OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
PROART MIRZA MULIĆ (Potpis/ Autentifikacija) 2026.11.12 15:54:55 +01'00'	PROART MIRZA MULIĆ (Potpis/ Autentifikacija) 2026.11.12 15:55:11 +01'00'		

INVESTITOR[1]	MELISA HOT
OBJEKAT[2]	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	KP 1337/10 KO „Donji Kokoti“, u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice, Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA[5]	Mirza Mulić, spec.sci.arh
PROJEKTANT[6]	“PROART” DOO, BIJELO POLjE UPI 06-333/26-875/2
ODGOVORNO LICE[7]	Mirza Mulić, spec.sci.arh
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Mirza Mulić, spec.sci.arh UPI 0 9-332/25-2553/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Mirza Mulić, spec.sci.arh UPI 09-332/25-2553/2
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture,projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1] INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA[2] KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice , Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] MIRZA MULIĆ spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Glavni projekat arhitekture, urađen u skladu sa:

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

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



MIRZA MULIĆ (Potpis/ Autentifikacija)

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

MIRZA MULIĆ spec.sci.arh

za projektanta odgovorno lice (ime)



MIRZA MULIĆ (Potpis/ Autentifikacija)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Bijelo Polje, 11.11.2026.

(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

OBRAZAC 3

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
PROART MIRZA MULIĆ (Potpis/ Autentifikacija) 2026.11.12 15:55:59 +01'00'		

INVESTITOR[1]	MELISA HOT
OBJEKAT[2]	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA[3]	KP 1337/10 KO „Donji Kokoti“, u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice, Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA[5]	Mirza Mulić, spec.sci.arh
PROJEKTANT[6]	“PROART” DOO, BIJELO POLjE UPI 06-333/26-875/2
ODGOVORNO LICE[7]	Mirza Mulić, spec.sci.arh
VODEĆI PROJEKTANT[8]	Mirza Mulić, spec.sci.arh UPI 0 9-332/25-2553/2
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	Mirza Mulić, spec.sci.arh UPI 09-332/25-2553/2
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1.1 Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
1.2 Podaci o projektantu
1.3 Licenca projektanta
1.4 Rješenje o imenovanju Vodećeg projektanta
1.5 Licenca vodećeg projektanta
1.6 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
1.7 Potvrda o članstvu u Komori Arhitekta i Planera Crne Gore
1.8 Urbanističko tehnički uslovi
1.9 Dokaz o vlasništvu parcele, List nepokretnosti

2. PROJEKTNI ZADATAK

2.1 Projektni zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1 Tehnički opis
3.2 Bilans površina

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00. Geodetska podloga R=1:200
01. Šira situacija – ortofoto R=1:500
02. Situacija R=1:100
03. Osnova prizemlja sa parterom R=1:100
04. Osnova temelja R=1:50
05. Osnova prizemlja R=1:50
06. Osnova krova R=1:50
07. Presjek 1-1 R=1:50
08. Presjek 2-2 R=1:50
09. Sjeverna fasada R=1:50
10. Istočna fasada R=1:50
11. Južna fasada R=1:50
12. Zapadna fasada R=1:50
14. 3D fotomontaža R=1:50
15. 3D renderi R=1:50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **MELISA HOT**, u daljem tekstu: Naručilac,

2. **„PROART“ DOO Bijelo Polje**, PIB: 03385655, koje zastupa Mirza Mulić, direktor, u daljem tekstu: Izvršilac.

Član 1.

Naručilac povjerava Izvršiocu izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA na katastarskoj parceli KP 1337/10 KO Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica. Projektna dokumentacija izrađuje se prema projektnom zadatku Naručioca, Urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/26-1656 od 12.08.2026. godine i pravilima struke. Spratnost i konačni urbanistički gabariti objekta utvrdiće se Idejnim rješenjem, u okviru parametara i ograničenja propisanih navedenim UT uslovima.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da pristupi izradi Glavnog projekta u roku od 7 (sedam) dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje, odnosno potvrde/odobrenja nadležnog organa kada je to primjenjivo, i da ugovorene obaveze završi u roku od 60 (šezdeset) dana, pod uslovom da Naručilac blagovremeno dostavi potrebne podloge, saglasnosti i podatke.

Član 3.

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu plati ugovorene projekte u vrijednosti utvrđenoj u Ponudi koju je Naručilac prihvatio. Prihvaćena Ponuda čini osnov za utvrđivanje ugovorene cijene i sastavni je dio ovog Ugovora.

Član 4.

Cijena će biti utvrđena na osnovu ponuda a plaćanje će biti izvršeno na sljedeći način:

– 100% vrijednosti Idejnog rješenja po njegovoj predaji;

– 50% ugovorene vrijednosti Glavnog projekta kao avans za početak izrade Glavnog projekta;

– 50% ugovorene vrijednosti Glavnog projekta po predaji Glavnog projekta na reviziju.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa Projektnim zadatkom Naručioca, Urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/26-1656 od 12.08.2026. godine, važećim zakonima i propisima koji se odnose na ovu vrstu objekta, kao i pravilima i standardima struke.

Član 6.

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu dostavi sve podatke, podloge, dokumentaciju, saglasnosti i posebne uslove nadležnih organa i organizacija koji su potrebni za izradu projektne dokumentacije, kao i da blagovremeno daje potrebna izjašnjenja i potvrde tokom izrade projekata.

Član 7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi važeći propisi Crne Gore.

Član 8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi sa ovim Ugovorom pokušaju riješiti sporazumno. Ukoliko sporazumno rješenje nije moguće, za rješavanje spora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2 (dva).

U Podgorici, dana 20.10.2026. godine.

ZA NARUČIOCA:

Melisa Hot

ZA IZVRŠIOCA:

Mirza Mulić, direktor
„PROART" DOO

DOO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE PROART BIJELO POLJE

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

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

Podgorica, 04.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0987838 / 003
PIB: 03385655
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 04.10.2021. godine
Datum promjene podataka: 04.05.2026. godine

DOO "PROART" ZA PROIZVODNJU,PROMET I USLUGE BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **PROART DOO**
Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Adresa sjedišta: **JADRANSKA BR 4, Bijelo Polje, Crna Gora**
Adresa za prijem službene pošte: **JADRANSKA BR 4, Bijelo Polje, Crna Gora**
Šifra **područne** jedinice poreskog organa: **701**
Broj telefona: **+38269601414**
Adresa E-pošte: **izvodi@businessk.me**
Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**
Datum donošenja statuta: **30.09.2021**
Datum promjene statuta: **15.04.2026**
Datum odluke/ugovora o osnivanju: **30.09.2021**
Oblik svojine: **Privatna**
Porijeklo kapitala: **Domaći**
Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**
Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Poslovna djelatnost

Ostale djelatnosti:

Šifra	Naziv
7020	Konsultantske aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem

Lica sa **vlasničkom** ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	**Vlasnička** uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak **zaštićen** zakonom	MIRZA **MULIĆ**	**Lični** podatak **zaštićen** zakonom	**Osnivač/Vlas**nik	100,00

Zakonski zastupnici

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

Izdato:
04.05.2026 godine u 13:12

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број УПИ 06-333/26-875/2
Подгорица, 29.05.2026. године

ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ

БИЈЕЛО ПОЉЕ
Јадранска, бр. 4

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

МИНИСТАР
Спавен 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 06-333/26-875/2

Подгорица, 29.05.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, поступајући по захтјеву привредног друштва ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ, број УПИ 06-333/26-875/1 од 06.05.2026. 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 „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ,** 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 06-333/26-875/1 од 06.05.2026. године, овом министарству, обратило се привредно друштво ДОО „ПРОАРТ“ БИЈЕЛО ПОЉЕ, претежна дјелатност - 7111 - Архитектонска дјелатност, захтјевом за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова. Уз захтјев, привредно друштво је приложило следеће доказе:

1) рјешење број УПИ 09-332/25-2553/2 од 05.09.2025. године, којим је **Мирзи Мулићу, дипл. инжењер ахритектуре - степен специјалисте: архитектура,** 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 Мирзом Мулићем, бр. 01/26 од 01.04.2026. године, на неодређено вријеме;
3) извод из Централног регистра привредних и других субјеката Пореске управе, регистарски број 5 - 0987838 / 003.

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



Na osnovu člana 9 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Pravilnika o načinu izrade, sadržini ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025) i Statuta preduzeća PROART d.o.o. Bijelo Polje, donosi se:

R J E Š E N J E

o imenovanju Vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za izradu idejnog rješenja za

OBJEKAT: **INDIVUDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: KP 1773/10 KO “Donji Kokoti”, u okviru PUP-a Glavnog grada Podgorice, Podgorica

IMENUJE SE:

Mirza Mulić, spec.sci.arh.
Licenca br.UPI 09-332/25-2553/2

OBRAZLOŽENJE:

Imenovani je u radnom odnosu u preduzeću PROART d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije na osnovu člana 9 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Bijelo Polje, Novembar 2026. god.

(potpis odgovornog lica)

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-2553/2

Podgorica, 05.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mirze Mulića, broj UPI 09-332/25-2553/1 od 07.07.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

MULIĆ MIRZI, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijalista: 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 09-332/25-2553/1 od 07.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mirza Mulić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: kopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/2175-156/2 od 18.02.2018. godine, kojim se Mirzi Mulicu, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3544 od 06.12.2024. 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, zavedenu pod brojem UPI 107/2175-156/2 od 18.02.2018. 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. 42/25), 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

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-027435/26

POLISA - RAČUN POL-00347395

Ugovarač			
Naziv	PROART DOO BIJELO POLJE	MB	03385655
Adresa	JADRANSKA 4, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269601414
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.06.2026 (24:00) - 16.06.2027 (24:00)	Period obračuna	16.06.2026 - 16.06.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Profesionalna odgovornost projektanata, revidenta i stručnog nadzora
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: UPI-06-333/26 -875/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine :
UPI 06-333/26-876/2 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: 30.000.

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	PROART DOO BIJELO POLJE	MB	03385655
Adresa	JADRANSKA 4, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269601414

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

SAVA OSIGURANJE

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)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 16.06.2026

POLISA: POL-00347395

Datum štampe: 16.06.2026 15:46

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

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

MULIĆ MIRZA

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
17.11.2020.	31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.

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: 03.02.2026. u 17:22 | ID: ZdnHrWSOjtnjGsAz

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
email:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: D 08-332/26-1656
Podgorica, 12.08.2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 143 stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG" br.19/25 od 04.03.2025.godiine), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), po zahtjevu **HOT MELISE** iz Podgorice, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije
za izgradnju stambenog objekta

URBANISTIČKA PARCELA:
Detaljni urbanistički plan: **Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica** (usvojen Odlukom Vlade CG broj broj 11- 011/25-2908/3 od 15.08.2025.godine).
Katastarska parcele: **1337/10 KO:Donji Kokoti u Podgorici**

POSTOJEĆE STANJE:
Prema listu nepokretnosti 6435-prepis, katastarska parcela 1337/10 KO:Donji Kokoti u Podgorici, površine 383m2, je u svojini Hot Melise, njiva 4.klase, neizgrađena, bez tereta i ograničenja, sa upisanim pravom službenosti prolaza.
List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Lokacija koju čini katastarska parcela 1337/10 KO:Donji Kokoti u Podgorici, nalazi se u zahvatu Izmjene i dopune **Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, van GUR-a Podgorica**, i prema Režimima uređenja prostora za ovu lokaciju **nije planirana izrada DUP-a, UP-a ili Urbanističkog projekta.** Po namjeni površina opšte namjene-**naselja**, na navedenoj lokaciji u izgrađenom području stambenih objekata, parcela oblikom i veličinom zadovoljava uslove za izgradnju stambenog objekta, i ima obezbijeđen prilaz sa lokalne saobraćajnice-uknjiženo pravo prolaza u listu nepokretnosti, direktnim sprovođenjem iz plana, prema Smernicama za uređenje i izgradnju prostora u ruralnim naseljima(naselja za koja se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije) ID PUP-a Podgorica.
Lokacija mora da zadovoljava uslove priključenja na lokalni put, infrastrukturu, kao i ostale uslove u vezi uređenja parcele, u skladu sa navedenim smjernicama. U protivnom, se ne može koristiti za izgradnju objekta.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi odnose se na izgradnju stambenog objekta, prema smjernicama planskog dokumenta.

Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u u ruralnim naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije)

Smjernice za planiranje, građenje i uređenje seoskih (ruralnih) naselja
To su centralni djelovi naselja sa već postojećom koncentracijom objekata.
Principi i ciljevi:
- povećanje gustine naseljenosti i koncentrisana izgradnja unutar naselja u cilju sprečavanja daljeg širenja građevinskog područja, zaštite poljoprivrednog zemljišta I smanjenja troškova infrastrukturnog opremanja;
- stimulacija povećanja kvaliteta stanovanja rekonstrukcijom postojećih stanova, naročito u zoni užeg i šireg naseljskog centra, stimulišući pretvaranje djelova stambenih objekata u poslovni prostor; na taj način bi se i kapacitet gradskog prostora i uslovi korišćenja približili potrebama naselja;
- očuvanje kvalitetnih naslijeđenih ambijentalnih karakteristika podržavanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, poteza, vrijednih ambijenata;
- primjenjivanje uslova koji hendikepiranim osobama omogućavaju kretanje, snalaženje, boravak u prostoru.

