица, 28.05.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, поступајући по захтјеву привредног друштва ДОО „ARCH SPACE“ ПОДГОРИЦА, број УПИ 06-333/26-1059/1 од 26.05.2026. године, за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова, на основу члана 107 Закона о изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 19/25, 92/25 и 160/25), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист ЦГ", бр. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 и 39/25), члана 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 42/25 и 117/25), и чл. 18 и 46 став 1 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Привредном друштву **ДОО „ARCH SPACE“ ПОДГОРИЦА,** издаје се

ЛИЦЕНЦА

за израду техничке документације и извођење радова

на период од **пет година.**

О б р а з л о ж е њ е

Актом број УПИ 06-333/26-1059/1 од 26.05.2026. године, овом министарству, обратило се привредно друштво ДОО „ARCH SPACE“ ПОДГОРИЦА, претежна дјелатност - 7112 - Инжењерске дјелатности и техничко савјетовање, захтјевом за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова. Уз захтјев, привредно друштво је приложило следеће доказе:

1) рјешење број УПИ 09-332/25-853/2 од 12.06.2025. године, којим је **Ивану Асановићу, степен специјалисте (Spec.Sci) архитектуре,** издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења, донијето од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине;
2) уговор о раду са Иваном Асановићем од 06.05.2026. године, на неодређено вријеме;
3) извод из Централног регистра привредних субјеката Пореске управе, регистарски број 5 - 0136308 / 001.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев са приложеном документацијом и одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Одредбом члана 76 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да дјелатност израде техничке документације може да обавља пројектант који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера по врсти пројекта из члана 9 став 2 овог закона који израђује.

Надаље, чланом 84 став 1 истог закона прописано је да дјелатност грађења објекта обавља извођач радова који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера грађења по врсти радова.

Чланом 107 став 1 претходно наведеног закона прописано је да је лиценца акт којим се утврђује испуњеност услова за обављање дјелатности из чл. 76, 76а, 78, 81, 82, 84, 85, 88, 89, 91 и 92 овог закона. Ставом 6 истог члана прописује се да се лиценца за привредно друштво, правно лице односно предузетника издаје се на период од пет година.

Сходно члану 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 042/25 од 30.04.2025 и 117/25 од 15.10.2025), прописано је да се уз захтјев за израду техничке документације и извођење радова за пројектанта и извођача радова подноси: 1) Извод из Централног регистра привредних субјекта; 2) доказ да има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту, односно инжењера; 3) лиценцу за лиценцираног архитекту, односно инжењера.

Поступајући по предметном захтјеву, Министарство је, на основу расположивих доказа, утврдило да су испуњени услови прописани Законом и Правилником, и одлучило као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда, у року од 20 дана од дана пријема истог.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Петар Вучинић

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-026225/26

POLISA - RAČUN POL-00346460

Ugovarač			
Naziv	ARCH SPACE DOO	MB	04382188
Adresa	Aleksandra Divajna 12, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267744037
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	10.06.2026 (24:00) - 10.06.2027 (24:00)	Period obračuna	10.06.2026 - 10.06.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 06-333/26-1059/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 06-333/26-1058/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:50000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	ARCH SPACE DOO	MB	04382188
Adresa	Aleksandra Divajna 12, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267744037

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Ukupna premija bez poreza	307,80
Porez na premiju	27,70
Ukupna premija sa porezom	335,50

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	307,80
Porez na premiju	27,70
Ukupna premija sa porezom	335,50
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 10.06.2026

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

Na osnovu odredbi Zakona Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", 084/26 od 16.06.2026, 108/26 od 24.07.2026) i Statuta preduzeća „Arch Space" d.o.o. iz Podgorice:

RJEŠENJE O IMENOVANJU
OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ivan Asanovića, spec.sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za izgradnju INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKT- kuće na poljoprivrednom domaćinstvu, spratnosti P, koji se nalazi na lokaciji: Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica; investitora Ivana Asnovića.

Podgorica, 01. 10. 2026. godine

STUDIO MORE d.o.o.

Izvršni direktor:

Ivan Asanović, spec.sci. arh.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-853/2

Podgorica, 12.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ivana Asanovića, broj UPI 09-332/25-853/1 od 26.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, 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 Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 4 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. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Ivanu Asanoviću, stepen specijaliste Spec.Sci. arhitektura, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-853/1 od 26.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Ivan Asanović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-573/2 od 29.03.2018. godine, kojim se Ivanu Asanoviću, stepen specijaliste Spec.Sci. arhitektura izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 993 od 12.02.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-573/1 od 15.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

ASANOVIĆ IVAN

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

17.02.2016.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 05.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 05.02.2026. u 07:47 | ID: SOal3KB4TzcaTfhI

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

☐ URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

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

Broj: 08-332/26-1401
Podgorica, 07. 07. 2026 godine

ASANOVIĆ IVAN

Aleksandra Divajna br.12
PODGORICA
Tel. 067 744 037

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-1401 od 26.05.2026. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti** iz LN br.47, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona o 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), **Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** ("Službeni list Crne Gore", broj 96/2025), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskim parcelama **KP 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti** u okviru namjene "poljoprivreda" (stanovanje u poljoprivredi) **u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune**, 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 **objavljuju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

OBRAĐIVAČ
Vedrana Prelević Spec.Sci,građ
Viša savjetnica III

Gavrilo Vuković, Spec. Sci arh.
SEKRETAR

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

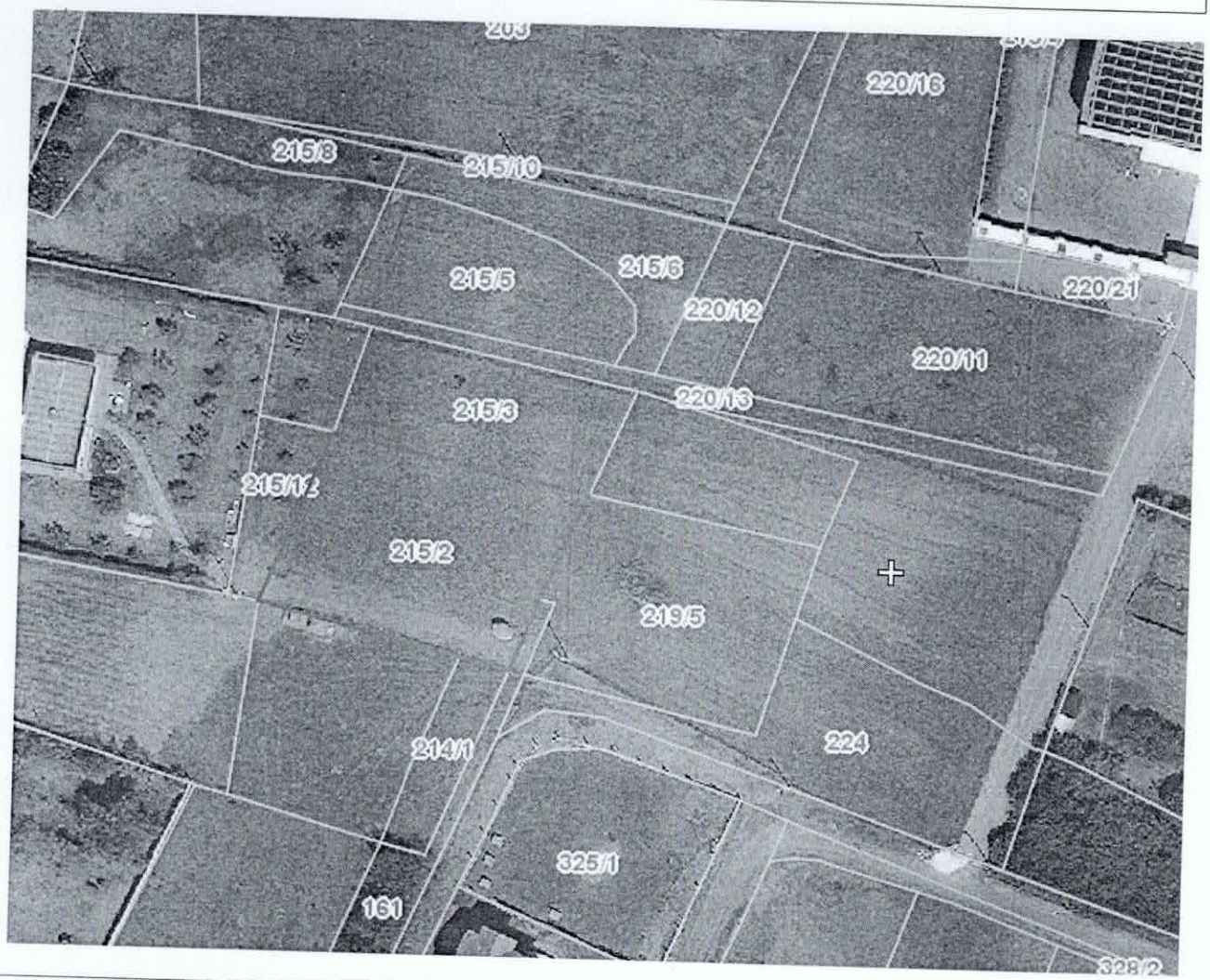
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/26-1401
Podgorica, 18.06.2026. 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 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti u okviru namjene''poljoprivreda ''(stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, izmjene i dopune.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: ASANOVIĆ IVAN

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

VEDRANA PRELEVIĆ, Spec. Sci. građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1401 Podgorica,18.06.2026. godine	**Glavni grad Podgorica**

1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. 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 podnijetog zahtjeva **ASANOVIĆ IVAN**, br.08-332/26-1401 od 26.05.2026.godine, izdaje:
2	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele broj 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10** KO Donji Kokoti **u okviru namjene "poljoprivreda "(stanovanje u poljoprivredi) u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune**, na koje se odnosi zahtjev.
3	**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.**
4	**PODNOSILAC ZAHTJEVA** — **ASANOVIĆ IVAN**
5	**POSTOJEĆE STANJE**
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 24, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele KO Donji Kokoti **215/2 evidentiran** je kao **"pašnjak 4. klase"** površine 850m^2, **215/3 evidentiran je kao "pašnjak 4. klase"** površine 495m^2 ,**215/12 evidentiran je kao "pašnjak 4. klase"** površine 168m^2 ,**2152/14 evidentiran** je kao **"pašnjak 4. klase"** površine 167m^2, **219/5 evidentiran je kao "pašnjak 4. klase"** površine 816m^2 ,**220/10 evidentiran je kao "pašnjak 4. klase"** površine 24m^2 i **220/10 evidentiran ja kao "pašnjak 5. klase"** površine 348m^2. Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista **u svojini ASANOVIĆ IVANA u obimu prava 1/1.** . U listu nepokretnosti br.47 KO Donji Kokoti **ne postoje** podaci o teretima i ogranicenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).
6	**PLANIRANO STANJE**
	Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanisticki plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune ("Sluzbeni list Crne Gore - opstinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je **na prostoru katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10** KO Donji Kokoti **planirana namjena "poljoprivreda"** shodno grafičkom prilogu iz PUP-a - "Plan namjena povrsina opšte kategorije". Takode, kat. parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije.

