

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Mladen Đurović Digitally signed by Mladen Đurović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02290103, o=Arhitektonski atelje d.o.o., serialNumber=86396, givenName=Mladen, sn=Đurović, cn=Mladen Đurović Date: 2026.02.24 15:27:19 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

PRO-CONS D.O.O. PODGORICA

OBJEKAT²

OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE

LOKACIJA³Dio UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna DSL "Dio sektora 22 i sektor 23", Opština
Tivat, kat. parc.1145/1, 1146/1, 1147/1, 1148/1, 1149/1, 1150/1, 1155/1, KO MrčevacVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

dr Mladen Đurović dipl. Ing. Arh.

PROJEKTANT⁶

„ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O.

ODGOVORNO LICE⁷

dr Mladen Đurović dipl. Ing. Arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

dr Mladen Đurović dipl. Ing. Arh

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

SADRŽAJ

dokumentacije idejnog rješenja

- Obrazac2
- Sadržaj

A.Opšta dokumentacija

- Ugovor između projektanta i investitora
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi

B. Projektni zadatak

- *Projektni zadatak*
- *List nepokretnosti*
- *Geodetska podloga lokacije*
- *Elaborat parcelacije*
- *Izjava ovlašćenog geodete*
- *Izjava ovlašćenog projektanta*

C.Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

D.Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga; R=1:250
- Šira lokacija
- Situacija - geoportal ; R=1:1000
- Situacija,preklop sa DUP-om; R=1:500
- Situacija - parterno; R=1:250
- Situacija – krovne ravni; R=1:250
- Osnova podruma ; R=1:100
- Osnova prizemlja ; R=1:100
- Osnova I sprata ; R=1:100
- Osnova II sprata ; R=1:100
- Osnova krovnih ravni; R=1:100
- Presjek 1-1 ; R=1:50
- Presjek 2-2 ; R=1:50
- Fasade; R=1:100
- 3D
- Vizualizacija 1
- Vizualizacija 2
- Vizualizacija – uklapanje u sredinu

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), i Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), Pravilnika o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025 od 29.05.2025), zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Sačinjen dana 03.09.2025.god., u Podgorici između:

Između:

1. **PRO-CONS D.O.O. PODGORICA**, Ulica slobode br.2, Business Centar Hilton, PIB 02314282, koga zastupa **Nikola Burić** (dalje: **Naručilac**)
2. **ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA**, Bulevar revolucije 50/7 PIB 02290103, koga zastupa **dr Mladen Đurović** (dalje: **Izvršilac**)

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije, Idejno rješenje I Glavni projekat za objekat stanovanja srednje gustine, na dijelu urb. Parcele UP 21 zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23", Opština Tivat, u skladu sa Zakon-om o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 019/25, 04.03.2025), važećim UT uslovima, Pravilnik-om o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 053/25, 29.05.2025),

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

Član 3.

Rok za izradu navedenih usluga iz čl. 2 je definisan Ponudom i teče nakon potpisivanja ovog ugovora i uplate avansa.

Član 4.

Ukupna cijena za izradu tehničke dokumentacije definisana je prihvaćenom Ponudom. Plaćanje ugovorene obaveze vršiće se nakon ispostavljanja računa.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koji mogu nastati po ovom Ugovoru riješe dogovorom. Za slučaj izostanka sporazumnog rješenja, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to, ovlašćena lica. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od obje ugovorene strane.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorena strana zadržava po jedan primjerak.

Naručilac:

PRO-CONS D.O.O. Podgorica

Izvršni direktor

Nikola Burić



Izvršilac

ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Podgorica

Izvršni direktor

Dr Mladen Đurović dia





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046800 / 012

Datum registracije: 06.08.2002.

PIB: 02290103

Datum promjene podataka: 29.07.2025.

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: ARHITEKTONSKI ATELJE
Telefon: +38267235541
eMail: rajka.arh.atelje@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.04.1999.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 24.07.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Ostvarenje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 666,00Euro (Novčani 666,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-17596-00

OSNIVAČI:

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217

Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217

Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.07.2025 godine u 11:29h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3721/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

„Arhitektonski atelje“ d.o.o.

PODGORICA
Bulevar revolucije 50/7

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Bojana Radović

MINISTAR
Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-3721/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „Arhitektonski atelje“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-3721/1 od 13.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „Arhitektonski atelje“ Podgorica**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3721/1 od 13.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Arhitektonski atelje“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-649/2 od 20.06.2025. godine, kojim je **Đurović Mladenu, dipl. inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Đurović Mladenom od 01.09.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj 09-332/25-650/2 od 19.06.2025. godine, kojim je **Draganu Tasiću, dipl. inženjer građevinska – smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Draganom Tasićem od 01.09.2015. godine, na neodređeno vrijeme;

- 5) rješenje broj 09-332/25-1580/2 od 23.07.2025. godine, kojim je **Andriji Bešić, Spec.Sci. mašinstva – energetika**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Andrijom Bešićem od 31.05.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj 09-332/25-1581/2 od 23.07.2025. godine, kojim je **Kristini Raičević, spec.sci. građevinarstvo – smjer hidrotehnički**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 8) ugovor o radu sa Kristinom Raičević od 15.07.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0046800/012.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00243728	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-005075/25

POLISA - RAČUN POL-00283788

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
Ugovarač			
Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Ankarski belevor 28, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2025 (24:00) - 06.02.2026 (24:00)	Period obračuna	06.02.2025 - 06.02.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-517/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 100.000 EUR (4000670)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Ankarski belevor 28, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30

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 Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKFPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00283788

Datum štampe: 06.02.2025 11:36

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me;

website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, 520-528105-61; PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

Strana 1 od 2

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

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

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

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

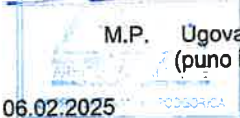
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


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


Sektor tehnike osiguranja, Direkcija WVP, 06.02.2025

POLISA: POL-00283788

Datum štampe: 06.02.2025 11:36

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; 10

website: www.sava.co.me Call centar: +382 (0) 20 40 30 20;

Žiro račun: Nib banka 530-17245-41. Erste banka 540-394-30. 520-528105-61: PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02303388; CRPS reg.br. 40004670

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-649/2
Podgorica, 20.06.2025. godine

MLADEN ĐUROVIĆ

PODGORICA
Ul. Serdara Jola Piletića 2

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASAN:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO: 
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-649/2
Podgorica, 20.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Đurović Mladena, broj UPI 09-332/25-649/1 od 13.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, 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, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Đurović Mladenu, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-649/1 od 13.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Đurović Mladen, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018. godine, kojim se Đurović Mladenu, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3596 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018. 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3596

Podgorica, 06.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MLADEN V. ĐUROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 179

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica





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: 06-333/25-9507/7

Podgorica, 24.09.2025. godine

PROFESSIONAL CONSTRUCTION DOO

PODGORICA
Ul. Slobode br.2

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-9507/7 od 24.09.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“ („Službeni list CG“, br. 76/25), u Tivtu.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-9507/7 Podgorica, 24.09.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „PROFESSIONAL CONSTRUCTION“ DOO PODGORICA, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine na urbanističkoj parceli UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“ („Službeni list CG“, br. 76/25), u Tivtu.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PROFESSIONAL CONSTRUCTION DOO PODGORICA
6.	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u grafičke priloge plana i katastarsku evidenciju predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br. 07b Detaljna namjena površina, UP 21, zona D je namjene SS- stanovanje srednje gustine . Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Na površinama za stanovanje srednje gustine mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: - trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, turistički apartmani, sobe za iznajmljivanje, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;	

	- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca. U okviru stanovanja pored stalno naseljenih stambenih jedinica moguće je organizovati i stambene jedinice za povremeno stanovanje u funkciji turizma. Na površinama namjene stanovanje srednje gustine, primarna namjena je stanovanje, organizovanje kompatibilne namjene je u prizemlju objekta. Moguće je organizovanje kompatibilne namjene i na spratnim etažama uz uslov da se obezbijedi dovoljan broj parking mjesta za sve namjene prema smjernicama iz faze Saobraćaj, po normativima definisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.
7.2.	Pravila parcelacije UP 21, zona D, sastoji od djelova kat.parcela br. 1150, 1145, 1147, 1148, 1149, 1155, 1146 i 1142 KO Mrčevac, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, u Tivtu. Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela. Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarske parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu 08.Parcelacija regulacija i nivelacija. Regulaciona linija Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele. Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namijenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama. Građevinska linija Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički, numerički i opisno, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 08.Parcelacija regulacija i nivelacija. Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a građevinska linija prema susjednim parcelama, data je i opisno, na minimalnoj udaljenosti 3 m. Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na min 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje

frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na min 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) ne poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), jer su dozvoljeni maksimalni erkeri projektovani za zonu IX stepena seizmičkog intenziteta (MCS skale) koji obuhvata prostor predmetne IID DSL. Erkeri su kod planiranih objekata, dozvoljeni do granice regulacione linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumška etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m ./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Dozvoljena je etaža suterena ukoliko to uslovi terena omogućavaju.

Suteren je nadzemna etaža i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1).

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

za objekat u zoni D

- objekti stanovanje srednje gustine : max tri nadzemne etaže - P+2

Planirana spratnost objekata je data tabelarno i prikazana na grafičkom prilogu 08.Parcelacija regulacija i nivelacija. Planskim dokumentom definisan je isključivo broj nadzemnih etaža.

Nadzemne etaže definisane ovim planskim dokumentom su suteren, prizemlje i sprat.

Podzemne etaže su dozvoljene, ali bez ograničenja broja etaža pod zemljom. Njihov broj će biti definisan tokom izrade projektne dokumentacije u zavisnosti od precizne namjene objekta i njegove potrebe, kao i situacije terena (na osnovu geomehaničkih istražnih radova).

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m , čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža. Ukoliko podrumške etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže (pomoćne prostorije) i tehnički sistemi objekta (tehničke prostorije).

Za sve objekte **kota poda prizemlja** je maksimalno 1.00 m. iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Krov može biti kosi ili ravan. Maksimalni nagib krova je 26° prema smjernicama iz PUP-a Tivat.

Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20m. Potkrovlje (ukoliko je projektovano) se računa kao nadzemna etaža i ulazi u ukupnu visinu objekta.

Tavan je dio objekta bez nadzitka, isključivo ispod kosog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom je predviđena maksimalna visina objekta 15 m, računajući od kote trotoara odnosno terena oko kuće i do donje kote vijenca.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- ☐ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m
- ☐ za stambene etaže do 3.5 m;
- ☐ za poslovne etaže do 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima, u skladu sa odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata Površine za stanovanje srednje gustine od 120 - 250 stanovnika/ha (SS)

Izgrađenost zone za stanovanje srednje gustine iznosi zauzetost 0,4 i maksimalni indeks izgrađenosti 0,7.

Maksimalna planirana spratnost su tri nadzemne etaže.

Maksimalna spratnost pomoćnog objekta je P(prizemlje).

Napomena: Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjenice se propisi vezani za odnos prema susjedima (min 3 m ili na manju udaljenost uz saglasnost susjeda). Površina pomoćnog objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

	• Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18); • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25); • Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18). • Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23,12/24).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke I poslovne objekte, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara I sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (I eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

	Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2873/2 od 27.08.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene i otvorene površine su definisane kao cjelina pejzažnog i parternog uređenja kompletne urbanističke parcele. Zelene i otvorene površine obuhvataju: parterno zelenilo, pješačke staze, veće ili manje površine određene namjene – platoe, bazene, sportske terene, vodene površine, površine pod parking mjestima ukoliko su parking mjesta ozelenjena, površine pod montažnim natkrivenim paviljonima razne namjene i sličnim elementima pejzažnog uređenja lokacije. U zelene i otvorene površine ne spadaju prilazne kolske saobraćajnice, kolske saobraćajnice koje opslužuju parkinge i slično. Zelene i otvorene površine (platoi, bazeni, sportski tereni, vodene površine, površine pod parking mjestima ukoliko su parking mjesta ozelenjena, površine pod montažnim natkrivenim paviljonima razne namjene i sličnim elementima pejzažnog uređenja lokacije) ne ulaze u obračun BGP objekata. U planskom dokumentu je definisana minimalna površina zelenih i otvorenih površina, koja predstavlja minimum koji je neophodan, međutim, konačna površina zelenih i otvorenih površina direktno zavisi i od broja ležaja. Uređenje parcele Prilikom lociranja objekata u okviru parcele sa više objekata, težiti maksimalnom obezbjeđenju najpovoljnijih vizura za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Spratnost objekata treba da bude prilagođena položaju u odnosu na druge objekte kao i konfiguraciji terena. Elementi parterne arhitekture, na urbanističkoj parceli, (bazeni, manji šankovi, natkrivene površine, pasarele, pergole, nadstrešnice, vodene površine, platoi, sportski tereni), sastavni su dio parternog uređenja, u skladu sa potrebama investitora, i ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti na parceli. Svi planirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele i ostalim uslovima Plana.

- Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode;
- Sve aktivnosti na evidentiranim objektima i lokalitetima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara na osnovu konzervatorskih smjernica
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure;
- Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- Građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedenim uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar urbanističke parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje.

Zelenilo stambenih objekata - ZSO, ZO

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora. U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i zelene površine sa posebnom namjenom npr. prostori za igru djece, kao i površine za pasivan odmor stanovnika sa klupama za odmor i drugim elementima.

Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti unutar parcele. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

U sklopu stambenih blokova često se javljaju prostori koji svojom veličinom, oblikovanjem, pozicioniranjem i načinom korišćenja dobijaju karakter javnog gradskog trga. Trg je površina javnog karaktera koja predstavlja fokalnu tačku pri planiranju stambenog bloka planskim dokumentom. To je slobodan pješački prostor povezan pješačkim ulicama. Poželjno je da ima aktivne rubove, odnosno da ga definišu javni programi. Najveći procenat površine trga je popločan sa pratećim mobilijarom (klupe, rasvjeta, fontane) uz mogućnost postavljanja skulpture, statue, česme itd. Elementi pejzažne arhitekture trga su faktori orijentacije i prepoznavanja trga. Voditi računa da ne dođe do pretjerane upotrebe zelenila na prostoru trga, što može dovesti do pojave šematizma, odvajanja ivične izgradnje od prostora trga,

monotonosti koncepta, velikog broja odabranih biljnih vrsta koje je teško kompoziciono postaviti i sl.

Krovni vrtovi - Već pri građevinskom projektu objekata potrebno je znati kakav krovni vrt želimo kako bi se statički osigurala nosivost za željenu debljinu supstrata, a građevinski omogućila njegova postava (rubni zidovi krova).

Ekološke prednosti krovnih vrtova :

- ☐ Efekat prečišćavanja vazduha i poboljšanje njegovog kvaliteta
- ☐ Smanjenje efekta gradskog ostrva toplote
- ☐ Stvaranje mikroklimе na krovu
- ☐ Termička izolacija – efekat hlađenja
- ☐ Zvučna izolacija – zaštita od buke
- ☐ Zaštita od Sunca
- ☐ Zaštita od kiše i zadržavanje padavinskih voda
- ☐ Stvaranje urbanog ekosistema (urbanog habitata)

Ekonomске prednosti krovnih vrtova:

- ☐ Produžavanje životnog veka krova
- ☐ Ušteda novca za vlasnike komercijalnih objekata
- ☐ Nova radna mjesta
- ☐ Produkcija hrane
- ☐ Unapređenje toplotnih performansi objekta

Zelena površina neposredno uz i oko objekata za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu.

Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u objekat je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za izradu projekata pejzažne arhitekture i izdavanje UTU uslova:

Prije izrade projekta, neophodno je izraditi Pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem.

Procenat ozelenjenosti je minimum 40% u okviru zelenila stambenih objekata i blokova (ZSO) na nivou urbanističke parcele.

☐ Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

☐ U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

☐ Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

☐ Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

☐ Ako je nemoguće planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

☐ minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15cm.

☐ Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

☐ Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

☐ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

☐ Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

☐ Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

☐ Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..

☐ Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta,

	sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. ☐ Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusne vrste. ☐ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. ☐ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. ☐ Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

	Na urbanističkoj parceli u okviru površina za stanovanje srednje gustine, mogu se graditi i pomoćni objekti u skladu sa važećom Odlukom lokalne samouprave.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	S obzirom da se zahvat IID DSL nalazi u zoni uspostavljenih površina za kontrolu vazduhoplovnih prepreka za Aerodrim Tivat, sa aspekta zaštite sigurnosti vazdušnog saobraćaja je potrebno obezbijediti sledeće : ☐ U skladu sa smjernicama Agencije za civilno vazduhoplovstvo, koje su date grafički, maksimalna nadmorska visina planiranih objekta ne smije preći zadatu nadmorsku visinu iz grafičkog priloga 08 Parcelacija i regulacija; ☐ Ispod prilazno-odletne površine (crvena boja) potrebno je tražiti saglasnost Agencija za sve objekte čija je nadmorska visina viša od 50% maksimalne nadmorske visine, i ☐ ispod prelazne površine (zelena boja), unutrašnje horizontalne površine (svjetlo plava boja) i neophodnog čistog prostora u neposrednoj blizini poletno-sletne staze Aerodroma Tivat (krajnji južni dio zahvata planskog dokumenta) potrebno je tražiti saglasnost Agencije za sve objekte, bez obzira na njihovu nadmorsku visinu. ☐ U sklopu planiranih objekata ne smiju biti postavljena opasna svjetla koja mogu prouzrokovati zaslepljenje pilota vazduhoplova i na taj način ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja. Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, broj 03/1-348/25-2631/2 od 08.09.2025. godine.
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejno-arhitektonskog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.13b -<i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tivat, broj 01-332/25-829/1 od 08.09.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11b – <i>Saobraćajna infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, broj 16-341/25-259/2 od 29.08.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 21, Zona D
	Površina urbanističke parcele	4315.38 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalna površina pod objektom	1726 m ²
	Maksimalno indeks izgrađenosti	0,70
	Maksimalna BRGP	3021 m ²
	Maksimalno dozvoljena spratnost	P+2
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Potrebe za parkiranjem vozila moraju se rešavati na urbanističkoj parceli na kojoj se objekti grade, u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, po normativima definisanim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Tivtu: - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta; - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta; - Poslovanje (na 1000 m² BRGP) 21 parking mjesta; - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta; - Restorani (na 1000 m²) 85 parking mjesta; - Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta. Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom). Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) . Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, do planom zadate GL0, s tim da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1 m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i linije zone bankina /za usjeke i nasipe/ saobraćajnice. Kako bi se osigurao potrebnii stepen ozelenjenosti urbanističke parcele, nad krovovima podzemnih ili suterenskih garaža moraju se projektovati intenzivni krovni vrtovi sa ojačanom nosivosti ab ploče, tako da zelena površina ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta. Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža.	

Garaže u podrumu i suterenu na ravnom terenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama. Planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do 5,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Ukoliko je zbog površine i oblika urbanističke parcele nemoguće postići propisani nagib rampe, najbolje rješenje je moguće realizovati auto-liftom koji se koriste i kao zamjena za ulazne rampe, a moguće ih je potpuno sklopiti u teren.

Ugrađuju se u zgrade radi transporta automobila na više nivoa, lako prevazilaze visinske razlike, koje nije moguće premostiti konvencionalnim ulaznim rampama, i ostavljaju prostora za kolski prilaz. Prilaz se može koristiti kao dodatno parkiralište.

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,5x4,8 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,50 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokriveno.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem.

i na otvorenim parkinzima i u garažama planirati parking mjesta sa punjačima za električna vozila.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor. Kako je arhitektura naselja Porto Montenegro već postavila i nove, reprezentativne markere grada Tivta, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s preporukom da i ovaj zahvat treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama.

U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbedjivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor.

Prilikom arhitektonskog oblikovanja treba naročito obratiti pažnju na materijalizaciju, ne samo u smislu finalne ili fasadne obrade već u cjelini, a prema namjeni utvrđenoj ovim planom.

Novi objekti treba da budu gradjeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

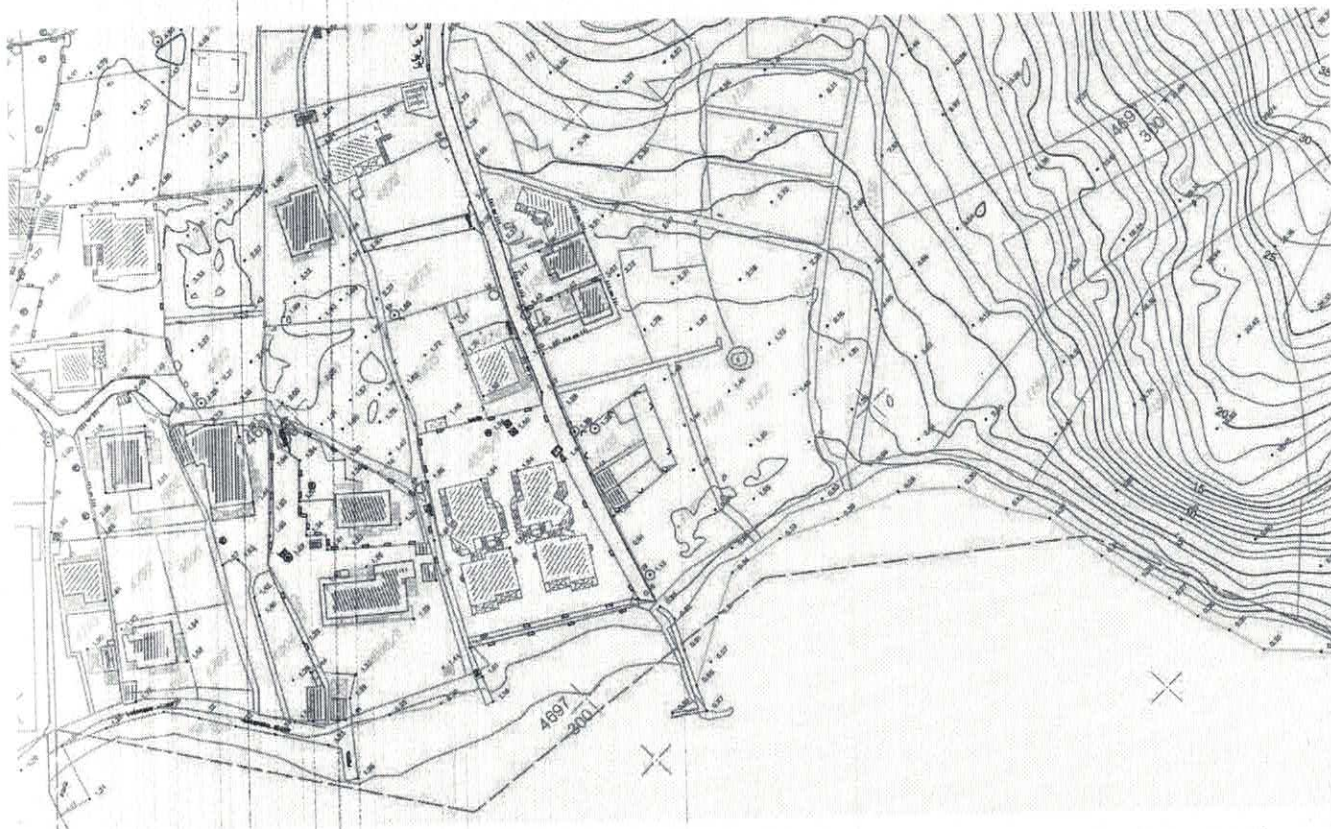
Na fasadama izbjegavati balkone duž cijele fasade. Nisu dozvoljene ograde na lođama, terasama i balkonima od drveta, inoxa, kao ni „balustrade“.

Zasjenu otvora, prozora i vrata, raditi sa škurima, aluminijskim ili drvenim, u boji drveta, u zemljanim (podrazumevaju boje koje se mogu vidjeti u prirodi) tonovima.

	Za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok ostale fasade mogu biti obrađene malterom i bojene. Preporučuje se kolorit zasnovan na pastelnim i zagasitim tonovima u skladu sa opštim tonalitetom predmetnog prostora i okoline. Glavne fasade zgrada zatečenog krupnog gabarita pretežno orijentisanih prema moru maskirati /zakloniti zelenilom, čime se obezbjeđuje da frontalne/pristupne fasade budu utopljene u zelenilo, tako da se umanjuju negativni efekti krupnih gabarita. Krovove predvidjeti na dvije ili četiri vode, max nagiba 26°, u skladu sa uslovima iz PUPa Tivat, sa krovim pokrivačem od kanalice. U slučaju korištenja potkrovnog prostora, obratiti pažnju na formiranje krovnog prozora – tipa »viđenica« i »lukjerna« kao jednog od elemenata tradicionalne primorske kuće. Dozvoljeni su i ravni krovovi, a naročito ukoliko se krovna površina koristi (npr. za sportsko rekreativne aktivnosti, restoranska terasa, bazeni i sl.). Izgradnju turističkih objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena (osnova objekta mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena). Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji hodnih površina (pješačke ulice, pješačke staze, pjacete, lungo mare, uređenje šetališta na marini). Plan preporučuje korišćenje autohtonog kamena na dijelu hodnih površina. Osim kamena moguće je korišćenje drvenih ili betonskih podloga.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ☐ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ☐ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije; ☐ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; ☐ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije; ☐ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu; ☐ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće; ☐ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote; ☐ Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;

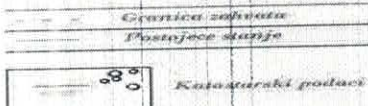
	□ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata IID DSL, pri čemu se preporučuje da 30% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Femić</i> <i>Đuknić</i>
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>MP Pavićević</i>
	PRILOZI
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat, broj 16-341/25-259/2 od 29.08.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Tivat, broj 01-332/25-829/1 od 08.09.2025. godine; - Akt Agencije za civilno vazdzhoplovstvo Crne Gore, broj 03/1-348/25-2631/2 od 08.09.2025. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2873/2 od 27.08.2025. godine.





LEGENDA:

	Stambeni objekat
	Objekat (rupevina)
	Objekat u privredi
	Drveni objekat
	Objekat u izgradnji
	Objekat (temelj)
	Trafika (kilosk)
	Stepenice
	Terasa nadkrivena
	Terasa otvorena
	Zid
	Zicana ograda
	Drvena ograda na zidu
	Zid kao ograda
	Gvozdena ograda na zidu
	Ziva ograda
	Drvena ograda
	Zid od naslaganog kamena
	Zicana ograda na zidu
	Saobraćajni znakovi
	Sukle
	Ulicna rasvjeta
	Livada, travnjak
	Drveni električni stub
	Betonski električni stub
	Gvozdeni električni stub
	Trafostanica
	PTT Stub
	Električna kutija
	Bunar
	Hidrofor



IZMJENE I DOPUNE DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE "DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23" Opština Tivat

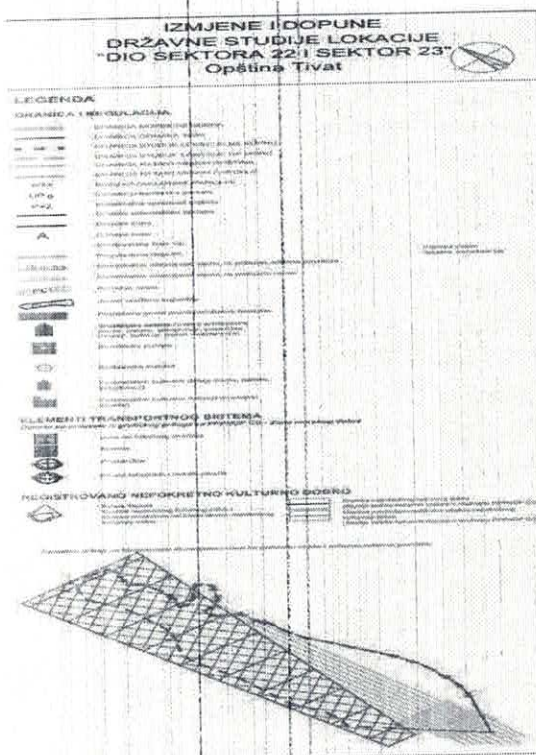


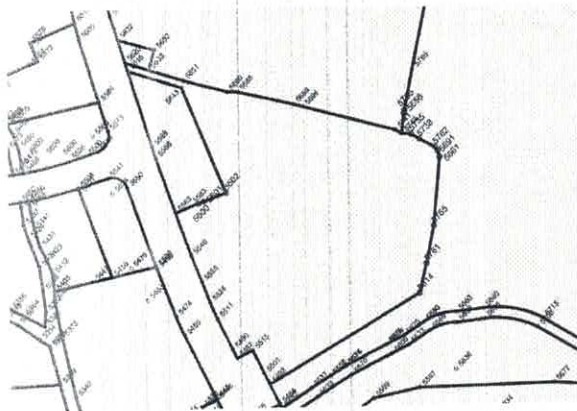
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA period snimanja Avgust 2020.