Izgradnja na području seoskih naselja
Pravila:
Uređenje centralnih djelova naselja U predviđenim centralnim djelovima naselja, odnosno već izgrađenom građevinskom zemljištu, planirana je izgradnja neophodnih društvenih i komercijalnih sadržaja (prosvjeta, zdravstvo, kultura, privreda, trgovina i sl.), uz poštovanje postojećih lokacija pojedinih objekata sa ovakvim sadržajima.
Ovim pravilima definišu se uslovi i elementi urbanističke regulacije za izgradnju objekata I organizacije postojećih urbanističkih cjelina (građevinskog područja seoskog naselja) I rekonstrukcije postojećih objekata.
Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je **stanovanje male gustine SMG.**
Način formiranja urbanističkih parcela
Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put. Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je **300 m2, a max.500 m2**.
Maksimalna spratnost stambene zgrade je **P+1+Pk** (ili tri etaže bez obzira na nomenklaturu).
Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli **0.8**; najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele **0,3**.
Uslovi regulacije i nivelacije
Gradnja je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3 m od granice susjedne parcele.GL u odnosu na javni put min 5 m ; Parkiranja u okviru parcele I u objektu;
Na kosom terenu
Za slobodnostojeće stambene zgrade, izuzetno i dvojne zgrade koje imaju parcelu sa izlaskom na javni put, ali koje su na zemljištu sa izraženom konfiguracijom i visinskim razlikama na nivou parcele nije zadata maksimalna spratnost stambene zgrade, već zavisi od kosine terena.
Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 300 m2, a max.500 m2.Maksimalna visina stambene zgrade na višoj koti je 8 m.
Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli je 1,0.Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele je 0,5.

Način snabdijevanja vodom, energijom i telekomunikacionom infrastrukturom
Prema uslovima izdatim od nadležnih institucija ili autonomno;

Izgradnja nove kuće u tradicionalnom maniru
Treći tip odnosi se na izgradnju nove kuće, a u okviru tradicionalnog ruralnog tkiva, u tradicionalnom maniru. Riječ je o novoj gradnji na nekim od parcela unutar seoskog tkiva, između postojećih kuća - interpolacija; dakle, o parceli na kojoj je moguće da se izgradi novi objekat tako da ne ugrožava susjede, ni vizure, niti cjelovitost ambijenta.

Podzemna etaža
Podzemna etaža označava podrum, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.
Podrum iz stava 1 ove tačke je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Nadzemna etaža
Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteren, prizemlje, sprat ili potkrovlje.Suteren iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
Prizemlje iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte kota poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža iznad prizemlja.
Potkrovlje iz stava 1 ove tačke je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predvidja na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.Tavan iz stava 8 ove tačke je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju i nije etaža.Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti uračunat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju I formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima I Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
Visine objekata uskladiti, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada, i prema smjernicama plana.
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.
Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).
Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.
Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.
Sve priključke raditi prema smjernicama plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)
Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni I bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostou GUR-a Podgorica postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. U starom dijelu grada Podgorice zelenilo objekata smješteno je u zadnjem dijelu parcele. Čest slučaj kolektivnog korišćenja zelenih okućnica predstavlja primjer gradnje niskih stambenih objekata u nizu iza kojih su smješteni zeleni prostori. Veliki broj ovakvih stambenih objekata nalazi se u samom centru grada, od kojih je većina njih u degradiranom stadijumu.
Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom ivremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanju
kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru.
Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visoko dekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Da bi se pristupilo realizaciji Plana potrebno je da se ispune preduslovi koji su najcešce vezani za izgradnju infrastrukture.

Dozvoljena je faznost izgradnje.

Planom su definisani maksimalni urbanistički parametri: spratnost, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, koji mogu biti i manji po potrebi investitora.

OSTALI USLOVI:

1.Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima(Sl.list RCG broj 28/93,27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m2 ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8-projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena β>20°ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2.Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu(Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu(Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa

invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).
Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

4.Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju(sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda(Sl.list CG broj 79/04).
Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m2(hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.
Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).
Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu(Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta(Sl.list CG broj 04/99).
Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline
U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.
U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.
Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona.Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

6. INFRASTRUKTURA
Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.
Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.
Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.

Za pristupanje georeferencionoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.
Vodovodne,kanalizacione,elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.
U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog,regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima(Sl.list RCG br.42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

7. Priključenje objekta na saobraćajnu mrežu obezbijediti sa lokalnog puta ili pristupnim putem sa lokalnog puta u skladu sa smjernicama za izgradnju po planiranim namjenama.
Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, ili u podzemnim garažama u funkciji namjene, van javnih površina.
Primjenjivati normative,za svaku plansku jedinicu ,prema ovom pravilniku.
Tabela 30. Normatiiv za parking mjesta prema namjeni objekta
Namjena objekta Normativ parking mjesta
Stambeni (viši tipovi) 2 PM / 100 m² bruto (najmanje 20 % javno dostupno)
Trgovina / komunalni sadržaji 2 PM / 100 m² (uz dodatne javne jedinice)
Poslovni objekti / kancelarije 3 PM / 100 m²
Industrija / zanat 0,5–1 PM / 100 m²
Vrtići / jaslice 4 PM / 100 m²
Osnovne škole 2 PM / 100 m²
Srednje škole 1 PM / 100 m²
Visokoškolski i naučni 1 PM / 100 m²
Kultura (muzeji, galerije) 1 PM / 100 m²
Bioskopi, dvorane 1 PM / 100 m²
Bolnice, klinike, rehab centr. 1 PM / 100 m²
Zdravstveno- socijalne ustanove 3 PM / 100 m² (ili 0,5 za domove za stare).

8. Uslovi za racionalno korišćenje energije
Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti(Sl.list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl.list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.
Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
Iskoristoiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće.Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.
Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.
UI cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (SL.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m2 ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada
Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa zakonom o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25 od 04.03.2025.god) za definisane namjene pomoćnih objekata iz člana 74 ne izdaje se građevinska dozvola. Bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Detaljne podatke preuzeti iz Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, 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.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.
Tehnička dokumentacija za izgradnju/rekonstrukciju objekta izrađuje se u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore 19/25 i 92/25), važećim pravilnicima i pravilima struke.

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Urbanističko-građevinskoj inspekciji
-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	Vlatko Mijatović
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi uslovi priključenja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	

176000000089

101-919-43214/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-43214/2026

Datum: 17.07.2026

KO: DONJI KOKOTI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBAN 101-917/26-57752, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6435 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
1337	10		17 93.94	17/06/2026	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA		383	3.64
								383	3.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2112992218002 0	HOT ŠEFKO MELISA CVJETNA BR.36 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1337	10			1	Njiva 4. klase	17/06/2026 13:19	ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I VOZILIMA BILO KOJE KATEGORIJE BEZ OGRANIČENJA NA TERET KAT.PARC 1337/10 KAO POVLASNO DOBRO

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 17.07.2026. 13:49:05

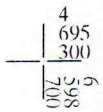
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-5752
Datum: 24.07.2026.

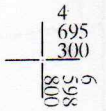
Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti:6435
Broj plana: 17
Parcela: 1337/10

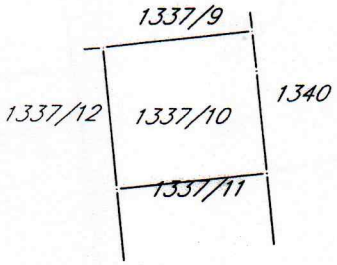
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

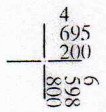












IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

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

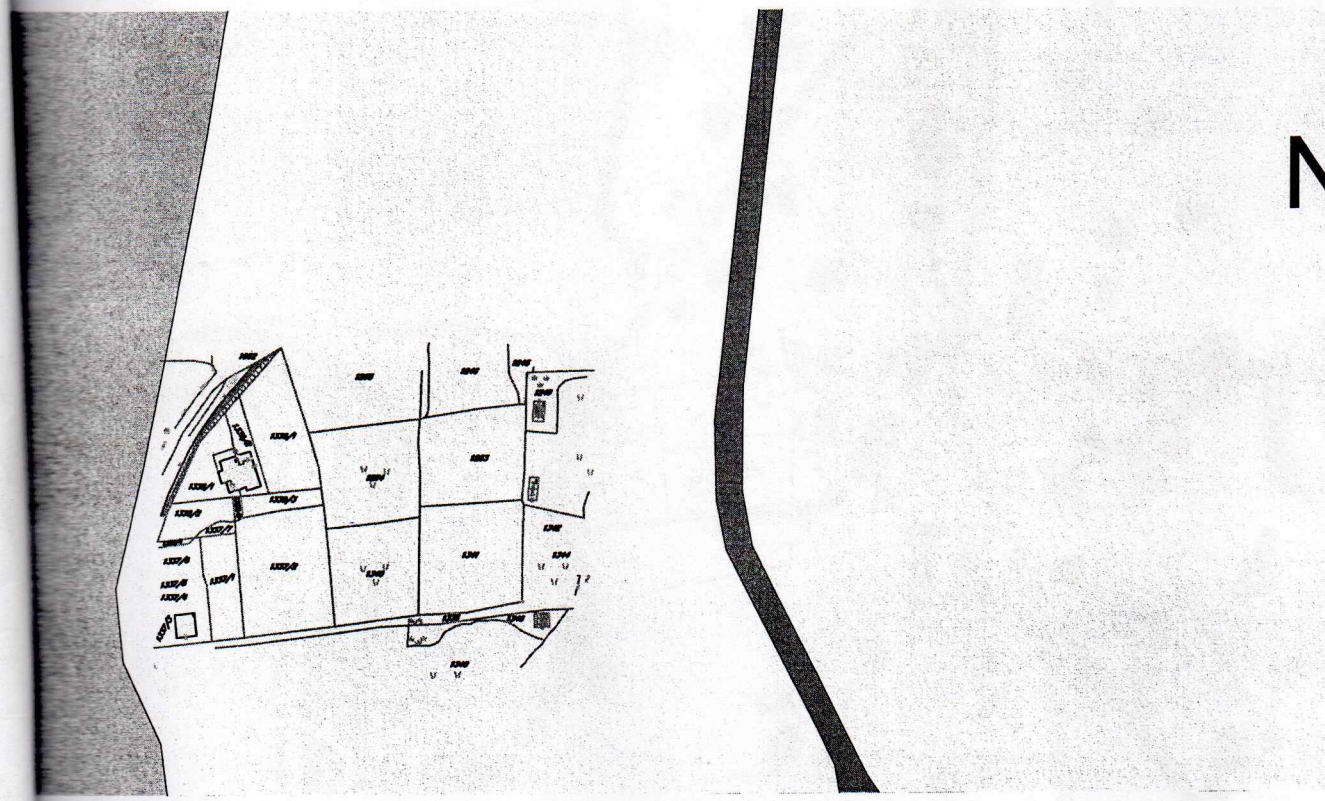
Broj: 08-332/26-1656
Podgorica,14.08.2026.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga	01
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 1337/10 KO Donji Kokoti	

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

Broj: 08-332/26-1656
Podgorica,14.08.2026.godine



N

N-NASELJA

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena opšte kategorije	02
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 1337/10 KO Donji Kokoti	

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

Broj: 08-332/26-1656
Podgorica,14.08.2026.godine

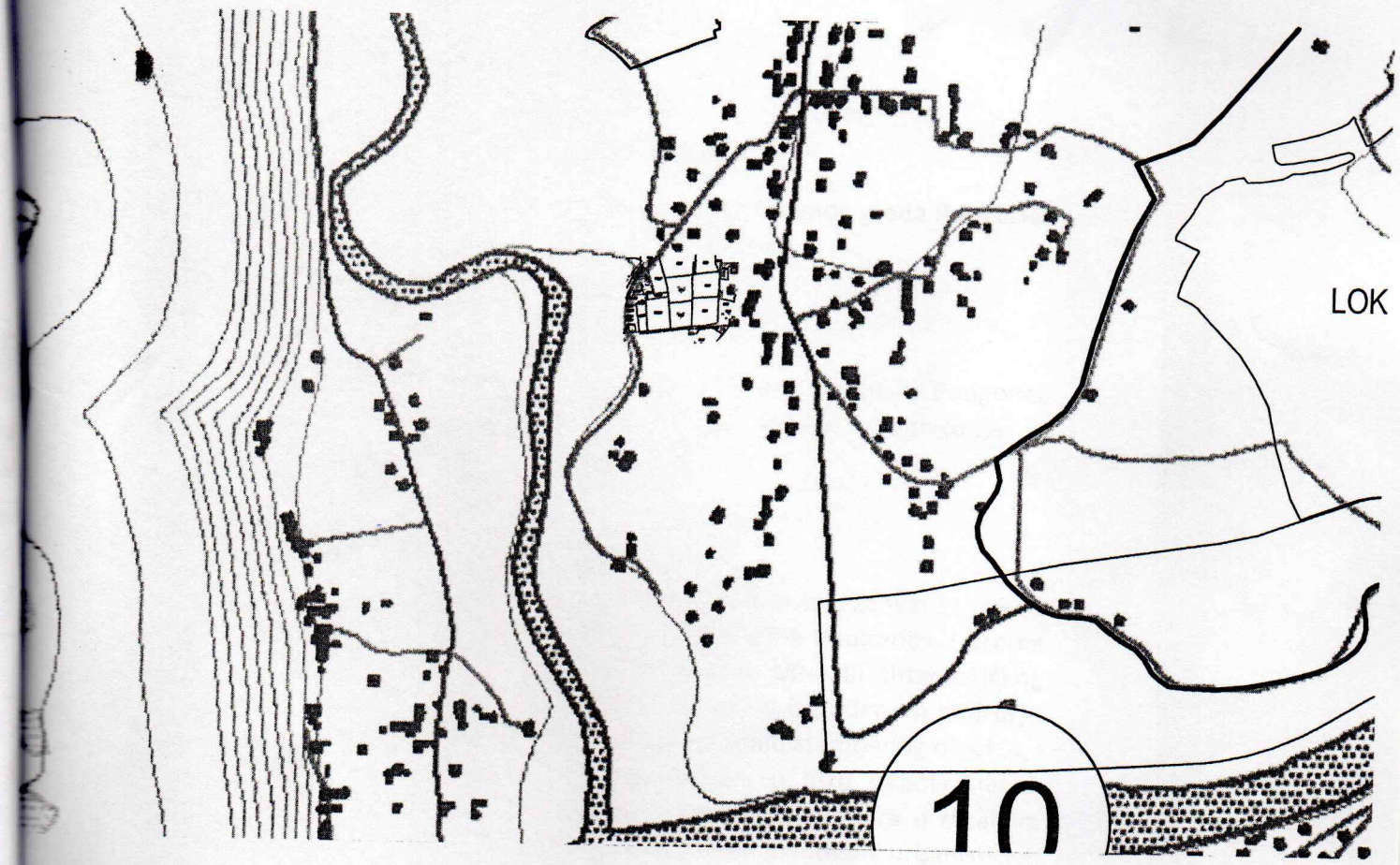


Zaštitna područja vodoizvorišta

Zona 3- Zona nadzora (šira zona zaštite);
U III zoni zaštite zabranjeno je obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, naročito privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta,ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine;ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije;- građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvorište; skladištenje nafte i naftnih derivata; skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; - druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na karstno izvorište.

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine	03
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 1337/10 KO Donji Kokoti	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-1656 Podgorica,14.08.2026.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Režimi uredjenja prostora	04
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 1337/10 KO Donji Kokoti	

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

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

Broj: UPI-02-041/26-5614/2

Podgorica 19. 08. 2026

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

176591, 3000-530/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-1656 od 12.08.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-5614/1 od 13.08.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, u okviru namjene "naselja", na katastarskoj parceli 1337/10 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Hot Melise** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-1656 od 12.08.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, u okviru namjene "naselja". Planirana spratnost objekta je P+1+Pk, sa maksimalnim planiranim indeksom zauzetosti 0,30 i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,80.

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

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

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje uličnog cjevovoda u dužini od oko 200m, do naspram Vaše parcele. Ovaj cjevovod će se priključiti na vodovod PEVG DN160mm, koji je izveden u saobraćajnici istočno od budućeg objekta. Na tako izvedenom cjevovodu potrebno je izgraditi vodovodni šaht koji će služiti za priključenje predmetnog i ostalih objekata koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi..

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

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

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 građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

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 odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

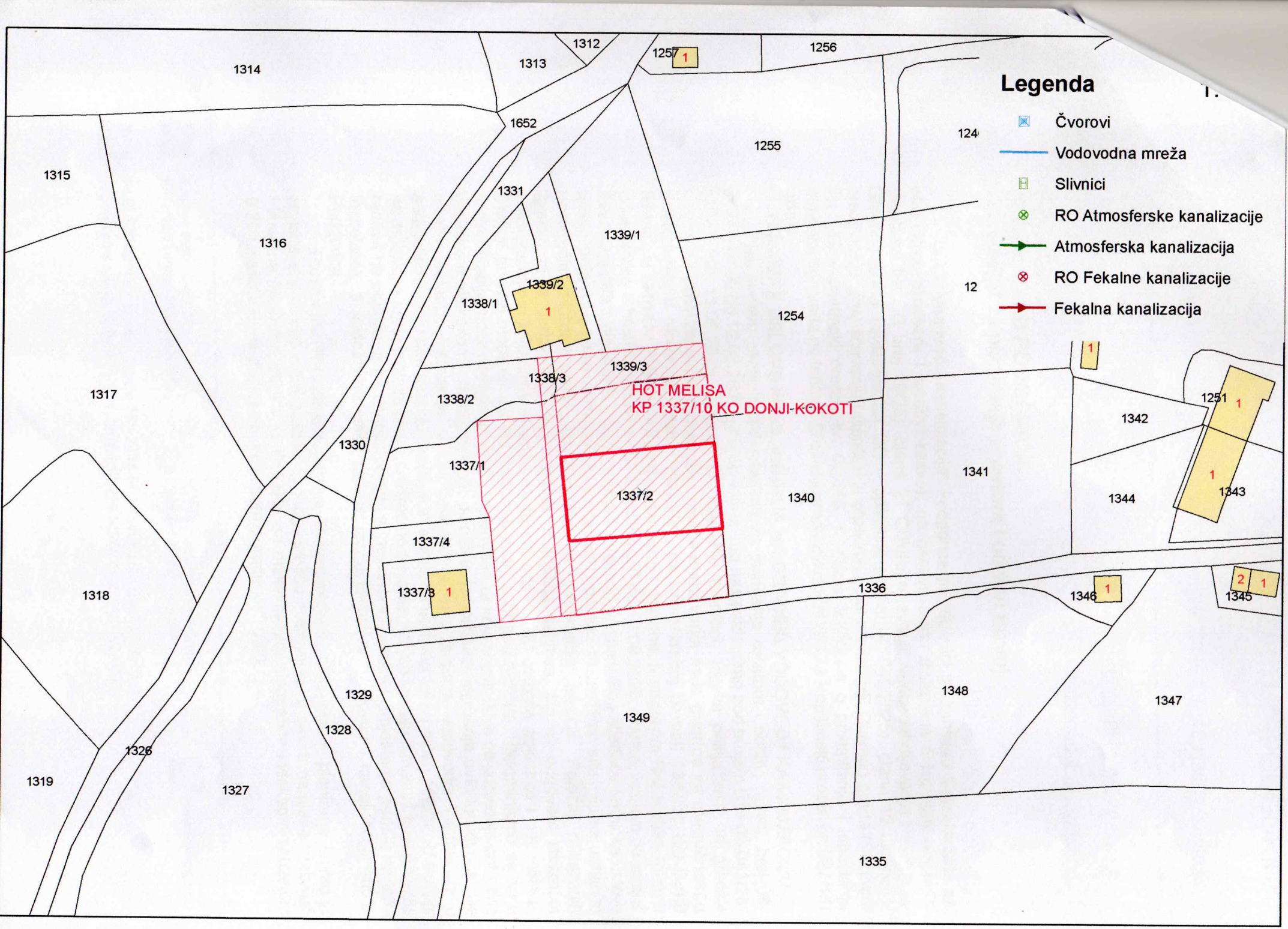
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
19.08.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
HOT MELISA
KP 1337/10 KO DONJI-KOKOTI
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1335
1336
1337/1
1337/2
1337/3
1337/4
1338/1
1338/2
1338/3
1339/1
1339/2
1339/3
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1652
1254
1255
1256
1257
1251

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA
INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA: KP 1337/10 KO Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica
INVESTITOR: MELISA HOT
PROJEKTANT: „PROART“ DOO, Bijelo Polje

1. UVOD

Za potrebe investitora Melise Hot potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju – Idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli KP 1337/10 KO Donji Kokoti, Glavni grad Podgorica, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/26-1656 od 12.08.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, kao i važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

CILJ I SVRHA

Cilj je izrada Idejnog rješenja koje će odgovoriti na potrebe i zahtjeve investitora, uz poštovanje planskog osnova, urbanističko-tehničkih parametara, smjernica za uređenje i izgradnju prostora u ruralnim naseljima, uslova nadležnih institucija i važećih tehničkih propisa.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se u naselju Donji Kokoti, na području Glavnog grada Podgorica. Lokaciju čini katastarska parcela KP 1337/10 KO Donji Kokoti, površine 383 m², evidentirana u Listu nepokretnosti broj 6435. Prema podacima iz UT uslova, parcela je u svojini investitora Melise Hot, predstavlja neizgrađeno zemljište – njivu 4. klase, bez tereta i ograničenja, uz upisano pravo službenosti prolaza.

Lokacija se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, usvojenih Odlukom Vlade Crne Gore broj 11-011/25-2908/3 od 15.08.2025. godine. Prema UT uslovima, za predmetnu lokaciju nije predviđena izrada DUP-a, UP-a niti urbanističkog projekta, već se izgradnja sprovodi prema smjernicama planskog dokumenta za ruralna naselja i lokalnoj studiji lokacije, odnosno neposrednim sprovođenjem plana.

Parcela se nalazi van GUR-a Podgorica, u području namjene „naselja“, sa pretežnom namjenom stanovanje male gustine (SMG). Prema UT uslovima, lokacija ima pristup sa lokalne saobraćajnice, uz evidentirano pravo prolaza. Prilikom projektovanja potrebno je provjeriti i uvažiti stvarni položaj pristupa, konfiguraciju terena, susjedne objekte i postojeće prirodne karakteristike lokacije.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele	383 m²
Namjena	Stanovanje male gustine (SMG)
Maksimalna spratnost	P+1+Pk (tri etaže, bez obzira na nomenklaturu)
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
Minimalna udaljenost slobodnostojećeg objekta od granice susjedne parcele	3,0 m
Građevinska linija u odnosu na javni put	5,0 m
Maksimalna visina stambene zgrade	8,0 m
Zelene površine	Najmanje 30% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene

Navedeni parametri predstavljaju maksimalne/minimalne vrijednosti iz UT uslova. Konačne dimenzije i položaj objekta potrebno je utvrditi kroz Idejno rješenje, uz provjeru svih uslova regulacije i nivelacije. Za parcelu površine 383 m², matematički obračun maksimalnih vrijednosti prema indeksima iznosi do 306,40 m² bruto razvijene građevinske površine (indeks 0,8) i do 114,90 m² zauzetosti parcele (indeks 0,3), uz obaveznu provjeru načina obračuna i primjene ostalih uslova iz planskog dokumenta.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE – FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj parceli potrebno je projektovati individualni stambeni objekat namijenjen stanovanju investitora. Funkcionalnu organizaciju, broj i raspored prostorija, kao i odnos dnevne i noćne zone, potrebno je definisati u dogovoru sa investitorom i uskladiti sa mogućnostima parcele, orijentacijom, pristupom i urbanističkim parametrima.

Objekat je potrebno oblikovati kao savremeni stambeni objekat koji se primjereno uklapa u ambijent ruralnog naselja Donji Kokoti. Posebnu pažnju posvetiti mjerilu i volumenu objekta, odnosu prema susjednim objektima, očuvanju karakterističnih prirodnih elemenata i kvalitetnom uređenju okućnice. Krovove predvidjeti prema arhitektonskom konceptu, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem lokacije.

U okviru uređenja parcele predvidjeti kolski i pješački pristup, potreban broj parking mjesta u skladu sa normativom iz UT uslova, kao i funkcionalne i uređene zelene površine. Za stambene objekte UT uslovi propisuju normativ od 2 parking mjesta na 100 m² bruto površine, uz najmanje 20% javno dostupnih parking mjesta. Parkiranje se može organizovati na parceli, u okviru objekta ili u podzemnoj garaži, u skladu sa uslovima i prostornim mogućnostima.

Uređenje zelenila planirati kao sastavni dio arhitektonskog rješenja. Preporučuje se očuvanje postojećeg zelenila gdje god je to moguće, ozelenjavanje okućnice i formiranje kvalitetnih zelenih površina, uz primjenu smjernice da se obezbijedi najmanje 30% zelenih površina. Preporučuje se primjena živih ograda umjesto punih betonskih zidova, gdje je to primjereno.

ARHITEKTURA

Arhitektonsko oblikovanje zasnovati na savremenom, funkcionalnom i racionalnom konceptu, uz poštovanje smjernica za izgradnju u tradicionalnom ruralnom tkivu. Volumen, visinu, proporcije i fasadne elemente uskladiti sa karakterom naselja i neposrednim okruženjem. Materijale i završne obrade birati tako da obezbijede trajnost, kvalitet i skladnu integraciju objekta u ambijent.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta odabrati u skladu sa arhitektonskim rješenjem, geotehničkim karakteristikama lokacije i važećim propisima za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju se preporučuje primjena odgovarajućih Eurocode standarda, posebno Eurocode 8 za seizmičku otpornost konstrukcije. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je obezbijediti geološke podloge i sprovesti geološka istraživanja u skladu sa UT uslovima.

MATERIJALIZACIJA

Materijalizaciju objekta definisati kroz Idejno rješenje, primjenom kvalitetnih i trajnih materijala, u skladu sa savremenim arhitektonskim principima i karakterom ruralnog ambijenta. Fasadne zidove projektovati sa odgovarajućom termoizolacijom i završnom obradom koja obezbjeđuje trajnost i energetsku efikasnost. Krovni pokrivač, fasadnu bravariju i ostale vidljive elemente uskladiti sa cjelinom arhitektonskog rješenja.

INSTALACIJE I ENERGETSKA EFIKASNOST

Sve instalacije u objektu projektovati prema važećim propisima, tehničkim preporukama i uslovima nadležnih javnih preduzeća. Vodovodne, kanalizacione, elektro i telekomunikacione instalacije, kao i priključenje na naseljske infrastrukturne sisteme, potrebno je obraditi u skladu sa posebnim uslovima nadležnih institucija. Posebni uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica čine sastavni dio UT uslova i moraju se uvažiti pri izradi projektne dokumentacije.

Kombinacijom građevinskih materijala, termoizolacije, instalacija i opreme obezbijediti racionalnu potrošnju energije i visok nivo energetske efikasnosti objekta. Prilikom projektovanja koristiti savremene mjere zaštite od pregrijavanja, racionalno koristiti prirodno osvjetljenje i ventilaciju i razmotriti primjenu obnovljivih izvora energije, u skladu sa mogućnostima objekta.

4. POSEBNI USLOVI I NAPOMENE

Prilikom izrade Idejnog rješenja potrebno je posebno uvažiti sljedeće zahtjeve iz UT uslova:

- obezbijediti pristup parceli sa lokalnog puta i riješiti priključenje na saobraćajnu mrežu u skladu sa smjernicama plana;
- poštovati propisane udaljenosti od granica susjednih parcela i građevinsku liniju prema javnom putu;
- obezbijediti potreban broj parking mjesta prema normativu za stambene objekte;
- predvidjeti najmanje 30% zelenih površina i kvalitetno uređenje okućnice;
- projektovati mjere zaštite od požara, zaštite na radu, elementarnih nepogoda i obezbijediti pristupačnost u skladu sa važećim propisima;
- priključenje na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i elektronsku komunikacionu infrastrukturu riješiti prema posebnim uslovima nadležnih preduzeća;
- poštovati uslove racionalnog korišćenja energije, upravljanja otpadom i zaštite životne sredine.

Idejno rješenje mora biti usklađeno sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/26-1656 od 12.08.2026. godine, grafičkim prilozima i posebnim uslovima nadležnih institucija, kao i sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima.

Podgorica, 20.10.2026. godine

INVESTITOR:
Melisa Hot

Hot Melisa

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA:	KP 1337/10 KO „Donji Kokoti“, u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice
INVESTITOR:	Melisa Hot
PROJEKTANT:	„PROART“ DOO, Bijelo Polje

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija za izgradnju individualnog stambenog objekta nalazi se u naselju Donji Kokoti, na teritoriji Glavnog grada Podgorice. Lokaciju predstavlja katastarska parcela KP 1337/10 KO „Donji Kokoti“, površine 383,00 m², u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice.

Idejno rješenje arhitekture urađeno je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/26-1656 od 12.08.2026. godine, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, kao i na osnovu geodetske podloge i važećih tehničkih propisa i normativa.

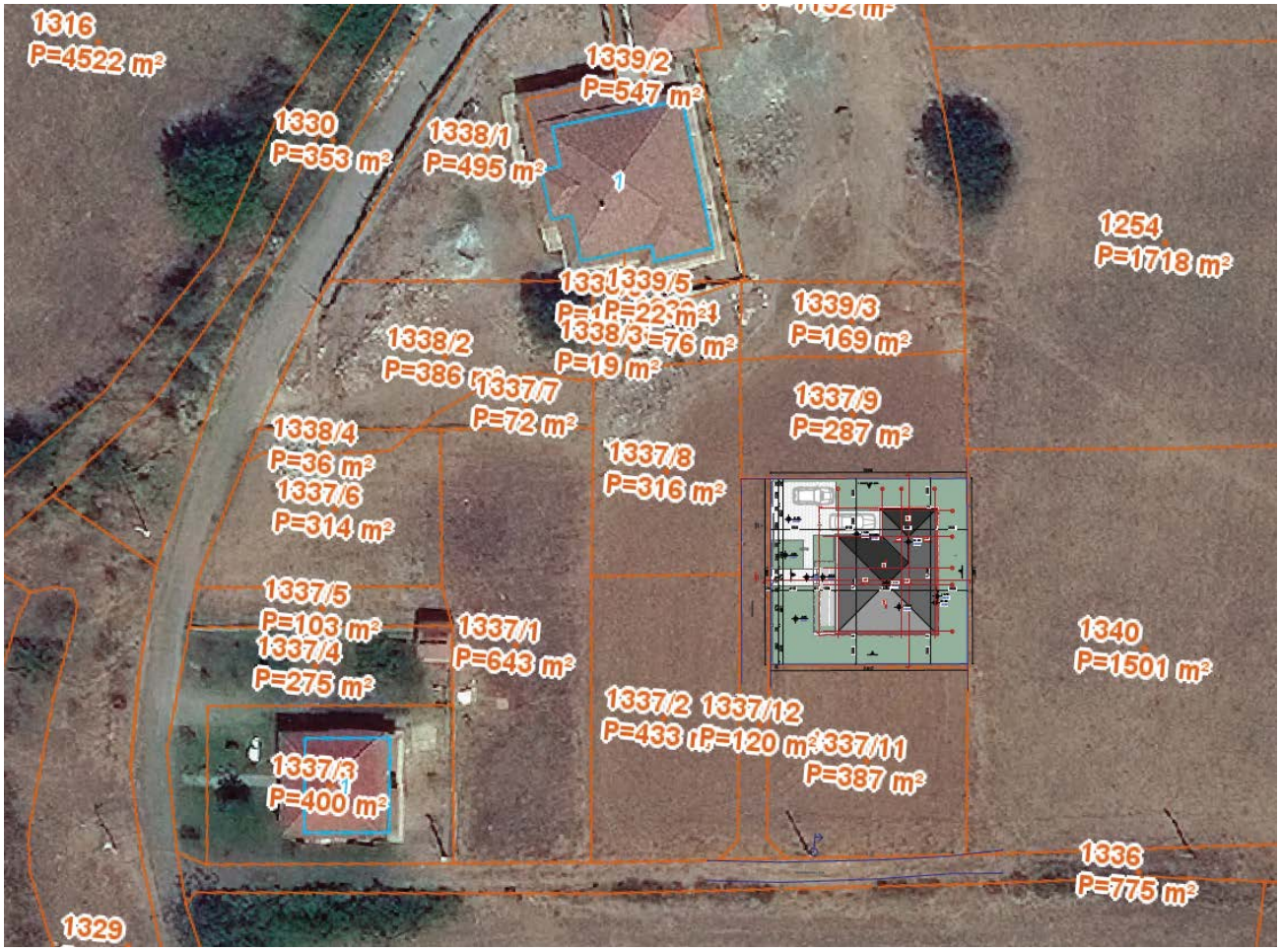
Objekat je projektovan kao individualni stambeni objekat spratnosti P, sa jednostavnom i funkcionalnom organizacijom prostora i četvoreovodnim složenim krovom.

2. LOKACIJA

Katastarska parcela KP 1337/10 KO „Donji Kokoti“ nalazi se u ruralnom naselju Donji Kokoti, u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice. Prema podacima iz Urbanističko-tehničkih uslova, parcela je površine 383,00 m², u svojini investitora, neizgrađena i bez tereta i ograničenja, uz upisano pravo službenosti prolaza.

Prema dostavljenoj geodetskoj podlozi, teren predmetne lokacije ima male visinske razlike. Kota prizemlja objekta usvojena je na ±0.00, odnosno na apsolutnoj koti 25.00 m.n.v. Objekat je pozicioniran unutar građevinske linije, uz poštovanje propisanih udaljenja od granica susjednih parcela i pristupne saobraćajnice.

Saobraćajni pristup parceli obezbijeđen je sa postojeće pristupne ulice sa južne strane , tj parcele KP 1336 koja predstavlja makadamski put u koji se uključuje planirana ulica KP 1337/12 koja se nalazi sa zapadne strane vlasničke parcele. Na situacionom prikazu definisani su kolski i pješački ulaz u parcelu.



Slika 1. Situacija – ortofoto prikaz lokacije sa planiranim objektom

SAOBRAĆAJ

Kolski i pješački pristup parceli ostvaruju se sa postojeće pristupne ulice KP 1337/12. U okviru parcele planirana su ukupno tri parking mjesta: dva parking mjesta na otvorenom i jedno parking mjesto u okviru garaže. Garaža je sastavni dio prizemlja objekta.

Parkiranje je riješeno u okviru sopstvene parcele, u skladu sa namjenom objekta i smjernicama iz UT uslova. Pješački ulaz u objekat organizovan je odvojeno od kolskog pristupa, kako je prikazano u situacionom planu.

3. KONCEPT I FUNKCIJA

Koncept funkcionalnog i estetskog rješenja zasniva se na formiranju kompaktnog individualnog stambenog objekta, jednostavne osnove i jasno definisanog volumena pod četvorovodnim složenim krovom. Objekat je postavljen u centralnom dijelu parcele, uz formiranje slobodnih zelenih i uređenih površina oko njega.

Objekat je spratnosti P i funkcionalno je organizovan u okviru jedne nadzemne etaže. Prizemlje obuhvata ulazni hol, tri spavaće sobe, kupatilo, vešeraj, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju i garažu. Dnevna zona je organizovana kao centralni prostor za boravak, sa neposrednom vezom sa kuhinjom i trpezarijom, dok su spavaće sobe grupisane u mirnijem dijelu objekta.

Prema tabeli prostorija u grafičkom prilogu, neto zbir površina prostorija iznosi 98,04 m², dok je bruto površina prizemlja 114,70 m².

Spoljašnje oblikovanje karakterišu jednostavne fasadne ravni, četvorovodni složeni krov sa pokrivačem od crijepa Mediteran, fasada u svijetloj bež nijansi, kamena obloga u zoni sokle i akcentne površine obložene klinker opekom. Fasadna bravarija je u boji drveta – hrasta.

KROV

Krov objekta projektovan je kao složeni četvorovodni krov sa nagibima krovnih ravni od 24°. Krovni pokrivač je crijep Mediteran, postavljen na drvenu krovnu konstrukciju. U presjecima su prikazani drveni krovni elementi, uključujući rogove presjeka 14/12 cm, rožnjače, vjenčanice i grebenjače, prema oznakama na crtežima. Krovne ravni i tavanski prostor riješeni su u skladu sa prikazanim presjecima i detaljima.

4. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat uklapa se u urbanističke parametre definisane Urbanističko-tehničkim uslovima za KP 1337/10 KO „Donji Kokoti“. Pregled zadatih i ostvarenih parametara dat je u tabeli:

PARAMETAR	ZADATO UT USLOVIMA	OSTVARENO IDEJNIM RJEŠENJEM
Površina parcele	383,00 m²	383,00 m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30 (114,90 m²)	0,30 (114,70 m²)
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 (306,40 m²)	0,30 (114,70 m²)
Maksimalna spratnost	P+1+Pk	P
Maksimalna visina objekta	8,00 m	5,45 m
Neto površina prizemlja	—	98,04 m²
Zelene površine	Najmanje 30%	184,00 m² (48%)
Parkiranje	Prema normativu iz UT uslova	3 PM (2 spolja + 1 u garaži)

Ostvareni indeks zauzetosti iznosi približno 0,30 (114,70 m² / 383,00 m²), dok ostvareni indeks izgrađenosti iznosi približno 0,30 (114,70 m² / 383,00 m²). Planirana spratnost je P, a maksimalna visina objekta prema grafičkom prilogu iznosi 5,45 m. Uređene zelene površine prikazane su u površini od 184,00 m², odnosno približno 48% površine parcele.

Zaključak je da se planiranom izgradnjom, prema iskazanim površinama u idejnom rješenju, ne premašuju maksimalni urbanistički parametri propisani UT uslovima.

5. KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa armiranobetonskim temeljima i podnom konstrukcijom, zidovima od šupljeg glinenog bloka debljine 20 cm i armirano-betonskim elementima prikazanim u presjecima. Temeljenje je prikazano trakastim armirano-betonskim temeljima, a podna konstrukcija prizemlja kao armirano-betonska ploča debljine 12 cm na sloju tampona.

Spoljašnji zidovi su zid od giter bloka debljine 20 cm sa slojem termoizolacije od ekspandiranog polistirena debljine 5 cm, uz završne slojeve sa spoljašnje i unutrašnje strane. Međuspratna odnosno plafonska konstrukcija prema tavanskom prostoru prikazana je kao armiranobetonska ploča debljine 12 cm sa slojem mineralne vune debljine 15 cm.

Krovna konstrukcija je drvena. Dimenzije i armatura konstruktivnih elemenata, kao i konačan statički proračun i detalji izvođenja, definišu se glavnim projektom konstrukcije.

6. MATERIJALIZACIJA

Fasadna obrada objekta predviđena je kombinacijom demit fasadnog sistema u svijetloj bež boji (RAL 1013), sa završnim silikatnim fasadnim premazom. U zoni sokle predviđena je obloga od prirodnog kamena, dok su pojedini fasadni segmenti naglašeni oblogom od klinker opeke.

Fasadni otvori predviđeni su od bravarije u boji drveta – hrasta. Krovni pokrivač je crijep Mediteran. Završna obrada podova u prostorijama je od keramičkih pločica na ljepku, preko cementnog estriha, PVC folije i termoizolacionog sloja. U garaži i drugim prostorijama završne obloge usklađene su sa namjenom prostora.

Unutrašnje zidne i plafonske površine završno se obrađuju malterom, glet masom i bojom.

7. INSTALACIJE

Priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme elektike, vode i kanalizacije a biće razrađeno kroz dalje faze izrade tehničke dokuemntacije.

8. UREĐENJE TERENA

Parterno uređenje parcele organizovano je tako da se obezbijedi funkcionalan kolski i pješački pristup objektu, parking prostor i odgovarajuće površine za boravak i zelenilo. Kolski pristup i parking mjesta povezani su sa pristupnom ulicom, dok je pješački ulaz posebno naznačen u situacionom prikazu.

U okviru parcele predviđene su površine obrađene behaton popločanjem, dekorativnim šljunkom – oblucima, keramičkim pločama dimenzija 90×12 cm sa teksturom drveta i travnatim površinama.

Uređene zelene površine obuhvataju travnjak, visoko rastinje – mandarinu (Citrus reticulata) i maslinu (Olea europaea), kao i nisko rastinje: lavandu (Lavandula angustifolia), ruzmarin (Salvia rosmarinus) i rusku žalfiju (Salvia yangii).

Prema situacionom prikazu, zelene površine zauzimaju približno 184,00 m², odnosno 48% ukupne površine parcele. Parterno uređenje i ozelenjavanje planirani su uz očuvanje što većeg udjela zelenih površina i uz racionalno povezivanje ulaza, parkinga i stambenog objekta.

Bijelo Polje, novembar 2026.

Odgovorni projektant
Mirza Mulić, spec.sci.arh

_____

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/2025, od 4.3.2025. godine)
- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/2025, od 4.3.2025. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

BILANS POVRŠINA

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP KP 1337/10	
POVRŠINA PARCELE	383.00 m²
Max ZAUZETOST UP	0.3 (114.90 m^2)
Max IZGRAĐENOST BRGP	0.8 (306.40 $m^{2)}$
Max SPRATNOST	Tri etaže (P+1+Pk)

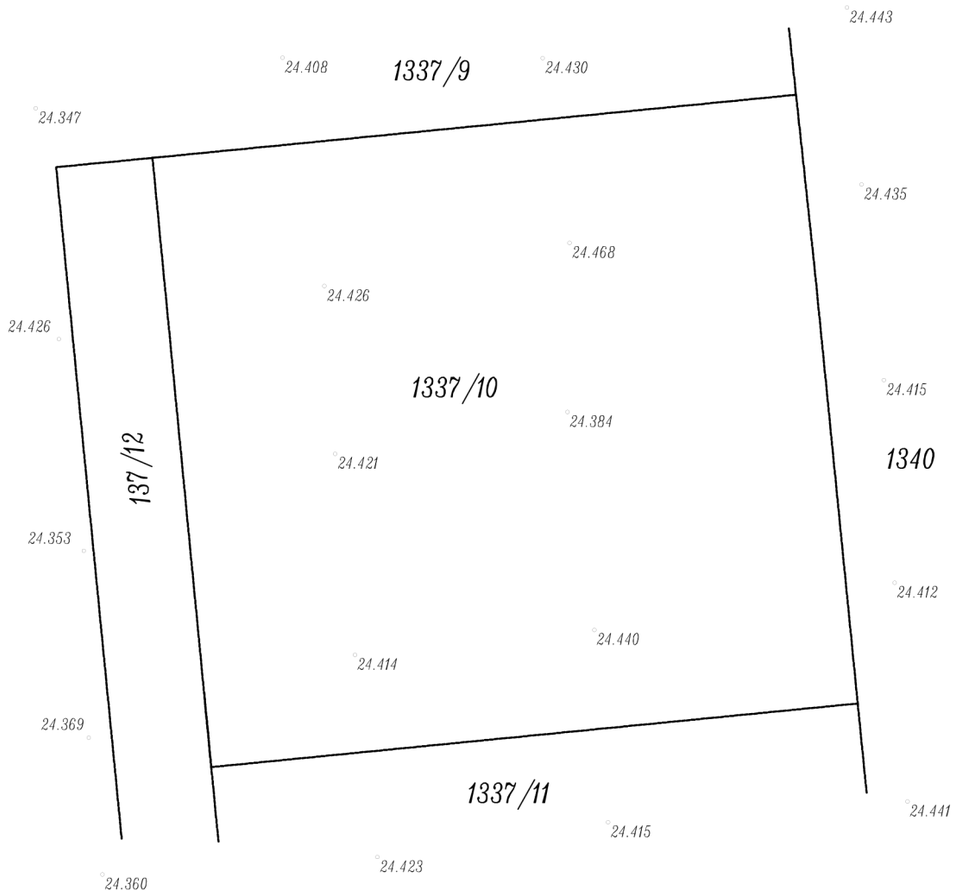
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP KP 1337/10	
ZAUZETOST UP	**0.30** (114.70 m²)
IZGRAĐENOST BRGP	**0.30** (114.70 m²)
SPRATNOST	**P**
UREĐENE ZELENE POVRŠINE	**48%** (184 M^2)
VISINA OBJEKTA	**5.45 m**
PARKING MJESTA	**3PM** (2 PM spolja+1PM garaža)

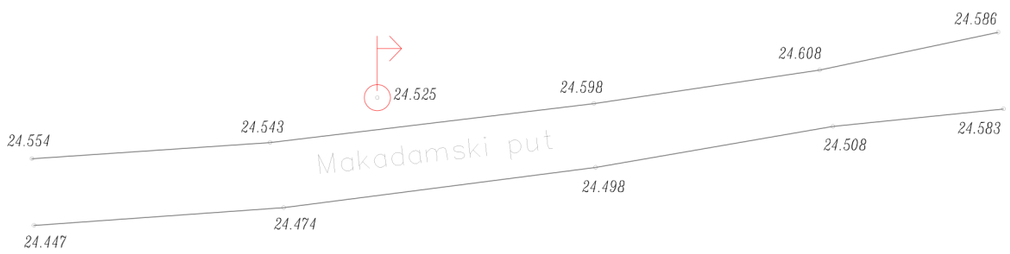
OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA	
BRUTO PRIZEMLjA	114.70 m²
NETO PRIZEMLjA	98,04 m²

sastavio
Mirza Mulić, spec.sci.arh.

DOO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE PROART BIJELO POLJE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





L E G E N D A

------ Granica kat.parcele

——— Makadamski put

NAPOMENA: *Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.*

Izvođač geodetskih radova: ***"Geo Friends" d.o.o.*** ***P O D G O R I C A*** ***Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova***		Investitor: *MELISA HOT*	Broj ugovora: Teh.broj: Datum: *oktobar 2026.godine*
Vodeći projektant: ***Semir Alomerović, dipl.inž.geod.***	potpis	Naziv objekta i mjesto gradnje: ***3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.1337/10, KO Donji Kokoti, SO Podgorica***	Šifra objekta:
Odgovorni projektant: ***Semir Alomerović, dipl.inž.geod.***	potpis		
Saradnik: ***Danilo Sarić, teh.geodezije***		Vrsta projekta: ***GEODETSKE PODLOGE***	Razmjera: *1:200* List br.: 1



N

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP KP 1337/10

POVRŠINA PARCELE	383.00 m²
Max ZAUZETOST UP	0.3 (114.90 m²)
Max IZGRAĐENOST BRGP	0.8 (306.40 m²)
Max SPRATNOST	Tri etaže (P+1+Pk)

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP KP 1337/10

ZAUZETOST UP	**0.30** (114.70 m²)
IZGRAĐENOST BRGP	**0.30** (114.70 m²)
SPRATNOST	**P**
UREĐENE ZELENE POVRŠINE	**48%** (184 M²)
VISINA OBJEKTA	**5.45 m**
PARKING MJESTA	**3PM** (2 PM spolja+1PM garaža)

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

BRUTO PRIZEMLJA	114.70 m²
NETO PRIZEMLJA	98,04 m²

granice katastarskih parcela

građevinska linija

LEGENDA POVRŠINA

behaton popločanje

dekorativni sljunak - oblutak

keramika 90x12 - textura drvo

travnate površine

krovni pokrivač - crijep Mediteran

visoko rastinje -
Mandarina (Citrus reticulata)

visoko rastinje -
Maslina (Olea europaea)

nisko rastinje
- Lavanda (Lavandula angustifolia)
- Ruzmarin (Salvia rosmarinus)
- Ruska Žalfija (Salvia yangii)

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
MELISA HOT

Objekat:
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENjE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:500

Saradnik/ci:

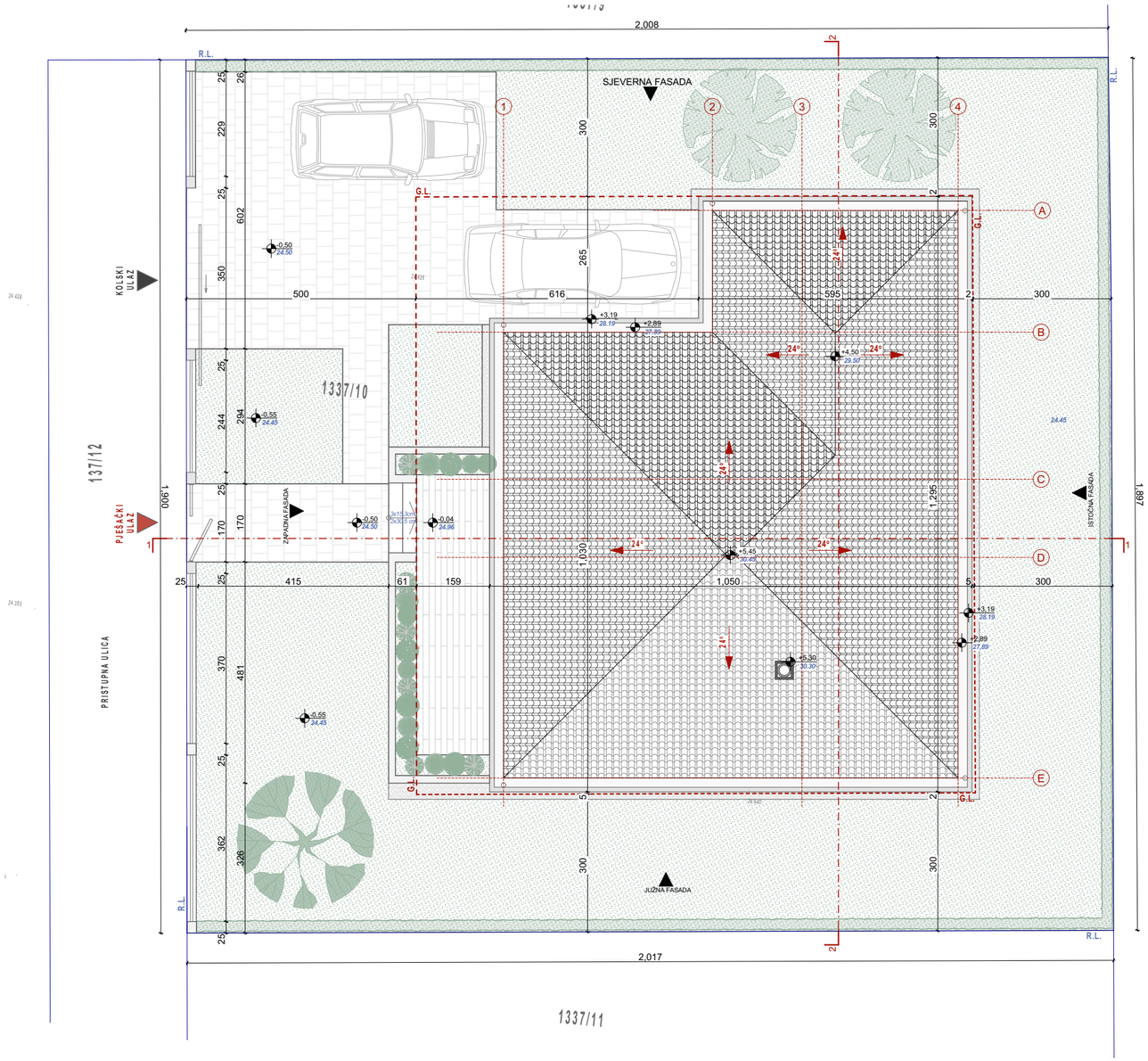
Prilog:
SITUACIJA - ORTOFOTO

Br.priloga
01

Br.strane
01

Datum izrade i M.P
Novembar 2026

Datum revizije i M.P



N

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP KP 1337/10	
POVRŠINA PARCELE	383.00 m²
Max ZAUZETOST UP	0.3 (114.90 m²)
Max IZGRAĐENOST BRGP	0.8 (306.40 m²)
Max SPRATNOST	Tri etaže (P+1+Pk)

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP KP 1337/10	
ZAUZETOST UP	**0.30** (114.70 m²)
IZGRAĐENOST BRGP	**0.30** (114.70 m²)
SPRATNOST	**P**
UREĐENE ZELENE POVRŠINE	**48%** (184 M²)
VISINA OBJEKTA	**5.45 m**
PARKING MJESTA	**3PM** (2 PM spolja+1PM garaža)

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA	
BRUTO PRIZEMLJA	114.70 m²
NETO PRIZEMLJA	98,04 m²

granice katastarskih parcela

građevinska linija

LEGENDA POVRŠINA

behaton popločanje

dekorativni sljunak - oblutak

keramika 90x12 - textura drvo

travnate površine

krovni pokrivač - crijep Mediteran

visoko rastinje -
Mandarina (Citrus reticulata)

visoko rastinje -
Maslina (Olea europaea)

nisko rastinje
- Lavanda (Lavandula angustifolia)
- Ruzmarin (Salvia rosmarinus)
- Ruska Žalfija (Salvia yangii)

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
MELISA HOT

Objekat:
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENjE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

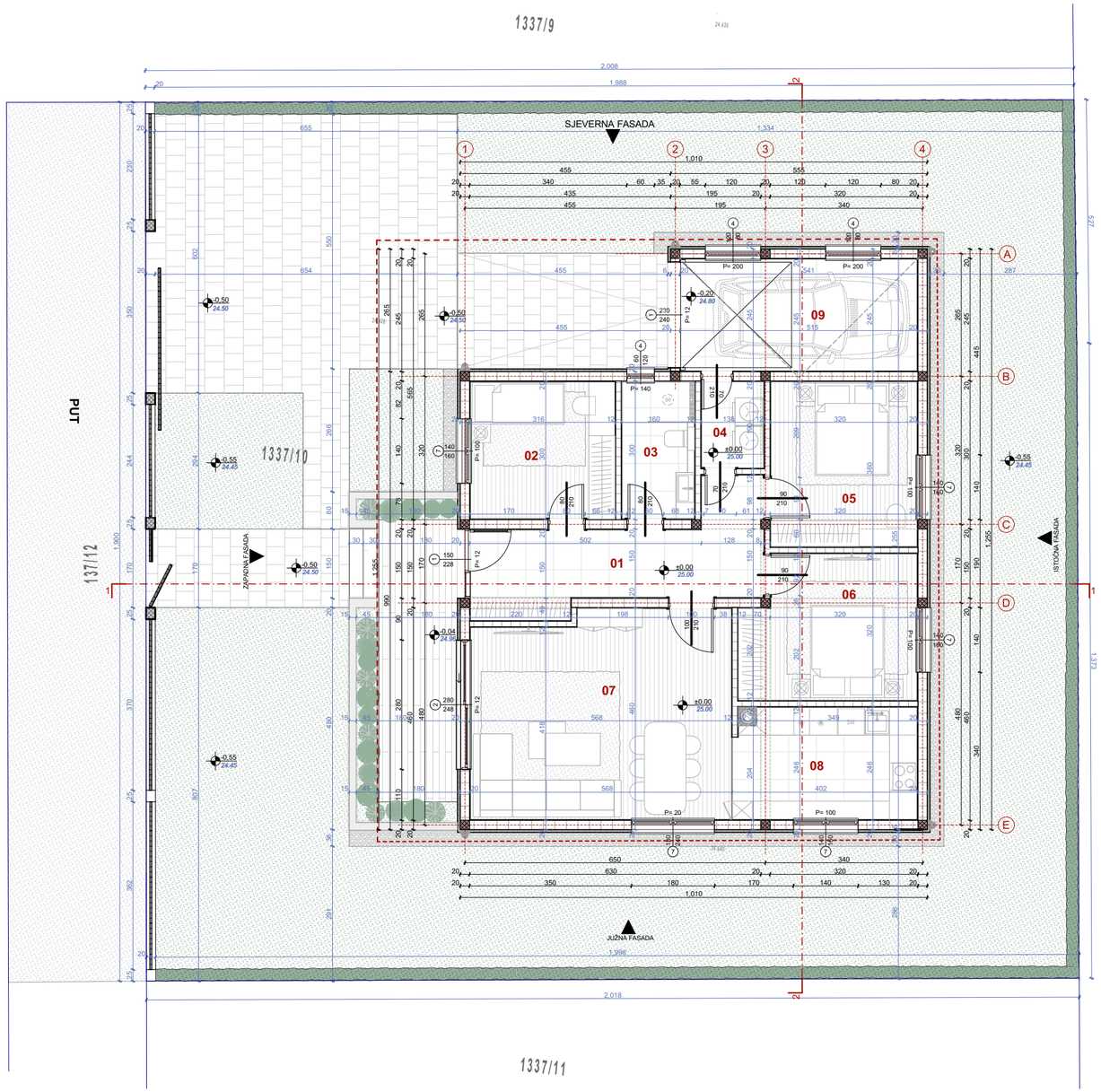
Prilog:
SITUACIJA

Br.priloga
02

Br.strane
02

Datum izrade i M.P
Novembar 2026

Datum revizije i M.P



1340

N

LEGENDA PRIZEMLjA								
	#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon
PRIZEMLjE								
	01	ulazni hol	11.94	19,149	31.03	kamen	drvo	malter
	02	spavaća soba	9.28	12,189	24.13	kamen	drvo	malter
	03	kupatilo	4.65	9,069	12.10	kamen	drvo	malter
	04	vešeraj	2.52	6,439	6.56	kamen	drvo	malter
	05	spavaća soba	11.31	13,479	29.42	kamen	drvo	malter
	06	spavaća soba	11.44	14,082	29.75	kamen	drvo	malter
	07	dnevna soba i trpezarija	24.84	20,428	64.57	kamen	drvo	malter
	08	kuhinja	9.67	12,898	25.14	kamen	drvo	malter
	09	garaža	12.39	15,078	32.21	kamen	drvo	malter
	NETO površina prizemlja		**98.04 m²**					
	BRUTO površina prizemlja		**114.70 m²**					

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
MELISA HOT

Objekat:
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENjE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:100

Saradnik/ci:

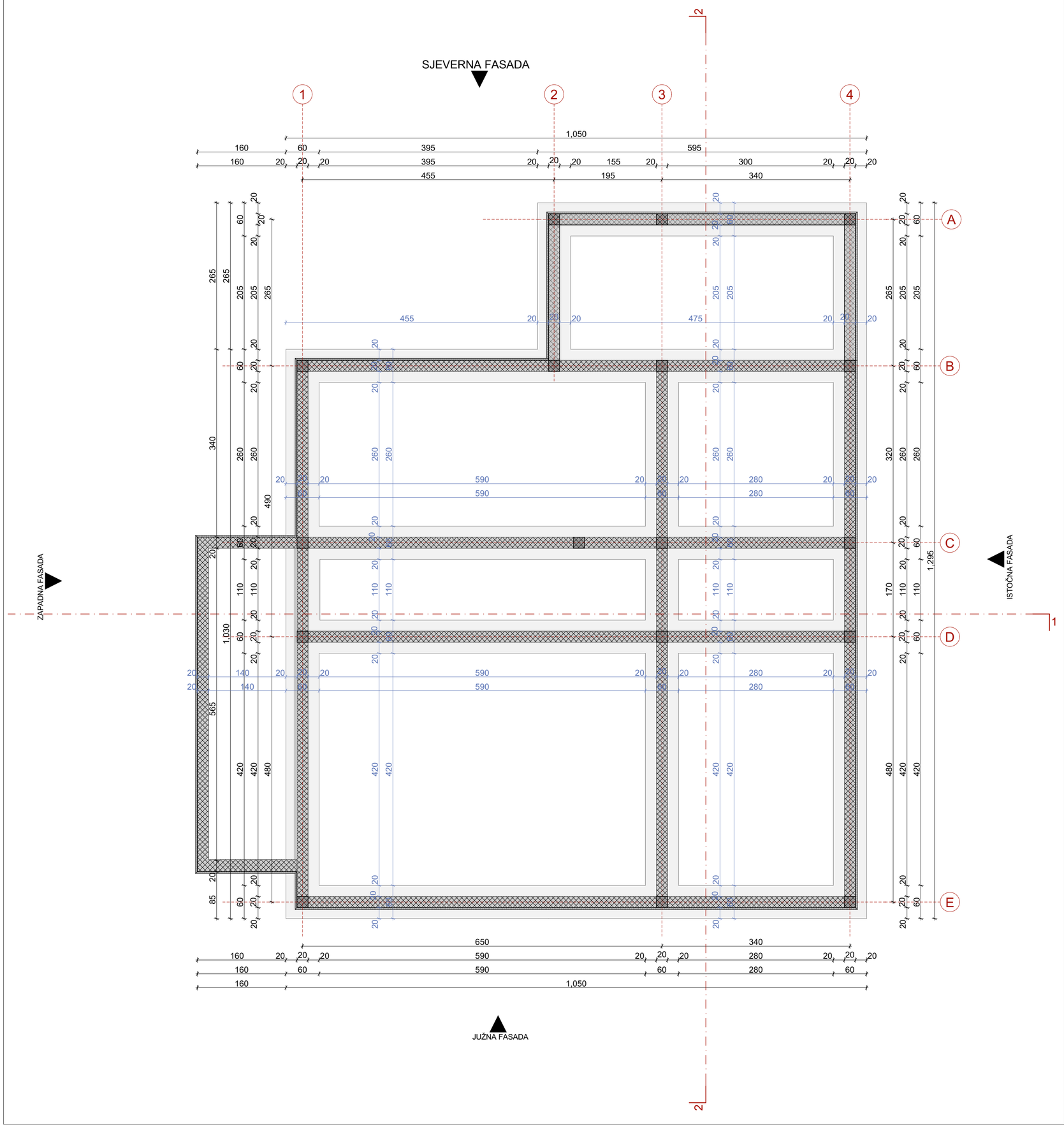
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLjA SA PARTEROM

Br.priloga
03

Br.strane
03

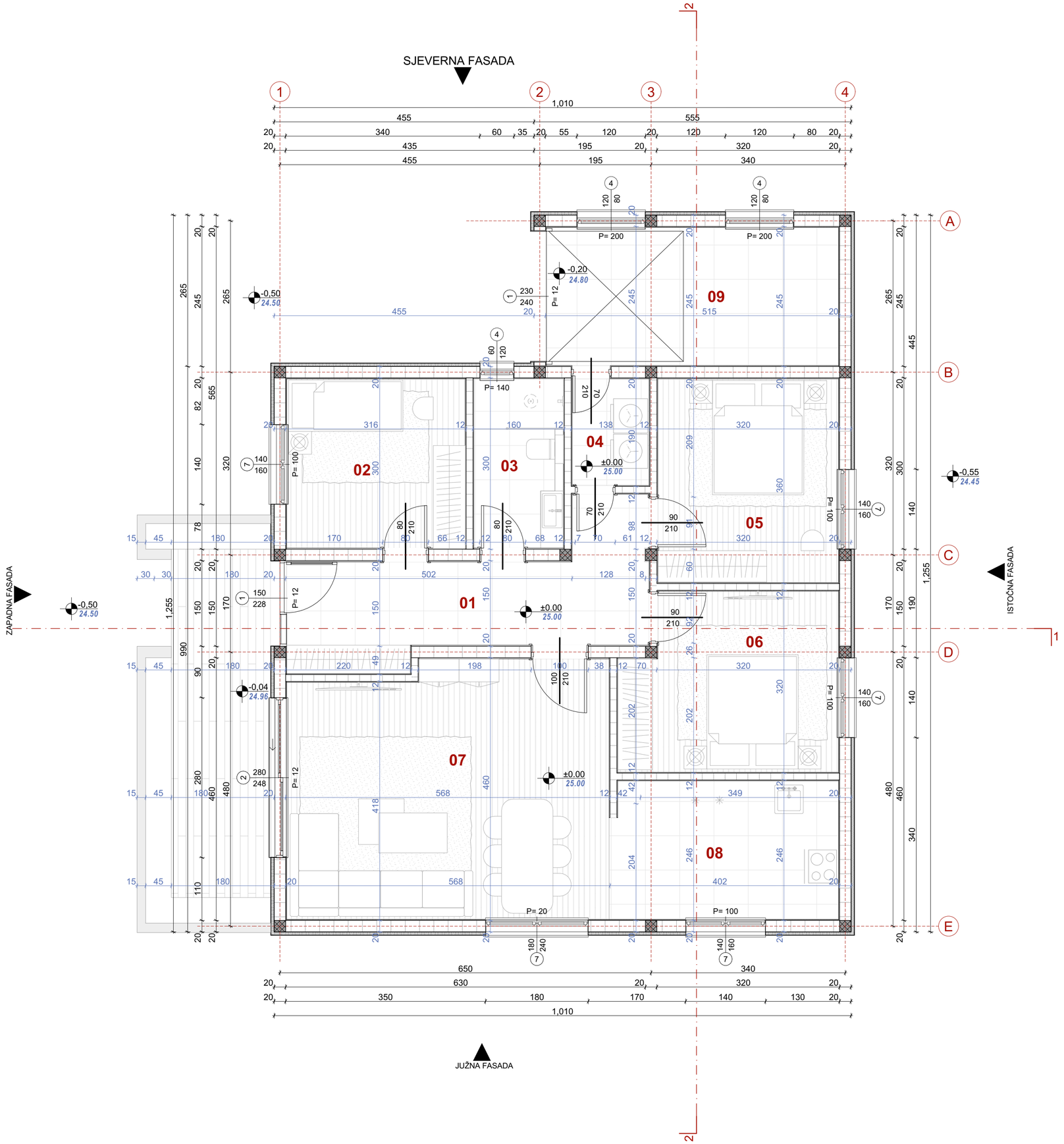
Datum izrade i M.P
Novembar 2026

Datum revizije i M.P



N

PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART	INVESTITOR: MELISA HOT
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh		
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELjA — Br.priloga: 04 — Br.strane: 04
Datum izrade i M.P Novembar 2026		Datum revizije i M.P



N

LEGENDA PRIZEMLjA

#	Prostorija	P	O	V	Pod	Zid	Plafon
PRIZEMLjE							
01	ulazni hol	11.94	19,149	31.03	kamen	drvo	malter
02	spavaća soba	9.28	12,189	24.13	kamen	drvo	malter
03	kupatilo	4.65	9,069	12.10	kamen	drvo	malter
04	vešeraj	2.52	6,439	6.56	kamen	drvo	malter
05	spavaća soba	11.31	13,479	29.42	kamen	drvo	malter
06	spavaća soba	11.44	14,082	29.75	kamen	drvo	malter
07	dnevna soba i trpezarija	24.84	20,428	64.57	kamen	drvo	malter
08	kuhinja	9.67	12,898	25.14	kamen	drvo	malter
09	garaža	12.39	15,078	32.21	kamen	drvo	malter
	NETO površina prizemlja	**98.04 m²**					
	BRUTO površina prizemlja	**114.70 m²**					

PROJEKTANT:
"PROART" doo
ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com

PROART

INVESTITOR:
MELISA HOT

Objekat:
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice

Autor projekta:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vodeći projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENjE

Odgovorni projektant:
Mirza Mulić, spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

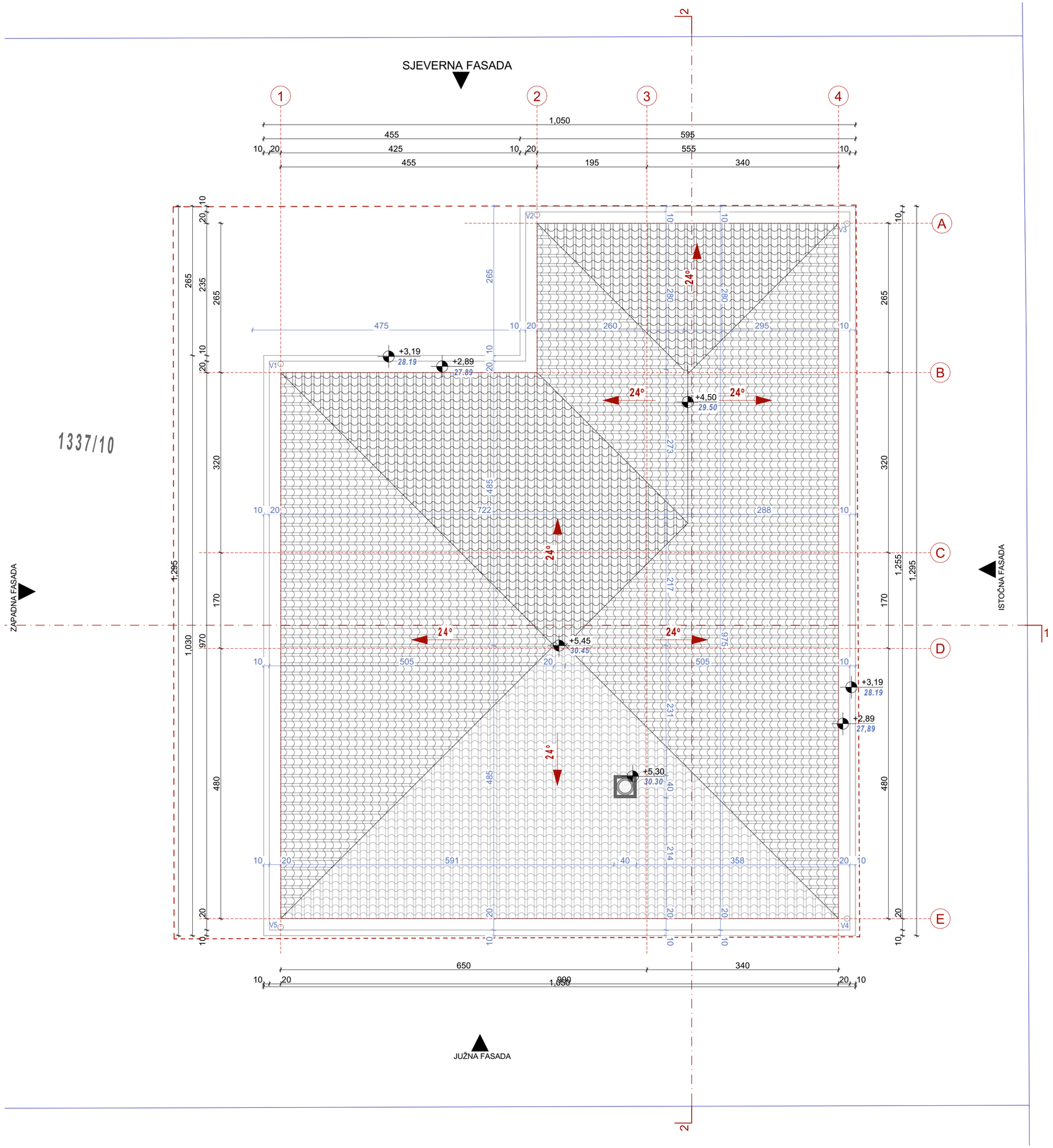
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLjA

Br.priloga
05

Br.strane
05

Datum izrade i M.P
Novembar 2026

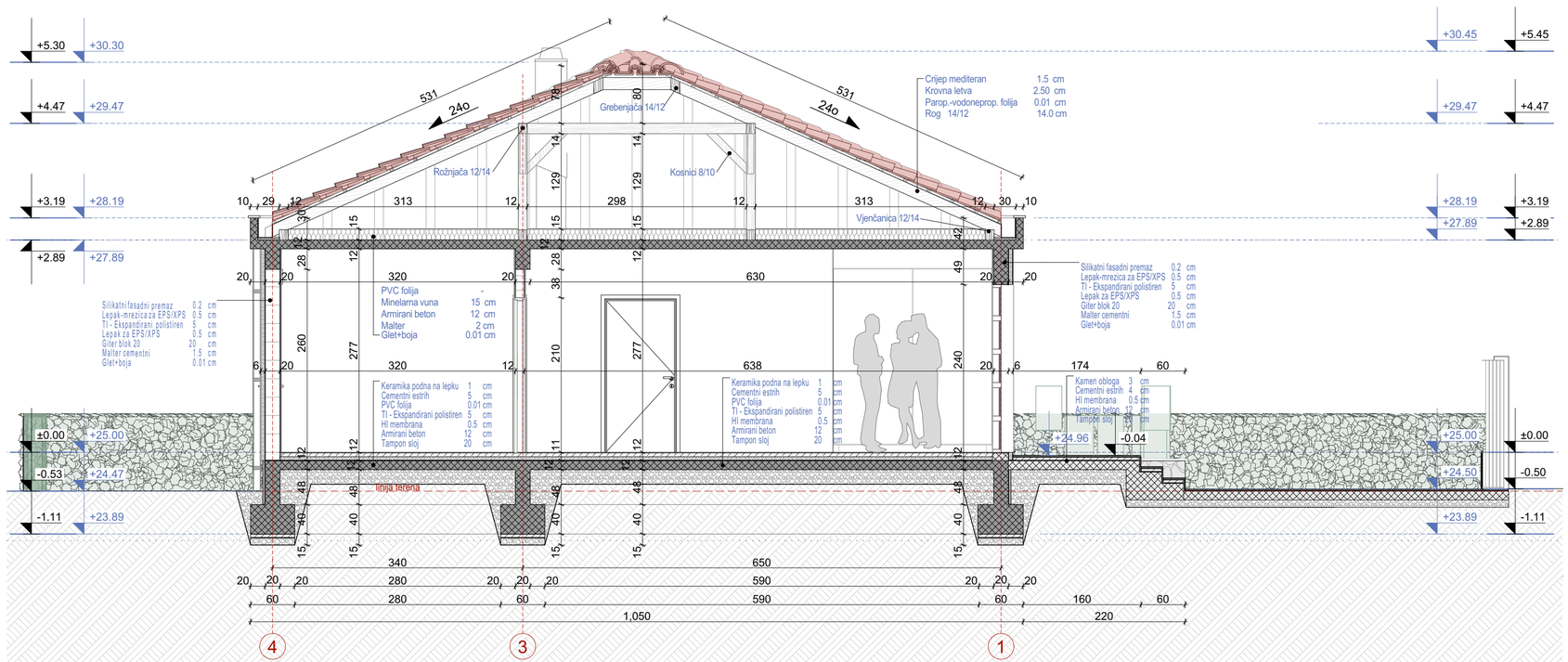
Datum revizije i M.P



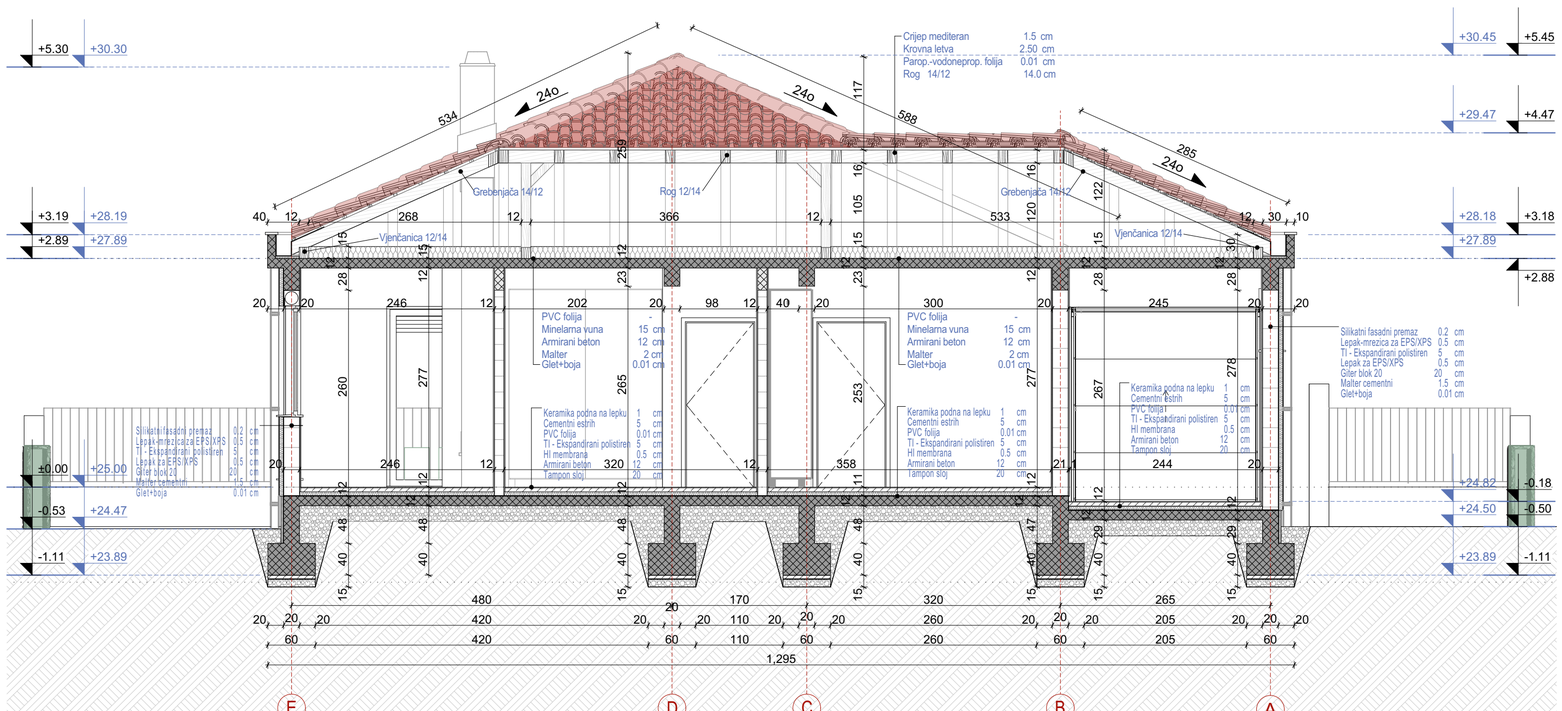
1337/10

N

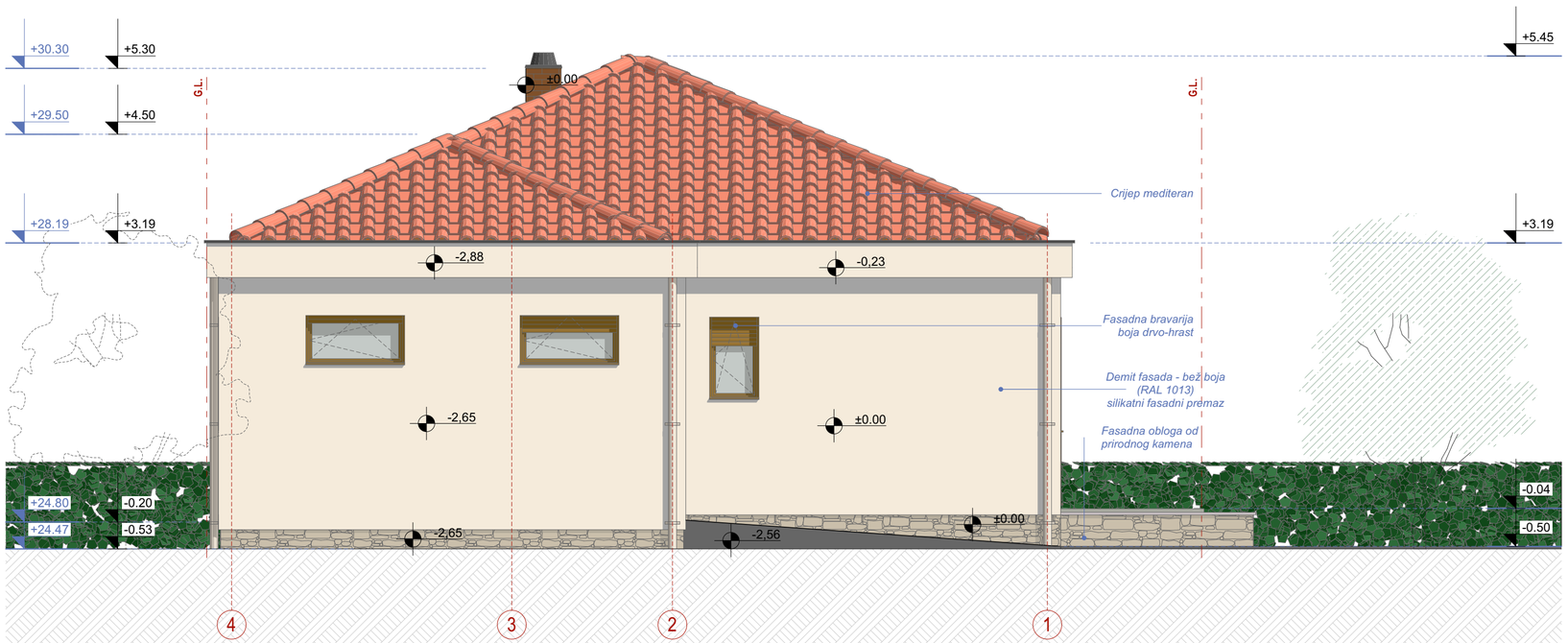
PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART	INVESTITOR: MELISA HOT	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga 06 / Br.strane 06
Datum izrade i M.P Novembar 2026		Datum revizije i M.P	



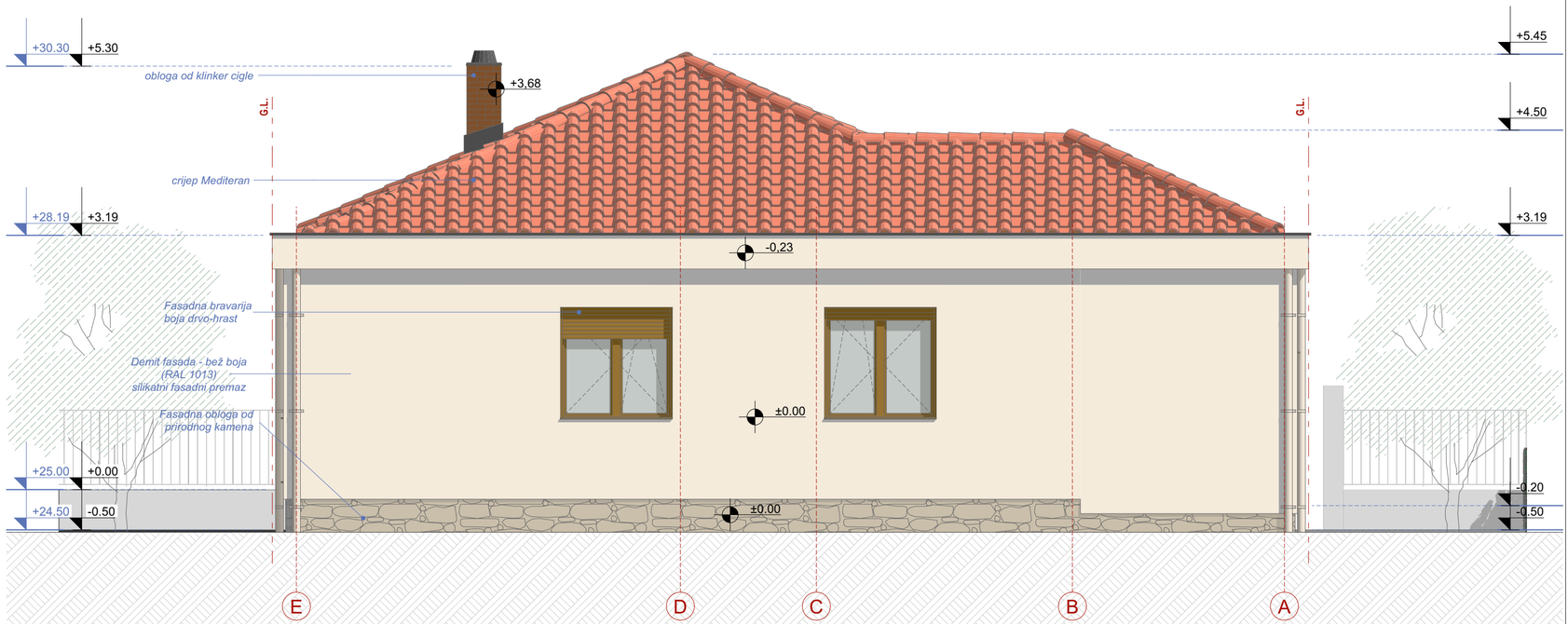
PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART	INVESTITOR: MELISA HOT	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga 07 / Br.strane 07
Datum izrade i M.P Novembar 2026		Datum revizije i M.P	



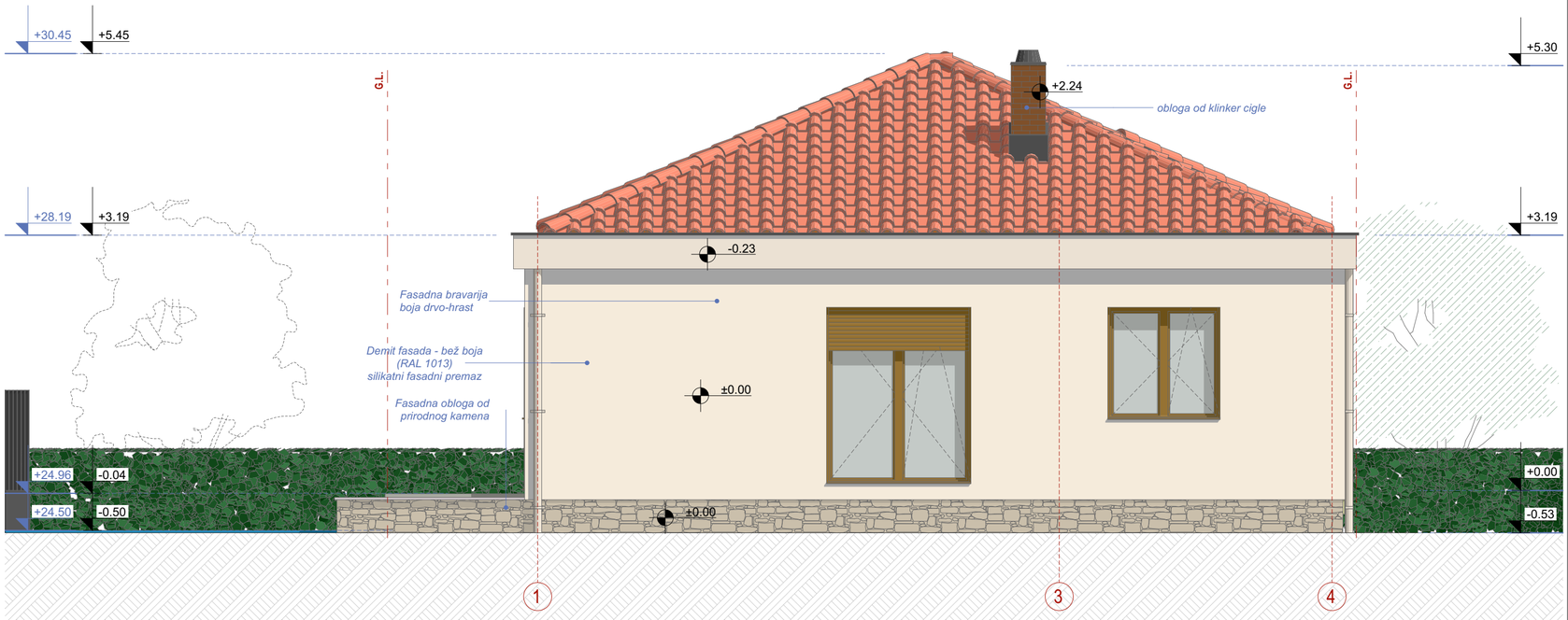
PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART	INVESTITOR: MELISA HOT	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga 08 / Br.strane 08
Datum izrade i M.P Novembar 2026		Datum revizije i M.P	



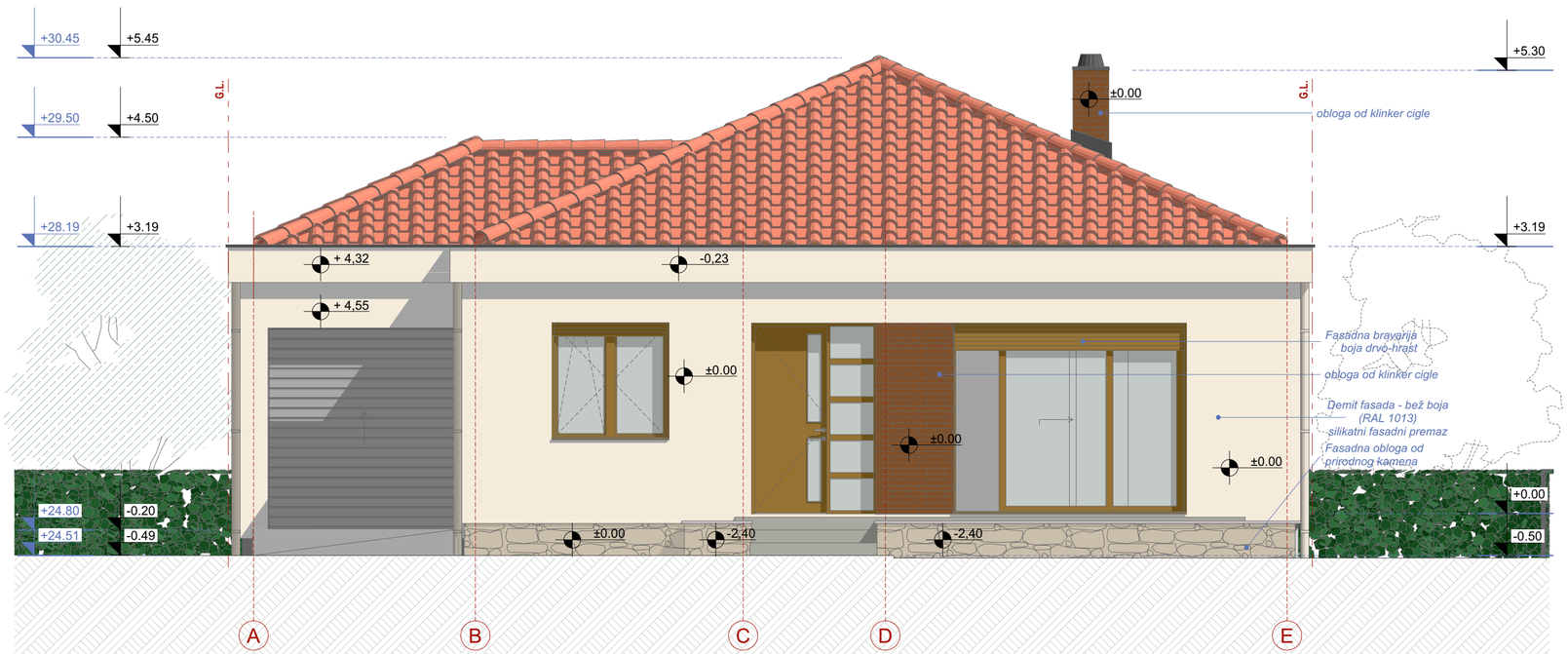
PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART	INVESTITOR: MELISA HOT	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE	
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga 09 / Br.strane 09
Saradnik/ci:			
Datum izrade i M.P Novembar 2026		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART	INVESTITOR: MELISA HOT	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga 10 / Br.strane 10
Datum izrade i M.P Novembar 2026		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com PROART		INVESTITOR: MELISA HOT
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		
Saradnik/ci:		Prilog: JUŽNA FASADA Br.priloga 11 Br.strane 11
Datum izrade i M.P Novembar 2026		Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com PROART		INVESTITOR: MELISA HOT
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		
Saradnik/ci:		Prilog: ZAPADNA FASADA Br.priloga 12 Br.strane 12
Datum izrade i M.P Novembar 2026		Datum revizije i M.P





PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART	INVESTITOR: MELISA HOT	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh			
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D FOTOMONTAŽA	Br.priloga: 13 / Br.strane: 13
Datum izrade i M.P Novembar 2026		Datum revizije i M.P	







PROJEKTANT: **"PROART" doo** ul Jadranska 4, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382/69 601-414 email: proart.cg@gmail.com	PROART		INVESTITOR: MELISA HOT	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: KP 1337/10 KO "Donji Kokoti", u obuhvatu PUP-a Glavnog grada Podgorice	
Autor projekta: Mirza Mulić, spec.sci.arh				
Vodeći projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE	
Odgovorni projektant: Mirza Mulić, spec.sci.arh			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D RENDERI	Br.priloga 14	Br.strane 14
Datum izrade i M.P Novembar 2026			Datum revizije i M.P	