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 (obradivo i drugo poljoprivredno zemljište) od III i IV bonitetne klase.

Na površinama obradivog 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 pod sledećim 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 urbanisticke 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 2.5 m 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 ogranizovati 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, onda njena 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 ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Dozvoljeno je ukrupnjavanje katastarskih parcela, u smislu bolje organizacije poljoprivrednog zemljišta i mogućeg formiranja stambenog/ekonomskog dvorišta. Ukrupnjavanje 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 mehanizaclju 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 ista vlasniku 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 ukrupnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

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

Osnovni principi energetski efikasne gradnje koje treba ispoštovati:
- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetski efikasnih sistema grijanja, hlađenja I ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišcenja 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 kuca. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod 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 mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.
- Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao sto 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.

7	**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 istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima ("1. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po

	Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. • Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. • Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. • Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrtsoćom, 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 difernecijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
8	**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 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); • 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 kvalitete 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/praženjenje 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 kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Sl. list CG", br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke.

Legilsativom 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. *Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti* Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih 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)).
9	**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.
10	**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).
11	**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.
12	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

12.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.* Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**.
12.2.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.* Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama ("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).
12.3.	**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 stastavni dio ovih uslova. Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.*
12.4.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. **Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.** Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.*
13	**OSTALI USLOVI**
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. *Napomena:* *Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz* ***Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran*** *u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
14	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM 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 $^{0}26^{l}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{l} istočne geografske dužine.

Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

	Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. Vjetrovi Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. Ocjena sa aspekta prirodnih uslova Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

15	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**	
	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini dio KP 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti 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 KP 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti je 2878m^2, iz lista nepokretnosti 47 je u površini poljoprivreda u cjelosti.
	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.
16	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom*	

	inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

17	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** Vedrana Prelević, Spec. Sci građ. Viši savjetnik III	Glavni grad Podgorica – Centar za planiranje prostora **Gavrilo Vuković, Spec. Sci arh** SEKRETAR

PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.
- Uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 47 KO Donji Kokoti
- Kopija plana za KP 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti

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

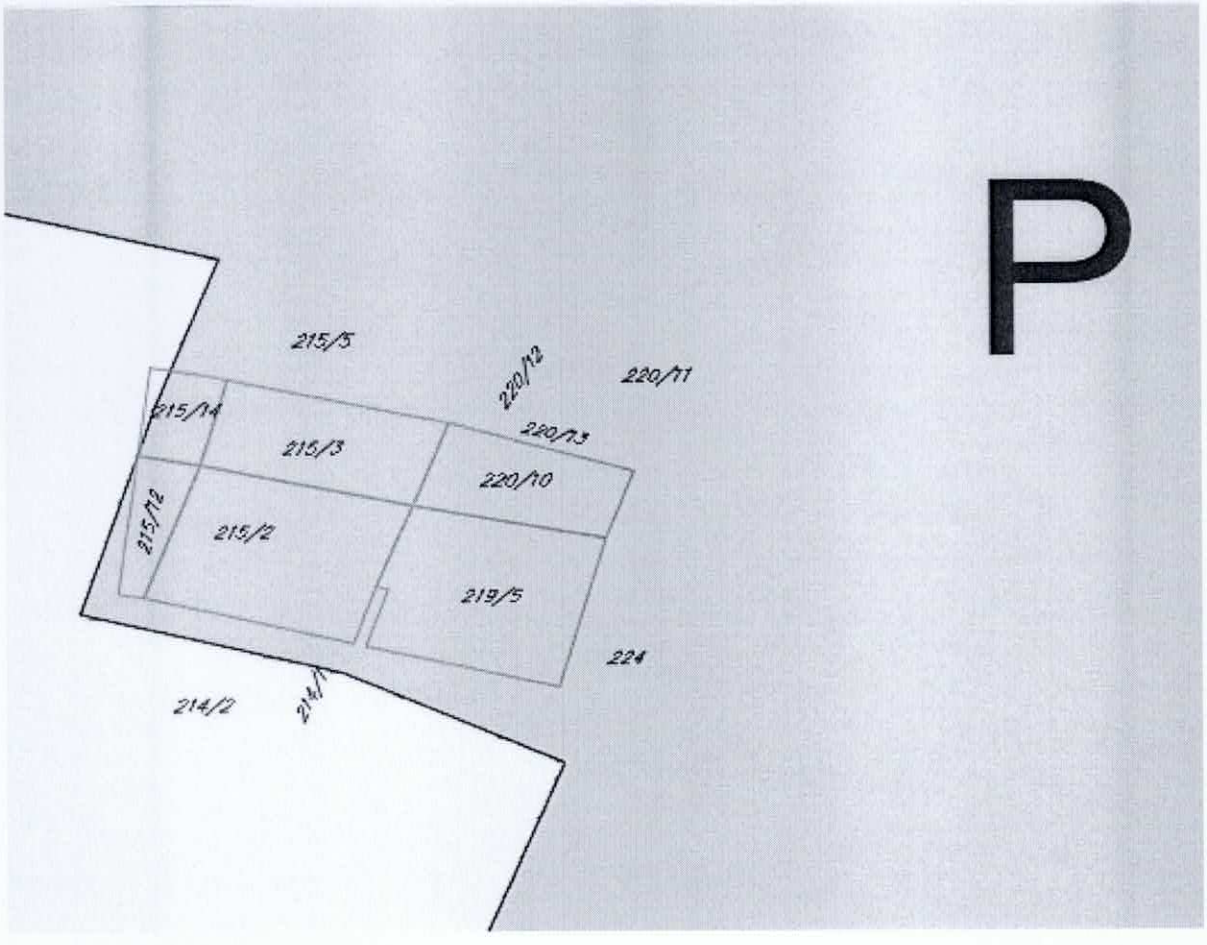
Broj: 08-332/26-1401
Podgorica, 18.06.2026. godine



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	1
Katastarska parcela broj KP 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1401 Podgorica,18.06.2026. godine	

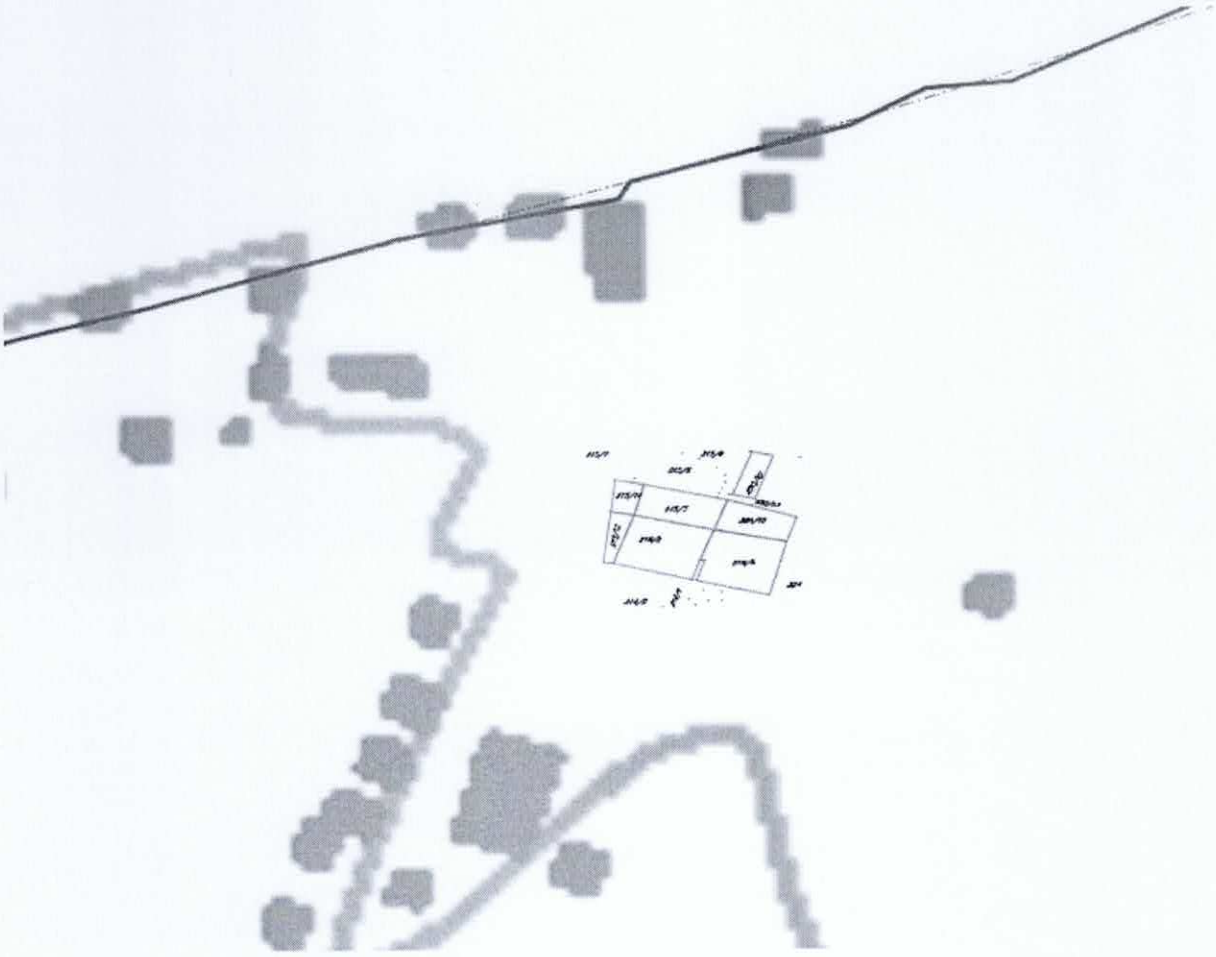


Poljoprivreda

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	2
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj KP 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1401 Podgorica,18.06.2026. godine	