R 1: 1 000

list broj 01

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE
Službeni list Crne Gore	br. 76/2025.god
OBRADIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVODILAC	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
PLANER FAZE URBANIZAM	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
SARADNICI	Sanjka Joksimović Lončarević, dipl. arh. (u. arh.)
DATUM	Jun, 2025.
POSTOJEĆE STANJE	1:1 000
RAZMJERA	1:1 000
BROJ LISTA	018





IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
Opština Tivat

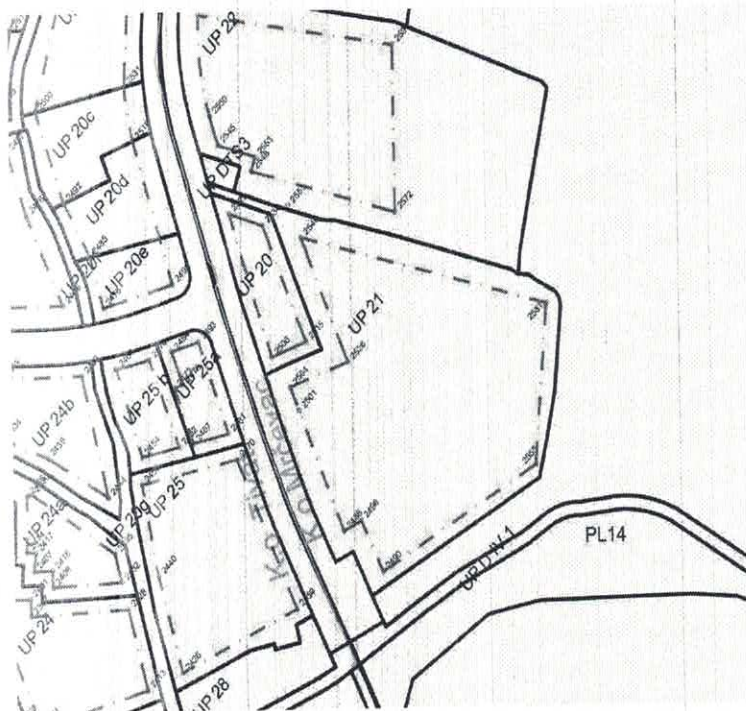
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA

R 1:1 000

Ist broj 09

5492 6558942,43 4697311,00
5501 6558943,57 4697314,34
5515 6558945,93 4697321,29
5487 6558941,20 4697322,90
5488 6558941,53 4697413,59
5489 6558942,10 4697416,91
5490 6558942,11 4697325,56
5511 6558945,27 4697334,84
5524 6558947,13 4697339,65
5535 6558949,63 4697345,37
5546 6558952,90 4697352,86
5563 6558958,36 4697364,50
5583 6558964,31 4697361,92
5600 6558972,49 4697358,09
5601 6558972,49 4697358,09
5602 6558972,50 4697358,13
5616 6558977,03 4697402,09
5617 6558977,05 4697791,42
5618 6558977,58 4697484,38
5619 6558978,11 4697465,40
5620 6558978,15 4697404,26
5643 6558984,52 4697387,83
5633 6558981,41 4697398,04
5651 6558986,26 4697388,82
5660 6558992,89 4697377,55
5665 6558994,89 4697375,41
5689 6559003,68 4697361,44
5696 6559005,05 4697359,03
5738 6559021,93 4697328,77
5739 6559018,43 4697224,05
5740 6559018,89 4697777,04
5741 6559019,01 4697335,49
5742 6559019,18 4697700,70
5743 6559019,58 4697333,43
5761 6558998,34 4697302,73
5762 6559023,49 4697324,04
5763 6559024,36 4697466,60
5764 6559024,68 4697211,40
5765 6559007,48 4697308,75
5691 6559023,27 4697322,55
5814 6558991,02 4697298,23





IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
Opština Tivat



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
GRAĐEVINSKIH LINIJA

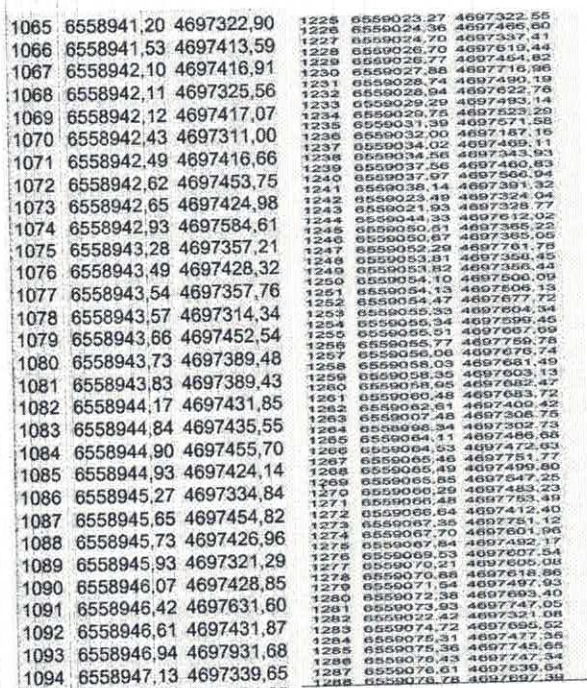
R 1: 1 000

list broj 09a

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE
Službeni list Crne Gore	Službeni list Crne Gore
OBRAĐIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVOĐILAC	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
PLANER FAZE URBANIZAM	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
SARADNICI	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
DATUM Juli 2025.	PLANIRANO STANJE
	1:1 000
	1:1 000

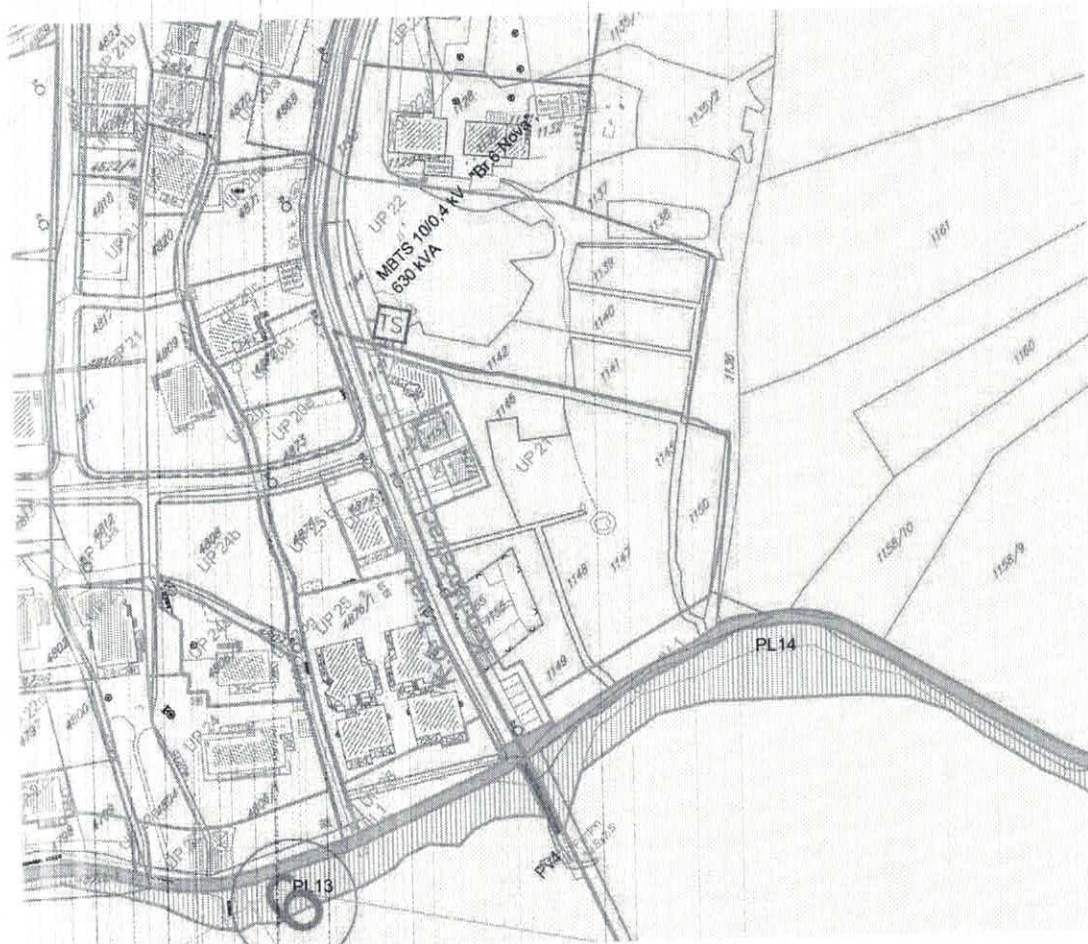
2488	6558947,55	4697326,02
2489	6558948,23	4697680,55
2490	6558948,25	4697312,57
2491	6558948,90	4697427,67
2492	6558949,03	4697427,62
2493	6558951,57	4697381,93
2494	6558952,08	4697761,79
2495	6558952,16	4697454,20
2496	6558952,28	4697324,41
2501	6558958,66	4697352,77
2502	6558959,13	4697484,67
2503	6558959,28	4697773,01
2504	6558960,82	4697357,98
2526	6558975,15	4697351,33
2546	6558986,28	4697378,85
2555	6558992,46	4697300,95
2581	6559020,07	4697323,96





1166 6558991.02 4697298.23





IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
Opština Tivat

LEGENDA:

- TS 35/10 kV NOVA
TS 10/0.4 kV
TS 10/10 kV NOVA
ELEKTROVOD 35 kV PLANIRANI
ELEKTROVOD 10 kV
ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
ELEKTROVOD 10 kV IZMIJESTEN
GRANICE TRAFIO REGONA

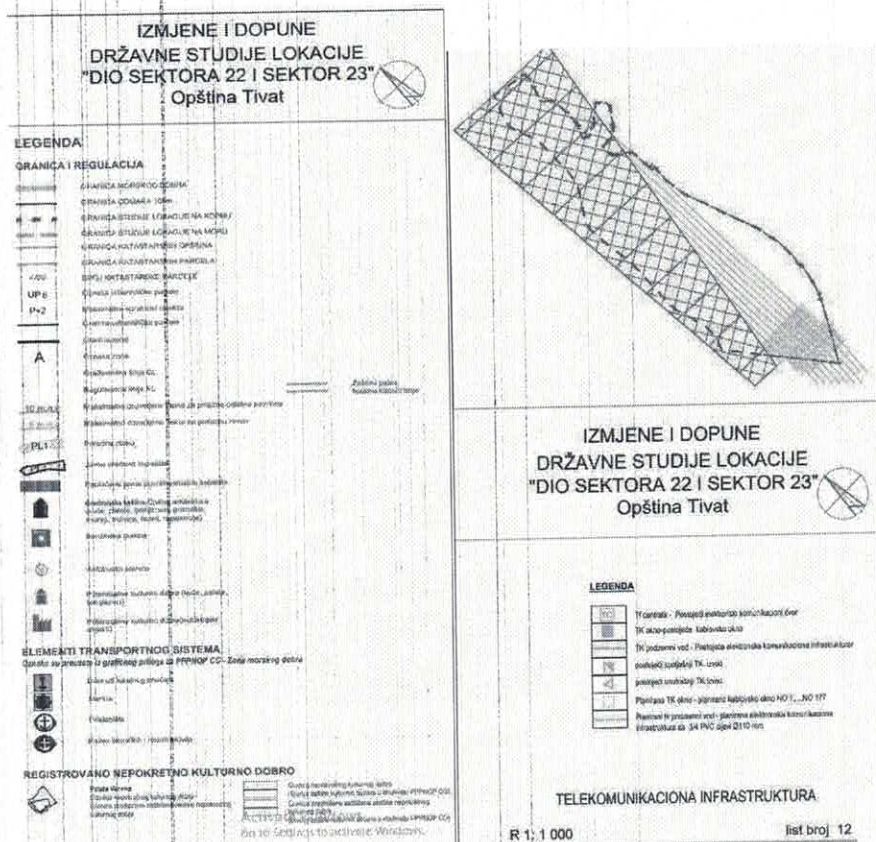
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

R 1: 1 000

list broj 11.2

NOSILAC GRADE PLANISKE DOKUMENTACIJE	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
NARUČILAC	VLADA CRNE GORE
Glavni inženjer Crne Gore	br. 75/2025 god
OBRAĐIVAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
RUKOVOĐILAC	dip. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ
PLANER FAZE	DANILO VUKOVIĆ, dipl. ing. el.
SARADNICI	Radno područje Lendinskih polja, arh. ing.
DATUM Jun, 2025.	PLANIRANO STANJE
	RAZMATA 1:1 000
	SKOLJEŠTA 11.25







- LEGENDA
- planirani vodovod
 - postojeći vodovod
 - planirani vodovod priključen za ulazanje
 - postojeći vodovod priključen za ulazanje
 - planirana fekalna kanalizacija
 - postojeća fekalna kanalizacija
 - planirana fekalna kanalizacija priključen za ulazanje
 - postojeća fekalna kanalizacija priključen za ulazanje
 - planirana fekalna kanalizacija priključen za ulazanje

IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23"
Opština Tivat



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1 000

list broj 13



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2873/2

Priloga: 04.09.2025	
Redni broj	Podgorica, 27.08.2025. godine
06-333/25-9507/2	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2873/1 od 26.08.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-9507/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za gradjenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP21, zona D, u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "dio sektora 22 i sektora 23", Opština Tivat, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, i s obzirom na planiranu izgradnju, potrebno da se sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me





**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ
I STAMBENO-KOMUNALNE
DJE LATNOSTI**

Adresa: Trg Magnolija br. 1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 356
www.opstinativat.me
e mail: sekretarijatsks@opstinativat.me

Broj: 16-341/25-259/2
Datum: 29.08.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prim. g. 11-09-2025				
Org. št.	Šifra	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-9507/4				

**Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,
IV Proleterske brigade br.19 - 81000 Podgorica**

Veza: Vaš dopis br. 06-333/25-9507/5 od 18.08.2025. godine

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP21 zona d, u zahvatu Izmjena I dopuna DSL-a "Dio sektora 22 I sektor 23" ("Sl. list CG" br. 76/25), opština Tivat.

Viša savjetnica III za teritorijalnu organizaciju,
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj
Gorica Nikšić, dipl.ing.saobraćaja

Dostaviti:

- ① Naslovu
2. Arhivi
3. Dosije



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ
I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI**

Adresa: Trg Magnolija br. 1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 356
www.opstinativat.me
e mail: sekretarijatsks@opstinativat.me

Broj: 16-341/25-259/1

Datum: 29.08.2025.godine

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima ("Sl. list CG" br. 082/20, 140/22), člana 9 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 024/12, 015/15, 028/16) i uvida u Izmjene I dopune DSL-a "Dio sektora 22 i sektora 23" ("Sl. list CG" br. 76/25), Sekretarijat za saobraćaj I stambeno-komunalne djelatnosti, donosi:

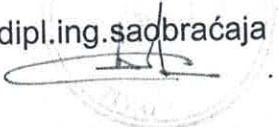
SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP21 zona d, u zahvatu Izmjene I dopune DSL-a "Dio sektora 22 i sektor 23" ("Sl. list CG" br. 76/25), opština Tivat

- U projektu grafički prikazati mjesto i način priključka urbanističke parcele na saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
- Kolski priključak urbanističke parcele planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
- Kolski priključak udaljiti maksimalno u odnosu na raskrslu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
- Uključenje kolskog prilaza na javnu saobraćajnicu riješiti ojačanim oborenim ivičnjacima;
- Potrebe za parkiranjem vozila moraju se rješavati na urbanističkoj parceli na kojoj se objekti grade;
- Detalje parkinga (kosi, podužni, upravni) i detalj oborenog ivičnjaka prikazati u grafičkom prilogu;
- Od ukupnog broja parking mjesta 5% obezbijediti za osobe sa invaliditetom;
- Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka i parkinga uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;

- Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju prikazati u zavisnosti od vrste priključka i namjene objekta u skladu sa postojećom regulacijom saobraćaja na javnoj saobraćajnici na koju se vrši priključak;
- Sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je da bude projekat saobraćajne signalizacije i opreme izrađen u skladu sa članom 65 i 66 Zakona o putevima ("Sl. list CG", br. 082/20, 140/22).

Viša savjetnica III za teritorijalnu organizaciju,
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj
Gorica Nikšić, dipl.ing. saobraćaja



SEKRETARKA:
Mirela Jarić, MSc turizma



CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 03/1-348/25-2631/2
Podgorica, 08-09-2025

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 16-09-2025				
Org. jed.	Šifra	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333/25	9507/5		

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospođa Marina Izgarević Pavićević, Državna sekretarka

Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na UP21, zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, Opština Tivat

Veza: Vaš dopis broj 06-333/25-9507/6 od 18.08.2025. godine

Poštovana gospođo Izgarević Pavićević,

U vezi sa Vašim dopisom broj 06-333/25-9507/6 od 18.08.2025. godine (zavedenim u Agenciji za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 03/1-348/25-2631/1 od 01.09.2025. godine), po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP21, zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, Opština Tivat, informišemo Vas da se lokacija navedene parcele predviđene za gradnju objekta nalazi u zoni zaštitnih površina potrebnih za sigurno izvođenje operacija na Aerodromu Tivat.

Shodno gore navedenom, dostavljamo Vam grafički prilog prilagođen predmetnim katastarskim parcelama, koji je inkorporiran u okviru Nacrta Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Dio sektora 22 i sektor 23“, Opština Tivat, a koji je mjerodavan za određivanje spratnosti i položaja budućeg objekta na lokaciji same parcele UP21.

U cilju formiranja konačnih UT uslova iz domena vazdušnog saobraćaja, potrebno je tekst naveden u tački broj 14 predloženih UT uslova (Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja), zamijeniti sa sljedećim uslovima:

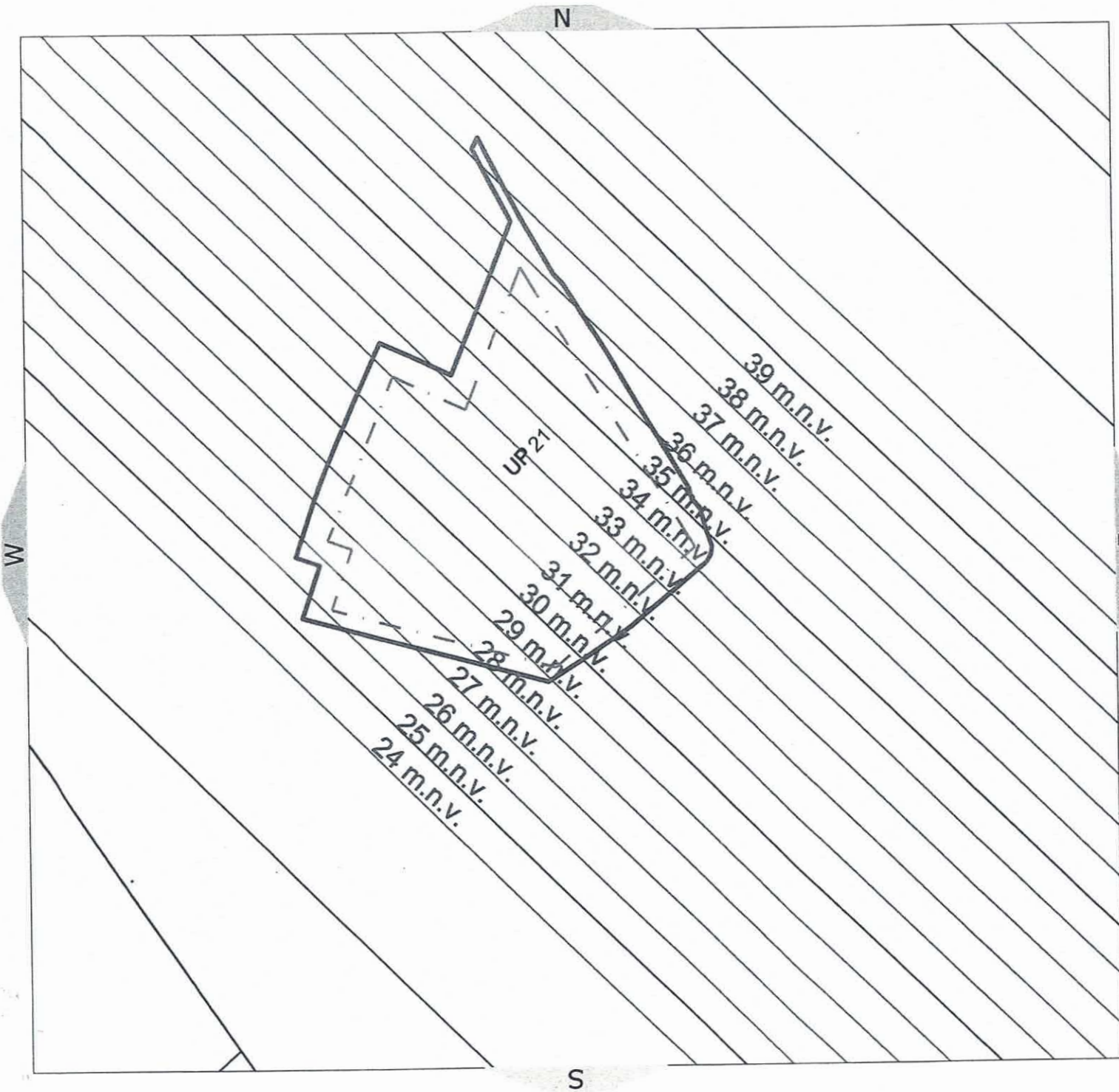
- Predložena spratnost objekta mora biti usklađena sa visinskim ograničenjima određenim modelom zaštitnih površina za Aerodrom Tivat, dostavljenim od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo, koji je prilagođen za predmetnu lokaciju.
- Ukoliko se za određene djelove objekta koristi metoda izgradnje objekta u sijenci već postojećeg terena/objekta u neposrednoj blizini, za takav postupak mora biti izrađena odgovarajuća aeronautička studija koja mora biti odobrena od strane Agencije za civilno vazduhoplovstvo.
- Objekat sa pratećom infrastrukturom ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova ili velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.
- Obavezna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na Glavni projekat planiranog objekta i pripadajuće infrastrukture.

S poštovanjem,

Direktor
Ivan Ščekić



Prilog: Model zaštitnih površina ispred praga 14 poletno-sletne staze Aerodroma Tivat



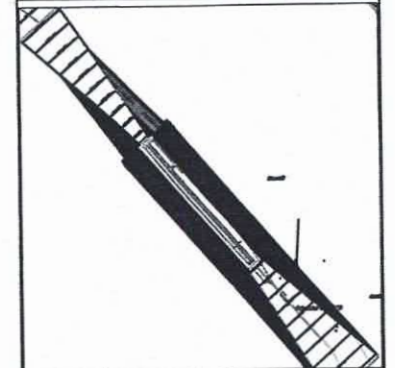
Sektor 22 i 23 UP21 Zona D

Analizu izvršio: Milan Avramović

LEGEND

Default
Map Base

KEY MAP



SCALE	SHEET NUMBER
N/A	1
PLOT DATE	
03.09.2025.	
FILE NAME	51
OLS UP21 Zona D	

Primljeno:		16-09-2025		
Org. jez.	Org. broj	Prilog	Vrijednost	
06-333/25-9507			16	



d.o.o. VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT

II Dalmatinske 3A, 85320 Tivat, tel.: +382 32 671 788

Fax: +382 32 671 790, e-mail: vik-tivat@t-com.me www.vodovodtivat.com

PIB: 02295407 PDV 91/31-00282-0 ZIRO RACUNI: Hipotekarna banka: 520-62730-65

Prva Banka: 535-10055-81 NLB: 530-5112-03 Erste Bank: 540-11663-76 ckb: 510-4063-73

DRUŠTVO SA OG

"VODOVOD I KANALIZACIJA TIVAT"

Broj 01-332/25-829/1

Tivat, 08.09.2025.

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

Na osnovu NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA broj 06-333/25-9507/3 od 18.08.2025 god. (prijem-dopis br.01-332/25-829 od 26.08.2025 god.) za izradu tehničke dokumentacije za UP 21 - kat.par.br.1150,1145,1147,1148,1149,1155,1146 i 1142 KO Tivat, a na zahtjev **PROFESSIONAL CONSTRUCTION DOO PODGORICA** izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Na predmetnoj lokaciji DOO Vodovod i kanalizacija Tivat nema svojih instalacija.

S poštovanjem,

Tivat, 08.09.2025 god.

DOSTAVLJENO:

-Naslovu

-Arhivi

OBRADIO:

Lukšić Joško



DIREKTOR:

Krivokapić Alen

PROJEKTNI ZADATAK

Uz Idejno rješenje objekta stanovanja srednje gustine na dijelu urb. parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23", Opština Tivat

Po predmetnom projektnom zadatku potrebno je uraditi idejno rješenje objekta stanovanja srednje gustine, po kojem će se odraditi Glavni projekat za predmetni objekat na urbanističkoj parceli UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23", u skladu sa UTU-a br. 06-333/25-9507/7 izdatih dana 24.09.2025.g. od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine, kao i važećim zakonima, propisima i standardima za predmetnu namjenu.

Urbanistička parcela UP21 je namijenjena za stanovanje srednje gustine. Na osnovu elaborata parcelacije utvrđeno je da dio urb. parcele UP21 većinskim dijelom u vlasništvu Investitora (površina $P=4302.0 \text{ m}^2$) I čine ga novoformirane kat. parcele: 1145/1, 1146/1, 1147/1, 1148/1, 1149/1, 1150/1 i 1155/1 KO Mrčevac, Opština Tivat. Preostali dio urb. parcele u vlasništvu susjeda je površine 3 m^2 (kat parcela 1151/2) Na susjednim parcelama sa sjeverne strane već je izvršena parcelacija po planskom dokumentu. Korigovana površina lokacije na kojoj se gradi je 4302.0 m^2 .

Predmetna lokacija je neizgrađena, čista od objekata I drveća, i ista je u blagom nagibu sjeveroistok-jugozapad.

Dio zapadne strane urbanističke parcele tangira nekategorisani asfaltni put, DUP-om predviđen kao dvosmjerna kolska saobraćajnica, dok je sjeverozapadnim dijelom tangira susjedna urb. parcela na kojoj su evidentirani postojeći stambeni objekti spratnosti P+2.

Kolski saobraćaj riješiti kao saobraćaj u kretanju i saobraćaj u mirovanju. Kolski pristup objektu obezbijediti sa sjeverne strane novoplaniranom pristupnom kolskom saobraćajnicom.

Planirana spratnost objekta je Po(G)+Pr+2.

Objekat projektovati u svemu prema:

- ovom projektnom zadatku;
- važećem planskom dokumentu i pribavljenim urbanističko - tehničkim uslovima broj, 06-333/25-9507/7 izdatih dana 24.09.2025.g. od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine,
- važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene,

Objekat projektovati kao slobodnostojeći, koristeći maksimalno urbanističke parametre koji se odnose na dozvoljenu izgrađenost i zauzetost. Kotu prizemlja predvidjeti da budu cca + 1.00 od kote trotoara. Sadržaje u objektu, u zavisnosti od namjene, funkcionalno rasporediti kroz garažu, prizemlje I 2 sprata.

Kolski prilaz u pordumsku etažu omogućiti silaznom rampom.

U okviru garaže predvidjeti parking prostor, kao i tehničke prostorije elektro, termo-mašinske opreme, sprinklerske instalacije i hidrotehničkih (ViK) instalacija, u okviru posebnih prostorija.

U strukturi zastupljenih stanova, projektovati garsonjere, jednosobne i dvosobne stambene jedinice. Primarni sadržaji stanova, dnevni boravci i spavaće sobe, poželjno je da

budu orjentisani sa otvorenim vizurama prema moru, dok zajedničke prostore, vertikalne komunikacije treba locirati prema manje atraktivnoj zoni.

U pristupu izradi idejnog rješenja za objekat, generalno zonirati dnevne i spavaće sadržaje. Takođe je poželjno da pristup otvorenim terasama - lođama bude iz prostora dnevnih sadržaja. Sanitarne čvorove predvidjeti u zoni spavaćih soba, dok je za dnevne sadržaje, kod veće stambene jedinice, potrebno predvidjeti posebne toalete (u zoni hodnika).