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

GRAFIČKI PRILOG – Režimi zaštite kulturne i prirodne baštine	3
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj KP 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1401 Podgorica,18.06.2026. godine	



GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora	4
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj KP 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti	

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Broj: UPI-02-041/26-4590/2

Podgorica 02. 07. 2026 20___.

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

175682, 3000-358/2026

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 08-332/26-1401 od 18.06.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-4590/1 od 23.06.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju porodičnog stambenog objekta sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica,** izdatih od strane ovog Društva pod brojem UPI-02-041/23-770/2 od 21.02.2023. godine. Uslovi i produženje su izdati na investitora Asanović Ivana i iste dopunjavamo sljedećim:

Umjesto: "Na predmetnoj lokaciji je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 250m2 ", sada važi: "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-02-041/23-770/2 od 21.02.2023.godine.

Podgorica,
02.07.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Kabinet +382 20 440 300
Korisnički servis +382 20 440 388
kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me
www.vikpg.me
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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "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, kanalizaci 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: UPI-02-041/23-770/2

Podgorica, 21. 02. 2023

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

147817, 3000-137/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-289 od 08.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-770/1 od 09.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju porodičnog stambenog objekta sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskim parcelama 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5 i 220/10 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Asanović Ivana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-289 od 08.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. Na predmetnoj lokaciji je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 250m2.

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

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN40mm, u nekom postojećih šahtova. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. 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 gradjevinski, 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 ugradjuju 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 prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon sprovodjenja 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 gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tudjeg 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 uradjen 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 ili dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, 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 odvodjenja otpadnih voda iz objekta.

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

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i

preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom 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, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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

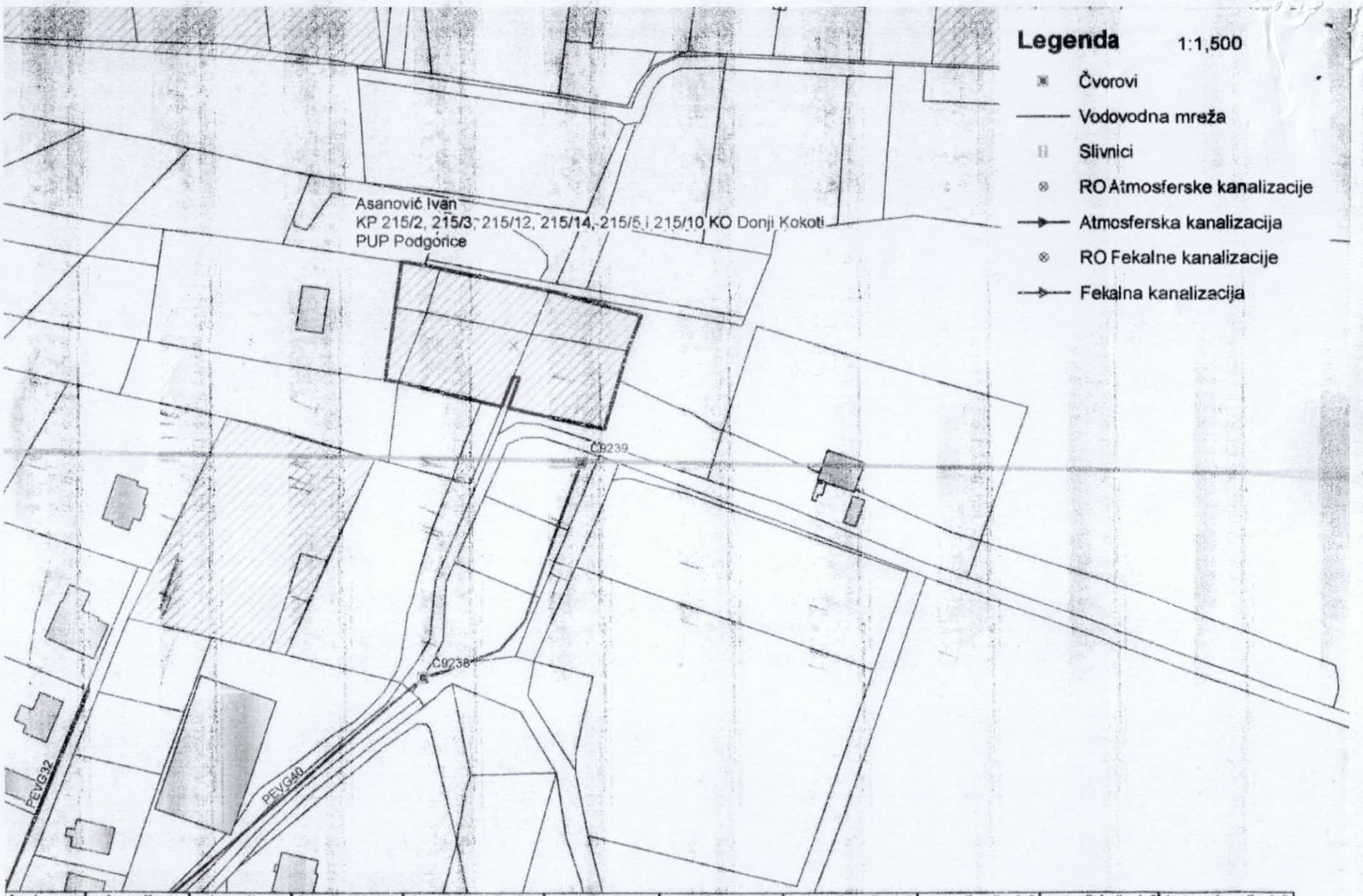
Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,

21.02.2023. godine

Izvršni direktor,

Filip Maknić, dipl.inž.građ.



broj_cvora	y koordinata	x koordinata	kota_poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik_cijevi_1	materijal_cijevi_1	kota vrha cijevi 2	precnik_cijevi_2	materijal_cijevi_2	kota_vrha_cijevi_3
9238	6599487.89	4696616.44	28.91	0.00			0			0
9239	6599539.08	4696686.16	28.65	0.00			0			0

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

☐ LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.10.2026 13:55

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 12.10.2026 13:55
KO: DONJI KOKOTI

LIST NEPOKRETNOSTI 47 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
215/2		5 13	28.03.2016	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase DIOBA	850	0.85
215/3		5 13	28.03.2016	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase DIOBA	495	0.49
215/12		5 13	28.03.2016	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase DIOBA	168	0.17
215/14		5 13	28.03.2016	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase DIOBA	167	0.17
219/5		5 13	28.03.2016	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase DIOBA	816	0.82
220/10		5 13	28.03.2016	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase DIOBA	34	0.03
220/10		5 13	28.03.2016	DONJI KOKOTI	Pašnjak 5. klase DIOBA	348	0.28
						2878	2.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ASANOVIĆ SRETEN IVAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu
LOKACIJA	Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5,220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivan Asanović spec.sci.arh.

I Z J A V LJ U J E M :

da je projekat:

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Urađen u skladu sa:

- *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenih zakona;*
- *Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;*
- *Pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima*

IVAN ASANOVIĆ (Potpis)

Digitally signed by IVAN ASANOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.10.16 09:26:58 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Ivan Asanović spec.sci.arh.

za projektanta odgovorno lice (ime)

IVAN ASANOVIĆ (Potpis)

Digitally signed by IVAN ASANOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.10.16 09:27:30 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Oktobar 2026. godine.

(mjesto i datum)

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

☐ PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR:	**Asanović Ivan**
OBJEKAT:	**Individualni (porodični) stambeni objekat na poljoprivrednom zemljištu**
LOKACIJA:	**k.p. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10, KO Donji Kokoti, u Podgorici**

Na datoj lokaciji potrebno je isprojektovati individualni stambeno ibjekat, maksimalne spratnosti P i površine koja ne prekoračuje BRGP zadate urbanističko-tehničkim uslovima. Funkcionalno riješiti individualni stambeni objekat kao trosoban stan sa ostavom uz objekat i nadkrivenim ulazom i parkingom. Ukoliko postoji mogućnost, predvidjeti u dijelu iznad dnevnog boraka galeriju sa radnim prostorom. Ostaviti mogućnost da se sa galerije servisira tavanski dio iznad ostalog dijela kuće. Voditi računa o orjentaciji objekta i insolaciji.

Konstrukciju objekta predvidjeti kao AB skeletnu ili zidanu konstrukciju sa ispunom od opekarskih elemenata.

Krov projektovati kao kosi, propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.

Oblikovanje objekta prilagoditi namjeni, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata i uskladiti sa arhitekturom lokalnog podneblja. Sanitarni blok projektovati u skladu sa sanitarijama obezbijeđenim od strane investitora.

Fasadnu obradu prilagoditi karakteru okoline ove mikrolokacije. Unutrašnje obrade prilagoditi namjeni prostorija.

INVESTITOR

Asanović Ivan

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

☐ TEHNIČKI OPIS ZA OBJEKAT

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

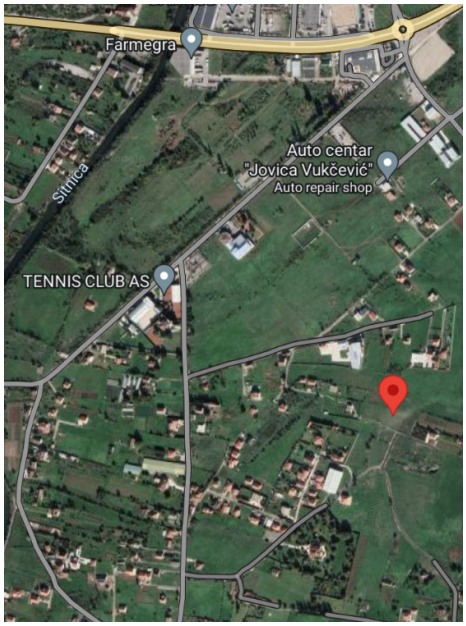
T E H N I Č K I O P I S

INVESTITOR:	**Asanović Ivan**
OBJEKAT :	**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT** **Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu**
LOKACIJA:	**k.p. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10, KO Donji Kokoti, u Podgorici**
PROJEKAT:	**Idejno rješenje**
PROJEKTANT:	**"ARCH SPACE"** d.o.o Podgorica
AUTOR:	**Ivan Asanović, spec.sci.arh.**
VODEĆI PROJEKTTANT:	**Ivan Asanović, spec.sci.arh.**

OBRAZLOŽENJE KONCEPTA RJEŠENJA

Lokacija

Lokacija planiranog porodičnog stambenog objekta je na poljoprivrednom domaćinstvu u selu Donji Kokoti, u opštini Podgorica. Parcele se nalaze na udaljenosti 7-8km od centra Podgorice.



Sl.1 Lokacija- fotografija preuzeta sa „google maps"

Zbirna površina katastarskih parcela je 2878m2.

Teren je ravan sa srednjom apsolutnom visinskom kotom 27.92mnm.

Parcela je dijelom (gdje nije predviđena kuća), korišćena kao poljoprivredno zemljište, a plan je da se poslije izgradnje izgradnje kuće posade sadnice mslina u cilju proizvodnje maslina.

.

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

Koncept i kompozicija

Koncept je determinisan sa više odrednica i stepenovan je sa:

- Optimalnim odnosom prema uslovima zadate planske i programske cjeline.
- Potrebama domaćinstva koja će živjeti u objektu-.
- Klimatskim uslovima i geografskim položajem. Vođeno je računa o pravilnoj orjentaciji objekta i insolaciji u datom kontekstu.
- Kvalitetnim odnosom budućeg objekta prema najužem okruženju, i samim položajem lokacije a uz poštovanje svih savremenih obrazaca arhitekture i udobnog boravka u prostoru i objektu.
- Morfološkim obrascem koji je inspirisan tradicionalnom crnogorskom arhitekturom toga podneblja (Lješkopolje) i savremenim potrebama korisnika sa elementima moderne arhitekture.

Sama pozicija kuće i njen motiv su maslinjak i masline. Objekat je pozicioniran u budućem maslinjaku tako da će biti sa svih strana okružen sadnicama. Na parceli su inače postojale 41 maslina, koje su prije par godina izgorjele u požaru. Poslije izgradnje kuće, investitor ima namjeru da obnovi maslinjak. Kuća se u oblikovnom i funkcionalnom smislu sastoji iz 2 cjeline.
Stambena koja proporcijama i oblikom podjseća na crnogorsku tradicionalnu kuću. Krov ovog dijela objekta je dvovodan, nagiba 23 stepeni. Projektovana je kao prizemna trosobna kuća.

Spoljašnja bravarija je od aluminijumske bravarije u završnoj obradi u antracit boji. Roletne su predviđene da budu u svijetloj nijansi kako bi pošto se spuste, imale sličnu boju sa fasadom, i manje se zagrijavale na suncu nego da su tamne boje.

Dnevna zona je ostakljena sa zapadne, južne i istočne strane. Zapadno sunce je „nepovoljno“ za datu lokaciju, tako da je otvor u dijelu kuhinje visine samo 60cm i nalazi se u dijelu između kuhinjskih elemenata i visećih elemenata, a kod velikog staklenog prostora predviđene su zavjese i draperija, iako su kod svih ostakljenih pozicija predvđene roletne.
Pošto je dnevna zona orjentisana dominantno prema jugu i prema istoku, u tom dijelu je predviđena montažna nadstrešnica sa platnom. Ovo je u skaldu sa bioklimatskim pravilima projektovanja jer nadstrešnica ljeti blokira direktni upad najtoplijih sunčevih zraka i pravi hlad, dok je zimi ugao sunca mnogo manji i dijelo m se propuštaju zraci u prostoriju.

Konstrukcija

Projektovan je noseći konstruktivni sistem koga čine AB platna, stubovi i grede. Opterećenje se dalje prenosi sve do armirano betonskih temeljnih traka. Međuspratna tavanica je AB ploča.
Krov objekta je dvovodni, planiran od drvene građe nagiba 23 stepeni. Krovni pokrivač je crijep .
Horizontalni i vertikalni oluci planirani su kao limeni u antracit boji (pocinčani lim).
Termoizolacija se obavezno radi u okviru poda, krova i u okviru fasade.

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

Materijalizacija

Fasada

Fasadni zidovi su radjeni od opekarske ispune (*blok opeka*). Fasada većeg dijela kuće se finalno oblaže – EPS-om, preko koga se nanosi bavalit i se boji u svijetloj boji tipa *RAL 1013 ili sličnoj*.

Jedan dio fasade se oblaže prirodnim kamenom- tumbanom bunjom.

Spoljašnja i unutrašnja bravarija

Spoljašnja bravarija predviđena je kao aluminijska bravarija u antracit boji (RAL 7016) sa strukturisanom završnom obradom. Svi otvori moraju biti zastakljeni termopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Roletne su brenda EXTE, lamela u boji YAZD2526 Sable

Krov

Krov je pokriven sa crijepom, tipa Tondach, Continental plus, natura 01.

Podovi

Podovi su od različitih materijala u zavisnosti od namjene prostorija. U dijelu dnevnih boravaka, trepzarija i spavaćih soba kao završna obloga od kvaltetnog parketa, dok su u sanitarnim čvorovima, hodnicima i kuhinji keramičke pločice.

Plafoni

Plafoni se premazuju bojom preko malterisane površine. U dijelu gdje je potrebno raditi spušteni gips karton plafon, neophodno je uraditi vodootporne ili klasične gips kartonske ploče kvalitetnog proizvođača.

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

,

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

☐ TABELARNI PRIKAZ URB. PARAMETARA

ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

PARAMETRI

k.p. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10, KO Donji Kokoti, u Podgorici	površina k.p. za gradnju [m^2]	max spratnost	površina pod objektima [m^2]	max BRGP [m^2]	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti
ZADATI PARAMETRI	**2878**	**P+1**	**150.00**	**150.00**	**0.06 ili 150m2 max**	**0.06 ili 150m2 max**
POSTIGNUTI PARAMETRI	2878	P	149.42	149.42	0.052 (149.42m^2)*	0.052 (149.42m^2)*

REKAPITULACIJA POVRŠINA

etaža	neto [m^2]	bruto [m^2]
Prizemlje	127.85	149.42
TOTAL	**127.85**	**149.42**

LEGENDA POVRŠINA

Prizemlje	
1. Hodnik	9.93 m2
2. Kupatilo	3.14 m2
3. Ostava	4.97 m2
4. Dnevni boravak i trpezarija	42.05 m2
5. Kuhinja	9.96 m2
6. Degažman	6.67 m2
7. Vešeraj	1.97 m2
8. Spavaća soba	17.22 m2
9. Kupatilo	4.66 m2
10. Spavaća soba	12.42 m2
11. Spavaća soba	9.31 m2
12. Ostava	5.55 m2
Ukupna NETO površina prizemlja	**127.85 m^2**
Ukupna BRUTO površina prizemlja	**149.42 m^2**