Prilikom projektovanja objekta voditi računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta, kao i uklapanjem u ambijentalnu arhitekturu.

Konstrukciju gradnje predvidjeti od monolitnog armiranog betona, i istu prilagoditi uslovima i propisima za gradnju u seizmickim područjima.

Fasadne površine predvidjeti u kombinaciji staklenih površina i kontaktne "demit" fasade. Predvijeti ravan krov, sa dobrom termo i hidro zaštitom. Kompletan omotač (fasada, krov) treba da obezbijede dobru energetska efikasnost objekta. Na krovu predvidjeti solarne panele.

Prilikom projektovanja parternog rješenja, definisati površine za pješački i kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju, kao i slobodne površine za ozelanjavanje.

Podovi

Podnu obradu glavnog hola i okolnih komunikacija predvidjeti od mermera na cementnoj podlozi. Završnu obradu svih podova stambenih jedinica predvidjeti od granitne keramike u ljepilu.

Završnu obradu u garaži predvidjeti od ferobetona, u ostalim prostorijama garaže kao što su pomoćne prostorije, ostave, tehničke prostorije, tampon zone i predprostori stepeništa i liftova predvidjeti od granitne keramike.

Plafoni

U centralnim holovima i svim mokrim čvorovima, plafone riješiti kao spuštene od gipskarton tabli na potkonstrukciji.

Fasadna bravarija

Zatvaranje fasadnih otvora predvidjeti kvalitetnom aluminijumskom bravarijom, izradjenom od termoizolacionih profila sa ispunom od termoizolacionog višeslojnog staklo paketa sa karakteristikama koje zadovoljavaju propisane vrijednosti.

Stolarija

Unutrašnju stolariju predvidjeti od masivnih elemenata sa opšivnim lajsnama koje su prilagođene dizajnu vrata i debljini zida.
U skladu sa projektom zaštite od požara predvidjeti vatrootporna vrata gdje je potrebno.

Zidovi

Zidove u objektu predvidjeti od armiranog betona, od šupljih opekarskih blokova i od gips-kartona.

Zidove u prostorijama garaže predvidjeti od armiranog betona, opekarskih blokova kod tehničkih prostorija.

INSTALACIJE

U objektu predvidjeti sve potrebne instalacije: hidrotehničke, elektro instalacije jake i slabe struje i termičke instalacije, kao i sprinklerske instalacije

Septembar, 2025. godine
Podgorica

Investitor:



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.05.2023 15:03

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Datum: 05.05.2023 15:03
KO: MRČEVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 1005 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1145		109		KUKULJINA	Kanali KUPOVINA	504	0.00
1146		109		KUKULJINA	Livada 1. klase KUPOVINA	648	4.54
1147		109		KUKULJINA	Njiva 1. klase KUPOVINA	2035	31.14
1147		109		KUKULJINA	Šume 1. klase KUPOVINA	173	0.45
1148		109		KUKULJINA	Potok KUPOVINA	147	0.00
1149		109		KUKULJINA	Šume 3. klase KUPOVINA	126	0.10
1149		109		KUKULJINA	Šume 1. klase KUPOVINA	742	1.93
1150		109		KUKULJINA	Njiva 1. klase KUPOVINA	502	7.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NORMAL COMPANY DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1145	0		1	Kanali	17.03.2000	Morsko dobro
1145	0		8	Kanali	01.09.2021	Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 18.003.707,58 EURA U KORIST EVROPSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ LONDON KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI I OPTERETITI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA

						PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, UPIS SE VRŠI NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA - ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 185/21 SAČINJENE DANA 18.05.2021 GOD. KOD NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA I SAGLASNOSTI LOVČEN BANKE AD PODGORICA BR. III-61 OD 23.04.2021 GOD.
1146	0		2	Livada 1. klase	04.02.2000	Morsko dobro
1146	0		9	Livada 1. klase	01.09.2021	Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 18.003.707,58 EURA U KORIST EVROPSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ LONDON KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI I OPTERETITI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, UPIS SE VRŠI NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA - ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 185/21 SAČINJENE DANA 18.05.2021 GOD. KOD NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA I SAGLASNOSTI LOVČEN BANKE AD PODGORICA BR. III-61 OD 23.04.2021 GOD.
1147	0		2	Njiva 1. klase	04.02.2000	Morsko dobro
1147	0		9	Njiva 1. klase	01.09.2021	Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 18.003.707,58 EURA U KORIST EVROPSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ LONDON KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI I OPTERETITI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, UPIS SE VRŠI NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA - ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 185/21 SAČINJENE DANA 18.05.2021 GOD. KOD NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA I SAGLASNOSTI LOVČEN BANKE AD PODGORICA BR. III-61 OD 23.04.2021 GOD.
1147	0		2	Šume 1. klase	04.02.2000	Morsko dobro
1147	0		9	Šume 1. klase	01.09.2021	Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 18.003.707,58 EURA U KORIST EVROPSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ LONDON KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI I OPTERETITI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, UPIS SE VRŠI NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA - ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 185/21 SAČINJENE DANA 18.05.2021 GOD. KOD NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA I SAGLASNOSTI LOVČEN BANKE AD PODGORICA BR. III-61 OD 23.04.2021 GOD.
1148	0		1	Potok	13.11.2008	Morsko dobro
1148	0		8	Potok	01.09.2021	Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 18.003.707,58 EURA U KORIST EVROPSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ LONDON KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI I OPTERETITI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, UPIS SE VRŠI NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA - ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 185/21 SAČINJENE DANA 18.05.2021 GOD. KOD NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA I SAGLASNOSTI LOVČEN BANKE AD PODGORICA BR. III-61 OD 23.04.2021 GOD.
1149	0		2	Šume 3. klase	04.02.2000	Morsko dobro
1149	0		9	Šume 3. klase	01.09.2021	Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 18.003.707,58 EURA U KORIST EVROPSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ LONDON KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI I OPTERETITI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, UPIS SE VRŠI NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA - ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 185/21 SAČINJENE DANA 18.05.2021

						GOD. KOD NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA I SAGLASNOSTI LOVČEN BANKE AD PODGORICA BR. III-61 OD 23.04.2021 GOD.
1149	0		2	Šume 1. klase	04.02.2000	Morsko dobro
1149	0		9	Šume 1. klase	01.09.2021	Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 18.003.707,58 EURA U KORIST EVROPSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ LONDON KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI I OPTERETITI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, UPIS SE VRŠI NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA - ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 185/21 SAČINJENE DANA 18.05.2021 GOD. KOD NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA I SAGLASNOSTI LOVČEN BANKE AD PODGORICA BR. III-61 OD 23.04.2021 GOD.
1150	0		2	Njiva 1. klase	04.02.2000	Morsko dobro
1150	0		9	Njiva 1. klase	01.09.2021	Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 18.003.707,58 EURA U KORIST EVROPSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVOJ LONDON KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI I OPTERETITI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, UPIS SE VRŠI NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA - ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 185/21 SAČINJENE DANA 18.05.2021 GOD. KOD NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA I SAGLASNOSTI LOVČEN BANKE AD PODGORICA BR. III-61 OD 23.04.2021 GOD.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.05.2023 15:03

PODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Datum: 05.05.2023 15:03

KO: MRČEVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 197 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1155	1	10 9	17.11.2022	KUKULJINA	Pomoćna zgrada RAZMJENA	20	0.00
1155	2	10 9	17.11.2022	KUKULJINA	Pomoćna zgrada RAZMJENA	20	0.00
1155		10 9	17.11.2022	KUKULJINA	Neplodna zemljišta RAZMJENA	167	0.00
1155		10 9	17.11.2022	KUKULJINA	Kamp RAZMJENA	214	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NORMAL COMPANY DOO PODGORICA *	Korišćenje	1/1
*	OPŠTINA TIVAT *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1155	1	Pomoćna zgrada RAZMJENA	0	PRIZEMNA ZGRADA 14	Svojina 1/1 NORMAL COMPANY DOO PODGORICA * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
						60

1155	1		1	Pomoćna zgrada	20.01.1999	Morsko dobro
1155	1		2	Pomoćna zgrada	24.03.2020	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422 - UP-24776/4-19 OD 09. 01 .2020. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT, DUG U IZNOSU 544,26 EURA, PORESKI OBVEZNIK DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC
1155	1		3	Pomoćna zgrada	21.10.2021	Zabilježba poreskog potraživanja PORESKO POTR.BR. 0810-422/14-UP-22172/2 OD 02.02.2018 G U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 504.62 E
1155	1		4	Pomoćna zgrada	23.09.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 08-411/21-UP-28628/2 OD 11.03.2022. GOD. KA OTERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 1/637,78 EURA PORESKOG OBVEZNIKA DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO - LAZAREVAC
1155	1		5	Pomoćna zgrada	23.09.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-411/20-UP-39005/2 OD 24.09.2021. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIAT U IZNOSU OD 1.135,52 EURA PORESKOG OBVEZNIKA DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC
1155	1		1	Pomoćna zgrada	24.03.2020	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422 - UP-24776/4-19 OD 09. 01 .2020. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT, DUG U IZNOSU 544,26 EURA, PORESKI OBVEZNIK DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC
1155	1		2	Pomoćna zgrada	23.09.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 08-411/21-UP-28628/2 OD 11.03.2022. GOD. KA OTERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 1/637,78 EURA PORESKOG OBVEZNIKA DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO - LAZAREVAC
1155	1		3	Pomoćna zgrada	23.09.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-411/20-UP-39005/2 OD 24.09.2021. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIAT U IZNOSU OD 1.135,52 EURA PORESKOG OBVEZNIKA DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC
1155	2		1	Pomoćna zgrada	24.03.2020	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422 - UP-24776/4-19 OD 09. 01 .2020. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT, DUG U IZNOSU 544,26 EURA, PORESKI OBVEZNIK DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC
1155	2		2	Pomoćna zgrada	23.09.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 08-411/21-UP-28628/2 OD 11.03.2022. GOD. KA OTERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 1/637,78 EURA PORESKOG OBVEZNIKA DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO - LAZAREVAC
1155	2		3	Pomoćna zgrada	23.09.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-411/20-UP-39005/2 OD 24.09.2021. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIAT U IZNOSU OD 1.135,52 EURA PORESKOG OBVEZNIKA DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC
1155	0		1	Neploidna zemljišta	20.01.1999	Morsko dobro
1155	0		2	Neploidna zemljišta	24.03.2020	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422 - UP-24776/4-19 OD 09. 01 .2020. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT, DUG U IZNOSU 544,26 EURA, PORESKI OBVEZNIK DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC
1155	0		3	Neploidna zemljišta	23.09.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 08-411/21-UP-28628/2 OD 11.03.2022.

						GOD. KA OTERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 1/637,78 EURA PORESKOG OBVEZNIKA DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO - LAZAREVAC
1155	0		4	Neplodna zemljišta	23.09.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-411/20-UP-39005/2 OD 24.09.2021. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIAT U IZNOSU OD 1.135,52 EURA PORESKOG OBVEZNIKA DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC
1155	0		1	Kamp	20.01.1999	Morsko dobro
1155	0		2	Kamp	24.03.2020	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 0810-422 - UP-24776/4-19 OD 09. 01 .2020. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT, DUG U IZNOSU 544,26 EURA, PORESKI OBVEZNIK DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC
1155	0		3	Kamp	23.09.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 08-411/21-UP-28628/2 OD 11.03.2022. GOD. KA OTERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIVAT U IZNOSU OD 1/637,78 EURA PORESKOG OBVEZNIKA DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO - LAZAREVAC
1155	0		4	Kamp	23.09.2022	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BROJ 08-411/20-UP-39005/2 OD 24.09.2021. GOD. KAO TERET HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE TIAT U IZNOSU OD 1.135,52 EURA PORESKOG OBVEZNIKA DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1155	0	1		919	1685	2022	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC	BRISANJE ZABILJEŽBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 1155 OBJ 1 2 U LN 197 KO MRČEVAC
	1155	0	1		919	1686	2022	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC	BRISANJE ZABILJEŽBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 1155 OBJ 1 2 U LN 197 KO MRČEVAC
	1155	0	2		919	1685	2022	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC	BRISANJE ZABILJEŽBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 1155 OBJ 1 2 U LN 197 KO MRČEVAC
	1155	0	2		919	1686	2022	DOBROVOLJNO VATROGASNO DRUŠTVO LAZAREVAC	BRISANJE ZABILJEŽBE PORESKOG POTRAŽIVANJA NA KP 1155 OBJ 1 2 U LN 197 KO MRČEVAC



03 DEC 2025

Primljeno:	Broj	Prilog	Vrijednost
Org. jed.			
121-919/25	4235	UPD	

ZAHTEJ

1. PODACI O VLASNIKU NEPOKRETNOSTI

Prezime, ime oca i ime /Naziv pravnog lica

PILASTRO MARIJA

Jmb/PIB: 28 069 9223 5273

Mjesto i adresa

stanovanja/sjedište:

ULICA 21 MAJ KOTOR

Kontakt

telefon:

069 862 702

2. VRSTA PROMJENE

☒ Uknjižba

☐ Brisanje

☐ Predbilježba

☐ Zabilježba

☐ Ovjera geodetskog elaborata

(označiti znakom odgovarajuće polje)

3. PREDMETNA NEPOKRETNOSTI

LN/PL 2968 KO TIVAT Katastarska parcela 1583/1 PD 1583/2

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave) - Na osnovi čl. 83 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl. list CG, br. 029/07, Sl. list CG, br. 013/10, 332/11, 24-0/11, 043/15, 037/17) prilažem sledeću dokumentaciju

UGOVOR O PROMJENI OV 1 373/2005

Dokaz o uplati takse i naknade:

-Na iznos od 2 € na žiro račun 832-1082-58 Budžet Crne Gore (AT) - Zahtjev, molba i predlog, prijava i drugi podnesak

-Na iznos od 3 € na žiro račun 832-1082-58 Budžet Crne Gore (AT) - Za rješenje koje donosi organ

-Naknada za usluge Uprave za nekretnine sukladno Uredbi o visini naknade za korišćenje podataka katastra nepokretnosti (Sl. list CG, br. 28/12) u iznosu od 40 € na žiro račun 832-1081-58 Budžeta Crne Gore (AT) - Prihod od djelatnosti organa

-Kopija lične karte/pasoša

PODNOŠILAC ZAHTEJA

MARIJA PILASTRO

Ime i prezime/pravno lice

Marija

(potpis)

M.P.

Punomoćnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PJ TIVAT

Datum 03.12.2025

POTVRDA O PRIJEMU PODNESKA

Podnesak stranke SAMI INŽENJERING za predmet OVJERA I PROVOĐENJE ELABORATA PARCELACIJA NA KP 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1155 U LN 1005 762 197 KO MRČEVAC primljen je 03.12.2025 godine i zaveden u osnovnoj evidenciji UPISNIK PREDMETA PRVOSTEPENOG UPRAVNOG POSTUPKA - ZAHTJEV pod brojem 121-919-4234-1/2025.

Rješenje po podnesku biće Vam dostavljeno u zakonom predviđenom roku.

Status rješavanja predmeta možete provjeriti na internet stranici www.ekatastar.me, na osnovu dobijenog koda.

Kod za pregled statusa predmeta je: vIxLqva.



Ovlašćeni službenik

Wanoni



SAMI INŽENJERING D.O.O. Geodetske usluge, inženjering, konsalting
Petra Šobajića 38, Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917-4; email: sami.inzenjering@gmail.com

Broj predmeta: 49/2025

Datum: 21.11.2025.g.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
Organizaciona jedinica: Tivat
Mjesto: Tivat

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Stranka: PRO-CONS DOO PODGORICA

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1145,1146,1147,1148.1149,1150,1151,1155

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1005,762,197

KATASTARSKA OPŠTINA: Mrčevac

OPŠTINA : Tivat

Sami Inženjering d.o.o.

Odgovorno lice

Miloš Savić dipl.inž.geod.

M.P.

Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Zahtjev za sprovođenje promjena
2	Naslovna strana geodetskog elaborata
3	Sadržaj
4	Izjava odgovornog lica za izvođenje geodetskih radova
5	Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama
6	Izjava o prihvatanju posla/ovlašćenje vlasnika nepokretnosti
7	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa zakonom
8	Zapisnik o izvršenom uvidjaju
9	Skica održavanja katastra nepokretnosti - Manual
10	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti A i B list
11	Uvjerenje o etaloniranju mjernog uređaja



SAMI INŽENJERING D.O.O. Geodetske usluge, inženjering, konsalting
Petra Šobajića 38, Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917-4; email: sami.inzenjering@gmail.com

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 1005,197,762 katastarska parcela
1145,1146,1147,1148.1149,1150,1151,1155
po zahtjevu PRO-CONS DOO PODGORICA

(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ☐ Licenca broj: 02-2375/1 od 24.04.2017.g. oblast **Izvođenje geodetskih radova na održavanju katastra nepokretnosti**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Miloš Savić dipl.inž.geodezije

Koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

- ☐ Ovlaštenje broj: **02-7214/1-19** od 03.07.2020.g.oblast: **Izvođenje geodetskih radova iz oblasti osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija "SAMI INŽENJERING" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ☐ instrument iz svog vlasništva **GPS Topcon Hiper VR**, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj **010/22/01** od 15.02.2022.g., izdato od **Vekom Geo d.o.o.**;

M.P.

Geodetska organizacija
Sami Inženjering d.o.o.
Odgovorno lice
Miloš Savić dipl.inž.geod.
(ime i prezime)

(POTPIS)



*SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge, inženjering, konsalting
Petra Šobajića 38, Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com*

ČLAN 81 STAV 2 TAČKA 3

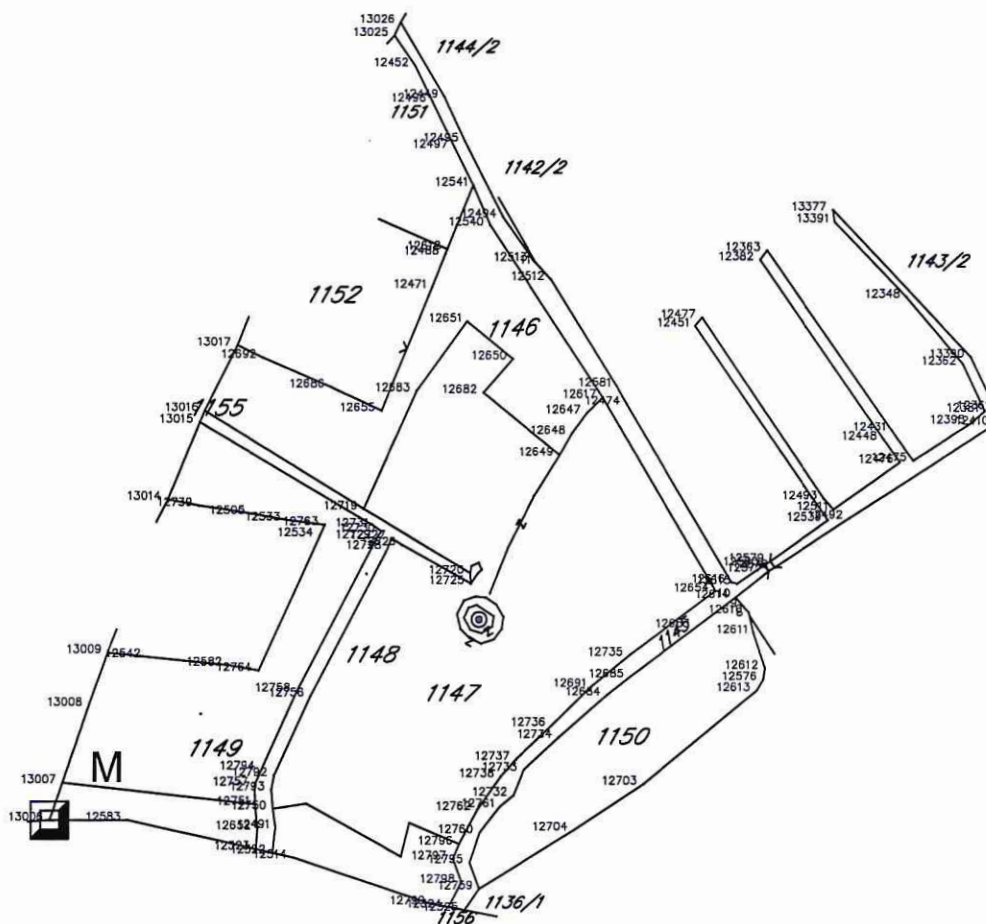
Dokaz o preuzetim podacima iz člana 76

Pravilnika



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:





*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: TIVAT
KO: MRCEVAC, R 1:1000

Po zahjevu broj: 121-917-1093/25, od: 21.11.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 21.11.2025 10:40

8	6559021.42	4697331.01	0.00	Odrzavanje
9	6559020.62	4697332.23	0.00	Odrzavanje
10	6559019.74	4697333.56	0.00	Odrzavanje
11	6558992.89	4697377.55	0.00	Odrzavanje
12322	6558958.40	4697299.75	0.00	
12323	6558956.26	4697300.24	0.00	
12324	6558981.70	4697292.52	0.00	
12325	6558983.83	4697292.10	0.00	
12348	6559041.96	4697373.07	7.20	Odrzavanje
12361	6559053.81	4697358.45	6.80	
12362	6559049.47	4697364.29	7.00	Odrzavanje
12363	6559023.51	4697379.20	6.90	
12381	6559052.40	4697358.12	6.50	Odrzavanje
12382	6559022.61	4697377.96	6.50	
12395	6559050.64	4697356.57	6.20	Odrzavanje
12410	6559053.82	4697356.44	6.10	
12431	6559040.06	4697355.61	5.70	Odrzavanje
12448	6559039.00	4697354.42	5.10	Odrzavanje
12449	6558980.64	4697399.42	5.10	
12451	6559014.05	4697369.32	4.80	
12452	6558976.75	4697403.57	5.00	
12471	6558979.12	4697374.37	4.70	
12474	6559005.05	4697359.03	4.70	
12475	6559042.93	4697351.57	4.90	Odrzavanje
12476	6559041.18	4697351.36	4.80	Odrzavanje
12477	6559014.99	4697370.44	4.90	
12488	6558980.87	4697378.74	4.60	
12491	6558958.80	4697303.09	4.50	
12492	6559034.56	4697343.93	4.30	
12493	6559031.18	4697346.50	4.30	Odrzavanje
12494	6558988.48	4697383.61	4.40	
12495	6558983.37	4697393.62	4.30	
12496	6558979.05	4697398.89	4.50	
12497	6558981.98	4697392.79	4.60	
12505	6558955.44	4697344.48	4.10	
12511	6559032.48	4697345.06	4.20	Odrzavanje
12512	6558994.89	4697375.41	4.20	
12513	6558992.56	4697377.90	4.10	
12514	6558961.23	4697299.10	4.20	
12533	6558960.13	4697343.63	3.90	
12534	6558964.46	4697341.56	3.90	
12539	6559031.74	4697343.65	3.90	Odrzavanje



12540	6558986.77	4697382.53	3.60
12541	6558984.51	4697387.81	3.80
12542	6558941.89	4697325.58	3.60
12576	6559023.27	4697322.55	3.20
12577	6559023.97	4697336.95	3.20
12578	6559024.70	4697337.41	3.30
12579	6559024.14	4697338.22	3.40
12580	6559023.42	4697337.75	3.30
12581	6559003.68	4697361.44	3.50
12582	6558952.53	4697324.48	3.30
12583	6558939.37	4697304.10	3.20
12610	6559021.33	4697331.41	3.10
12611	6559021.93	4697328.77	3.00
12612	6559023.49	4697324.04	3.00
12613	6559022.42	4697321.08	3.00
12614	6559019.58	4697333.43	2.90
12615	6559019.79	4697335.28	3.10
12616	6559019.01	4697335.49	3.10
12617	6559001.86	4697359.91	3.00
12618	6558981.12	4697379.37	2.90
12647	6558999.79	4697357.88	2.60
12648	6558997.79	4697355.15	2.60
12649	6558996.17	4697352.27	2.50
12650	6558989.89	4697364.99	2.50
12651	6558983.79	4697369.92	2.60
12652	6558956.44	4697302.93	2.70
12653	6559014.43	4697329.55	2.50
12654	6559016.94	4697334.31	2.40
12655	6558972.51	4697358.15	2.10
12682	6558986.02	4697360.53	2.30
12683	6558977.15	4697360.76	2.10
12684	6559002.61	4697320.51	2.00
12685	6559005.66	4697322.93	2.20
12686	6558965.82	4697361.26	2.00
12691	6559000.56	4697321.66	1.90
12692	6558956.86	4697365.15	1.80
12703	6559007.48	4697308.75	1.80
12704	6558998.34	4697302.73	1.60
12719	6558970.23	4697345.11	1.60
12720	6558984.38	4697336.64	1.70
12725	6558984.44	4697335.29	1.60
12726	6558975.34	4697340.36	1.80
12727	6558973.97	4697341.24	1.60
12728	6558973.42	4697339.91	1.60
12729	6558971.98	4697341.30	1.60
12730	6558972.56	4697342.16	1.70
12731	6558971.60	4697342.83	1.60
12732	6558990.25	4697307.32	1.60
12733	6558991.56	4697310.60	1.80
12734	6558996.23	4697314.93	1.70
12735	6559005.54	4697325.79	1.80
12736	6558995.31	4697316.50	1.70
12737	6558990.56	4697312.04	1.60
12738	6558988.52	4697309.77	1.60

Odrzawanie
Odrzawanie



12739	6558948.55	4697345.53	1.60
12750	6558958.46	4697305.59	1.30
12751	6558956.15	4697306.17	1.20
12756	6558963.32	4697320.40	1.20
12757	6558956.04	4697308.73	1.20
12758	6558961.54	4697321.06	1.30
12759	6558985.72	4697294.97	1.20
12760	6558985.76	4697302.40	1.20
12761	6558988.45	4697305.82	1.40
12762	6558985.46	4697305.45	1.30
12763	6558965.11	4697343.00	1.50
12764	6558956.49	4697323.77	1.20
12792	6558958.57	4697309.95	1.10
12793	6558958.24	4697308.08	1.00
12794	6558956.99	4697310.81	1.10
12795	6558984.45	4697298.44	1.10
12796	6558983.05	4697300.88	0.90
12797	6558982.24	4697298.93	0.80
12798	6558983.39	4697295.85	1.10
12799	6558979.42	4697292.97	0.90
13006	6558929.09	4697304.10	1.40
13007	6558930.77	4697309.05	1.50
13008	6558934.20	4697319.16	2.20
13009	6558936.67	4697326.12	2.10
13014	6558944.51	4697346.35	2.70
13015	6558948.64	4697356.59	3.60
13016	6558949.29	4697358.14	3.20
13017	6558953.49	4697366.75	2.10
13025	6558974.00	4697407.60	6.10
13026	6558974.82	4697409.33	6.80
13377	6559032.20	4697384.54	8.20
13390	6559050.51	4697365.22	7.60
13391	6559032.42	4697382.98	7.50

Odrzavanje

Parcela: 1150 (P=502)

Frontovi:

od do dužina(m)

12795-12760 4.17
 12760-12761 4.35
 12761-12732 2.34
 12732-12733 3.53
 12733-12734 6.37
 12734-12684 8.48
 12684-12685 3.89
 12685-12653 10.99
 12653-12614 6.45
 12614-9 1.59
 9-12610 1.08
 12610-8 0.41
 8-12611 2.30
 12611-12612 4.98
 12612-12576 1.51
 12576-12613 1.70
 12613-12703 19.37



12703-12704 10.94
12704-12759 14.81
12759-12795 3.70

Parcela: 1147 (P=2208)

Frontovi:

od do dužina(m)

12651-12650 7.84
12650-12682 5.90
12682-12649 13.09
12649-12648 3.30
12648-12647 3.38
12647-12617 2.90
12617-12654 29.71
12654-12735 14.23
12735-12691 6.47
12691-12736 7.36
12736-12737 6.52
12737-12738 3.05
12738-12762 5.29
12762-12796 5.17
12796-12797 2.11
12797-12798 3.29
12798-12324 3.73
12324-12799 2.32
12799-12514 19.20
12514-12322 2.90
12322-12491 3.36
12491-12750 2.52
12750-12793 2.50
12793-12792 1.90
12792-12756 11.48
12756-12728 21.97
12728-12727 1.44
12727-12726 1.63
12726-12725 10.42
12725-12720 1.35
12720-12719 16.49
12719-12683 17.11
12683-12651 11.31

Parcela: 1146 (P=648)

Frontovi:

od do dužina(m)

12540-12617 27.19
12617-12647 2.90
12647-12648 3.38
12648-12649 3.30
12649-12682 13.09
12682-12650 5.90
12650-12651 7.84
12651-12683 11.31

12683-12719 17.11
12719-13016 24.66
13016-13017 9.58
13017-12692 3.73
12692-12686 9.77
12686-12655 7.38
12655-12471 17.52
12471-12488 4.71
12488-12618 0.68
12618-12541 9.10
12541-12540 5.74

Parcela: 1145 (P=504)

Frontovi:

od do dužina(m)

12797-12796 2.11
12796-12762 5.17
12762-12738 5.29
12738-12737 3.05
12737-12736 6.52
12736-12691 7.36
12691-12735 6.47
12735-12654 14.23
12654-12617 29.71
12617-12540 27.19
12540-12541 5.74
12541-12497 5.59
12497-12496 6.77
12496-12452 5.21
12452-13025 4.88
13025-13026 1.91
13026-12449 11.49
12449-12495 6.41
12495-12494 11.24
12494-12513 7.02
12513-11 0.48
11-12512 2.93
12512-12581 16.51
12581-12474 2.77
12474-12616 27.37
12616-12615 0.81
12615-12580 4.39
12580-12579 0.86
12579-12539 9.34
12539-12451 31.18
12451-12477 1.46
12477-12493 28.90
12493-12511 1.94
12511-12476 10.74
12476-12448 3.76
12448-12382 28.68
12382-12363 1.53
12363-12431 28.82



12431-12475 4.96
12475-12395 9.19
12395-12381 2.35
12381-12362 6.83
12362-12348 11.55
12348-13391 13.76
13391-13377 1.58
13377-13390 26.62
13390-12361 7.53
12361-12410 2.01
12410-12492 22.97
12492-12578 11.82
12578-12577 0.86
12577-10 5.42
10-12614 0.21
12614-12653 6.45
12653-12685 10.99
12685-12684 3.89
12684-12734 8.48
12734-12733 6.37
12733-12732 3.53
12732-12761 2.34
12761-12760 4.35
12760-12795 4.17
12795-12759 3.70
12759-12325 3.44
12325-12324 2.17
12324-12798 3.73
12798-12797 3.29

Parcela: 1148 (P=147)

Frontovi:

od do dužina(m)

12719-12720 16.49
12720-12725 1.35
12725-12726 10.42
12726-12727 1.63
12727-12728 1.44
12728-12756 21.97
12756-12792 11.48
12792-12793 1.90
12793-12750 2.50
12750-12491 2.52
12491-12322 3.36
12322-12323 2.20
12323-12652 2.70
12652-12751 3.25
12751-12757 2.56
12757-12794 2.29
12794-12758 11.21
12758-12729 22.77
12729-12730 1.04
12730-12731 1.17

12731-13015 26.77
13015-13016 1.68
13016-12719 24.66

Parcela: 1149 (P=868)

Frontovi:

od do dužina(m)

12542-12582 10.70

12582-12764 4.02

12764-12534 19.49

12534-12763 1.58

12763-12533 5.02

12533-12505 4.77

12505-12739 6.97

12739-13014 4.12

13014-13015 11.04

13015-12731 26.77

12731-12730 1.17

12730-12729 1.04

12729-12758 22.77

12758-12794 11.21

12794-12757 2.29

12757-12751 2.56

12751-12652 3.25

12652-12323 2.70

12323-12583 17.33

12583-13006 10.28

13006-13007 5.23

13007-13008 10.68

13008-13009 7.39

13009-12542 5.25

Obradio:



Pregledao:

[Signature]

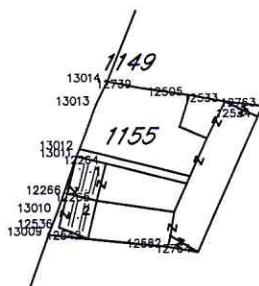
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: TIVAT
Broj: 121-917-1092/25
Datum: 21.11.2025.