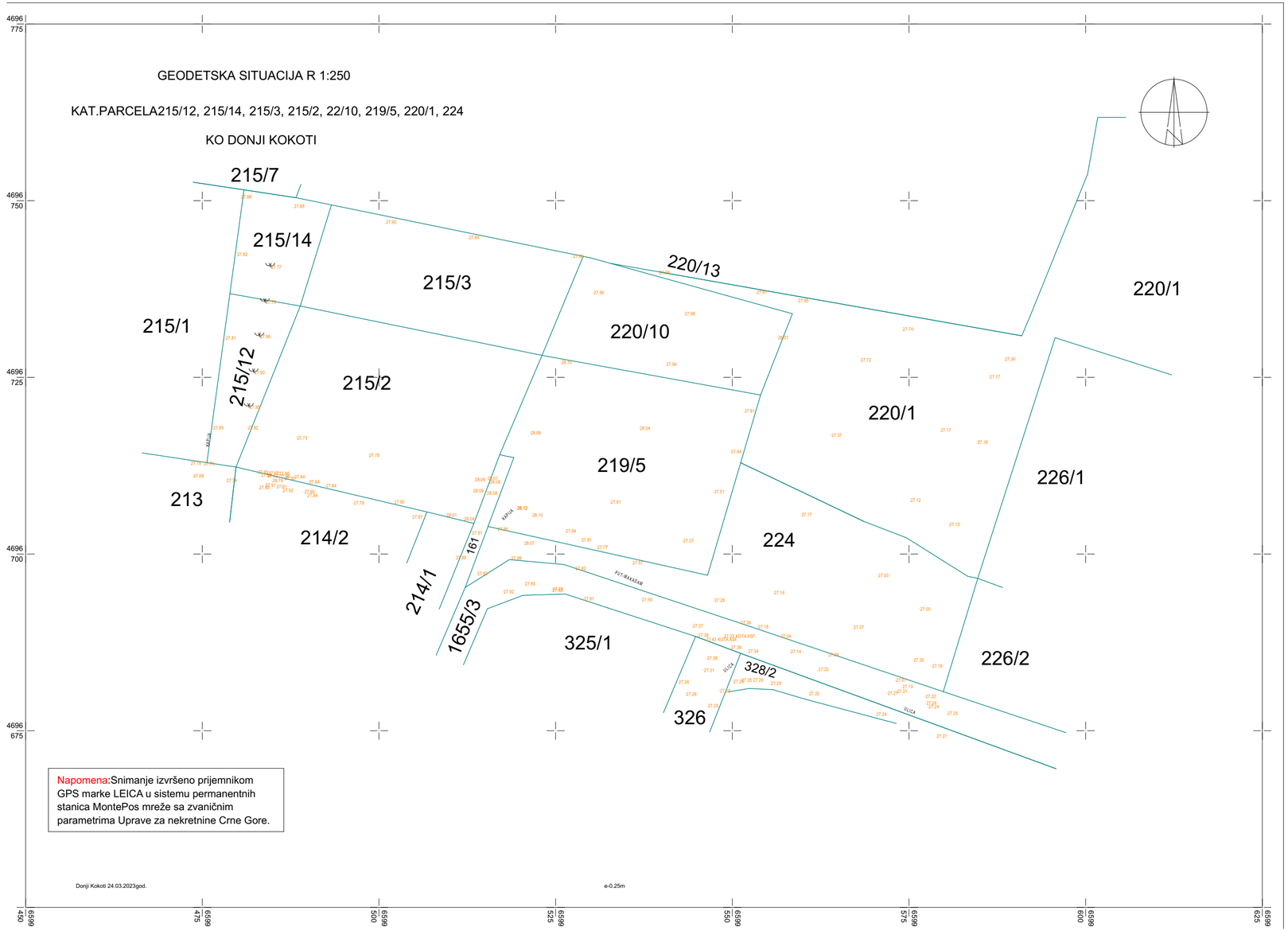
ARCH SPACE d.o.o.
+382 67 744 037
info@archspace.me
Podgorica, Montenegro

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA SITUACIJA R 1:250

KAT.PARCELA215/12, 215/14, 215/3, 215/2, 22/10, 219/5, 220/1, 224

KO DONJI KOKOTI



Napomena:Snimanje izvršeno prijemnikom GPS marke LEICA u sistemu permanentnih stanica MontePos mreže sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

Donji Kokoti 24.03.2023god.

e-0.25m

S

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT: "Arch Space" d.o.o.	INVESTITOR: IVAN ASANOVIĆ
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu	Lokacija: Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica
Autor: Asanović Ivan spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; RAZMJERA: 1:500
Saradnik / ci:	Prilog: GEODETSKA PODLOGA; Br.priloga: 1; Br.strane: 56
Datum izrade: Septembar 2026 g.	Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA

- travnate površine
- trotoar/behaton elementi
- linija granice zahvata katastarskih parcela / regulaciona linija
- građevinska linija
- katastarske parcele
- ograda

S

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT:

"Arch Space" d.o.o.

INVESTITOR:

IVAN ASANOVIĆ

Objekat:
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu

Lokacija:
Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica

Autor:
Asanović Ivan spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Asanović Ivan spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Asanović Ivan spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:
1:1000

Saradnik / ci:

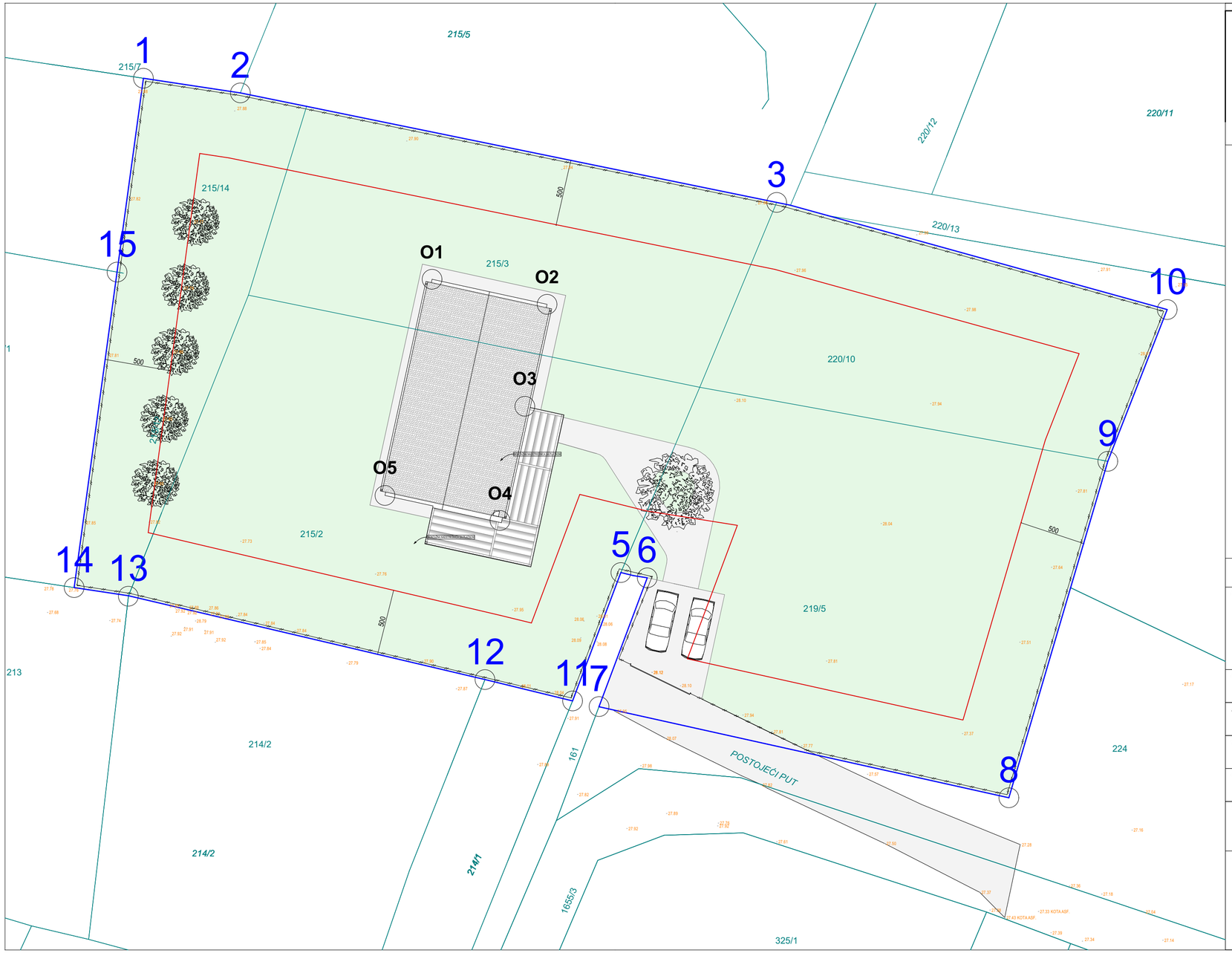
Prilog:
ŠIRA SITUACIJA

Br.priloga: 2

Br.strane: 57

Datum izrade
Septembar 2026 g.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA

- travnate površine
- trotoar/behaton elementi
- linija granice zahvata katastarskih parcela / regulaciona linija
- građevinska linija
- katastarske parcele
- ograda

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE

1	6599480.90	4696751.53
2	6599488.25	4696750.42
3	6599528.90	4696742.12
5	6599517.09	4696714.07
6	6599519.09	4696713.67
7	6599515.44	4696703.91
8	6599546.50	4696697.00
9	6599554.00	4696722.50
10	6599558.50	4696734.00
11	6599513.43	4696704.34
12	6599506.79	4696705.96
13	6599479.76	4696712.27
14	6599475.65	4696712.93
15	6599478.90	4696736.84

KOORDINATE TAČAKA OBJEKATA

O1	6599502.76	4696736.11
O2	6599511.47	4696734.21
O3	6599509.79	4696726.48
O4	6599507.90	4696717.82
O5	6599499.19	4696719.72

S

PARAMETRI

k.p. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10, KO Donji Kokoti, u Podgorici	površina k.p. za gradnju [m²]	max spratnost	površina pod objektima [m²]	max BRGP [m²]	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti
ZADATI PARAMETRI	**2878**	**P+1**	**150.00**	**150.00**	**0.06 ili 150m2 max**	**0.06 ili 150m2 max**
POSTIGNUTI PARAMETRI	2878	P	149.42	149.42	0.052 (149.42m²)*	0.052 (149.42m²)*

REKAPITULACIJA POVRŠINA

etaža	neto [m²]	bruto [m²]
Prizemlje	127.85	149.42
TOTAL	**127.85**	**149.42**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

PROJEKTANT:

"Arch Space" d.o.o.

INVESTITOR:

IVAN ASANOVIĆ

Objekat:
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu

Lokacija:
Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica

Autor:
Asanović Ivan spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Asanović Ivan spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Asanović Ivan spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

Saradnik / ci:

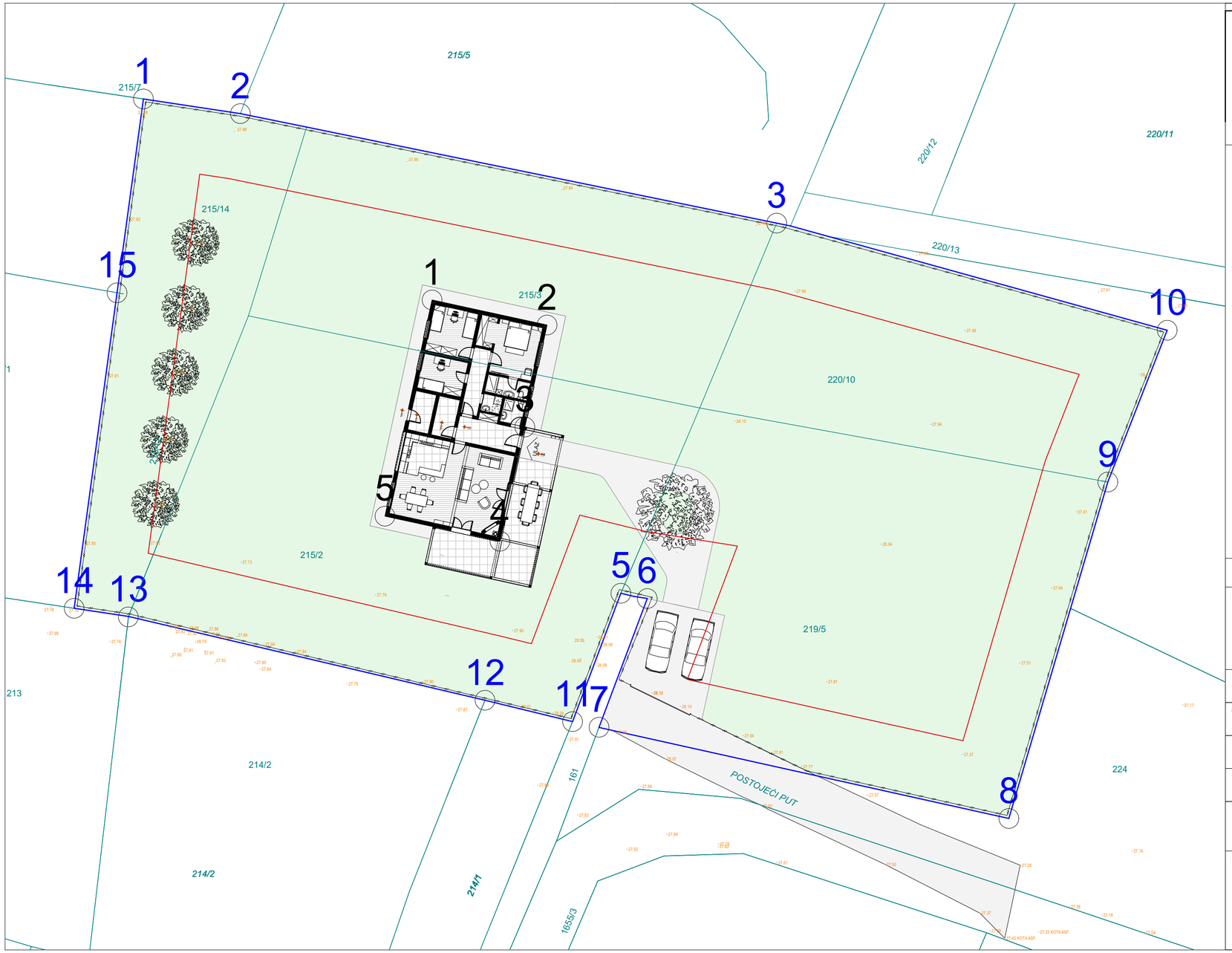
Prilog:
SITUACIJA

Br.priloga: 3

Br.strane: 58

Datum izrade
Septembar 2026 g.

Datum revizije



LEGENDA MATERIJALA I SIMBOLA

- travnate površine
- trotoar/behaton elementi
- linija granice zahvata katastarskih parcela / regulaciona linija
- građevinska linija
- katastarske parcele
- ograda

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE

1	6599480.90	4696751.53
2	6599488.25	4696750.42
3	6599528.90	4696742.12
5	6599517.09	4696714.07
6	6599519.09	4696713.67
7	6599515.44	4696703.91
8	6599546.50	4696697.00
9	6599554.00	4696722.50
10	6599558.50	4696734.00
11	6599513.43	4696704.34
12	6599506.79	4696705.96
13	6599479.76	4696712.27
14	6599475.65	4696712.93
15	6599478.90	4696736.84

KOORDINATE TAČAKA OBJEKATA

O1	6599502.76	4696736.11
O2	6599511.47	4696734.21
O3	6599509.79	4696726.48
O4	6599507.90	4696717.82
O5	6599499.19	4696719.72

PARAMETRI

k.p. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10, KO Donji Kokoti, u Podgorici	površina k.p. za gradnju [m²]	max spratnost	površina pod objektima [m²]	max BRGP [m²]	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti
ZADATI PARAMETRI	**2878**	**P+1**	**150.00**	**150.00**	**0.06 ili 150m2 max**	**0.06 ili 150m2 max**
POSTIGNUTI PARAMETRI	2878	P	149.42	149.42	0.052 (149.42m²)*	0.052 (149.42m²)*

REKAPITULACIJA POVRŠINA

etaža	neto [m²]	bruto [m²]
Prizemlje	127.85	149.42
TOTAL	**127.85**	**149.42**

S

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT:

"Arch Space" d.o.o.

INVESTITOR:

IVAN ASANOVIĆ

Objekat:
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu

Lokacija:
Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica

Autor:
Asanović Ivan spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Asanović Ivan spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Asanović Ivan spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:
1:250

Saradnik / ci:

Prilog:
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Br.priloga: 4

Br.strane: 59

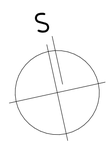
Datum izrade
Septembar 2026 g.

Datum revizije



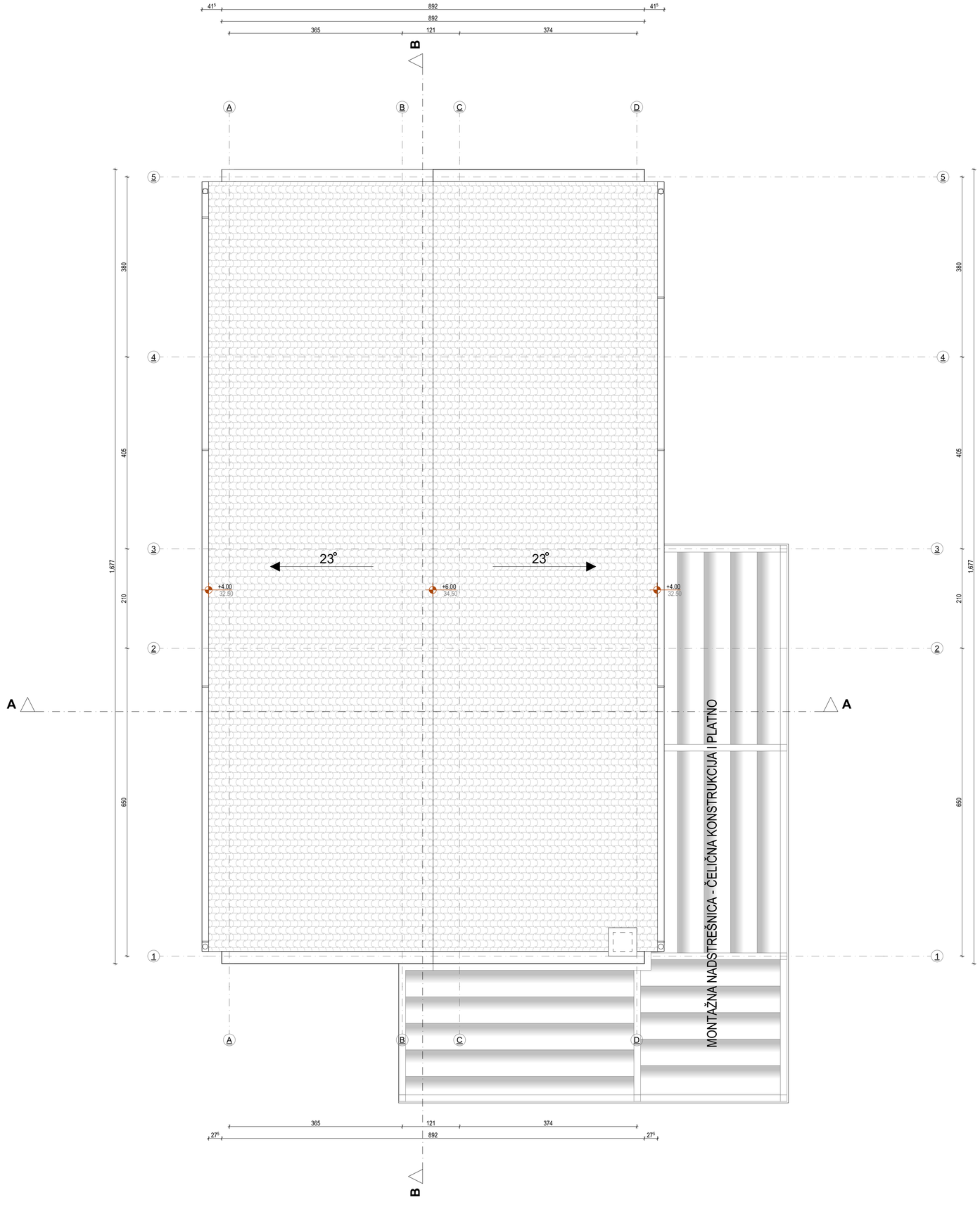
LEGENDA POVRŠINA

Prizemlje	
1. Hodnik	9.93 m2
2. Kupatilo	3.14 m2
3. Ostava	4.97 m2
4. Dnevni boravak i trpezarija	42.05 m2
5. Kuhinja	9.96 m2
6. Degažman	6.67 m2
7. Vešeraj	1.97 m2
8. Spavaća soba	17.22 m2
9. Kupatilo	4.66 m2
10. Spavaća soba	12.42 m2
11. Spavaća soba	9.31 m2
12. Ostava	5.55 m2
Ukupna NETO površina prizemlja	**127.85 m²**
Ukupna BRUTO površina prizemlja	**149.42 m²**