Katastarska opština: MRČEVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 1155

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: TIVAT
KO: MRCEVAC, R 1:1000

Po zahjevu broj: 121-917-1092/25, od: 21.11.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 21.11.2025 10:47

12505	6558955.44	4697344.48	4.10
12533	6558960.13	4697343.63	3.90
12534	6558964.46	4697341.56	3.90
12542	6558941.89	4697325.58	3.60
12582	6558952.53	4697324.48	3.30
12739	6558948.55	4697345.53	1.60
12763	6558965.11	4697343.00	1.50
12764	6558956.49	4697323.77	1.20
13009	6558936.67	4697326.12	2.10
13010	6558937.90	4697329.22	1.50
13011	6558940.42	4697336.49	1.80
13012	6558940.84	4697337.48	1.70
13013	6558943.02	4697343.33	1.80
13014	6558944.51	4697346.35	2.70

Parcela: 1155 (P=421)

Frontovi:

od do dužina(m)

13010-13011 7.69
13011-13012 1.08
13012-13013 6.24
13013-13014 3.37
13014-12739 4.12
12739-12505 6.97
12505-12533 4.77
12533-12763 5.02
12763-12534 1.58
12534-12764 19.49
12764-12582 4.02
12582-12542 10.70
12542-13009 5.25
13009-13010 3.34

Objekat: LN:-1, Parcela: 1155, Pomocna zgrada, zgrada: 1, P= 20 m2

13011	6558940.42	4697336.49	1.80
12264	6558944.30	4697335.52	0.00
12265	6558943.08	4697330.62	0.00
12266	6558939.20	4697331.59	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
13011-12264 4.00

12264-12265 5.05
12265-12266 4.00
12266-13011 5.05

Objekat: LN:-1, Parcela: 1155, Pomocna zgrada, zgrada: 2, P= 20 m2

12266	6558939.20	4697331.59	0.00
12265	6558943.08	4697330.62	0.00
12542	6558941.89	4697325.58	3.60
12536	6558938.08	4697327.11	3.90

Frontovi:

od do dužina(m)

12266-12265 4.00

12265-12542 5.18

12542-12536 4.11

12536-12266 4.62

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

Obradio:



Pregledao:



SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge, inženjering, konsalting
Petra Šobajića 38, Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917-4; email: sami.inzenjering@gmail.com

Broj predmeta: 49/2025

Datum: 21.11.2025.g.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

PRO-CONS DOO PODGORICA

PIB: 02314282

iz Podgorice, ULICA SLOBODE,
BUSINESS CENTAR HILTON BR.2

(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Za nepokretnosti

KO **Mrčevac**

LN/PL 1005,197, 762

Katastarska parcela

1145,1146,1147,1148.1149,1150,1151,1155

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

(vrsta geodetskih radova)

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

PRO-CONS DOO PODGORICA

PIB 02314282

iz Podgorice, ULICA SLOBODE,
BUSINESS CENTAR HILTON BR.2

(mjesto)

(potpis)

M.P.

Geodetska organizacija
Sami Inženjering d.o.o.

DIREKTOR
Miloš Savić
(ime i prezime)

M.P.

(potpis)



SAMI INŽENJERING D.O.O. Geodetske usluge, inženjering, konsalting
Petra Šobajića 38, Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917-4; email: sami.inzenjering@gmail.com

Broj predmeta: 49/2025

Datum: 21.11.2025.g.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **PRO-CONS DOO** iz Podgorice, od 21.11.2025.g. podnijetom Upravi
za katastar PJ Tivat

Geodetska organizacija **Sami Inženjering d.o.o.**

sa sjedištem u Podgorici, Ul. Petra Šobajića 38

Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

NA KATASTARSKIM PARCELAMA BR.

1145,1146,1147,1148,1149,1150,1151,1155 , K.O.MRČEVAC

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja,
prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa
zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

**Geodetska organizacija
Sami Inženjering d.o.o.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Miloš Savić dipl.inž.geod.
(ime i prezime)**

(potpis)



SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetske usluge, inženjering, konsalting
Petra Šobajića 38, Podgorica ; Tel 067-898-012,
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Podgorici** od strane geodetske organizacije **Sami Inženjering d.o.o.**
(naziv)

na dan 21.11.2025, po predmetu broj 49/2025

za obavljene geodetske radove – parcelacija po planskom dokumentu DSL
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23", na kat.parcelama broj
11145,1146,1147,1148.1149,1150,1151,1155, K.O. Mrčevac.

Prisutni:
Geodetska
organizacija: **Sami Inženjering d.o.o. Podgorica**

Stranka: **PRO-CONS DOO**

Po zahtjevu **Pro-cons** d.o.o. iz Podgorice,
od 21.11.2025.g. izvršena je parcelacija kat.parcela
br.1145,1146,1147,1148.1149,1150,1151,1155 K.O. Mrčevac, po planskom
dokumentu DSL "DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23 na urb. parceli broj 21.
U sklopu elaborata osim parcela u vlasništvu PRO-CONS doo, obuhvaćena
je i parcela 1151 vlasništvo susvojine Zeća Marica i Zeća Tahir u površini od
3m2. Na susjednim parcelama sa sjeverne strane već je izvršena parcelacija
po planskom dokumentu, tako da je ovim elaboratom kompletirana
parcelacija urbanističke parcele UP 21 .

Na kat.parceli broj 1155 koja ima 2 kulture zemljišta, a nije definisano
posebnom linijom gdje se nalazi koja kultura, to je izračunato iz proporcije, za
razliku od parcela broj 1147 i 1149 gdje je to definisano linijom .

U prilogu zvanični podaci preuzeti iz katastra PJ Tivati izvod iz plana sa
koordinatama urbanističke parcele dobijen iz Ministarstva prostornog
planiranja,urbanizma i državne imovine:

PRO-CONS DOO

M.P.

Geodetska organizacija

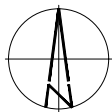
Za "**Sami Inženjering**" d.o.o. sjedište,
Ime i Prezime ovlašćenog lica

Miloš Savić dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje broj 02-7214/1-19 od 03.07.2020,g,)

Potpis

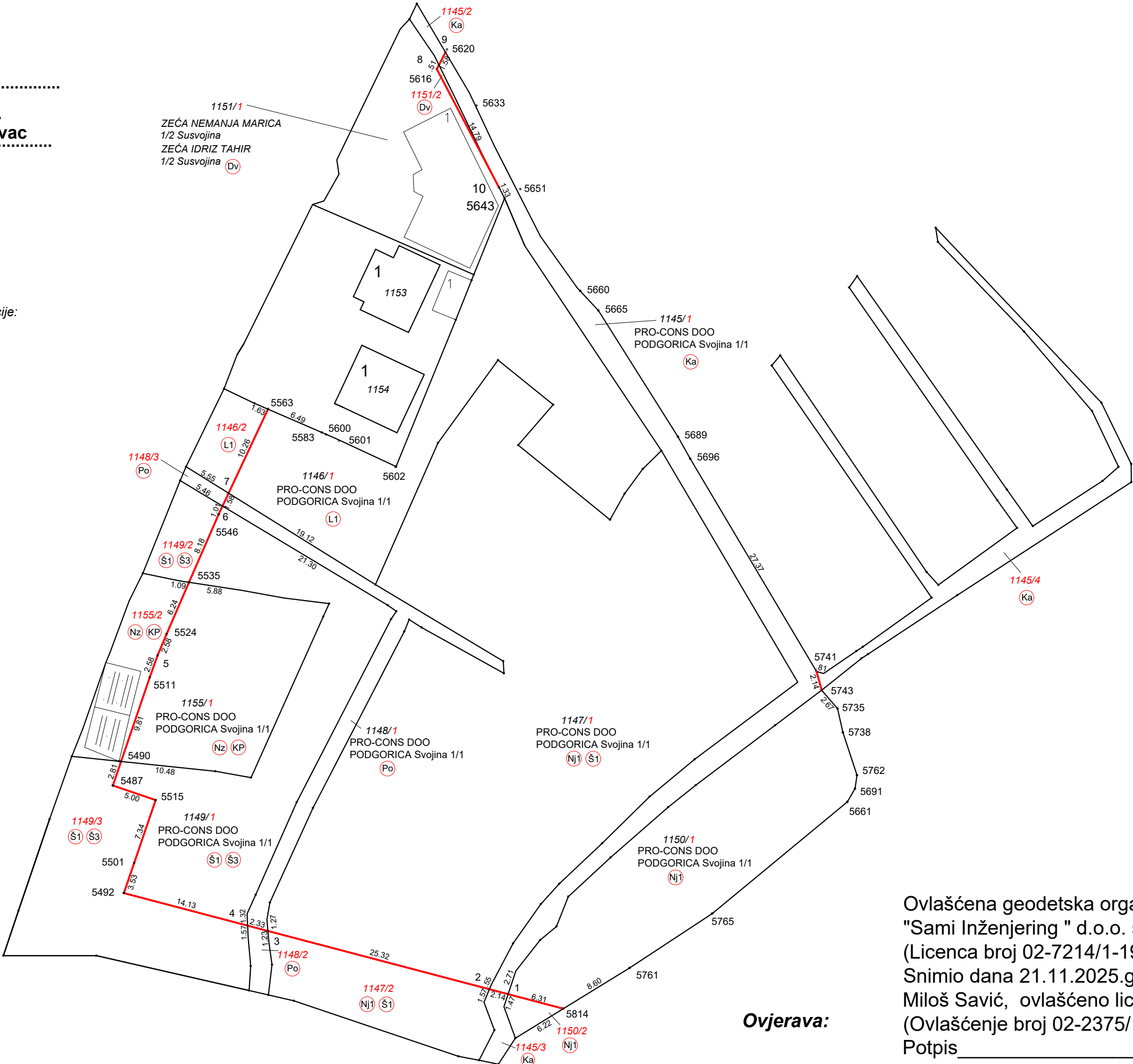
M.P.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
Područna jedinica :Tivat.....
Opština:Tivat.....
Katastarska opština:.....Mrcevac.....



Koordinate prelomnih tačaka parcelacije:

	Y	X
5651	6558986.2595	4697388.8201
5633	6558981.4116	4697398.0423
5620	6558978.1452	4697404.2561
9	6558977.9837	4697403.9431
8	6558977.2578	4697402.5367
5616	6558977.0258	4697402.0872
10	6558983.9057	4697388.9994
5643	6558984.5100	4697387.8100
5602	6558972.4871	4697358.0936
5601	6558966.2282	4697361.0190
5600	6558964.7900	4697361.6900
5583	6558964.3095	4697361.9158
5563	6558958.3582	4697364.4996
7	6558953.9984	4697355.2102
6	6558953.3275	4697353.7808
5546	6558952.8970	4697352.8635
5535	6558949.6283	4697345.3657
5524	6558947.1344	4697339.6452
5	6558946.1534	4697337.2620
5511	6558945.2716	4697334.8403
5490	6558942.1068	4697325.5576
5487	6558941.2009	4697322.9004
5515	6558945.9335	4697321.2870
5501	6558943.5651	4697314.3401
5492	6558942.4268	4697311.0014
4	6558956.0968	4697307.4072
3	6558958.3518	4697306.8143
2	6558982.8405	4697300.3755
1	6558984.9103	4697299.8313
5814	6558991.0154	4697298.2261
5761	6558998.3400	4697302.7300
5765	6559007.4800	4697308.7500
5661	6559022.4200	4697321.0800
5691	6559023.2700	4697322.5500
5762	6559023.4900	4697324.0400
5738	6559021.9300	4697328.7700
5735	6559021.3300	4697331.4100
5743	6559019.5800	4697333.4300
5741	6559019.0100	4697335.4900
5696	6559005.0500	4697359.0300
5689	6559003.6800	4697361.4400
5665	6558994.8900	4697375.4100
5660	6558992.8862	4697377.5514



Ovlašćena geodetska organizacija:
"Sami Inženjering " d.o.o. sjedište
(Licenca broj 02-7214/1-19 od 03.07.2020.g.)
Snimio dana 21.11.2025.g.
Miloš Savić, ovlašćeno lice
(Ovlašćenje broj 02-2375/1 od 24.04.2017.g.)
Potpis _____

Ovjerava:

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
Područna jedinica Tivat
Katastarska opština Mrčevac

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA
NEPOKRETNOSTI**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m²	m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1005	PRO-CONS DOO PODGORICA Svojina 1/1	1145				Kanali	504	504	
2			1146				Livada 1.klase	648	648	
3			1147				Njiva 1.klase	2035	2035	
4							Šume 1.klase	173	173	
5			1148				Potok	147	147	
6			1149				Šume 1.klase	742	742	
7							Šume 3.klase	126	126	
8			1150				Njiva 1.klase	502	502	
9	762	ZEĆA NEMANJA MARICA Susvojina 1/2 ZEĆA IDRIZ TAHIR Susvojina 1/2	1151	1			Zgrada za odmor (vikendica)	113	113	
10							Dvorište	193	193	
11	197	PRO-CONS DOO PODGORICA Svojina 1/1	1155/1				Pomoćna zgrada	20	20	
12							Pomoćna zgrada	20	20	
13							Neplodna zemljišta	167	167	
14							Kamp	214	214	
								5604	5604	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

U Podgorici, 21.11.2025.g.

Obradio: Miloš Savić dipl.inž.geod.
ovlaštenje br 02-7214/1-19
"SAMI INŽENJERING " d.o.o.

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m²	m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

1	1005	PRO-CONS DOO PODGORICA Svojina 1/1	1145/1				Kanali	280	280	Dio UP21
2			1145/2				Kanali	9	9	
3			1145/3				Kanali	18	18	
4			1145/4				Kanali	197	197	
5			1146/1				Livada 1.klase	594	594	Dio UP21
6			1146/2				Livada 1.klase	54	54	
7			1147/1				Šume 1.klase	8	8	Dio UP21
8							Njiva 1.klase	2016	2016	Dio UP21
9			1147/2				Njiva 1.klase	19	19	
10							Šume 1.klase	165	165	
11			1148/1				Potok	122	122	Dio UP21
12			1148/2				Potok	16	16	
13			1148/3				Potok	9	9	
14			1149/1				Šume 1.klase	485	485	Dio UP21
15			1149/2				Šume 1.klase	53	53	
16			1149/3				Šume 1.klase	204	204	
17							Šume 3.klase	126	126	
18			1150/1				Njiva 1.klase	486	486	Dio UP21
19			1150/2				Njiva 1.klase	16	16	86

20	762	ZEĆA NEMANJA MARICA Susvojina 1/2 ZEĆA IDRIZ TAHIR Susvojina 1/2	1151/1	1			Zgrada za odmor (vikendica)	113	113	
21							Dvorište	190	190	
22			1151/2				Dvorište	3	3	Dio UP21
23	197	PRO-CONS DOO PODGORICA Svojina 1/1	1155/1				Neplodna zemljišta	136	136	Dio UP21
24							Kamp	175	175	Dio UP21
25			1155/2	1			Pomoćna zgrada	20	20	
26				2			Pomoćna zgrada	20	20	
27							Neplodna zemljišta	31	31	
28							Kamp	39	39	
								5604	5604	
Pregledao i ovjerio: _____										

M.P

U Podgorici, 21.11.2025.g.

Obradio: Miloš Savić dipl.inž.geod.
ovlašćenje br 02-7214/1-19
"SAMI INŽENJERING " d.o.o.

UPRAVA ZA KATASTAR
PODRUČNA JEDINICA TIVAT _____

ZAHTEV ZA PROVOĐENJE PROMJENE

PODACI O VLASNIKU NEPOKRETNOSTI

Po zahtjevu **PRO-CONS DOO**

PIB 02314282

iz Podgorice,

ULICA SLOBODE, BUSINESS CENTAR HILTON BR.2

(adresa)

2. VRSTA PROMJENE

- ☐ Uknjižba ☐ Predbilježba ☐ Zabilježba
☐ Brisanje ☐ Ovjera geodetskog elaborata

(označiti znakom odgovarajuće polje)

3. PREDMETNA NEPOKRETNOSTI

LN/PL 1005,197,762

KO Mrčevac

Katastarska parcela 1145,1146,1147,1148.1149,1150,1151,1155

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave) - prilažem sledeću dokumentaciju

1.Elaborat djelimične parcelacije po planskom dokumentu po pl

2.Takse za ovjeru geodetskog elaborata i uknjižbu:

- 2 evra R.A.T. na žiro račun 832-1082-55
- 3 evra R.A.T. na žiro račun 832-1082-55
- 20 evra ovjera elaborata na žiro račun 832-1081-58
- 10 evra rješenje za uknjižbu na žiro račun 832-1081-58

PODNOŠILAC ZAHTEVA

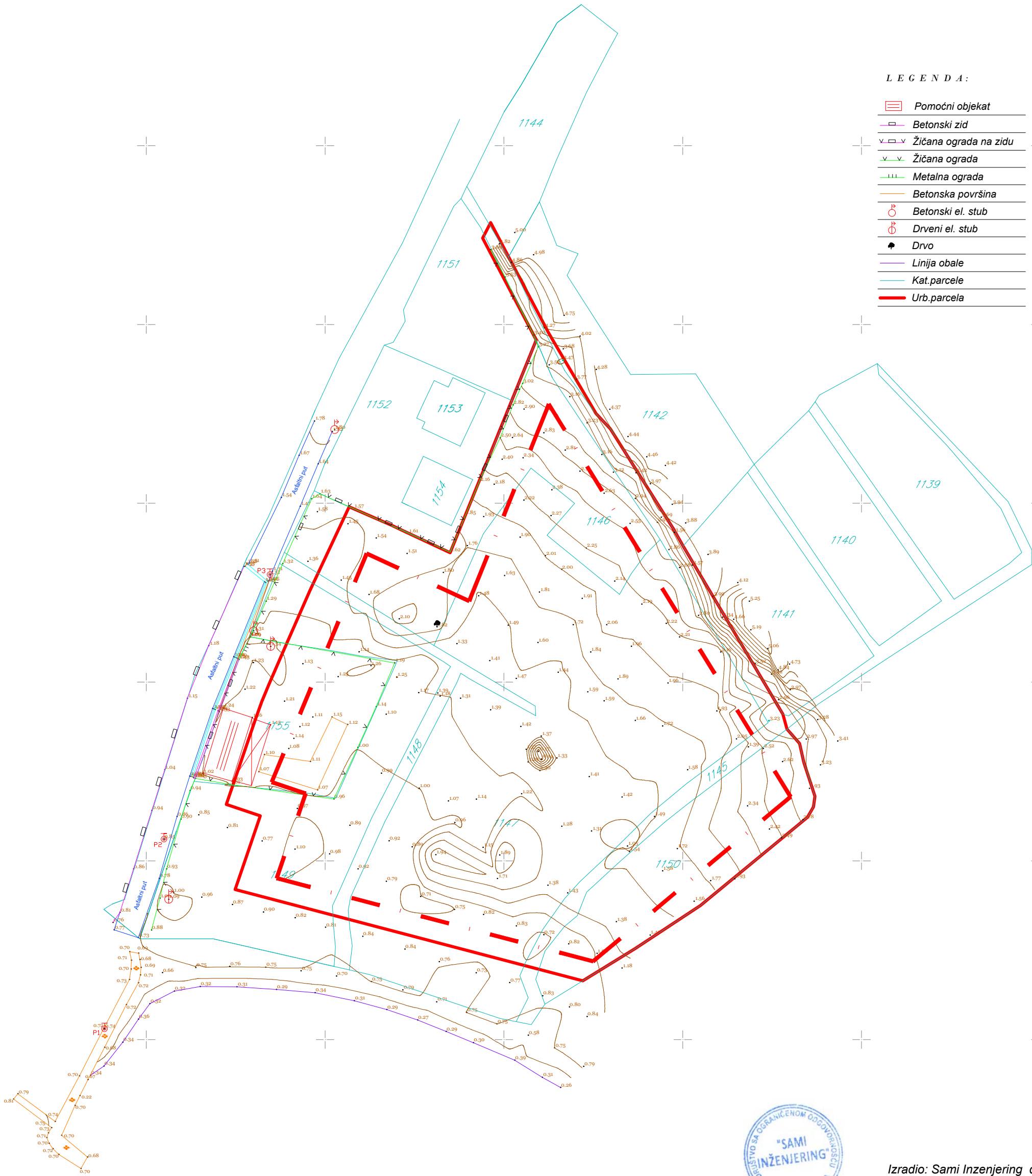
PRO-CONS DOO

(potpis)

GEODETSKA PODLOGA NA KATASTARSKOJ PARCELI BR 514 K.O.PRČANJ

LEGENDA:

- Pomoćni objekat
- Betonski zid
- Žičana ograda na zidu
- Žičana ograda
- Metalna ograda
- Betonska površina
- Betonski el. stub
- Drveni el. stub
- Drvo
- Linija obale
- Kat.parcele
- Urb.parcela



Izradio: Sami Inženjering doo
Miloš Savić dipl.inž.geod.

Miloš Savić

"SAMI INŽENJERING" d.o.o. Podgorica

Ul. Petra Šobajića 38, Podgorica Pib 02862808 Pdv 30/31-10917-4

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA UP 21, zona d, u zahvatu Izmjene i dopune DSL-a,
" Dio sektora 22 i sektor 23", Opština Tivat

INVESTITOR PRO-CONS D.O.O. PODGORICA

GEODETSKA ORGANIZACIJA „Sami Inženjering“ doo, ul. Petra Šobajića 38 Podgorica

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcele: K.P. 1145,1146,1147,1148.1149,1150,1155 KO Mrčevac, odnosno UP 21, (DSL "DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23" Tivat) čine lokaciju za izgradnju stambenog objekta. Saobraćajni prilaz lokaciji (kompleksu) biće ostvaren preko postojeće saobraćajnice sa zapadne strane, a sve u skladu sa planskim dokumentom.

Datum:

Novembar 2025.godine

Za „Sami Inženjering“ d.o.o. Podgorica



Odgovorno lice: Miloš Savić dipl.inz geod.

IZJAVA PROJEKTANTA

u odnosu STRUČNO UPUTSTVO izdato od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica
OBJEKAT: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
LOKACIJA: Dio urb. parcele UP 21, zona D, u zahvatu
Izmjena I dopuna Državne studije lokacije
"Dio sektora 22 I sektor 23", Opština Tivat

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.
PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA
ODGOVORNO LICE: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.
VOĐEĆI PROJEKTANT: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

- da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55, stav 2, tačka 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).
- da je idejnim rješenjem obezbjeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

Tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata) slijedi kao prilog izjavi.

Podgorica,
Novembar, 2025.god.

(mjesto i datum)



(glavni inženjer)

ARHITEKTONSKI ATELJE
ZA PROJEKTOVANJE - PODGORICA



(odgovorno lice)

ARHITEKTONSKI ATELJE
ZA PROJEKTOVANJE - PODGORICA

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Uz Idejno rješenje objekta stanovanja srednje gustine
Na dijelu urbanističke parcel UP21, zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna
Državne studije lokacije
"Dio sektora 22 i sektor 23", Opština Tivat

ARHITEKTONSKI KONCEPT

Idejnim rješenjem je predviđena izgradnja stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP21, zona D, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23", u skladu sa projektnim zadatkom Investitora, UTU-a br. 06-333/25-9507/7 izdatih dana 24.09.2025.g. od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, kao i važećim zakonima, propisima i standardima za predmetnu namjenu.

Urbanistička parcela UP21 je namijenjena za stanovanje srednje gustine.

Na osnovu elaborata parcelacije utvrđeno je da dio urb. parcele UP21 većinskim dijelom u vlasništvu Investitora (površina $P=4302.0 \text{ m}^2$) i čine ga novoformirane kat. parcele: 1145/1, 1146/1, 1147/1, 1148/1, 1149/1, 1150/1 i 1155/1 KO Mrčevac, Opština Tivat. Preostali dio urb. parcele u vlasništvu susjeda je površine 3 m^2 (kat. parcela 1151/2). Na susjednim parcelama sa sjeverne strane već je izvršena parcelacija po planskom dokumentu. Korigovana površina lokacije na kojoj se gradi je 4302.0 m^2 , na osnovu koje su umanjene utu parametri (koef. Izgradjenosti i koef. zauzetosti)

Predmetna lokacija je neizgradjena, čista od objekata i drveća, i ista je u blagom nagibu sjeveroistok-jugozapad.

Dio zapadne strane urbanističke parcele tangira nekategorisani asfaltni put, DUP-om predviđen kao dvosmjerna kolska saobraćajnica, dok je sjeverozapadnim dijelom tangira susjedna urb. parcela na kojoj su evidentirani postojeći stambeni objekti spratnosti P+2.

Kolski saobraćaj je riješen kao saobraćaj u kretanju i saobraćaj u mirovanju. Kolski pristup objektu obezbijedjen je sa zapadne strane novoplaniranom pristupnom kolskom saobraćajnicom – omogućen je direktan pristup vozilima ispred objekta

Kolski saobraćaj u mirovanju - parking prostor obezbijedjen je dijelom u sklopu lokacije (13 pm), dijelom u podrumu (garaža, 37pm), kojima se pristupa novoprojektovanom silaznom rampom. Ukupan broj potrebnih parking mjesta je 50.

Planirana spratnost objekta je Po(G)+Pr+2.

U parternom rješenju, sa zapadne strane objekta, riješen je pješački pristup glavnim ulazima objektu (koji je na cca + 1,00 u odnosu na trotoar. Pristup je preko par stepenika.

Urbanistička parcela je nepravilnog oblika, sa južne strane otvorena prema moru, tako da je svojim oblikom uslovlila arhitektonsko i volumetrijsko oblikovanje novoplaniranog objekta. Prilikom projektovanja vodilo se računa da forma i izgled kompleksa oslikavaju funkciju objekta. Novoprojektovani objekat stanovanja srednje gustine je razuđene osnove, sastoji se iz tri lamele sa centralnom lamelom i dva bočna kraka, koji su pod uglom od 30° u odnosu na srednju lamelu. Takva prostorna kompozicija omogućava optimalnu orijentaciju svih stambenih jedinica ka jugu i moru. Objekat svojim oblikom formira unutrašnje dvorište prema kojem su orijentisani glavni sadržaji objekta. Centralno dvorište je izdignuto cca 1 m od planirane šetne staze uz morsku obalu. U sklopu dvorišta su riješena dva otvorena bazena

za djecu i odrasle, sa pripadajućim zonama za odmaranje, u kombinaciji sa zelenim površinama. U okviru parternog rješenja predviđene su žardinjere koje su kaskadno riješene prema šetnoj stazi uz morsku obalu. Svaka lamela ima poseban ulaz, što omogućava privatnost korisnika.

Sve stambene jedinice su orijentisane južno, prema moru sa otvorenim vizurama, dok su vertikalne i horizontalne komunikacije orijentisane prema sjeveru. Dvokrako stepenište i liftovi predstavljaju dominantne vertikalne elemente na fasadi, doprinoseći ritmu i dinamici arhitektonske kompozicije. Kroz kombinaciju terasa, lodja sa transparentnim ogradama, integrisanim zelenilom po etažama, postignuta je harmonija između arhitekture i prirode, čime se postiže ugodniji boravak korisnicima a ujedno i poboljšava cjelokupna slika izgleda objekta.

Objekat, svojom formom, igrom volumena, i materijalizacijom odražava savremen, ali i ambijentalno osjetljiv arhitektonski pristup

U prizemlju kompleksa, između lamele A i B je formiran pasaž, koji povezuje vanjsko i unutrašnje dvorište.

Duž cijele južne strane objekta, formirana je pješačka komunikacija tako da je omogućen pješački pristup glavnim stambenim ulazima i od strane plaze, čime se izbjegava pješačko kruženje oko objekta, bez obzira sa koje strane se pristupa objektu.

NAMJENA I FUNKCIJA

Namjena predmetnog objekta je stanovanje.

Sadržaji u objektu su funkcionalno raspoređeni kroz podrum, prizemlje i 2 etaže.

Struktura stanova i funkcionalna rješenja stambenih sadržaja su zasnovana na projektnom zadatku Investitora, UTU kao i prilagođavanju objekata uslovima lokacije – orijentacija, vizure...

Projektovane su ukupno 44 stambene jedinice

U skladu sa važećim propisima protivpožarne zaštite projektovane su vertikalne komunikacije (dvokrako stepenište i liftovi), koji tangiraju zajedničku hodničku komunikaciju.

Podrum - garaža

Najniža podrumaska etaža u sklopu objekta je garaža projektovana je na koti -3.00 m(...a.k.). Kolski pristup nivou podruma je omogućen silaznom rampom. Vertikalne komunikacije u vidu stepeništa i liftova ostvaruju vezu podruma sa višim etažama objekta. Pristup stepenišnim prostorima i liftovima iz garaže je putem tampon zona. Na nivou podruma je projektovan parking prostor (37pm). U sklopu podruma predviđene su i tehničke prostorije za smještaj elektro, termo-mašinske opreme, ostava za bicikla, prostorija za higijenu, sprinklerske instalacije i hidrotehničkih (ViK) instalacija, u okviru posebnih prostorija.

Prizemlje

Prizemna etaža je projektovana na koti 0.00 m (3.30 a.k.)

U sklopu prizemlja u okviru svake lamele posebno projektovani su sledeći zajednički sadržaji: natkriveni glavni ulazi, vjetrobran, ulazni hodnik sa dvokrakim stepeništem i putničkim liftom, kao i nišom za vodomjere, poštanke sandučiće, stambene jedinice.

Stambene jedinice su riješene u strukturi garsonjera, jednosobnih i jednoiposobnih stanova.

I-II sprat

Na nadzemnim etažama po dužini krakova objekta su hodničke komunikacije uz koje su jednostrano organizovane smještajne stambene jedinice, riješene u strukturi garsonjera, jednosobnih i jednoiposobnih stanova.

Vertikalne komunikacije su smještene u centralnim dijelovima lamela, i čine ih dvokrako stepenište i putnički lift.

U projektnom rješenju stambenih jedinica su dominantni dnevni sadržaji: dnevni boravak, trpezarija, terasa-lođa i kuhinja. Stambene jedinice su projektovane sa velikim staklenim površinama. Odvojeno su zonirane spavaće sobe sa pratećim sanitarnim prostorima - kupatilima. Kod jednoiposobnih stanova, u zoni hodnika, planirani su gostinski toaleti. U sklopu terasa-lodja, projektovane su zardinjere,

Krov je riješen kao ravan, djelimično ozelenjen. Projektom je predviđeno postavljanje solarnih panela na dijelu krova. Izlaz na krov je obezbijedjen vertikalnim komunikacijama – (otvoreno tehničko dvokrako stepeniše) za potrebe održavanja istog.

Površine su date tabelarno

ZADATI UTU PARAMETRI	
Lokacija	Urb. Parcela UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije (m ²)	4315.38 m2
Max Iz	0.40
Max površina pod objektima	1726.0 m2
Max li	0.70
Max BGP Lokacije (m ²)	3021.0 m2
Ozelenjenost (% , m ²)	40% 1726.00
KORIGOVANI PARAMETRI	Dio Urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije korigovana (m ²)	4302 m2
Max Iz	0.40
Max površina pod objektima	1720.0m2
Max li	0.70
Max BGP Lokacije (m ²)	3011.40
Spratnost objekta	P+2
Namjena lokacije	Stanovanje srednje gustine
Potreban broj parkinga	33
Stanovanje (na 1000 m2)	11PM / 1000m ²

REKAPITULACIJA OSTVARENIH PARAMETARA	
Lokacija	Dio Urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije (m ²)	4302 m2
Projektovani Iz	0.23
Projektovana površina pod objektima	1004.21
Projektovani li	0.70
Projektovana BGP Lokacije (m ²)	3010.95 m2
Proj. ozelenjenost (% , m ²)	41% 1835.43 m2
Projektovana spratnost	Po+P+2 m2
Projektovana namjena	Stanovanje srednje gustine
Potrebni broj parkinga	33
Stanovanje(na 1000 m2)	11PM / 1000m ²
Obezbijedjeno parking mjesta	50
Garažna PM	37
Spoljnja PM	13

REKAPITULACIJA POVRŠINA

BRUTO - PODZEMNO	
Površina podruma -1	1352.95 m ²
Ukupno BRUTO podzemno	1352.95 m²

BRUTO - NADZEMNO	
Površina prizemlja	1006.39 m ² (zelene površine koje ne ulaze u obračun 43.18 m ²)
Površina prvog sprata	1002.28 m ² (zelene površine koje ne ulaze u obračun 53.47 m ²)
Površina drugog sprata	1002.28 m ² (zelene površine koje ne ulaze u obračun 53.47 m ²)
Ukupno BRUTO nadzemno	3010.95 m²

MEST - Podrum	
MEST površina	P (m ²)
01 Površine tehničkih prostorija	120.06
03 CA - Površine za komunikaciju	86.22
04 PA - Površine primarne namjene	1,055.55
05 NRA - Neto površina prostorija	1,261.83
11 GFA - Bruto površina poda	1,352.95
13 LA - Površina etaže	1,352.95

MEST - Prizemlje	
MEST površina	P (m ²)
01 Površine tehničkih prostorija	1.97
03 CA - Površine za komunikaciju	154.04
04 PA - Površine primarne namjene	653.77
05 NRA - Neto površina prostorija	807.81
11 GFA - Bruto površina poda	1,003.19
13 LA - Površina etaže	1,049.57
12 NLA- Nekorisa površina etaže	43.18

MEST - I sprat	
MEST površina	P (m ²)
01 Površine tehničkih prostorija	2.16
03 CA - Površine za komunikaciju	118.87
04 PA - Površine primarne namjene	709.08
05 NRA - Neto površina prostorija	827.95
11 GFA - Bruto površina poda	1,002.28
13 LA - Površina etaže	1,055.75
12 NLA- Nekorisa površina etaže	53.47

07 MEST - II sprat	
MEST površina	P (m ²)
01 Površine tehničkih prostorija	2.16
03 CA - Površine za komunikaciju	118.87
04 PA - Površine primarne namjene	709.08
05 NRA - Neto površina prostorija	827.95
11 GFA - Bruto površina poda	1,002.28
13 LA - Površina etaže	1,055.75
12 NLA- Nekorisa površina etaže	53.47

*Površine naznačene crvenom bojom ne ulaze u obračun bruto površine.

Podrum -1				
	br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m')
Komunikacije				
	02	Stepenice	16.15	17.40
	03	Lift	3.67	7.70
	04	Tampon zona	10.65	14.71
	09	Tampon zona	6.15	10.01
	10	Lift	3.78	7.80
	11	Stepenice	20.96	21.67
	18	Lift	3.78	7.80
	19	Tampon zona	11.23	15.04
	20	Stepenice	16.00	17.32
			92.37 m²	
Saobraćajne površine				
	01	Ulica i parking	1,055.55	279.07
			1,055.55 m²	
Tehničke prostorije				
	05	Tehnička prostorija	7.44	11.53
	06	Tehnička prostorija	10.23	14.01
	07	Prostorija za higijenu	7.56	12.91
	08	Tehnička prostorija	27.07	20.92
	12	Tehnička prostorija	6.43	10.74
	13	Tehnička prostorija	9.58	15.73
	14	Ostava za bicikle	9.86	16.11
	15	Tehnička prostorija	7.62	13.31
	16	Tehnička prostorija	20.34	17.79
	17	Tehnička prostorija	7.78	11.60
			113.91 m²	
			1,261.83 m²	

*Površine naznačene crvenom bojom ne ulaze u obračun bruto površine.

Legenda površina - prizemlje					
br.	Naziv prostorije	P(m2)	br.	Naziv prostorije	P(m2)
Lamela A - G1			Lamela B - G3		
01	Hodnik	4.55	01	Hodnik	4.22
02	Kupatilo	3.75	02	Kupatilo	3.77
03	Kuhinja	3.62	03	Kuhinja	3.62
04	Dnevni b. s trpezarijom	28.77	04	Dnevni b. s trpezarijom	28.93
05	Terasa	2.10	05	Terasa	2.23
		42.79 m²			42.77 m²
Lamela A - G2			Lamela B - G4		
01	Hodnik	4.02	01	Hodnik	2.86
02	Kupatilo	3.75	02	Kupatilo	3.92
03	Kuhinja	3.62	03	Kuhinja	3.53
04	Dnevni b. s trpezarijom	25.07	04	Dnevni b. s trpezarijom	13.88
05	Terasa	2.33	05	Terasa	2.56
06	Terasa	2.10			26.75 m²
		40.89 m²			
Lamela A - JP1			Lamela B - G5		
01	Hodnik	10.70	01	Hodnik	4.26
02	WC	1.73	02	Kupatilo	3.73
03	Kupatilo	4.73	03	Kuhinja	3.63
04	Spavaća soba 1	10.53	04	Dnevni b. s trpezarijom	25.47
05	Spavaća soba 2	9.91	05	Terasa	2.54
06	Kuhinja	5.21	06	Terasa	2.10
07	Dnevni b. s trpezarijom	22.30			41.73 m²
08	Terasa	6.21	Lamela B - G6		
		71.32 m²	01	Hodnik	4.38
Lamela A - JP2			02	Kupatilo	3.76
01	Hodnik	10.04	03	Kuhinja	3.60
02	WC	4.60	04	Dnevni b. s trpezarijom	28.91
03	Spavaća soba 1	8.85	05	Terasa	2.18
04	Kuhinja	4.94			42.83 m²
04	Spavaća soba 2	12.50	Lamela B - J1		
05	Dnevni b. s trpezarijom	18.26	01	Hodnik	9.58
06	Terasa	2.51	02	Kupatilo	4.61
		61.70 m²	03	Spavaća soba	13.61
Lamela A - komunikacije			04	Kuhinja	3.98
01	Vjetrobran	6.78	05	Dnevni b. s trpezarijom	20.39
02	Hodnik	24.88	06	Terasa	2.71
03	Lift	3.78			54.88 m²
04	Stepenice	9.63	Lamela B - komunikacije		
		45.07 m²	01	Vjetrobran	10.53
			02	Hodnik	35.28
			03	Lift	3.78
			04	Stepenice	9.84
					59.43 m²
			Lamela C - G7		
			01	Hodnik	3.72
			02	Kupatilo	3.74
			03	Kuhinja	3.65
			04	Dnevni b. s trpezarijom	25.11
			05	Terasa	2.33
			06	Terasa	2.10
					40.65 m²
			Lamela C - G8		
			01	Hodnik	3.72
			02	Kupatilo	3.75
			03	Kuhinja	3.63
			04	Dnevni b. s trpezarijom	28.19
			05	Terasa	2.20
					41.49 m²
			Lamela C - G9		
			01	Hodnik	3.01
			02	Kupatilo	3.88
			03	Dnevni b. s trpezarijom	14.86
			04	Kuhinja	2.12
			05	Balkon	2.36
					26.23 m²
			Lamela C - J2		
			01	Hodnik	6.75
			02	Kupatilo	4.61
			03	Spavaća soba	13.13
			04	Kuhinja	3.88
			05	Dnevni b. s trpezarijom	18.91
			06	Terasa	2.11
					49.39 m²
			Lamela C - JP3		
			01	Hodnik	9.05
			02	Kupatilo	4.22
			03	WC	1.88
			04	Spavaća soba	10.27
			05	Spavaća soba	8.49
			06	Kuhinja	4.76
			07	Balkon	5.79
			07	Dnevni b. s trpezarijom	25.89
					70.35 m²
			Lamela C - komunikacije		
			01	Vjetrobran	5.92
			02	Hodnik	29.98
			03	Lift	3.78
			04	Stepenice	9.89
					49.57 m²
					807.84 m²

Legenda površina - I sprat											
br. Naziv prostorije P(m2)				br. Naziv prostorije P(m2)				br. Naziv prostorije P(m2)			
Lamela A - G10				Lamela B - G12				Lamela C - G16			
	01	Hodnik	4.55		01	Hodnik	4.38		01	Hodnik	4.34
	02	Kupatilo	3.75		02	Kupatilo	3.78		02	Kupatilo	3.71
	03	Kuhinja	3.62		03	Kuhinja	3.62		03	Kuhinja	3.62
	04	Dnevni b. s trpezarijom	28.75		04	Dnevni b. s trpezarijom	28.86		04	DnDnevni b. s trpezarijom	9.84
	05	Terasa	2.10		05	Terasa	2.23		04	Dnevni b. s trpezarijom	15.27
			42.77 m²				42.87 m²		05	Terasa	2.33
Lamela A - G11				Lamela B - G13					06	Terasa	2.10
	01	Hodnik	4.03		01	Hodnik	2.86	41.21 m²			
	02	Kupatilo	3.75		02	Kupatilo	3.94	Lamela C - G17			
	03	Kuhinja	3.62		03	Kuhinja	3.53		01	Hodnik	3.56
	04	Dnevni b. s trpezarijom	24.88		04	Dnevni b. s trpezarijom	13.83		02	Kupatilo	3.71
	05	Terasa	2.34		05	Terasa	2.56		03	Kuhinja	3.62
	06	Terasa	2.10				26.72 m²		04	Dnevni b. s trpezarijom	28.45
			40.72 m²	Lamela B - G14					05	Terasa	2.20
Lamela A - JP4					01	Hodnik	4.26				41.54 m²
	01	Hodnik	10.69		02	Kupatilo	3.77	Lamela C - G18			
	02	WC	1.67		03	Kuhinja	3.62		01	Hodnik	3.08
	03	Kupatilo	4.83		04	Dnevni b. s trpezarijom	25.46		02	Kupatilo	3.98
	04	Spavaća soba 1	10.53		05	Terasa	2.54		03	Dnevni b. s trpezarijom	14.84
	05	Spavaća soba 2	9.91		06	Terasa	2.10		04	Kuhinja	2.12
	06	Kuhinja	5.06				41.75 m²		05	Terasa	2.12
	07	Dnevni b. s trpezarijom	22.30	Lamela B - G15							26.14 m²
	08	Terasa	5.61		01	Hodnik	4.38	Lamela C - J5			
			70.60 m²		02	Kupatilo	3.77		01	Hodnik	7.07
Lamela A - JP5					03	Kuhinja	3.62		02	Kupatilo	4.61
	01	Hodnik	9.92		04	Dnevni b. s trpezarijom	28.86		03	Spavaća soba	13.15
	02	WC	4.74		05	Terasa	2.18		04	Kuhinja	3.87
	03	Spavaća soba 1	8.83				42.81 m²		05	Dnevni b. s trpezarijom	18.91
	04	Kuhinja	4.86	Lamela B - J3					06	Terasa	2.13
	04	Spavaća soba 2	12.46		01	Hodnik	8.65				49.74 m²
	05	Dnevni b. s tršpezarijom	18.32		02	Kupatilo	4.68	Lamela C - JP6			
	06	Terasa	2.58		03	Spavaća soba	13.63		01	Hodnik	8.95
			61.71 m²		04	Kuhinja	3.92		02	Kupatilo	4.49
Lamela A - komunikacije					05	Dnevni b. s trpezarijom	20.55		03	WC	1.88
	02	Hodnik	20.56		06	Terasa	2.61		04	Spavaća soba	10.27
	03	Lift	3.78				54.04 m²		05	Spavaća soba	8.49
	04	Stepenice	9.63	Lamela B - J4					06	Kuhinja	4.75
			33.97 m²		01	Hodnik	9.57		07	Dnevni b. s trpezarijom	25.87
					02	Kupatilo	4.58		08	Terasa	6.18
					03	Spavaća soba	13.66				70.88 m²
					04	Kuhinja	3.94	Lamela C - komunikacije			
					05	Dnevni b. s trpezarijom	20.39		01	Hodnik	24.15
					06	Terasa	2.82		02	Lift	3.78
							54.96 m²		03	Stepenice	9.84
				Lamela B - komunikacije							37.77 m²
					01	Hodnik	33.46				827.26 m²
					02	Lift	3.78				
					03	Stepenice	9.82				
							47.06 m²				

Legenda površina - II sprat											
br. Naziv prostorije P(m2)			br. Naziv prostorije P(m2)			br. Naziv prostorije P(m2)					
Lamela A - G19			Lamela B - G21			Lamela C - G25					
	01	Hodnik	4.55		01	Hodnik	4.38		01	Hodnik	4.34
	02	Kupatilo	3.77		02	Kupatilo	3.75		02	Kupatilo	3.75
	03	Kuhinja	3.62		03	Kuhinja	3.63		03	Kuhinja	3.62
	04	Dnevni b. s trpezarijom	28.78		04	Dnevni b. s trpezarijom	28.88		04	Dnevni b. s trpezarijom	9.66
	05	Terasa	2.09		05	Terasa	2.23		04	Dnevni b. s trpezarijom	15.45
			42.81 m²				42.87 m²		05	Terasa	2.33
Lamela A - G20			Lamela B - G22						06	Terasa	2.10
	01	Hodnik	4.04		01	Hodnik	2.86				41.25 m²
	02	Kupatilo	3.77		02	Kupatilo	3.95	Lamela C - G26			
	03	Kuhinja	3.62		03	Kuhinja	3.56		01	Hodnik	3.56
	04	Dnevni b. s trpezarijom	25.07		04	Dnevni b. s trpezarijom	13.87		02	Kupatilo	3.75
	05	Terasa	2.34		05	Terasa	2.56		03	Kuhinja	3.62
	06	Terasa	2.10				26.80 m²		04	Dnevni b. s trpezarijom	28.63
			40.94 m²	Lamela B - G23					05	Terasa	2.20
Lamela A - JP7					01	Hodnik	4.26				41.76 m²
	01	Hodnik	10.71		02	Kupatilo	3.75	Lamela C - G27			
	02	WC	1.67		03	Kuhinja	3.63		01	Hodnik	3.08
	03	Kupatilo	4.82		04	Dnevni b. s trpezarijom	25.46		02	Kupatilo	3.98
	04	Spavaća soba 1	10.53		05	Terasa	2.54		03	Dnevni b. s trpezarijom	14.84
	05	Spavaća soba 2	9.91		06	Terasa	2.10		03	Terasa	2.06
	06	Kuhinja	5.12				41.74 m²		04	Kuhinja	2.12
	07	Dnevni b. s trpezarijom	22.30	Lamela B - G24							26.08 m²
	08	Terasa	5.60		01	Hodnik	4.38	Lamela C - J8			
			70.66 m²		02	Kupatilo	3.75		01	Hodnik	7.07
Lamela A - JP8					03	Kuhinja	3.63		02	Kupatilo	4.61
	01	Hodnik	9.94		04	Dnevni b. s trpezarijom	28.86		03	Spavaća soba	13.15
	02	WC	4.74		05	Terasa	2.18		04	Kuhinja	3.87
	03	Spavaća soba 1	8.83				42.80 m²		05	Dnevni b. s trpezarijom	18.93
	04	Kuhinja	4.87	Lamela B - J6					06	Terasa	2.23
	04	Spavaća soba 2	12.46		01	Hodnik	8.63				49.86 m²
	05	Dnevni b. s trpezarijom	18.29		02	Kupatilo	4.68	Lamela C - JP9			
	06	Terasa	2.52		03	Spavaća soba	13.64		01	Hodnik	8.95
			61.65 m²		04	Kuhinja	3.92		02	Kupatilo	4.50
Lamela A - komunikacije					05	Dnevni b. s trpezarijom	20.56		03	WC	1.88
	02	Hodnik	20.55		06	Terasa	2.61		04	Spavaća soba	10.27
	03	Lift	3.78				54.04 m²		05	Spavaća soba	8.49
	04	Stepenice	9.63	Lamela B - J7					06	Kuhinja	4.74
			33.96 m²		01	Hodnik	9.55		07	Dnevni b. s trpezarijom	25.88
					02	Kupatilo	4.58		08	Terasa	6.19
					03	Spavaća soba	13.66				70.90 m²
					04	Kuhinja	3.94	Lamela C - komunikacije			
					05	Dnevni b. s trpezarijom	20.39		01	Hodnik	24.15
					06	Terasa	2.82		02	Lift	3.78
							54.94 m²		03	Stepenice	9.89
				Lamela B - komunikacije							37.82 m²
					01	Hodnik	33.48				827.97 m²
					02	Lift	3.78				
					03	Stepenice	9.83				
							47.09 m²				



stan za OSI

GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

Osnovno konstruktivno rješenje je u sistemu AB platana, dok je horizontalna konstrukcija monolitna ravna AB ploča d= 18cm.

Fasadni zidovi

Završna obrada fasade je kombinacija demit fasade I fundermax panela u teksturi drveta, ili sl. Demit kontaktna fasada objekta planira se ugradnjom stiropora debljine 8cm, građevinskog lijepka u dva sloja sa mrežicom i završnog akrilnog maltera.

Podovi

Podovi ulaznih holova stambenih ulaza, komunikacija, stepeništa i podesta oblažu se mermerom.

Podove stambenih jedinica (ulazni dio jedinice i sobu) završno oblagati granitnom keramikom, dok je u mokrim čvorovima neklizajuća keramika u ljepilu. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivnicima.

Garaža-podrum (saobraćajnica i parking mjesta)

Završna obrada u garaži, pomoćnim prostorijama, ostavama, tehničkim prostorijama je ferobeton. Podovi u tampon zoni, predprostoru stepeništa i liftova, garderobe i sanitarije za osoblje, prostor vešeraja predviđa se od granitne keramike.

Plafoni

U svim mokrim čvorovima plafoni su riješeni kao gipskartonski na potkonstrukciji.

Plafoniu prostoru garaže se ne malterišu, već odmah gletuju i završno obrađuju disperzijom.

Fasadna bravarija

Zatvaranje fasadnih otvora predviđeno je od kvalitetne aluminijumske bravarije izrađene od termoizolacionih profila sa ispunom od termoizolacionog višeslojnog staklo paketa sa karakteristikama koje zadovoljavaju propisane vrijednosti. U cilju zaštite od sunca izabrana su kvalitetna selektivna stakla (propustanje vidne svjetlosti a odbijanje solarnih toplotnih dobitaka) a unutar smještajnih jedinica zamračenje se predviđa zavjesama.

Za svu fasadnu bravariju predviđa se upotreba kvalitetnih višeslojnih staklo paketa, a po strukturi u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti. Opšivanje atika na ravnom krovu (kućice za liftove, iznad stepeništa i dr.) predviđa se plastificiranim pocinkovanim limom.

Stolarija

Unutrašnja stolarija predviđena je od masivnih elemenata sa opšivnim lajsnama koje su prilagođene dizajnu vrata i debljini zida.

Spoljni zidovi

Fasadni zidovi se predviđaju od giter bloka, debljine $d=25$ cm/AB platana, debljine $d=25$ cm

Unutrašnji zidovi

Zidovi u objektu predviđeni su kao zidovi od armiranog betona, zidovi od šupljih opekarskih blokova i zidovi od gips-kartona.

Pregradni zidovi u prostorijama podruma predviđeni su od opekarskih blokova, završno malterisani, gletovani i bojani.

Unutrašnji zidovi između stambenih jedinica i zajedničkog pristupnog hodnika se predviđaju da budu debljine $d=20$ cm, od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6. Pregradni zidovi smještajnih jedinica se predviđaju da budu debljine $d=10.0$ cm (gipskarton table na adekvatnoj potkonstrukciji).

Zidovi su takvih strukturalnih karakteristika da ispunjavaju sve zahtijevane uslove iz projekta zaštite od požara, a posebno po pitanju vatrootpornosti, kao i uslove zvučne izolacije za svaku od prostorija ponaosob, a u skladu sa pravilima za ovu vrstu objekata i zaključcima iz akustičkog proračuna. Zidove oko ventilaciono-instalacionih kanala izrađeni su od gips-kartonskih ploča, zbog pogodnosti prilikom izvođenja radova.

INSTALACIJE

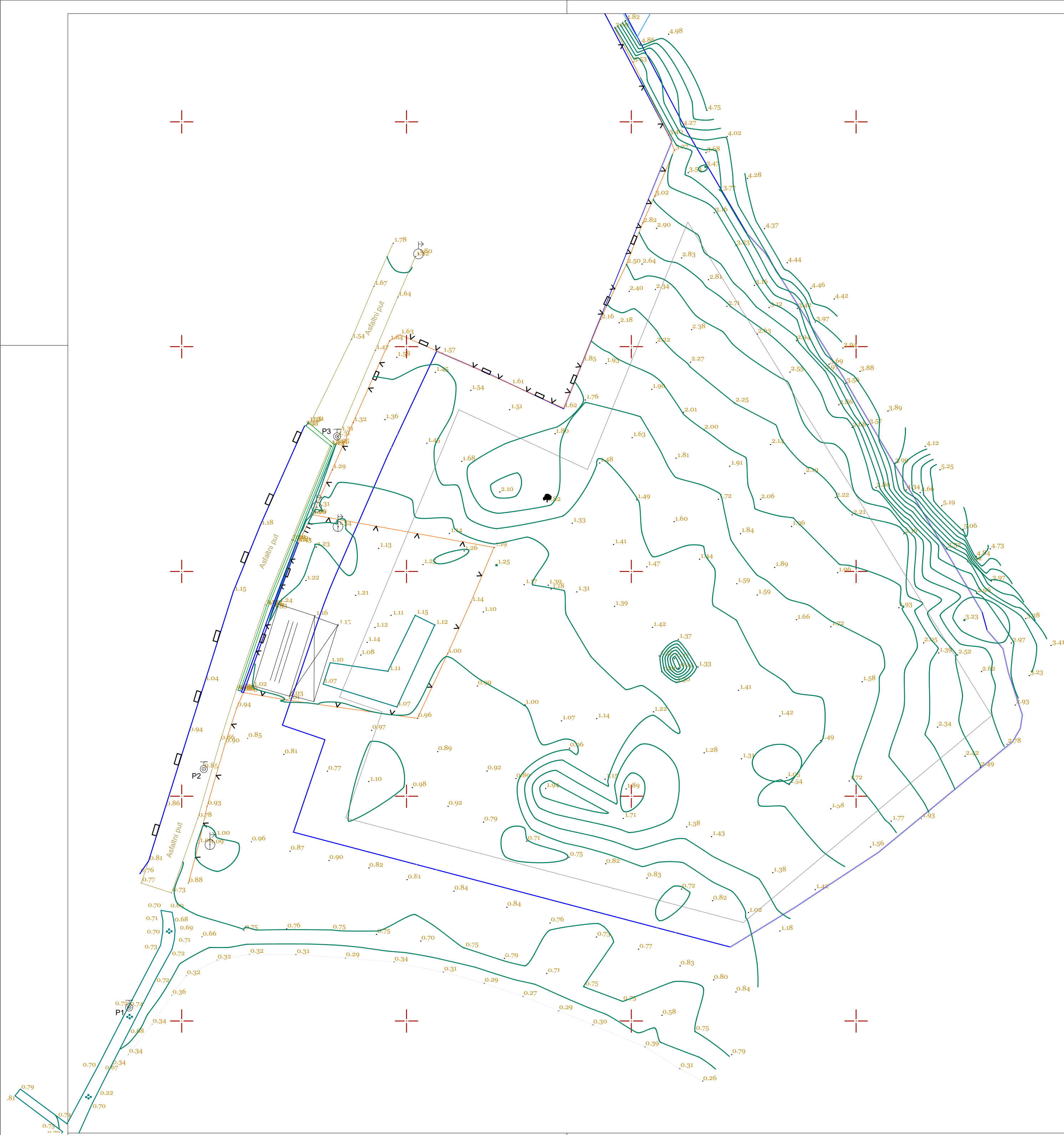
U objektu se predviđaju sve potrebne instalacije: hidrotehničke, elektro instalacije jake i slabe struje i termičke instalacije, kao i sprinklerske instalacije koje će detaljno biti opisane u tehničkim izvještajima drugih djelova tehničke dokumentacije.

Uslovi garaže, s obzirom na površinu i kapacitet iste diktiraju primjenu potrebnih sistema odimljavanja i automatskog gašenja požara

Novembar, 2025. godine
Podgorica



Projektant:
Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.



L E G E N D A :

Pomoćni objekat

Betonski zid

Žičana ograda na zidu

Žičana ograda

Metalna ograda

Betonska površina

Betonski el. stub

Drveni el. stub

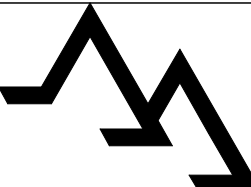
Drvo

Linija obale

Kat.parcele

Urb.parcela

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Bulevar revolucije 50/7,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647



INVESTITOR:
PRO-CONS D.O.O. Podgorica
Lokacija:
Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna
Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština
Tivat

Objekat:
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE

Autor:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Vodeći projektant:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Odgovorni projektant:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Razmjera:

R 1:300

Br. priloga

Br. strane

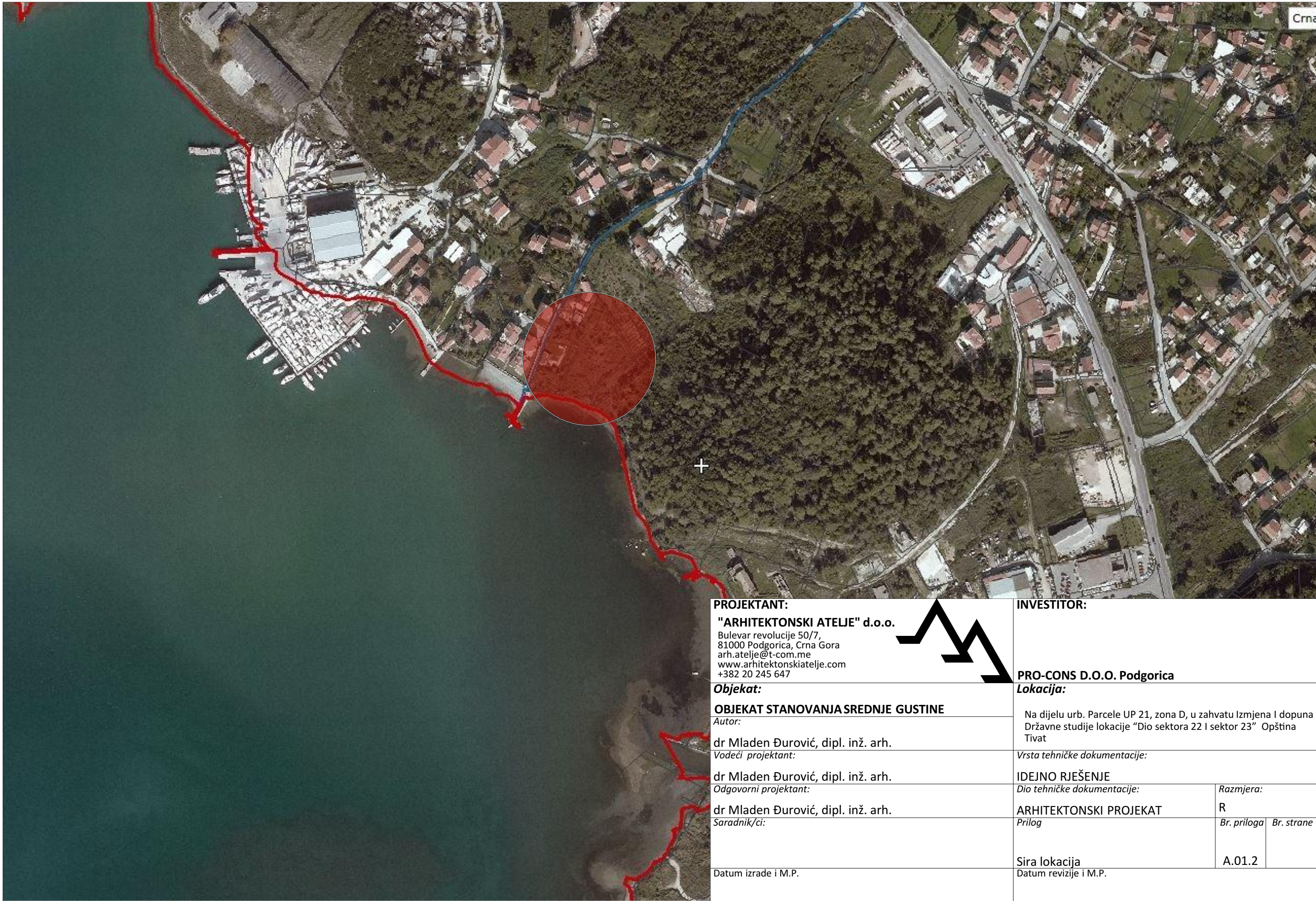
A.01.1

Datum izrade i M.P.

Geodetska podloga

Datum revizije i M.P.

Novembar, 2025. god.



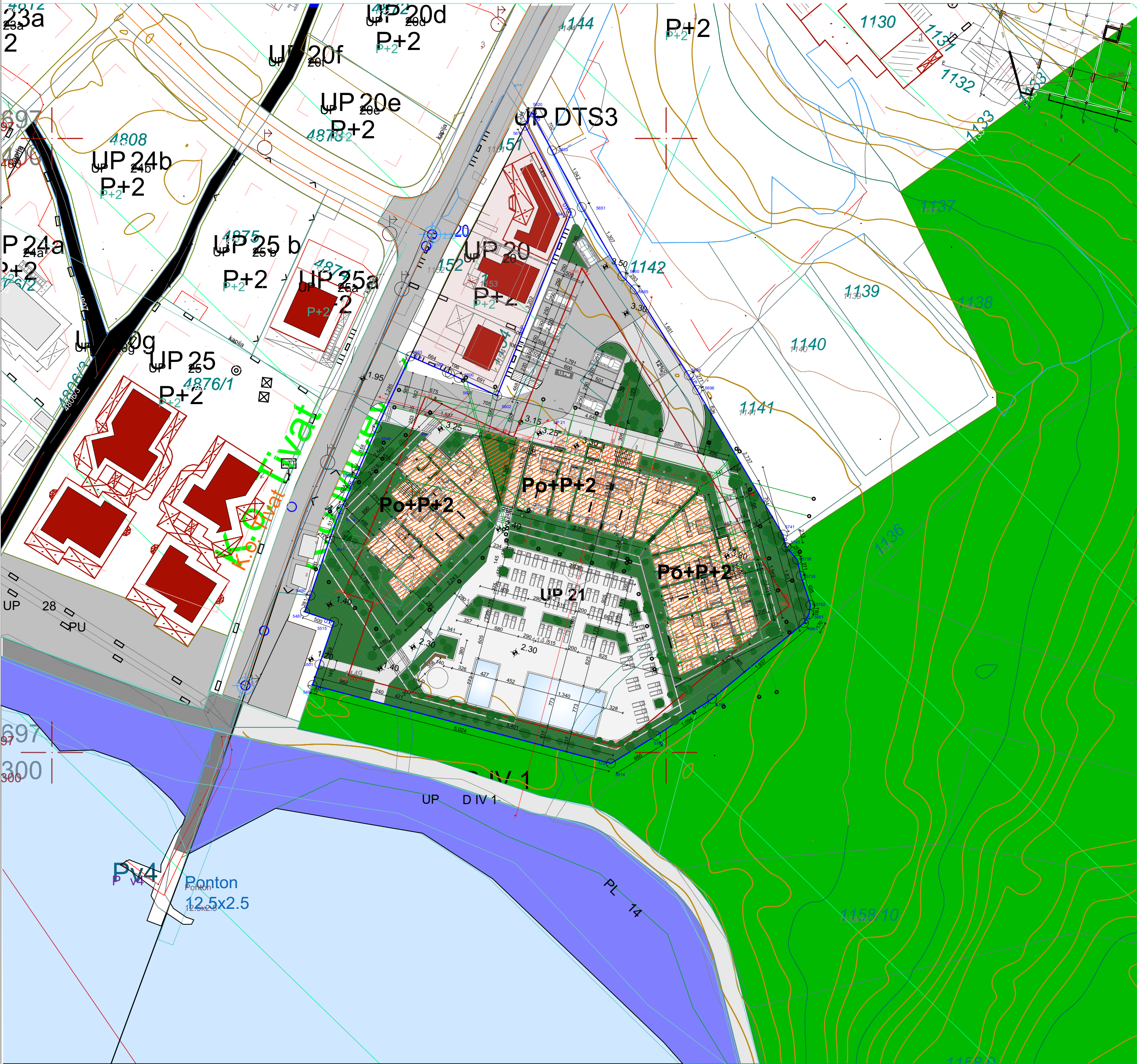
PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE		Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat	
<i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<i>Razmjera:</i> R
<i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		<i>Prilog</i>	<i>Br. priloga</i> A.01.2
<i>Saradnik/ci:</i>		<i>Br. strane</i>	
<i>Datum izrade i M.P.</i>		<i>Sira lokacija</i> <i>Datum revizije i M.P.</i>	
Novembar, 2025. god.			



ZADATI UTU PARAMETRI	
Lokacija	Urb. Parcela UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije (m²)	4315.38 m2
Max Iz	0.40
Max površina pod objektima	1726.0 m2
Max li	0.70
Max BGP Lokacije (m²)	3021.0 m2
Ozelenjenost (% , m²)	40% 1726.00
KORIGOVANI PARAMETRI	Dio Urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije korigovana (m²)	4302 m2
Max Iz	0.40
Max površina pod objektima	1720.0m2
Max li	0.70
Max BGP Lokacije (m²)	3011.40
Spratnost objekta	P+2
Namjena lokacije	Stanovanje srednje gustine
Potreban broj parkinga	33
Stanovanje (na 1000 m2)	11PM / 1000m²

REKAPITULACIJA OSTVARENIH PARAMETARA	
Lokacija	Dio Urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije (m²)	4302 m2
Projektovani Iz	0.23
Projektovana površina pod objektima	1004.21
Projektovani li	0.70
Projektovana BGP Lokacije (m²)	3010.95 m2
Proj. ozelenjenost (% , m²)	41% 1835.43 m2
Projektovana spratnost	Po+P+2 m2
Projektovana namjena	Stanovanje srednje gustine
Potrebni broj parkinga	33
Stanovanje(na 1000 m2)	11PM / 1000m²
Obezbijedjeno parking mjesta	50
Garažna PM	37
Spoljnja PM	13

PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE		Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat	
Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ci:</i>		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i>	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Novembar, 2025. god.		Razmjera: R 1:1000 <i>Br. priloga</i> A.01.3 <i>Br. strane</i>	



ZADATI UTU PARAMETRI	
Lokacija	Urb. Parcela UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije (m²)	4315.38 m2
Max Iz	0.40
Max površina pod objektima	1726.0 m2
Max li	0.70
Max BGP Lokacije (m²)	3021.0 m2
Ozelenjenost (% , m²)	40% 1726.00
KORIGOVANI PARAMETRI	Dio Urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije korigovana (m²)	4302 m2
Max Iz	0.40
Max površina pod objektima	1720.0m2
Max li	0.70
Max BGP Lokacije (m²)	3011.40
Spratnost objekta	P+2
Namjena lokacije	Stanovanje srednje gustine
Potreban broj parkinga	33
Stanovanje (na 1000 m2)	11PM / 1000m²

REKAPITULACIJA OSTVARENIH PARAMETARA	
Lokacija	Dio Urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije (m²)	4302 m2
Projektovani Iz	0.23
Projektovana površina pod objektima	1004.21
Projektovani li	0.70
Projektovana BGP Lokacije (m²)	3010.95 m2
Proj. ozelenjenost (% , m²)	41% 1835.43 m2
Projektovana spratnost	Po+P+2 m2
Projektovana namjena	Stanovanje srednje gustine
Potrebn broj parkinga	33
Stanovanje(na 1000 m2)	11PM / 1000m²
Obezbijedjeno parking mjesta	50
Garažna PM	37
Spoljnja PM	13

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Bulevar revolucije 50/7,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

Objekat:
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
Autor:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Vodeći projektant:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Odgovorni projektant:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Saradnik/ci:

INVESTITOR:
PRO-CONS D.O.O. Podgorica
Lokacija:

Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

Razmjera:

R 1:500

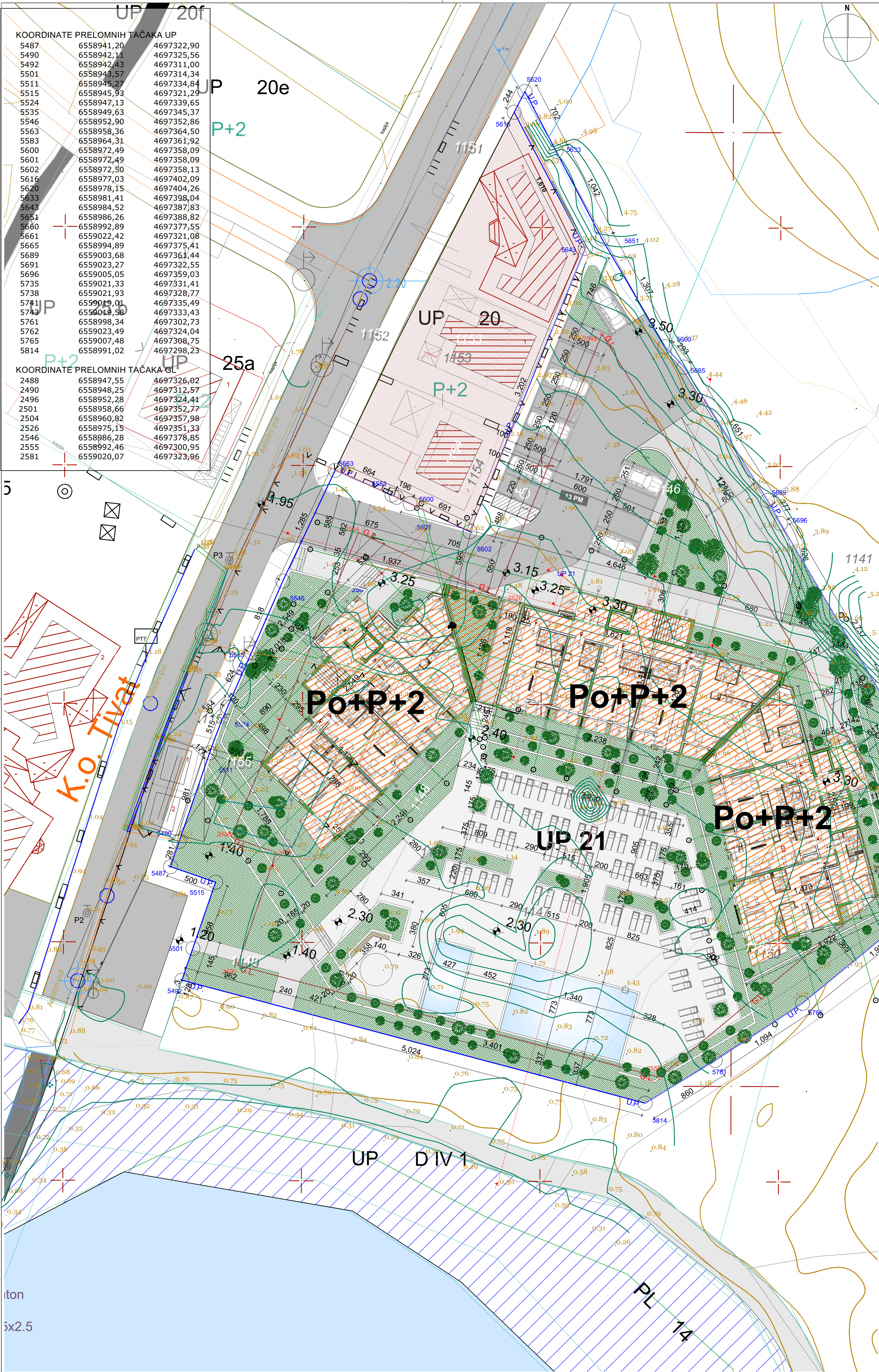
Br. priloga

Br. strane

Situacija- preklap sa DUP-om
Datum revizije i M.P.

Datum izrade i M.P.

Novembar, 2025. god.



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP

5487	6558941,20	4697322,90
5490	6558942,11	4697325,56
5492	6558942,43	4697311,00
5501	6558943,57	4697314,34
5511	6558945,27	4697334,84
5515	6558945,93	4697321,29
5524	6558947,13	4697339,65
5535	6558949,63	4697345,37
5546	6558952,90	4697352,86
5563	6558958,36	4697364,50
5583	6558964,31	4697361,92
5600	6558972,49	4697358,09
5601	6558972,49	4697358,09
5602	6558972,50	4697358,13
5616	6558977,03	4697402,09
5620	6558978,15	4697404,26
5633	6558981,41	4697398,04
5643	6558984,52	4697387,83
5651	6558986,26	4697388,82
5660	6558992,89	4697377,55
5661	6559022,42	4697321,08
5665	6558994,89	4697375,41
5689	6559003,68	4697361,44
5691	6559023,27	4697322,55
5696	6559005,05	4697359,03
5735	6559021,33	4697331,41
5738	6559021,93	4697328,77
5741	6559019,01	4697335,49
5743	6559019,58	4697333,43
5761	6558998,34	4697302,73
5762	6559023,49	4697324,04
5765	6559007,48	4697308,75
5814	6558991,02	4697298,23

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL

2488	6558947,55	4697326,02
2490	6558948,25	4697312,57
2496	6558952,28	4697324,41
2501	6558958,66	4697352,77
2504	6558960,82	4697357,98
2526	6558975,15	4697351,33
2546	6558986,28	4697378,85
2555	6558992,46	4697300,95
2581	6559020,07	4697323,96

LEGENDA

	Građevinska linija	
	Štampani beton	Trotoar oko objekta i pristupne staze
	Asfalt / Ulica	Saobraćajnice
	Parter	Travnjak
	Parter	Bazen
	Krov	Ravan krov - šljunak
	Krov	Zeleni krov
	Zelenilo	Visoko rastinje (drveće)
	Zelenilo	Nisko rastinje
	Obrada podova	Keramika

BRUTO - PODZEMNO

Površina podruma -1	1352.95 m ²
Ukupno BRUTO podzemno	1352.95 m ²

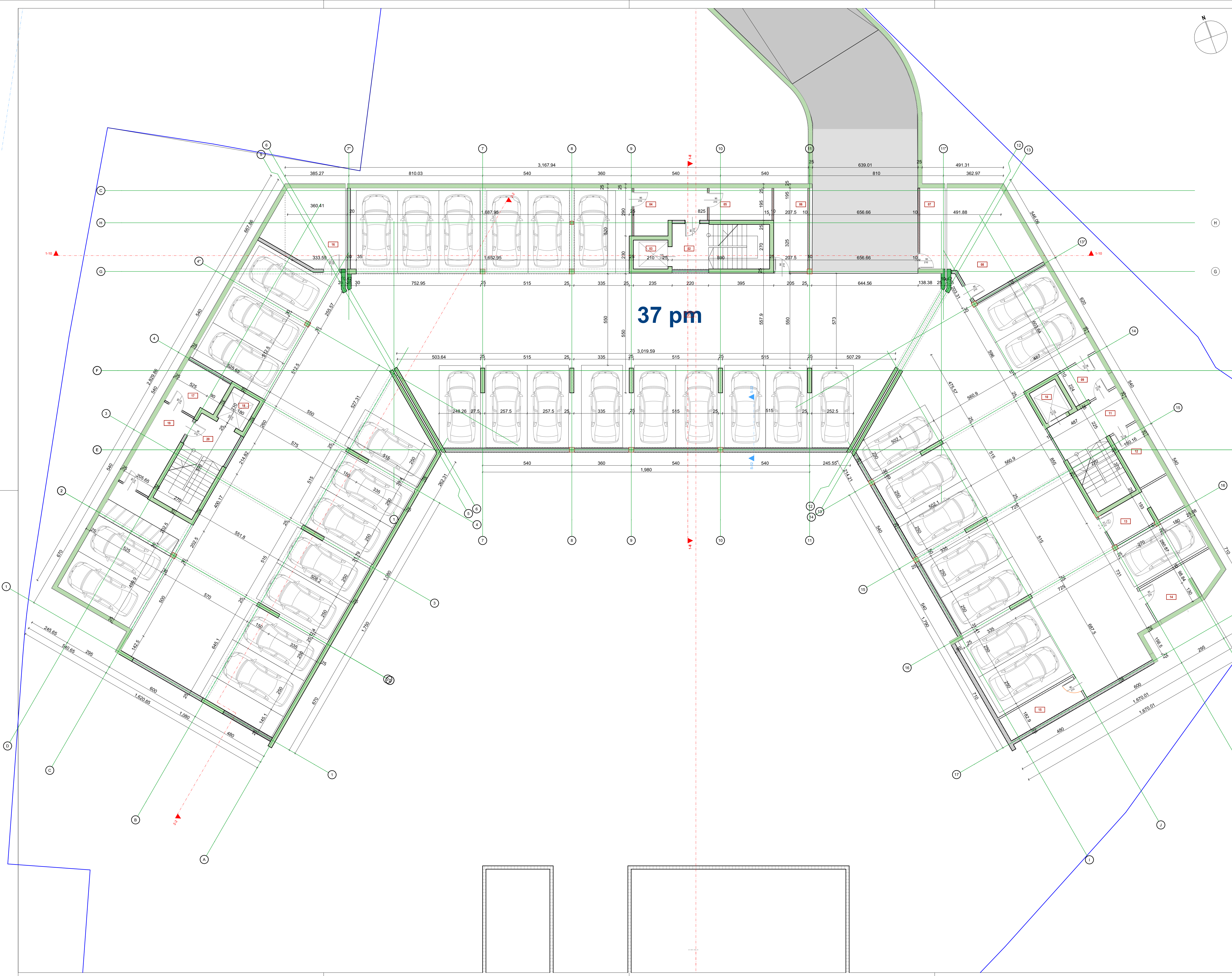
BRUTO - NADZEMNO

Površina prizemlja	1006.39 m ² (zelene površine koje ne ulaze u obračun 43.18 m ²)
Površina prvog sprata	1002.28 m ² (zelene površine koje ne ulaze u obračun 53.47 m ²)
Površina drugog sprata	1002.28 m ² (zelene površine koje ne ulaze u obračun 53.47 m ²)
Ukupno BRUTO nadzemno	3010.95 m ²

ZADATI UTU PARAMETRI	
Lokacija	Urb. Parcela UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije (m ²)	4315.38 m ²
Max IZ	0.40
Max površina pod objektima	1726.0 m ²
Max II	0.70
Max BGP Lokacije (m ²)	3021.0 m ²
Ozelenjenost (% m ²)	40%
Ozelenjenost (% m ²)	1726.00
KORIGOVANI PARAMETRI	
Lokacija	Dio Urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije korigovana (m ²)	4302 m ²
Max IZ	0.40
Max površina pod objektima	1720.0m ²
Max II	0.70
Max BGP Lokacije (m ²)	3011.40
Spratnost objekta	P+2
Namjena lokacije	Stanovanje srednje gustine
Potreban broj parkinga	33
Stanovanje (na 1000 m ²)	11PM / 1000m ²

REKAPITULACIJA OSTVARENIH PARAMETARA	
Lokacija	Dio Urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat
Površina Lokacije (m ²)	4302 m ²
Projektovani IZ	0.23
Projektovana površina pod objektima	1004.21
Projektovani II	0.70
Projektovana BGP Lokacije (m ²)	3010.95 m ²
Proj. ozelenjenost (% m ²)	41%
Projektovana spratnost	1835.43 m ²
Projektovana namjena	Po+P+2 m ²
Potrebn broj parkinga	Stanovanje srednje gustine
Stanovanje(na 1000 m ²)	33
	11PM / 1000m ²
Obezbijedjeno parking mjesta	50
Garažna PM	37
Spoljna PM	13

2.5m	5m	10m	20m	45m
PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647				INVESTITOR:
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ci:</i>				PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat <i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i> Parterno rješenje <i>Datum revizije i M.P.</i>
				<i>Razmjera:</i> R 1:250 <i>Br. priloga</i> <i>Br. strane</i> A.01.5
Datum izrade i M.P.				
Novembar, 2025. god.				



MEST - Podrum			
MEST površina			P (m²)
01 Površine tehničkih prostorija			120.06
03 CA - Površine za komunikaciju			86.22
04 PA - Površine primarne namjene			1,055.55
05 NRA - Neto površina prostorija			1,261.83
11 GFA - Bruto površina poda			1,352.95
13 LA - Površina etaže			1,352.95
Podrum -1			
br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m²)
Komunikacije			
02	Stepenice	16.15	17.40
03	Lift	3.67	7.70
04	Tampon zona	10.65	14.71
09	Tampon zona	6.15	10.01
10	Lift	3.78	7.80
11	Stepenice	20.96	21.67
18	Lift	3.78	7.80
19	Tampon zona	11.23	15.04
20	Stepenice	16.00	17.32
		92.37 m²	
Saobraćajne površine			
01	Ulica i parking	1,055.55	279.07
		1,055.55 m²	
Tehničke prostorije			
05	Tehnička prostorija	7.44	11.53
06	Tehnička prostorija	10.23	14.01
07	Prostorija za higijenu	7.56	12.91
08	Tehnička prostorija	27.07	20.92
12	Tehnička prostorija	6.43	10.74
13	Tehnička prostorija	9.58	15.73
14	Ostava za bicikle	9.86	16.11
15	Tehnička prostorija	7.62	13.31
16	Tehnička prostorija	20.34	17.79
17	Tehnička prostorija	7.78	11.60
		113.91 m²	
		1,261.83 m²	

*Površine naznačene crvenom bojom ne ulaze u obračun bruto površine.

LEGENDA		
Građevinska linija		
	Štampani beton	Trotoar oko objekta i pristupne staze
	Asfalt / Ulica	Saobraćajnice
	Parter	Travnjak
	Parter	Bazen
	Krov	Ravan krov - šljunak
	Krov	Zeleni krov
	Zelenilo	Visoko rastinje (drveće)
	Zelenilo	Nisko rastinje
	Obrada podova	Keramika

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Bulevar revolucije 50/7
51000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskijatelje.com
+382 20 245 647

Objekat:
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE

Autor:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

Vodeći projektant:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

Odgovorni projektant:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

Saradnik/ici:

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:
PRO-CONS D.O.O. Podgorica

Lokacija:
Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu izmjena i dopuna
Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23" Opština
Tivat

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEINO RIJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

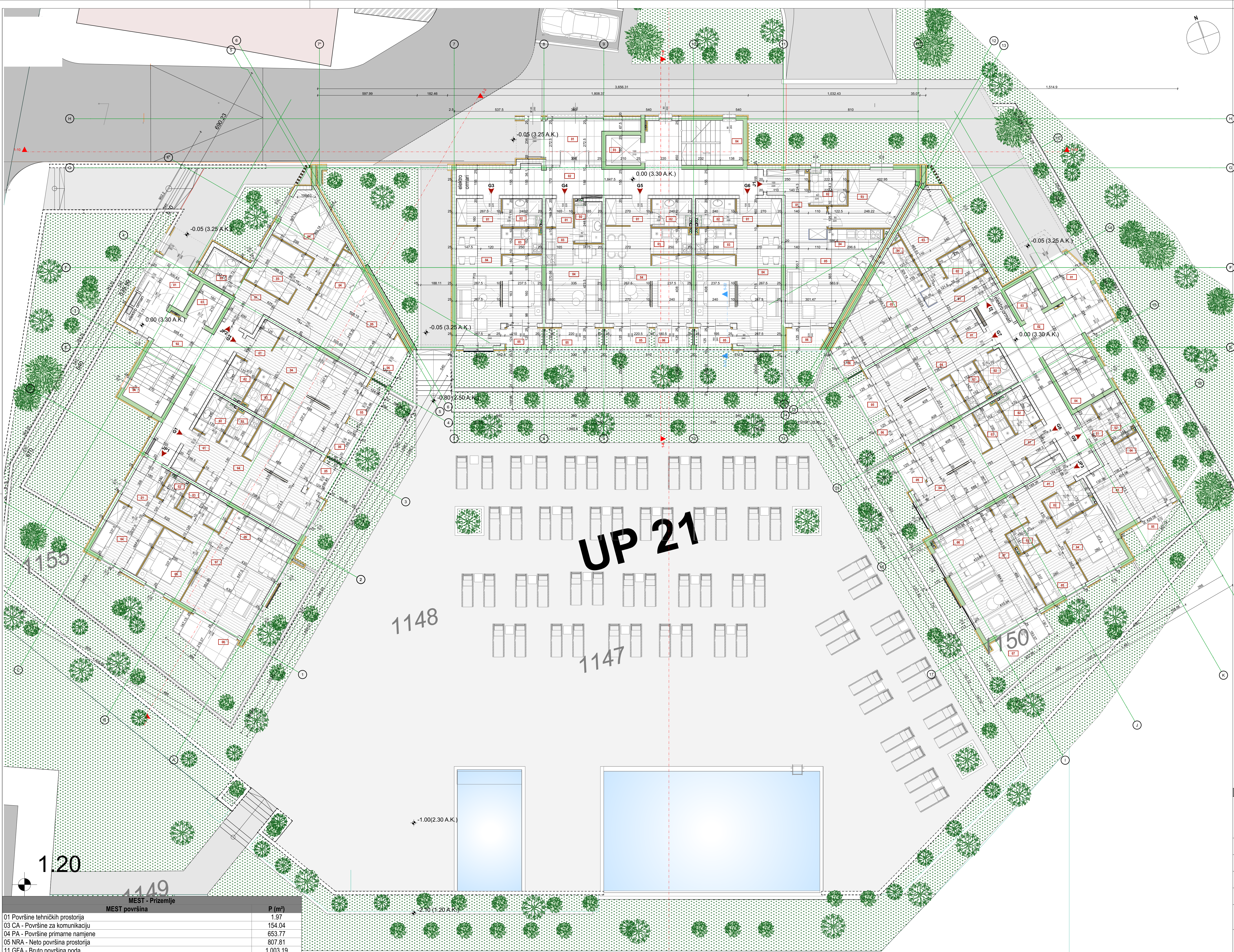
Razmjera:
R 1:100, 1:1

Br. priloga:
Br. strane

Podrum
Datum revizije i M.P.

A.01.7

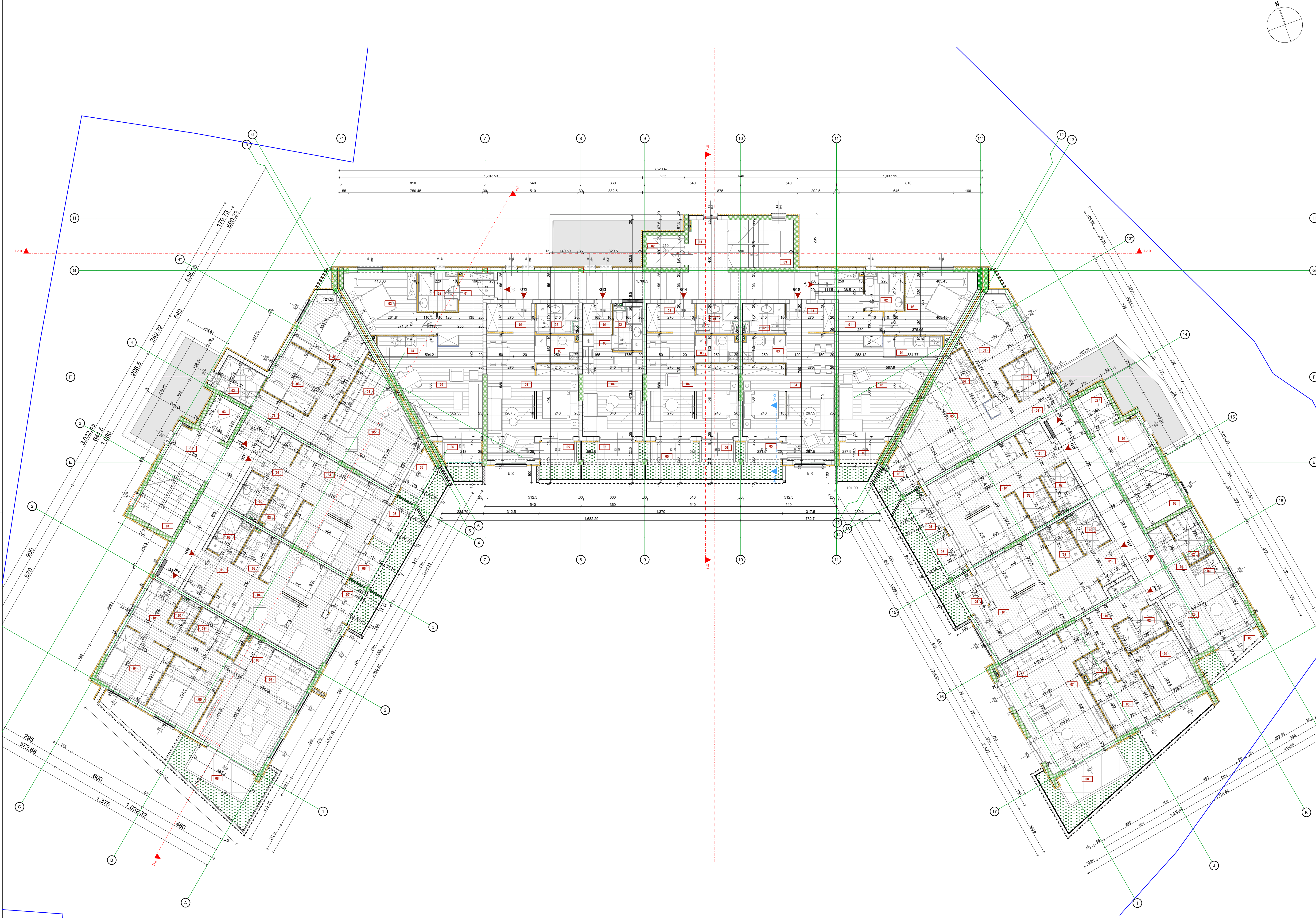
Novembar, 2025. god.



Legenda		
br.	Naziv prostorije	P(m2)
Lamela A - G1		
01	Hodnik	4.55
02	Kupatilo	3.75
03	Kuhinja	3.62
04	Dnevni b. s trpezarijom	28.77
05	Terasa	2.10
		42.79 m²
Lamela A - G2		
01	Hodnik	4.02
02	Kupatilo	3.75
03	Kuhinja	3.62
04	Dnevni b. s trpezarijom	25.07
05	Terasa	2.33
06	Terasa	2.10
		40.89 m²
Lamela A - JP1		
01	Hodnik	10.70
02	WC	1.73
03	Kupatilo	4.73
04	Spavaća soba 1	10.53
05	Spavaća soba 2	9.91
06	Kuhinja	5.21
07	Dnevni b. s trpezarijom	22.30
08	Terasa	6.21
		71.32 m²
Lamela A - JP2		
01	Hodnik	10.04
02	WC	4.60
03	Spavaća soba 1	8.85
04	Kuhinja	4.94
05	Spavaća soba 2	12.50
06	Dnevni b. s trpezarijom	18.26
07	Terasa	2.51
		61.70 m²
Lamela A - komunikacije		
01	Vjetrobran	6.78
02	Hodnik	24.88
03	Lift	3.78
04	Stepenice	9.63
		45.07 m²
Lamela B - G3		
01	Hodnik	4.22
02	Kupatilo	3.77
03	Kuhinja	3.62
04	Dnevni b. s trpezarijom	28.93
05	Terasa	2.23
		42.77 m²
Lamela B - G4		
01	Hodnik	2.86
02	Kupatilo	3.92
03	Kuhinja	3.53
04	Dnevni b. s trpezarijom	13.88
05	Terasa	2.56
		26.75 m²
Lamela B - G5		
01	Hodnik	4.26
02	Kupatilo	3.73
03	Kuhinja	3.63
04	Dnevni b. s trpezarijom	25.47
05	Terasa	2.54
06	Terasa	2.10
		41.73 m²
Lamela B - G6		
01	Hodnik	4.38
02	Kupatilo	3.76
03	Kuhinja	3.60
04	Dnevni b. s trpezarijom	28.91
05	Terasa	2.18
		42.83 m²
Lamela B - J1		
01	Hodnik	9.58
02	Kupatilo	4.61
03	Spavaća soba	13.61
04	Kuhinja	3.98
05	Dnevni b. s trpezarijom	20.39
06	Terasa	2.71
		54.88 m²
Lamela B - komunikacije		
01	Vjetrobran	10.53
02	Hodnik	35.28
03	Lift	3.78
04	Stepenice	9.84
		59.43 m²
Legenda		
br.	Naziv prostorije	P(m2)
Lamela C - G7		
01	Hodnik	3.72
02	Kupatilo	3.74
03	Kuhinja	3.65
04	Dnevni b. s trpezarijom	25.11
05	Terasa	2.33
06	Terasa	2.10
		40.65 m²
Lamela C - G8		
01	Hodnik	3.72
02	Kupatilo	3.75
03	Kuhinja	3.63
04	Dnevni b. s trpezarijom	28.19
05	Terasa	2.20
		41.49 m²
Lamela C - G9		
01	Hodnik	3.01
02	Kupatilo	3.88
03	Dnevni b. s trpezarijom	14.86
04	Kuhinja	2.12
05	Balkon	2.36
		26.23 m²
Lamela C - J2		
01	Hodnik	6.75
02	Kupatilo	4.61
03	Spavaća soba	13.13
04	Kuhinja	3.88
05	Dnevni b. s trpezarijom	18.91
06	Terasa	2.11
		49.39 m²
Lamela C - JP3		
01	Hodnik	9.05
02	Kupatilo	4.22
03	WC	1.88
04	Spavaća soba	10.27
05	Spavaća soba	8.49
06	Kuhinja	4.76
07	Balkon	5.79
08	Dnevni b. s trpezarijom	25.89
		70.35 m²
Lamela C - komunikacije		
01	Vjetrobran	5.92
02	Hodnik	29.98
03	Lift	3.78
04	Stepenice	9.89
		49.57 m²
		807.84 m²
LEGENDA		
Građevinska linija		
	Štampani beton	Trotoar oko objekta i pristupne staze
	Asfalt / Ulica	Saobraćajnice
	Parter	Travnjak
	Parter	Bazen
	Krov	Ravan krov
	Krov	Šijunak
	Zelenilo	Zeleni krov
	Zelenilo	Visoko rastinje (drveće)
	Zelenilo	Nisko rastinje
	Obrada podova	Keramika
1m 2.5m 5m 10m 18m		
PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7 51000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ici:		
Datum izrade i M.P.		
INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23" Opština Tivat Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RIJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog Prizemlje Datum revizije i M.P.		
Razmjera: R 1:100 Br. priloga Br. strane A.01.8		
Novembar, 2025. god.		

MEST - Prizemlje	
MEST površina	P (m²)
01 Površine tehničkih prostorija	1.97
03 CA - Površine za komunikaciju	154.04
04 PA - Površine primarne namjene	653.77
05 NRA - Neto površina prostorija	807.81
11 GFA - Bruto površina poda	1,003.19
13 LA - Površina etaže	1,049.57
12 NLA- Nekorisna površina etaže	43.18

*Površine naznačene crvenom bojom ne ulaze u obračun bruto površine.



MEST - I sprat	
MEST površina	P (m²)
01 Površine tehničkih prostorija	2.16
03 CA - Površine za komunikaciju	118.87
04 PA - Površine primarne namjene	709.08
05 NRA - Neto površina prostorija	827.95
11 GFA - Bruto površina poda	1,002.28
13 LA - Površina etaže	1,055.75
12 NLA- Nekorisna površina etaže	53.47

*Površine naznačene crvenom bojom ne ulaze u obračun bruto površine.

br.	Naziv prostorije	P(m2)
Lamela A - G10		
01	Hodnik	4.55
02	Kupatilo	3.75
03	Kuhinja	3.62
04	Dnevni b. s trpezarijom	28.75
05	Terasa	2.10
		42.77 m²
Lamela A - G11		
01	Hodnik	4.03
02	Kupatilo	3.75
03	Kuhinja	3.62
04	Dnevni b. s trpezarijom	24.88
05	Terasa	2.34
06	Terasa	2.10
		40.72 m²
Lamela A - JP4		
01	Hodnik	10.69
02	WC	1.67
03	Kupatilo	4.83
04	Spavaća soba 1	10.53
05	Spavaća soba 2	9.91
06	Kuhinja	5.06
07	Dnevni b. s trpezarijom	22.30
08	Terasa	5.61
		70.60 m²
Lamela A - JP5		
01	Hodnik	9.92
02	WC	4.74
03	Spavaća soba 1	8.83
04	Kuhinja	4.86
04	Spavaća soba 2	12.46
05	Dnevni b. s trpezarijom	18.32
06	Terasa	2.58
		61.71 m²
Lamela A - komunikacije		
02	Hodnik	20.56
03	Lift	3.78
04	Stepenice	9.63
		33.97 m²
Lamela C - G16		
01	Hodnik	4.34
02	Kupatilo	3.71
03	Kuhinja	3.62
04	DnDnevni b. s trpezarijom	9.84
04	Dnevni b. s trpezarijom	15.27
05	Terasa	2.33
06	Terasa	2.10
		41.21 m²
Lamela C - G17		
01	Hodnik	3.56
02	Kupatilo	3.71
03	Kuhinja	3.62
04	Dnevni b. s trpezarijom	28.45
05	Terasa	2.20
		41.54 m²
Lamela C - G18		
01	Hodnik	3.08
02	Kupatilo	3.98
03	Dnevni b. s trpezarijom	14.84
04	Kuhinja	2.12
05	Terasa	2.12
		26.14 m²
Lamela C - J5		
01	Hodnik	7.07
02	Kupatilo	4.61
03	Spavaća soba	13.15
04	Kuhinja	3.87
05	Dnevni b. s trpezarijom	18.91
06	Terasa	2.13
		49.74 m²
Lamela C - JP6		
01	Hodnik	8.95
02	Kupatilo	4.49
03	WC	1.88
04	Spavaća soba	10.27
05	Spavaća soba	8.49
06	Kuhinja	4.75
07	Dnevni b. s trpezarijom	25.87
08	Terasa	6.18
		70.88 m²
Lamela C - komunikacije		
01	Hodnik	24.15
02	Lift	3.78
03	Stepenice	9.84
		37.77 m²
		827.26 m²

1m

2.5m

5m

10m

18m

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Bulevar revolucije 50/7
51000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

Objekat:
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
Autor:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Vodeći projektant:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Odgovorni projektant:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Saradnik/ici:

Datum izrade i M.P.

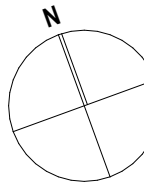
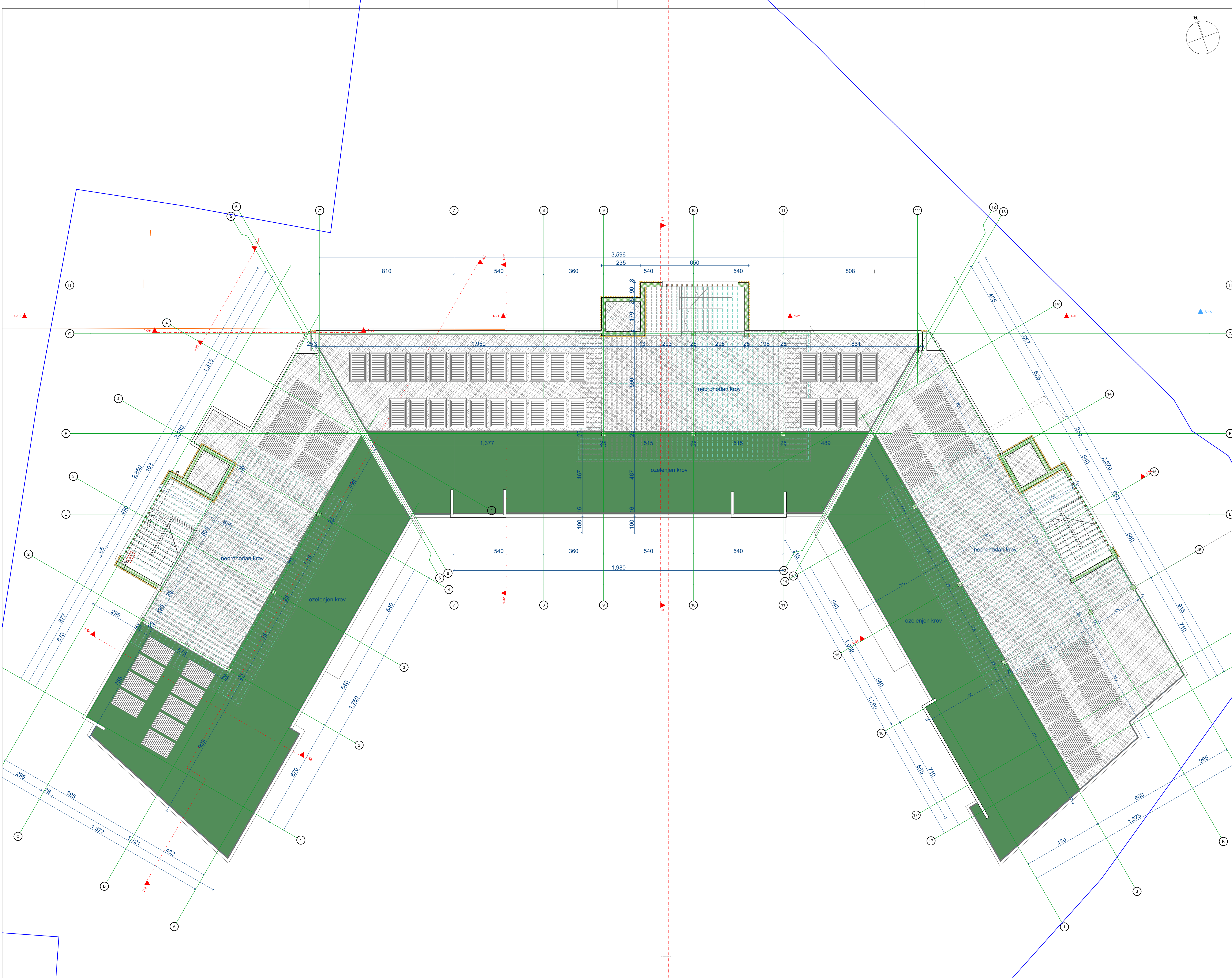
Novembar, 2025. god.

INVESTITOR:
PRO-CONS D.O.O. Podgorica
Lokacija:
Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna
Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23" Opština
Tivat

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEINO RIJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Prilog

Razmjera:
R 1:100
Br. priloga
Br. strane
A.01.9

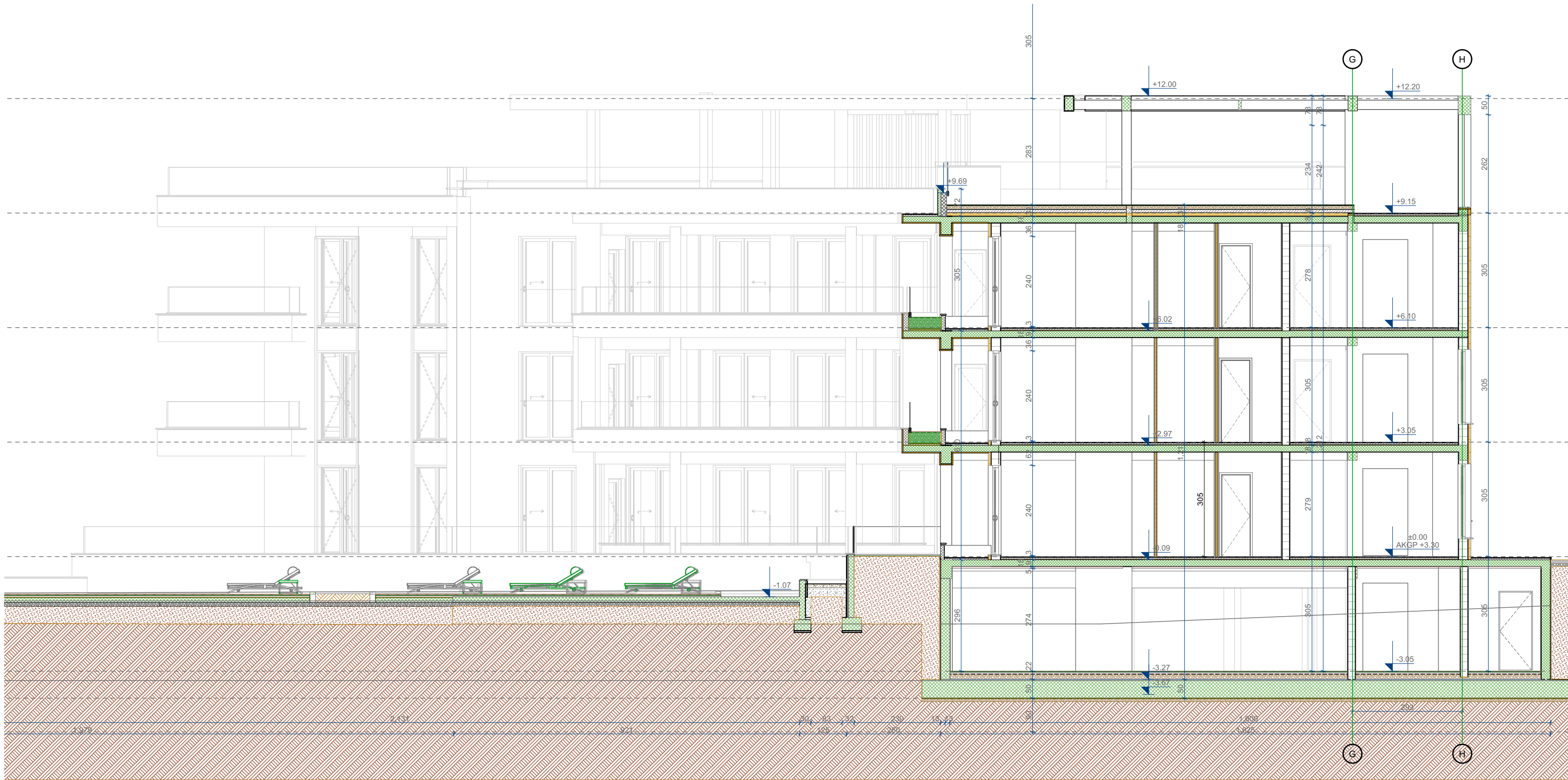
1. sprat
Datum revizije i M.P.



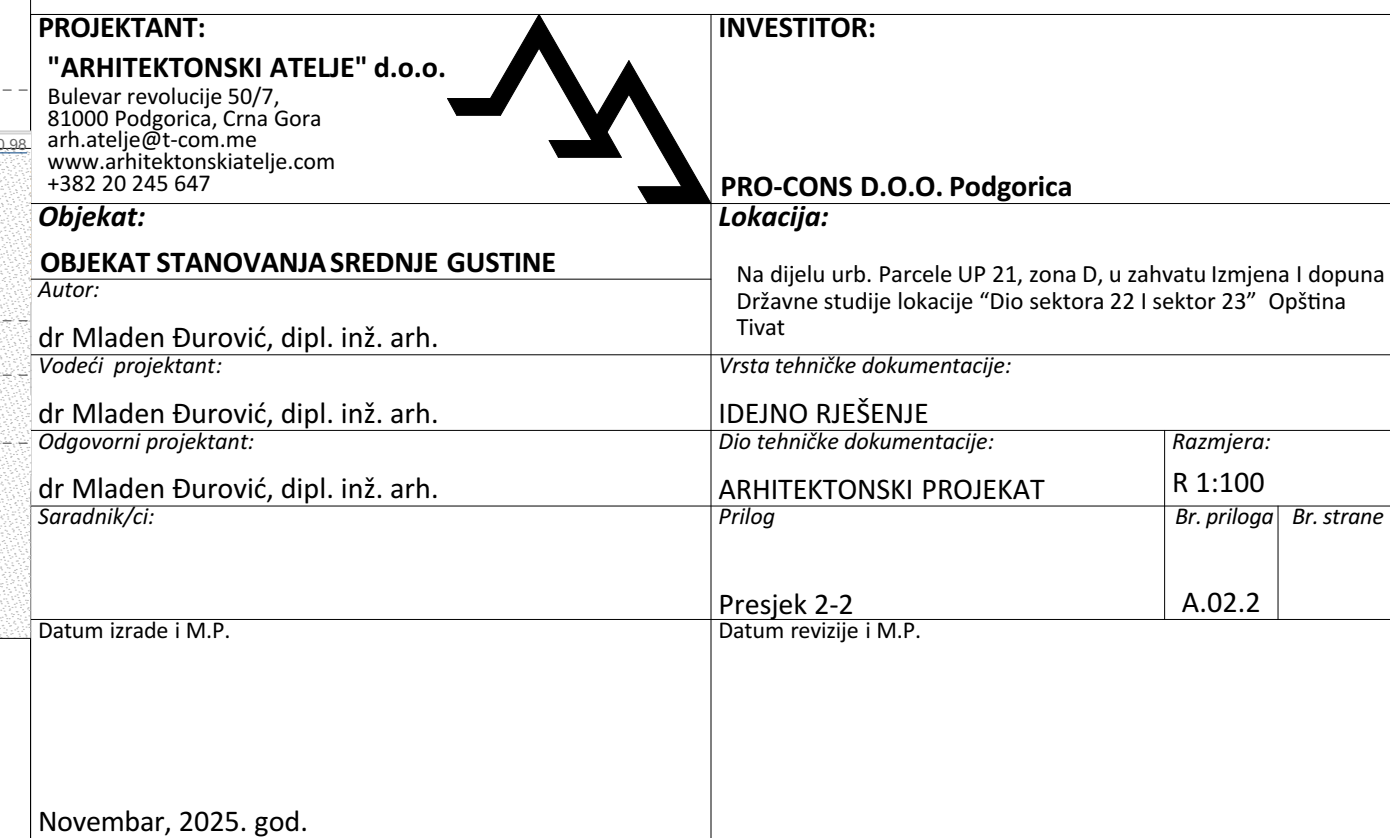
LEGENDA

	Građevinska linija	
	Štampani beton	Trotoar oko objekta i pristupne staze
	Asfalt / Ulica	Saobraćajnice
	Parter	Travnjak
	Parter	Bazen
	Krov	Ravan krov - šljunak
	Krov	Zeleni krov
	Zelenilo	Visoko rastinje (drveće)
	Zelenilo	Nisko rastinje
	Obrada podova	Keramika

1m2.5m5m10m18m PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7 51000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23" Opština Tivat	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ici:</i>		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEINO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i>	
<i>Datum izrade i M.P.</i>		<i>Datum revizije i M.P.</i>	Razmjera: R 1:100 <i>Br. priloga</i> <i>Br. strane</i> A.01.11



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat		
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ci:</i>			<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i>		
Datum izrade i M.P.			Presjek 1-1 Datum revizije i M.P.		
Novembar, 2025. god.					





- LEGENDA MATERIJALA - UP21, Tivat		
	1	Fasadni malter - RAL 9003
	2	Fasadni malter - (Marcopolo Sable tehnika)
	3	Kamen, "kiklopski slog"
	4	Fasadni malter -ANTRACIT RAL 7016
	5	Staklo - staklo na bravariji
	6	Kamen- Bunja (Travertin)
	7	Fasadni malter - bez 0188
	8	Aluminijumski brisoleji ANTRACIT RAL 7016
	9	Fasadni malter - siva RAL 7015

PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat		
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ci:</i>			<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i>		
Datum izrade i M.P.			Jugo-zapadna fasada Datum revizije i M.P.		
Novembar, 2025. god.					

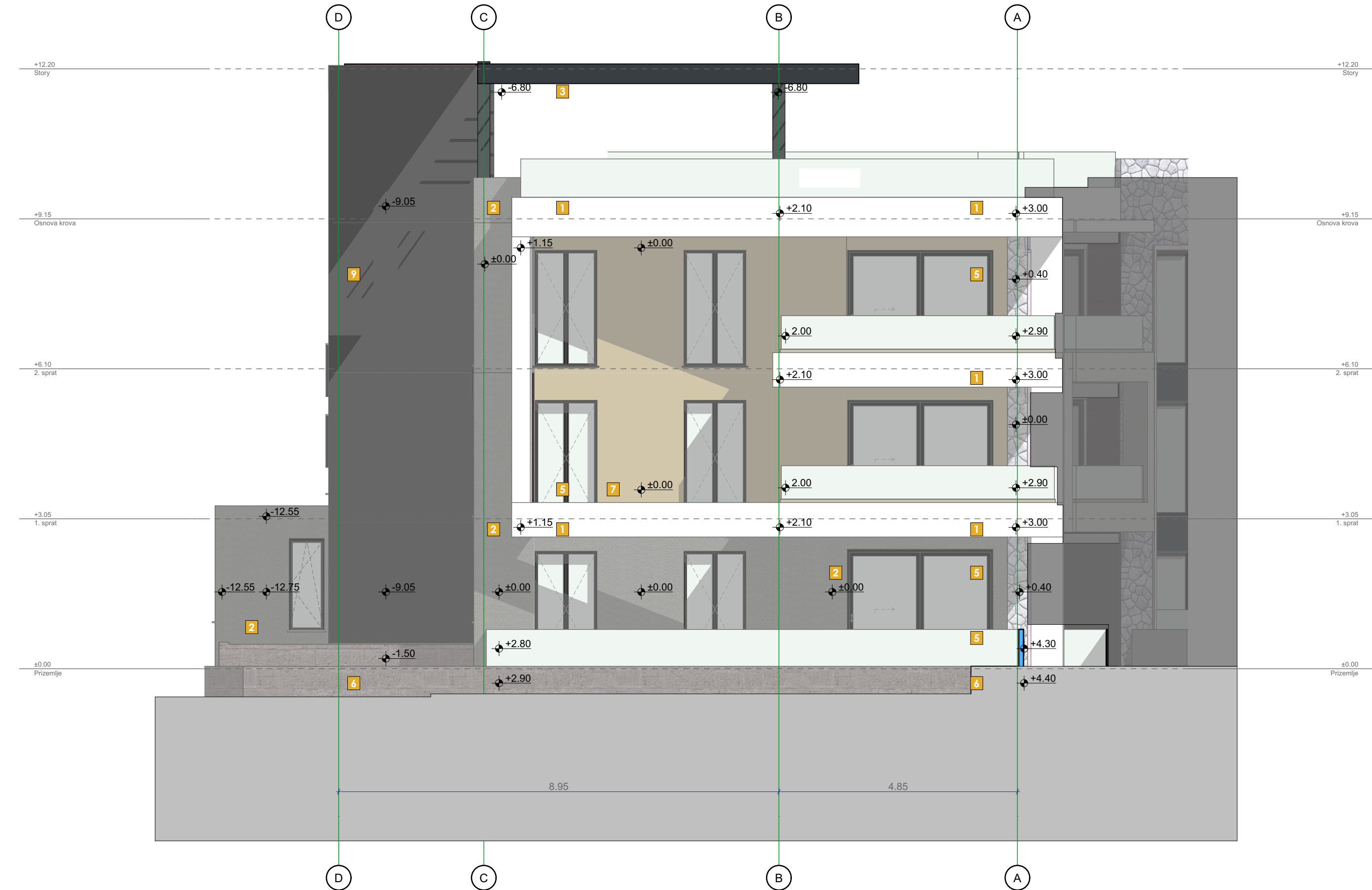
- LEGENDA MATERIJALA - UP21, Tivat		
	1	Fasadni malter - RAL 9003
	2	Fasadni malter - (Marcopolo Sable tehnika)
	3	Kamen, "kiklopski slog"
	4	Fasadni malter -ANTRACIT RAL 7016
	5	Staklo - staklo na bravariji
	6	Kamen- Bunja (Travertin)
	7	Fasadni malter - bez 0188
	8	Aluminijumski brisoleji ANTRACIT RAL 7016
	9	Fasadni malter - siva RAL 7015

PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ci:</i>			<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i>	
Datum izrade i M.P.			Zapadna fasada Datum revizije i M.P.	
Novembar, 2025. god.				



Razmjera: R 1:75	
Br. priloga	Br. strane
A.03.2	

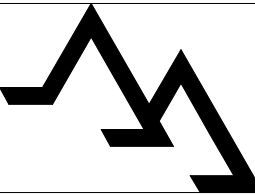
Novembar, 2025. god.





- LEGENDA MATERIJALA - UP21, Tivat		
	1	Fasadni malter - RAL 9003
	2	Fasadni malter - (Marcopolo Sable tehnika)
	3	Kamen, "kiklopski slog"
	4	Fasadni malter -ANTRACIT RAL 7016
	5	Staklo - staklo na bravariji
	6	Kamen- Bunja (Travertin)
	7	Fasadni malter - bez 0188
	8	Aluminijumski brisoleji ANTRACIT RAL 7016
	9	Fasadni malter - siva RAL 7015

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Bulevar revolucije 50/7,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647



INVESTITOR:
PRO-CONS D.O.O. Podgorica
Lokacija:
Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna
Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština
Tivat

Objekat:
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
Autor:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Vodeći projektant:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Odgovorni projektant:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Saradnik/ci:

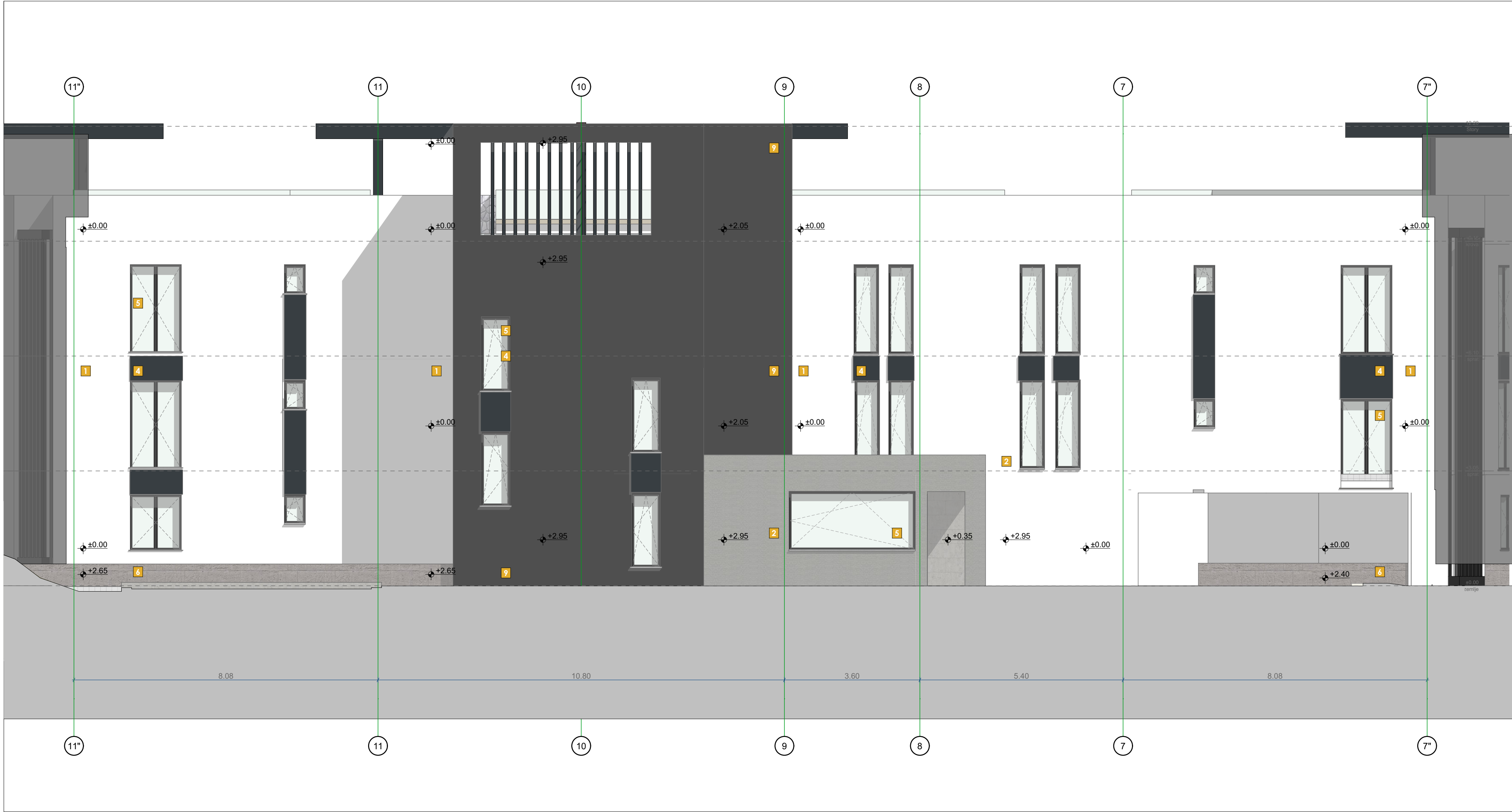
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Prilog

Razmjera:
R 1:75
Br. priloga
Br. strane

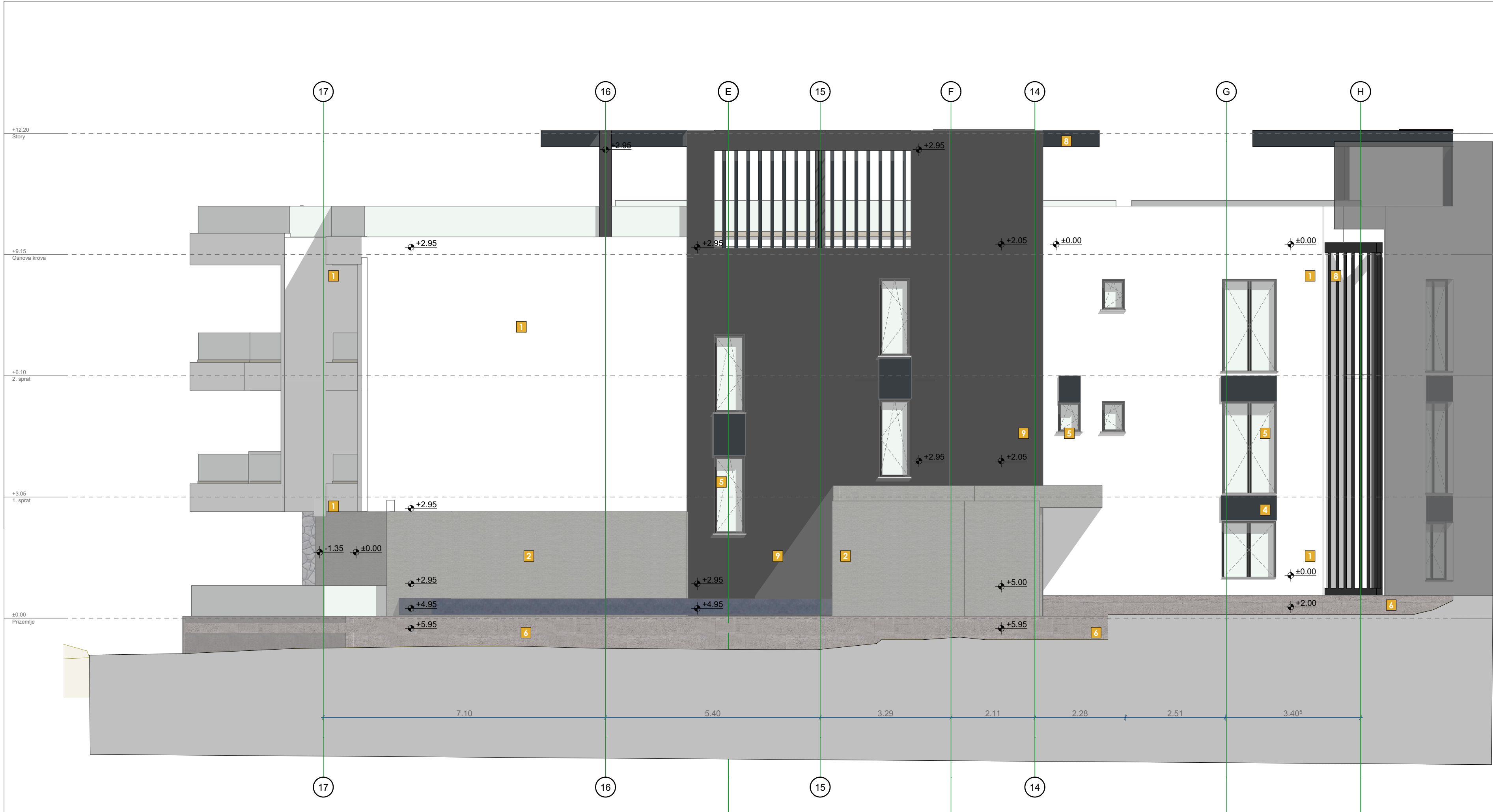
Sjevero-zapadna fasada
Datum revizije i M.P.

Datum izrade i M.P.

Novembar, 2025. god.

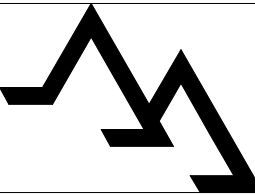


- LEGENDA MATERIJALA - UP21, Tivat		
	1	Fasadni malter - RAL 9003
	2	Fasadni malter - (Marcopolo Sable tehnika)
	3	Kamen, "kiklopski slog"
	4	Fasadni malter -ANTRACIT RAL 7016
	5	Staklo - staklo na bravariji
	6	Kamen- Bunja (Travertin)
	7	Fasadni malter - bez 0188
	8	Aluminijumski brisoleji ANTRACIT RAL 7016
	9	Fasadni malter - siva RAL 7015
PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647 Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci: Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. god.		INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog Sjeverna fasada Datum revizije i M.P. Razmjera: R 1:75 Br. priloga A.03.4 Br. strane



- LEGENDA MATERIJALA - UP21, Tivat		
	1	Fasadni malter - RAL 9003
	2	Fasadni malter - (Marcopolo Sable tehnika)
	3	Kamen, "kiklopski slog"
	4	Fasadni malter - ANTRACIT RAL 7016
	5	Staklo - staklo na bravariji
	6	Kamen- Bunja (Travertin)
	7	Fasadni malter - bez 0188
	8	Aluminijumski brisoleji ANTRACIT RAL 7016
	9	Fasadni malter - siva RAL 7015

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Bulevar revolucije 50/7,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647



INVESTITOR:
PRO-CONS D.O.O. Podgorica
Lokacija:
Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna
Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština
Tivat

Objekat:
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE
Autor:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Vodeći projektant:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Odgovorni projektant:
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.
Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Prilog

Razmjera:
R 1:75
Br. priloga
Br. strane

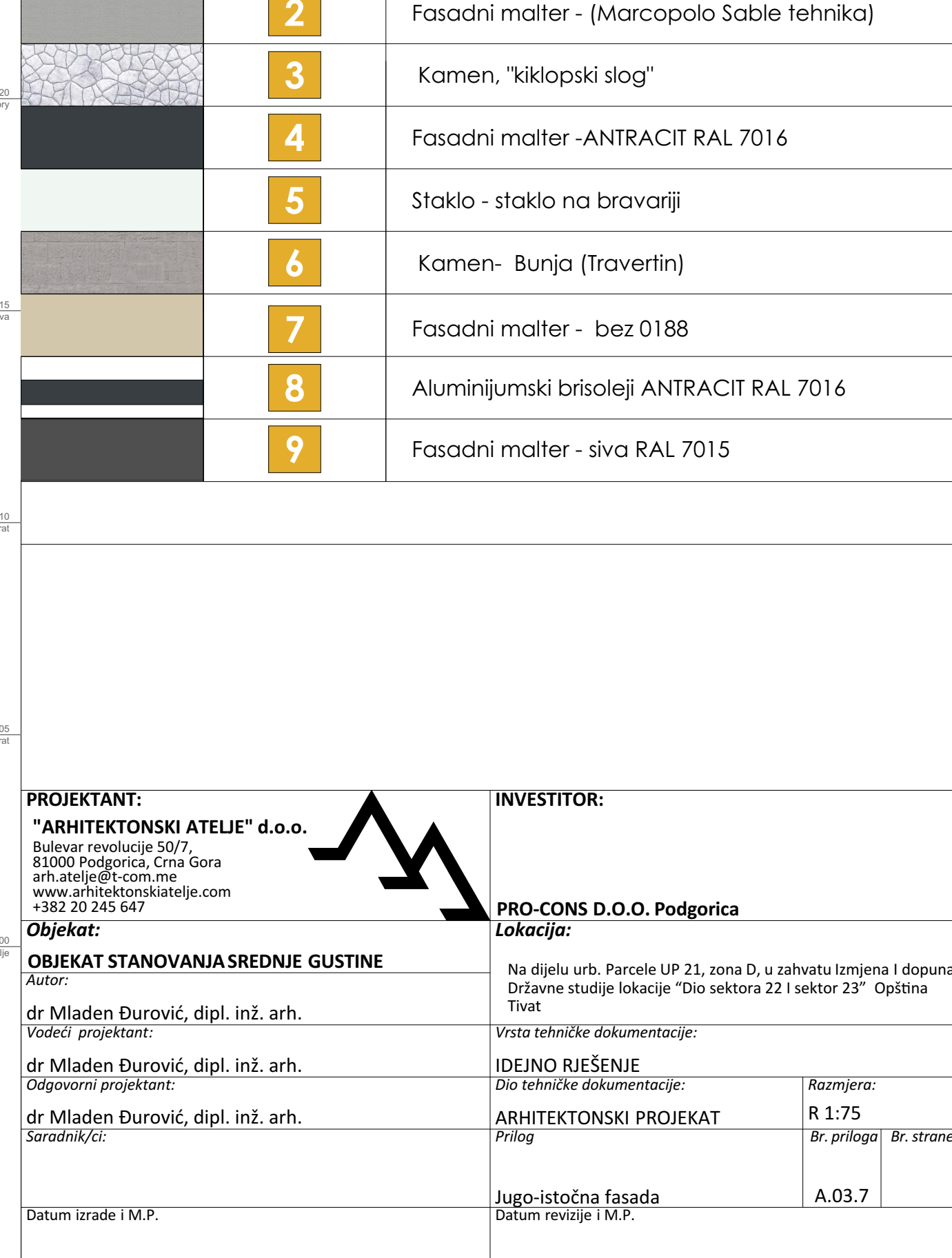
Sjevero-istočna fasada
Datum izrade i M.P.
Datum revizije i M.P.

Novembar, 2025. god.



- LEGENDA MATERIJALA - UP21, Tivat		
	1	Fasadni malter - RAL 9003
	2	Fasadni malter - (Marcopolo Sable tehnika)
	3	Kamen, "kiklopski slog"
	4	Fasadni malter -ANTRACIT RAL 7016
	5	Staklo - staklo na bravariji
	6	Kamen- Bunja (Travertin)
	7	Fasadni malter - bez 0188
	8	Aluminijumski brisoleji ANTRACIT RAL 7016
	9	Fasadni malter - siva RAL 7015

PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije “Dio sektora 22 I sektor 23” Opština Tivat	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ci:</i>			<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i>	
Datum izrade i M.P.			Istočna fasada Datum revizije i M.P.	
Novembar, 2025. god.				





- LEGENDA MATERIJALA - UP21, Tivat		
	1	Fasadni malter - RAL 9003
	2	Fasadni malter - (Marcopolo Sable tehnika)
	3	Kamen, "kiklopski slog"
	4	Fasadni malter -ANTRACIT RAL 7016
	5	Staklo - staklo na bravariji
	6	Kamen- Bunja (Travertin)
	7	Fasadni malter - bez 0188
	8	Aluminijumski brisoleji ANTRACIT RAL 7016
	9	Fasadni malter - siva RAL 7015

PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ci:</i>			<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i>	
Datum izrade i M.P.			Južna fasada Datum revizije i M.P.	
Novembar, 2025. god.				

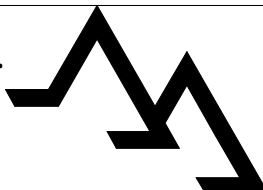


PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat		
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci:			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog 3D vizuelizacija Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. god.			Razmjera: R Br. priloga A.05.1 Br. strane		

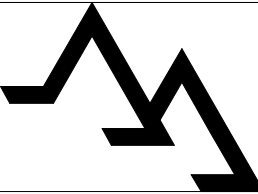


PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica									
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci:		Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog 3D vizuelizacija Datum revizije i M.P.									
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. god.		<table><tr><td colspan="2">Razmjera:</td><td rowspan="2">Br. strane</td></tr><tr><td colspan="2">R</td></tr><tr><td>Br. priloga</td><td>A.05.2</td><td></td></tr></table>		Razmjera:		Br. strane	R		Br. priloga	A.05.2	
Razmjera:		Br. strane									
R											
Br. priloga	A.05.2										



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647 		INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog 3D vizuelizacija Datum revizije i M.P.	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci:		Razmjera: R Br. priloga Br. strane A.05.12	
Datum izrade i M.P.			
Novembar, 2025. god.			



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647 			INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat		
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autör: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci:			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog 3D vizuelizacija Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P.			Razmjera: R Br. priloga Br. strane A.05.3		
Novembar, 2025. god.					

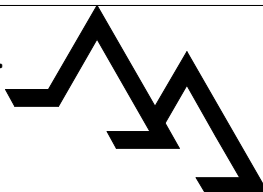


PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR:		
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ci:</i>			PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije “Dio sektora 22 I sektor 23” Opština Tivat		
			<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i>		
			<i>Razmjera:</i> R <i>Br. priloga</i> A.05.4 <i>Br. strane</i>		
Datum izrade i M.P.			3D vizuelizacija Datum revizije i M.P.		
Novembar, 2025. god.					

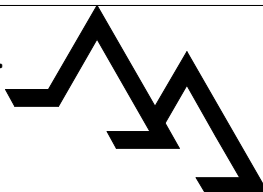


PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR:		
Objekat:			PRO-CONS D.O.O. Podgorica		
OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE			Lokacija:		
Autor:			Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat		
Vodeći projektant:			Vrsta tehničke dokumentacije:		
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.			IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:			Dio tehničke dokumentacije:		
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.			ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
Saradnik/ci:			Prilog		
			3D vizuelizacija		
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
Novembar, 2025. god.					



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647 		INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ci: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		Prilog	Razmjera: R
Datum izrade i M.P.		3D vizuelizacija Datum revizije i M.P.	Br. priloga Br. strane A.05.6
Novembar, 2025. god.			



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647 		INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog 3D vizuelizacija Datum revizije i M.P.	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci:		Razmjera: R Br. priloga Br. strane	
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. god.		A.05.7	

**PROJEKTANT:**

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.

Bulevar revolucije 50/7,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

Objekat:

OBJEKT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE

Autor:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

Vodeći projektant:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

Odgovorni projektant:

dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade i M.P.

Novembar, 2025. god.

INVESTITOR:

PRO-CONS D.O.O. Podgorica

Lokacija:

Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna
Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština
Tivat

Vrsta tehničke dokumentacije:

Dio tehničke dokumentacije.

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Prilog

3D vizualizacija

Datum revizije i M.P.

Razmjera:

R

Br. prilog

A.05.8



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR:		
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ci:</i>			PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije “Dio sektora 22 I sektor 23” Opština Tivat		
			<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i>		
			ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera:
			<i>Prilog</i>	<i>Br. priloga</i>	<i>Br. strane</i>
			3D vizuelizacija		A.05.9
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
Novembar, 2025. god.					



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat		
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci:			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog 3D vizuelizacija Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. god.			Razmjera: R Br. priloga Br. strane A.05.10		



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR:	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci:			PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat	
			Vrsta tehničke dokumentacije:	
			IDEJNO RJEŠENJE	
			Dio tehničke dokumentacije:	
			ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
			Prilog	
			3D vizuelizacija	
			Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.				
Novembar, 2025. god.				

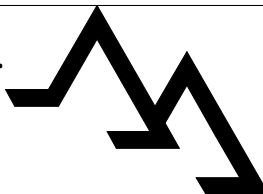


PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647			INVESTITOR:		
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant:			PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat		
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant:			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije:		
dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci:			ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog	Razmjera: R Br. priloga	Br. strane
Datum izrade i M.P.			3D vizuelizacija Datum revizije i M.P.	A.05.12	

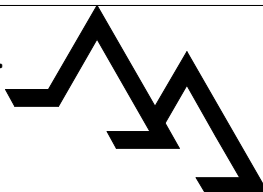


PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE		Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat	
Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh.		Razmjera: R	
Saradnik/ci: 		Prilog 3D vizuelizacija	Br. priloga A.05.13
Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. god.		Datum revizije i M.P. 	



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647 		INVESTITOR: PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Prilog 3D vizuelizacija Datum revizije i M.P.		Razmjera: R Br. priloga Br. strane	
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE Autor: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Vodeći projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Odgovorni projektant: dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. Saradnik/ci: Datum izrade i M.P. Novembar, 2025. god.				A.05.15	



PROJEKTANT: "ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o. Bulevar revolucije 50/7, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647 		INVESTITOR:									
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA SREDNJE GUSTINE <i>Autor:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Vodeći projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Odgovorni projektant:</i> dr Mladen Đurović, dipl. inž. arh. <i>Saradnik/ci:</i>		PRO-CONS D.O.O. Podgorica Lokacija: Na dijelu urb. Parcele UP 21, zona D, u zahvatu Izmjena I dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 I sektor 23" Opština Tivat <i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTONSKI PROJEKAT <i>Prilog</i>									
Datum izrade i M.P.		<table><tr><td colspan="2">Razmjera:</td></tr><tr><td colspan="2">R</td></tr><tr><td>Br. priloga</td><td>Br. strane</td></tr><tr><td>A.05.16</td><td></td></tr></table>		Razmjera:		R		Br. priloga	Br. strane	A.05.16	
Razmjera:											
R											
Br. priloga	Br. strane										
A.05.16											
Datum revizije i M.P.		3D vizuelizacija									
Novembar, 2025. god.		Datum revizije i M.P.									