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

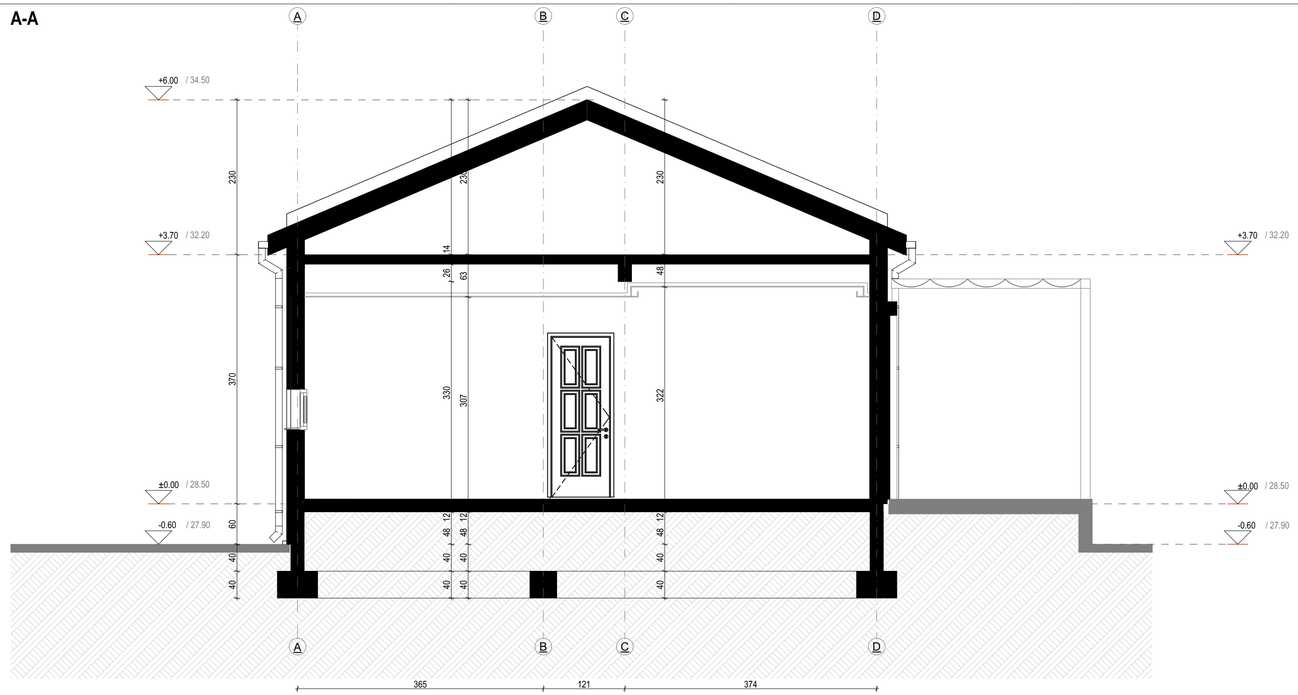
PROJEKTANT: "Arch Space" d.o.o.	*INVESTITOR:* IVAN ASANOVIĆ
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu	*Lokacija:* Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica
Autor: Asanović Ivan spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE — *RAZMJERA:* 1:50
Saradnik / ci:	*Prilog:* OSNOVA PRIZEMLJA — *Br.priloga* 5 — *Br.strane* 60
Datum izrade Septembar 2026 g.	*Datum revizije*



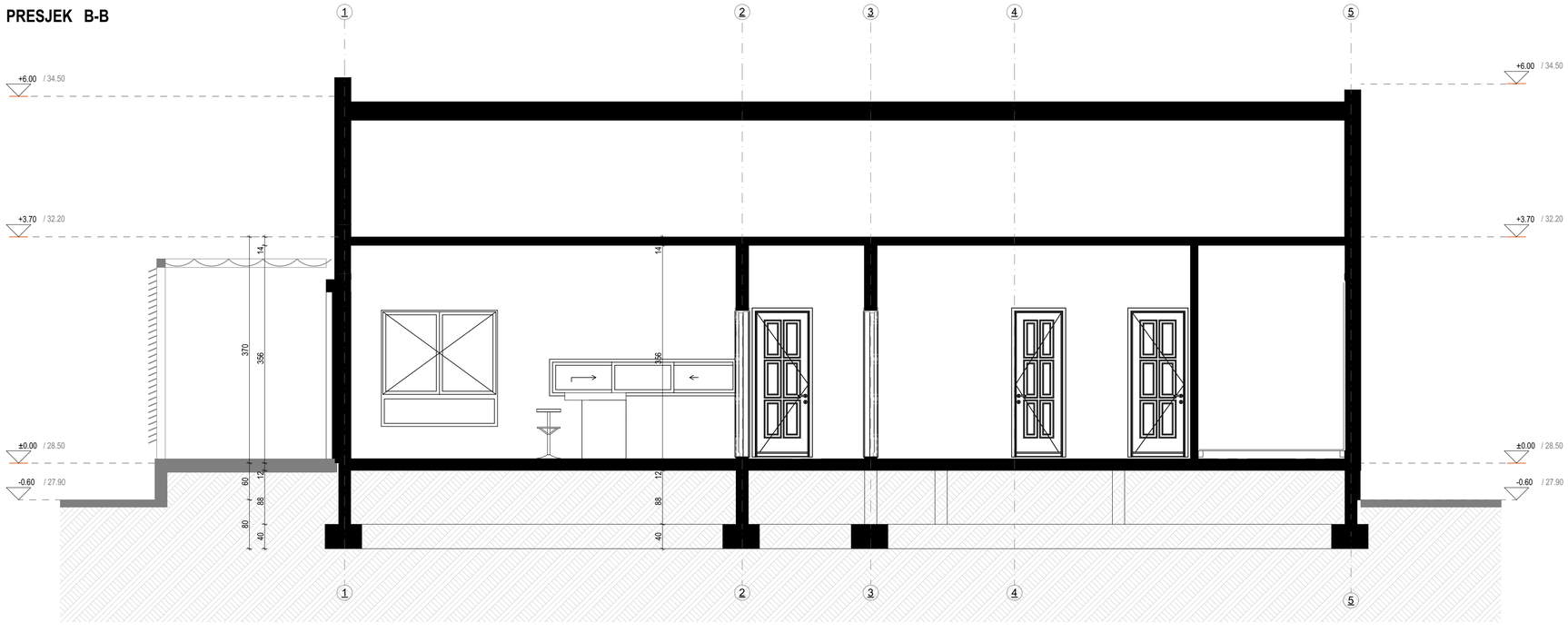
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT: "Arch Space" d.o.o.	INVESTITOR: IVAN ASANOVIĆ
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu	Lokacija: Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica
Autor: Asanović Ivan spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMJERA: 1:50
Saradnik / ci:	Prilog: OSNOVA KROVA — Br.priloga: 6 — Br.strane: 61
Datum izrade: Septembar 2026 g.	Datum revizije

PRESJEK A-A



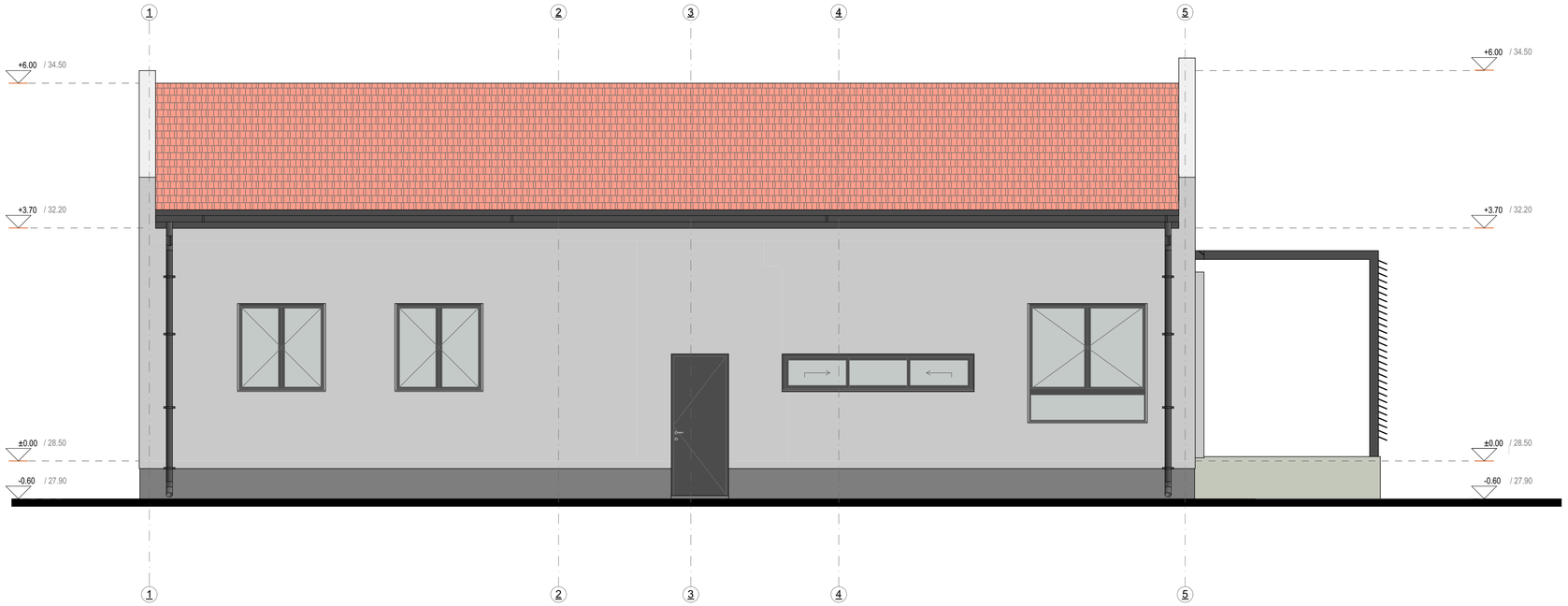
PRESJEK B-B



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT: **"Arch Space" d.o.o.**	*INVESTITOR:* **IVAN ASANOVIĆ**
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu	*Lokacija:* Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica
Autor: Asanović Ivan spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE — *RAZMJERA:* 1:50
Saradnik / ci:	*Prilog:* PRESJECI — *Br.prilogo:* 7 — *Br.strane:* 62
Datum izrade Septembar 2026 g.	*Datum revizije*

ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA



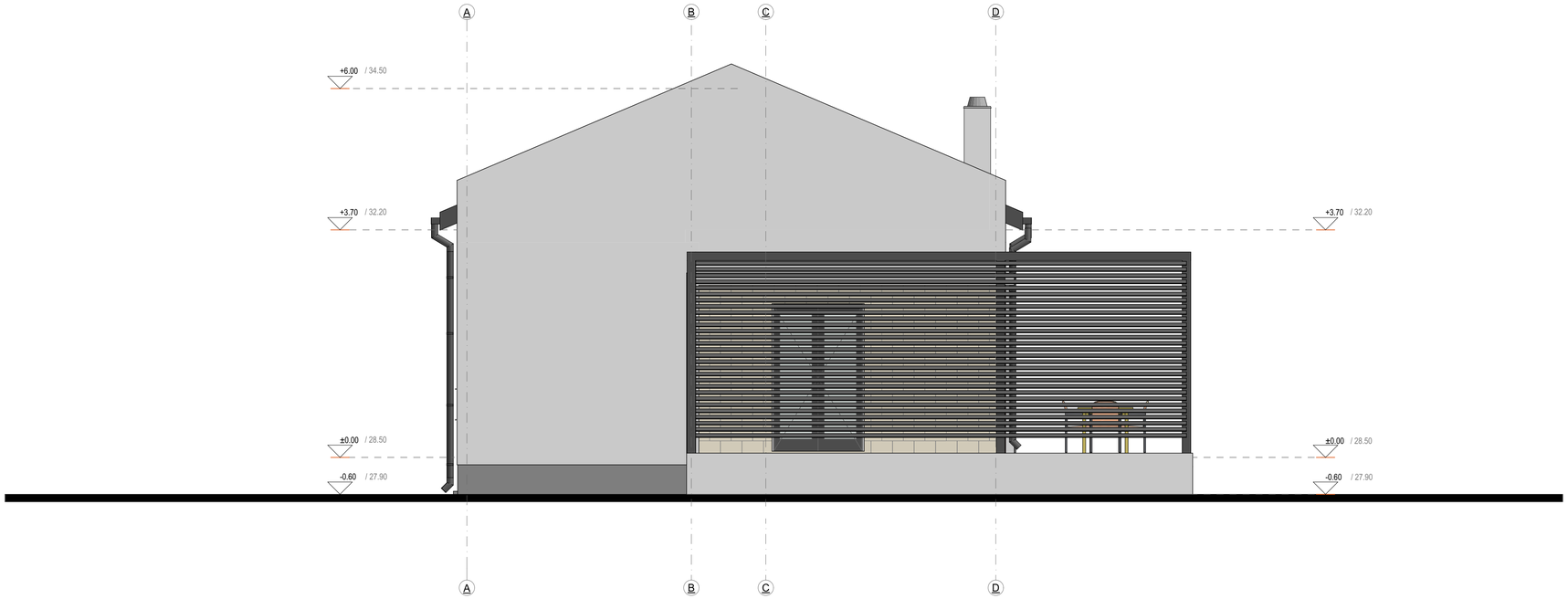
LEGENDA MATERIJALA

- Bavalit RAL 9002
- Kulir RAL 7037
- Prirodni fasadni kamen – tumbana bunja
- Krovni crijep Tondach Continental plus, natura 01
- Limene opšivke, bravarija RAL 7016
- Staklo

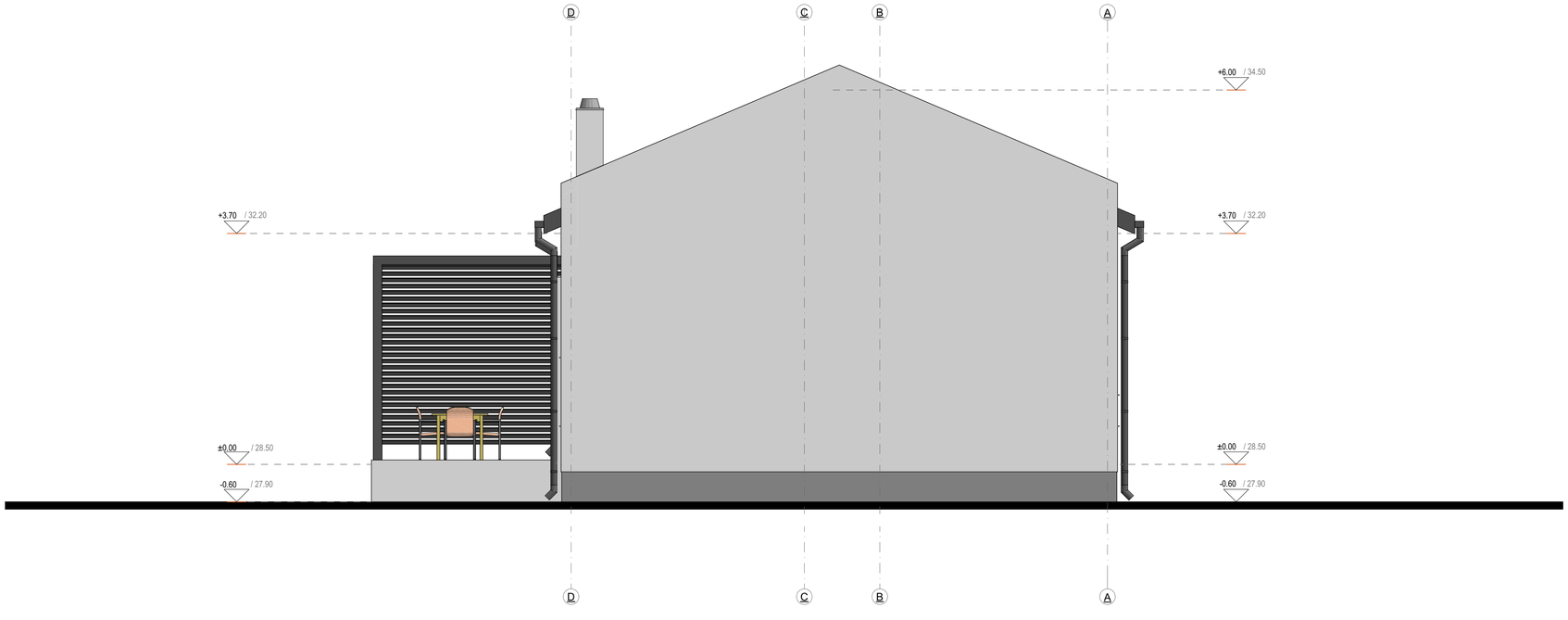
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT: "Arch Space" d.o.o.	*INVESTITOR:* IVAN ASANOVIĆ
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu	*Lokacija:* Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica
Autor: Asanović Ivan spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE — *RAZMJERA:* 1:50
Saradnik / ci:	*Prilog:* FASADE 1 — *Br.priloga:* 8 — *Br.strane:* 63
Datum izrade Septembar 2026 g.	*Datum revizije*

JUŽNA FASADA



SJEVERNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA

- Bavalit RAL 9002
- Kulir RAL 7037
- Prirodni fasadni kamen – tumbana bunja
- Krovni crijep Tondach Continental plus, natura 01
- Limene opšivke, bravarija RAL 7016
- Staklo

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT: **"Arch Space" d.o.o.**	*INVESTITOR:* **IVAN ASANOVIĆ**
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT Kuća na poljoprivrednom domaćinstvu	*Lokacija:* Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica
Autor: Asanović Ivan spec.sci.arh.	
Vodeći projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Asanović Ivan spec.sci.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE — *RAZMJERA:* 1:50
Saradnik / ci:	*Prilog:* FASADE 2 — *Br.priloga:* 9 — *Br.strane:* 64
Datum izrade Septembar 2026 g.	*Datum revizije*



PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Lokacija:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
"Arch Space" d.o.o.	IVAN ASANOVIĆ	IDEJNO RJEŠENJE	Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica	PERSPEKTIVA 1	10	65
		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMJERA				



PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Lokacija:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
"Arch Space" d.o.o.	IVAN ASANOVIĆ	IDEJNO RJEŠENJE	Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica	PERSPEKTIVA 2	11	66
		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA			



PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Lokacija:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
"Arch Space" d.o.o.	IVAN ASANOVIĆ	IDEJNO RJEŠENJE	Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica	PERSPEKTIVA 3	12	67
		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA			



PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Lokacija:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
"Arch Space" d.o.o.	IVAN ASANOVIĆ	IDEJNO RJEŠENJE	Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica	PERSPEKTIVA 4	13	68
		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMJERA				



PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Vrsta tehničke dokumentacije:	Lokacija:	Prilog:	Br.priloga	Br.strane
"Arch Space" d.o.o.	IVAN ASANOVIĆ	IDEJNO RJEŠENJE	Katastarske parcele br. 215/2, 215/3, 215/12, 215/14, 219/5, 220/10 KO Donji Kokoti, opština Podgorica	PERSPEKTIVA 4	14	69
		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA			