

elektronski potpis projektanta Sandra Lalić Digitally signed by Sandra Lalić Date: 2025.10.08 04:14:29 +02'00'	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR: **Belojević Dragana, Podgorica**

OBJEKAT: **Individualni stambeni objekat (SMG)**

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP C165, zona A, u
zahvatu DUP-a Murtočina 2, koju čine kat.
parcele br. 3778/3 i 3779/4
KO Doljani, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA: **Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT: **orarch design doo**
Bul. Veljka Vlahovića 24,
81000 Podgorica, Crna Gora
Broj licence: UPI 09-332/25-4835/2
od 15.09.2025. godine

ODGOVORNO LICE: **Sandra Lalić**

VODEĆI PROJEKTANT: **Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.**
licenca broj: UPI 09-332/25-4834/2
od 09. 09. 2025. godine

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	---

INVESTITOR: **Belojević Dragana, Podgorica**

OBJEKAT: **Individualni stambeni objekat (SMG)**

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP C165, zona A, u
zahvatu DUP-a Murtovina 2, koju čine kat.
parcele br. 3778/3 i 3779/4
KO Doljani, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

AUTOR PROJEKTA: **Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT: **orarch design doo**
Bul. Veljka Vlahovića 24,
81000 Podgorica, Crna Gora
Broj licence: UPI 09-332/25-4835/2
od 15.09.2025. godine

ODGOVORNO LICE: **Sandra Lalić**

VODEĆI PROJEKTANT: **Sandra Lalić**
licenca broj: UPI 09-332/25-4834/2
od 09.09.2025.godine

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Sandra Lalić**
licenca broj: UPI 09-332/25-4834/2
od 09.09.2025.godine

SARADNICI NA PROJEKTU:

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Individualni stambeni objekat (SMG)

A. Opšta dokumentacija

- Ugovor između Investitora i nosioca posla o izradi tehničke dokumentacije;
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata;
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije (pravno lice);
- Licenca Glavnog inženjera
- Potvrda projektanta o članstvu u IKCG
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje;
- Saglasnosti za gradnju

B. Projektni zadatak

C. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

D. Numerička dokumentacija

- Površine objekta sa namjenama i brojem funkcionalnih jedinica

E. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga.....01_001

SITUACIJA

- Individualni stambeni objekat (SMG) – Situacija na orto-foto snimku.....01_002
- Individualni stambeni objekat (SMG) – Situacija sa osnovom krova.....01_003

OBJEKAT

- Osnova betonske ploče.....02_001
- Osnova prizemlja02_002
- Osnova krovne konstrukcije.....02_003
- Osnova krovne ravni.....02_004

- Presjeci.....	03_001
- Izgledi 01.....	04_001
- Izgledi 02.....	04_002
- 3D prikazi.....	05_001
- 3D prikazi.....	05_002

F. Službene konstatacije

- Izjava projektanta u odnosu na član 78 i 79 Zakona o izgradnji objekata;
- Ovjereni ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU;



A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,
81000, Podgorica

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, dana 02.10.2025. godine, između:

1. **Dragana Belojević** iz Podgorice, JMBG 2302979805040 (u daljem tekstu: **Naručilac**)
i
2. **„Orarch design“ d.o.o.**, iz Podgorice, Ul.Veljka Vlahovića br.24, registarski broj: 5-0804731, PIB **03154408** koje zastupa izvršni direktor **Sandra Lalić** (u daljem tekstu: **Projektant**)

Predmet

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta individualnog stambenog objekta, planiranog na Urbanističkoj parceli UP C165, zona A u zahvatu DUP-a Murtovina2, koju čine kat. parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica. Na parceli ukupne površine 300m². Ukupna bruto površina planiranog objekta iznosi cca90 m².

Posebne obaveze Naručioca

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Idejno rješenje iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 30 (trideset) dana, od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno dostavljanja Projektnog zadatka ovjerenog i potpisanog od strane Naručioca, Geodetske podloge u razmjeri R 1:250 od strane Naručioca.

Projektant se obavezuje da će Glavni projekat iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 30 (trideset) dana od dana dostavljanja usvojenog idejnog rješenja.

Sadržaj Glavnog projekta

Član 3.

Projektant je dužan da uradi Glavni projekat, iz člana 1. ovog Ugovora, koji sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izvođenje objekta i to:

- faza arhitekture
- faza konstrukcije
- faza vodovoda i kanalizacije
- faza elektrotehničke instalacije – faza jaka struja

Projektant se obavezuje da Naručiocu preda 2(dva) primjerka Glavnog projekta u analognom obliku i 1 (jedan) primjerka u digitalnom obliku.

Promjene Projektnog zadatka

Član 4.

Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene Projektnog zadatka Naručilac je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla.

Izmjena Projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje će biti predmet Anexa ovog Ugovora.

Produženje roka

Član 5.

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti - slučaj više sile koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Više sile iz stava 1 ovog člana, su nepremostive i nepredvidive okolnosti, koje nastupe zbog prirodne nepogode ili vanrednog stanja, nakon zaključenja Ugovora van su volje ugovornih strana i nije ih moguće predvidjeti, izbjeći ili suzbiti.

Vodeći inženjer

Član 6.

Projektant se obavezuje da će imenovati Vodećeg inženjera kao i odgovorne inženjere za sve faze - učesnike u izradi projekta.

Revident

Član 7.

Naručilac je obavezan da odmah nakon dostavljanja potrebne dokumentacije za izradu glavnog projekta iz člana 2, stav 2 ovog Ugovora odredi Revidenta projektne dokumentacije kako bi Projektant i Revident koordinirano i efikasno usaglašavali projektну dokumentaciju u skladu sa Zakonom.

Posebne obaveze Naručioca

Član 8.

Naručilac je obavezan da odmah izvrši pregled urađene projektne dokumentacije i da bez odlaganja o eventualnim primjedbama obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana, a Projektant je dužan da u najkraćem mogućem roku, otkloni primjedbe date od strane Naručioca i Revidenta.

Cijena

Član 9.

Na ime cijene izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta Naručilac je dužan platiti Odgovarajući iznos prema prethodno prihvaćenoj Ponudi. Ponuda čini aneks ovog Ugovora.

Način plaćanja

Član 10

Naručilac će obavezu plaćanja prema Projektantu izvršiti prema sledećoj dinamici:

- 30% avansa
- 20 % nakon predaje Idejnog rješenja na saglasnost,
- 50 % nakon predaje Glavnog projekta za građevinsku dozvolu,
- Navedena dinamika se odnosi za fazu arhitekture, dok se ostale faze plaćaju nakon kompletiranja i predaje projektne dokumentacije glavnog projekta za pojedinačnu fazu.

Konačni obračun

Član 11.

Konačan obračun će se uraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene građevinske površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima – Dio 6.

Ugovorne kazne

Član 12.

Projektant se obavezuje da plati Naručiocu Ugovornu kaznu u iznosu od dva promila za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše do 5% od ugovorene cijene.

Sudska nadležnost

Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 15.

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

NARUČILAC

Dragana Belojević iz Podgorice

Belojević Dragana

PROJEKTANT

Orarch design d.o.o. Podgorica

Belojević





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0804731 / 003

PIB: 03154408

Datum registracije: 18.09.2017.

Datum promjene podataka: 26.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ORARCH DESIGN" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ORARCH DESIGN
Telefon: +38269521406
eMail: sandralalic.arch@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.09.2017.
Datum donošenja Statuta: 15.09.2017. Datum promjene Statuta: 08.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24
PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24
PODGORICA
Adresa sjedišta: STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24
PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

SANDRA LALIĆ 1909985215024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: STARI AERODROM, VELJKA VLAHOVIĆA BR. 24
PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SANDRA LALIĆ 1909985215024 CRNA GORA

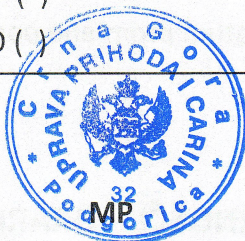
Adresa: STARI AERODROM, VELJKA VLAHOVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 21.08.2023 godine u 08:45h



Načelnica

Sanja Bojanić



Broj: UPI 09-332/25-4835/2
Podgorica, 15.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ORARCH DESIGN“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4835/1 od 04.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ORARCH DESIGN“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4835/1 od 04.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ORARCH DESIGN“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4834/2 od 09.09.2025. godine, kojim je **mr Sandri Lalić, stepen specijaliste (Spec.Sci) 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 Sandrom Lalić od 18.09.2017. godine, na neodređeno vrijeme; aneks ugovora o radu od 01.09.2025. godine, kojim se zasniva radni odnos sa punim radnim vremenom;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0804731 / 003.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest meseci 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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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





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 09-332/25-4834/2

Podgorica, 09.09.2025. godine

SANDRA LALIĆ

PODGORICA
Ul. Iva Vizina

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

M. Pavićević

ODOBRILI:

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

B. Todorović

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

Z. Drašković



MINISTAR
Stevan Radunović

S. Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-4834/2

Podgorica, 09.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sandre Lalić, broj UPI 09-332/25-4834/1 od 04.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Mr Sandri Lalić, stepen specijaliste (Spec.Sci) 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 09-332/25-4834/1 od 04.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sandra Lalić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-270/2 od 26.02.2018. godine, kojim se Mr Sandri Lalić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-297 od 15.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-270/2 od 26.02.2018. 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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-297

Podgorica, 15.01.2025. 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

SANDRA M. LALIĆ, master arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4087

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ejupana Vučić, dipl. pravnik



**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006964**UGOVARAČ: **ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**OSIGURANIK: **ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **28.07.2025. u 00:00** do **27.07.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osiguranje se zaključuje na osnovu podataka dobijenih od ugovarača osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni oštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno ugrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 10.000,00 e. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa. Učešće u šteti 10% min 300€. Godišnji agregat- 100.000.00 e. Sastavni dio polise je Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid) (KL-covid/20-12-CG). Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost izvođača radova..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)		-24,64€

Napomena: 069-521-406

BRUTO PREMIIJA:	221,76€
POREZ NA PREMIJU:	19,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	241,72€

dvjestacetrdesetjedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.

30.07.2025	241,72€
------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006964**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRG br. 022/17)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštećenja odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

855 - RADULOVIC GORAN

Osiguravač

U Podgorici, 28.07.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovorom uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

05 - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 31.07.2025 15:10

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 15. 09. 2025 20 ____.

170019, 3000-362/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-1414 od 08.09.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9902/1 od 10.09.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP C165, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" (katastarske parcele 3779/4 i 3778/3 KO Doljani) u Podgorici, investitora Belojević Dragane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-1414 od 08.09.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Takav slučaj je sa cjevovodom AC"C" DN100mm, koji prolazi u blizini parcele, preko privatnih parcela. Ovaj cjevovod mora biti u funkciji, dok se ne izvede DUP-om planirani vodovod DN160mm, kada će se izvršiti njegovo ukidanje. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP C165 planirana izgradnja objekta površine osnove max 90m2, maksimalne bruto građevinske površine 270m2 i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od UP C165, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP C165) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, ili eventualno sa cjevovoda DN100mm, moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

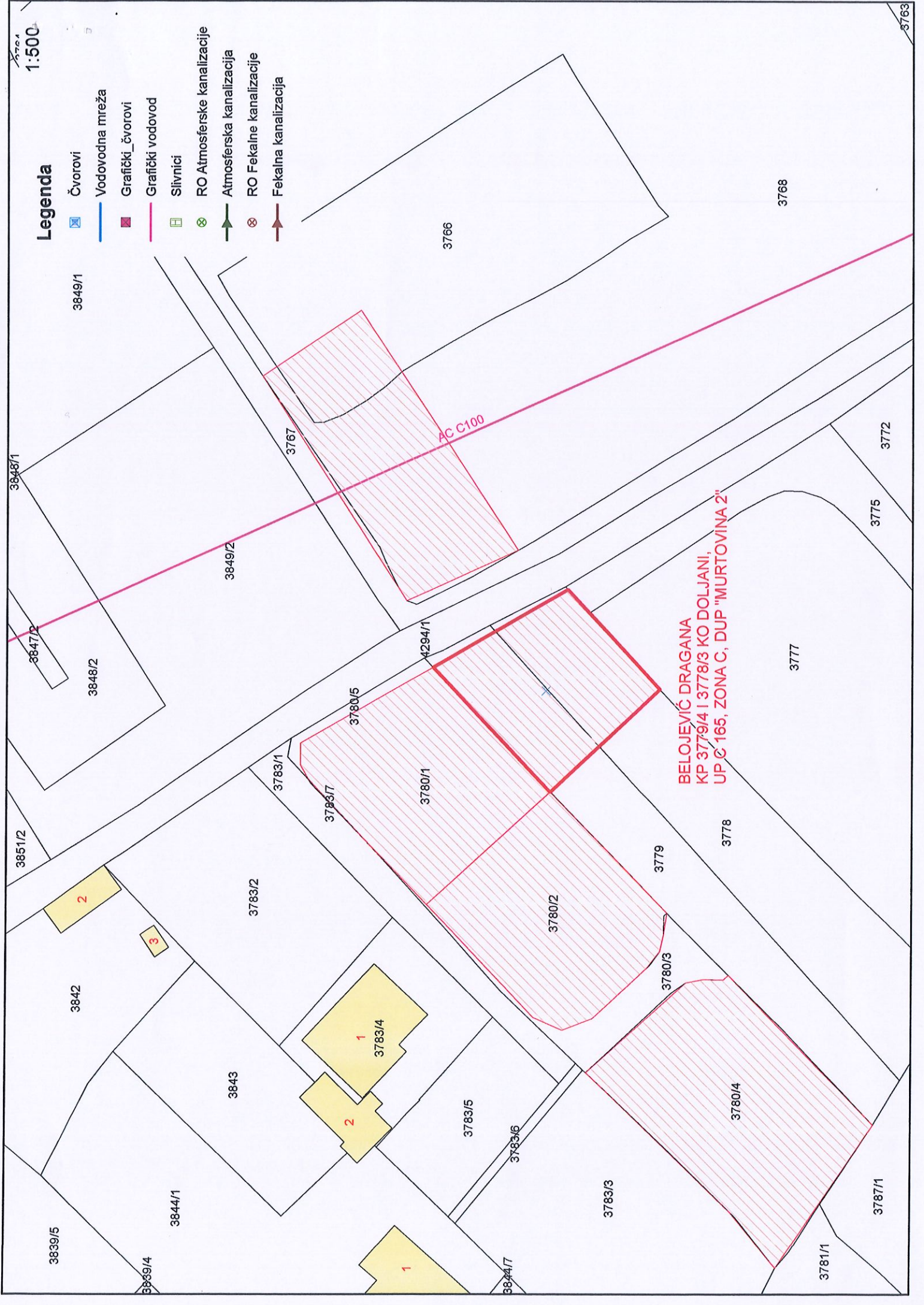
Podgorica,
15.09.2025. godine

h Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

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





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

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

Broj: D 08-332/25 - 1414
Podgorica, 08. septembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2" (Sl.list CG-opštinski propisi br. 53/17), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 08.09.2025. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e –

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP C 165,
zona A, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2" u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva

Belojević Dragana

Lokacija

Postojeće stanje

Podnosilac zahtjeva se obratio ovom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3778/3 i 3779/4 KO: Doljani u Podgorici.

Prema listu nepokretnosti prepis br. 3625:

- katastarska parcela br.3778/3 površine je 155m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja,
- katastarska parcela br.3779/4, površine je 145m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su gore navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO: Doljani nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2" u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Murtočina 2" u Podgorici.

Prema grafičkim prilogima planskog dokumenta „Postojeće stanje" radi se o neizgrađenom prostoru. Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2" u Podgorici, koji je na dan 08.09. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om „Murtočina 2" na prostoru katastarskih parcela br. 3778/3 i 3779/4 KO: Doljani formirana je urbanistička parcela UP C 165, zona C, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu

„Parcelacija i UTU“, koji čini sastavni dio ovih uslova. Planirano je izuzimanje katastarske parcele zbog realizacije saobraćajnice. Urbanistička parcela je prema tabeli plana, površine 300m².

Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om "Murtovina 2" planirana namjena površina na urbanističkoj parceli **UPC 165, zona C** je **SMG** - površina za stanovanje male gustine.

Stanovanje male gustine:

Opšte smjernice:

- maksimalna indeks zauzetosti je 0.3 ,
- maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9 ,
- maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice,
- maksimalna spratnost objekata je P+2. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Planirani objekti:

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BRGP objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta .
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m; Za stambene etaže do 3,50m;
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno ,što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili **pomoćnog objekta** na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti visočije od 0.60m.

Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke.

Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (*prefabrikovanog*) betona.

Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu .

Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (*mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije*)

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Tabelarni prikaz planiranog stanja

Max površina prizemlja (m ²)	Max BRG površina (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMIENA
90	270	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Za UP C 165, zona C, prema tabeli planirano je:

- površina UP je 300 m²
- max. površina prizemlja 90m²
- max. BRGP 270m²
- max. spratnost P+2

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Zelenilo

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od 40% za novoplanirane objekte

- 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.

- Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

- 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
- 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

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

7. Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Infrastruktura

8. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice.

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- | | | |
|--------------|-------------------------------|--------------------------|
| - Stanovanje | (na 1000 m ²) | 12 parking mjesta; |
| - Poslovanje | (na 1000 m ² BRGP) | 20 parking mjesta; |
| - Trgovina | (na 1000 m ²) | 40 parking mjesta; |

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objединiti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće

ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehantička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

9. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

10. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

11. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA :

Arh.Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

V. Mijatović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



B. Radović
Arh.Beti Radović, dipl.ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-45232/2025

Datum: 26.08.2025.

KO: DOLJANI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 576 - IZVOD

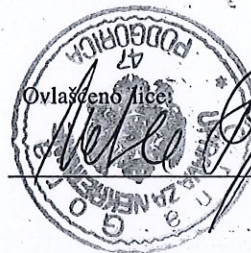
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3778	1		32 24	25/06/2025	ZLATICA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		281	11.38
3778	2		32 24	25/06/2025	ZLATICA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		230	9.32
3778	4		32 24	25/06/2025	ZLATICA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		6	0.24
3779	1		32 24	25/06/2025	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		161	1.21
3779	2		32 24	25/06/2025	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		25	0.19
3779	3		32 24	25/06/2025	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		163	1.22
3779	5		32 24	25/06/2025	ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		9	0.07

875 23.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2707952710250	IVANOVIĆ MARKO MIROSLAV ŽABLJAČKA 15 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3778/1		101-2-919-9604/1-2025	01.07.2025 13:04	IVANOVIĆ MIROSLAV	ZA PROMJENU KULTURE KO DOLJANI LN 576 PARC 3778/1 ...
3778/2		101-2-919-9604/1-2025	01.07.2025 13:04	IVANOVIĆ MIROSLAV	ZA PROMJENU KULTURE KO DOLJANI LN 576 PARC 3778/1 ...
3778/2		101-2-919-9697/1-2025	03.07.2025 08:20	NOTAR RALEVIĆ VESNA	O KUPOPRODAJI KO DOLJANI LN 576 PARC 3778/2 3779/3
3778/4		101-2-919-9604/1-2025	01.07.2025 13:04	IVANOVIĆ MIROSLAV	ZA PROMJENU KULTURE KO DOLJANI LN 576 PARC 3778/1 ...
3779/3		101-2-919-9697/1-2025	03.07.2025 08:20	NOTAR RALEVIĆ VESNA	O KUPOPRODAJI KO DOLJANI LN 576 PARC 3778/2 3779/3



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-45234/2025

Datum: 26.08.2025

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/25-3683, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3625 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3778	3		32 24	28/07/2025	ZLATICA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		155	6.28
3779	4		32 24	28/07/2025	ZLATICA	Livada 1. klase KUPOVINA		145	1.09
								300	7.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2302979805040 0	BELOJEVIĆ SRETEN DRAGANA MOSORSKA 5 Podgorica 0	Svojina	1/1

Né postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice

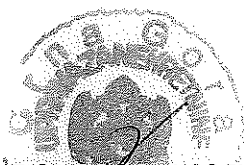
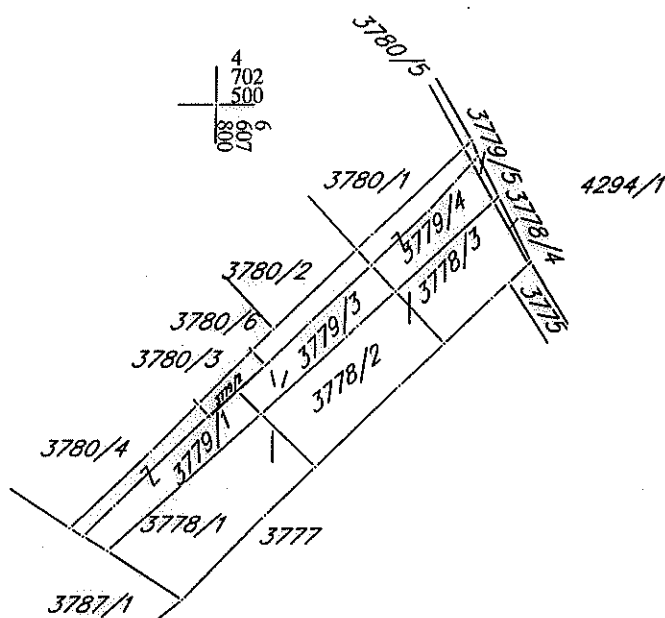
SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3778/3		101-2-919-9604/1-2025	01.07.2025 13:04	IVANOVIĆ MIROSLAV	ZA PROMJENU KULTURE KO DOLJANI LN 576 PARC 3778/1 ...

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-3683
Datum: 26.08.2025.

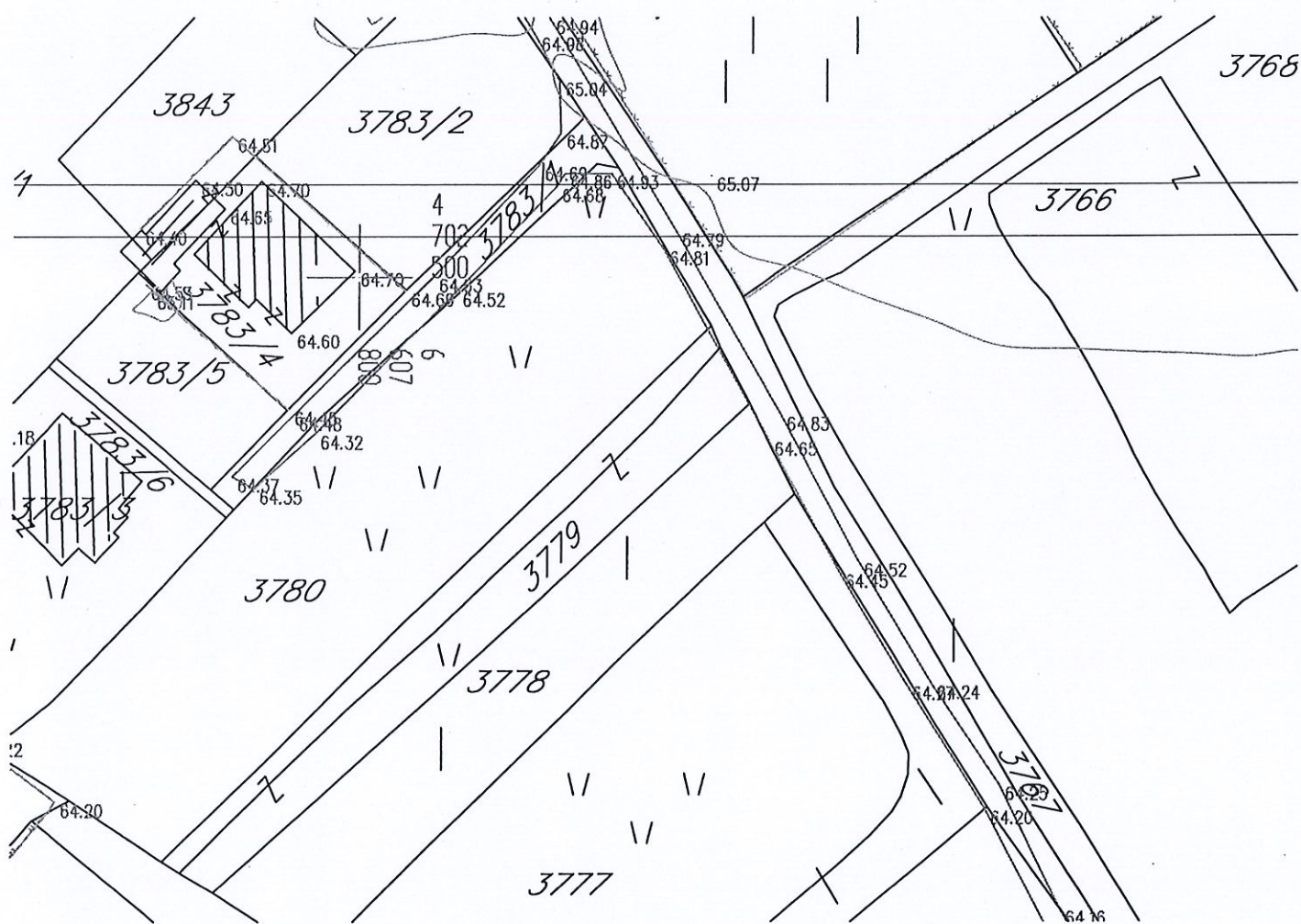
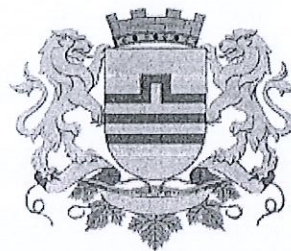


Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 3625,576
Broj plana: 14
Parcela: 3778/1, 3778/2, 3778/3, 3778/4, 3779/1
3779/2, 3779/3, 3779/4, 3779/5

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

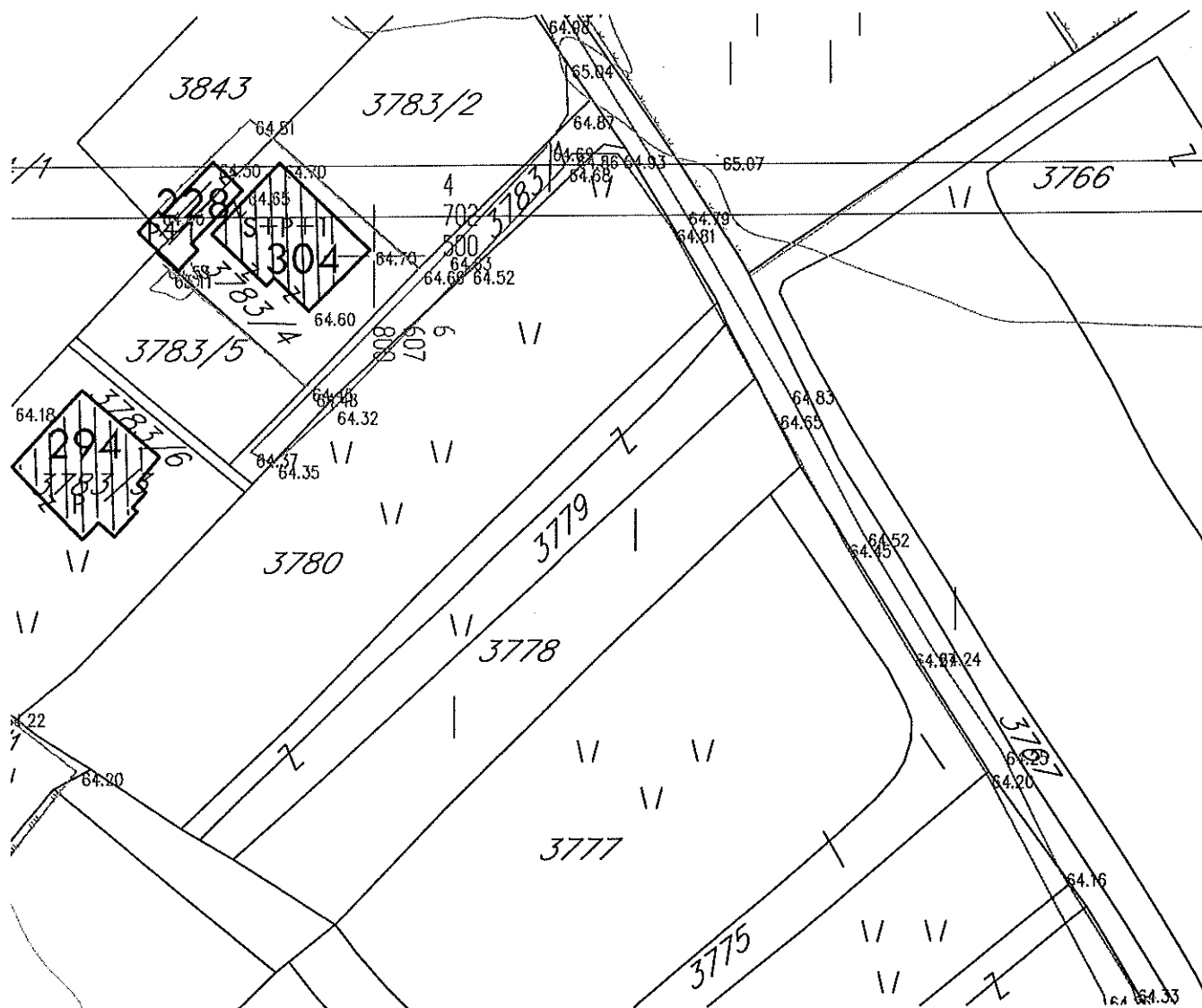
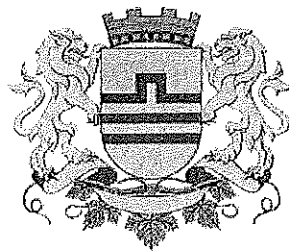


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

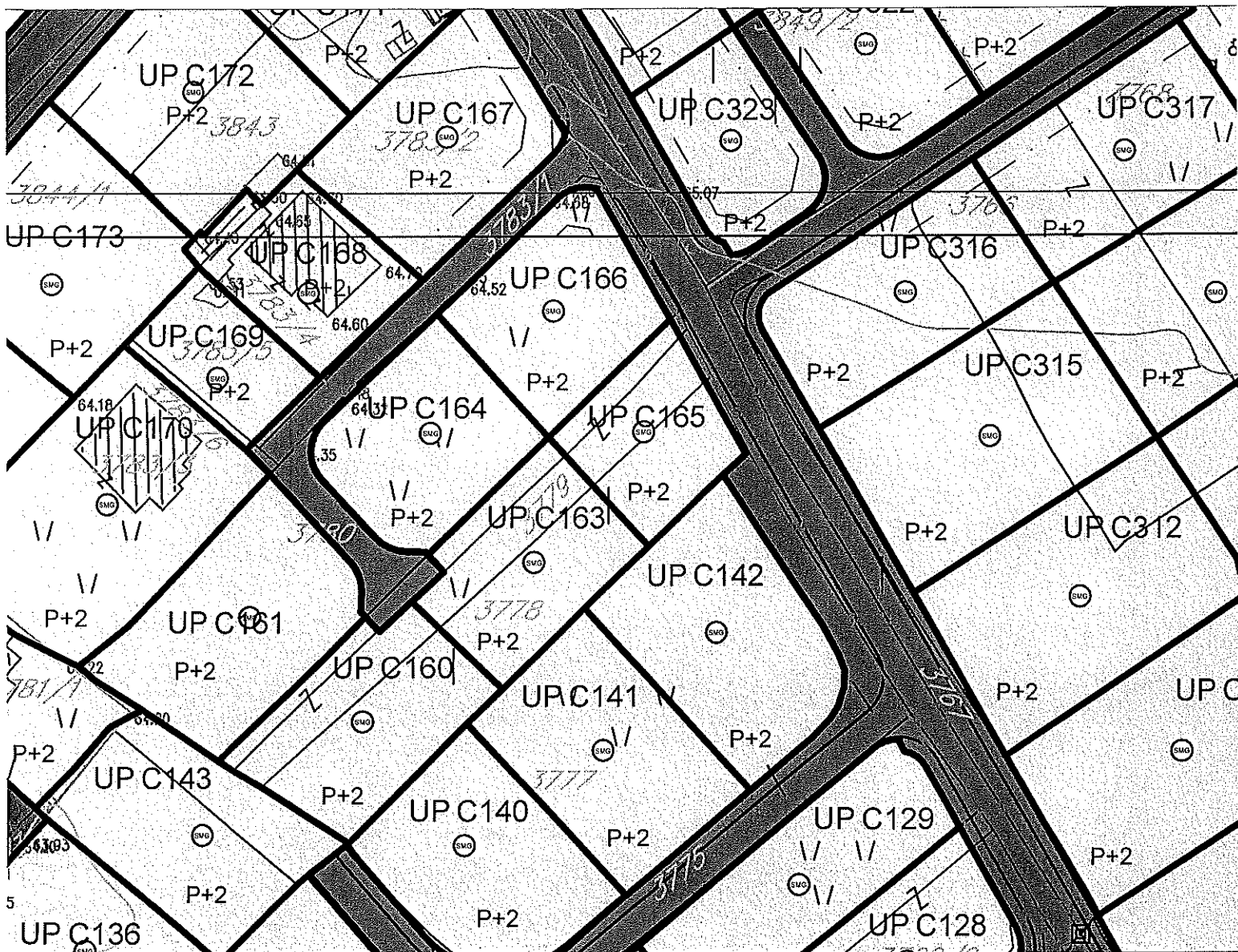
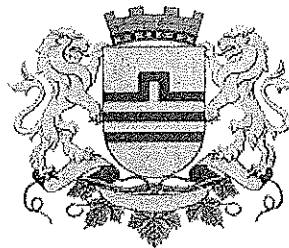
01

Broj: 08-332/25-1414
Podgorica, 10.09.2025.godine



Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

02

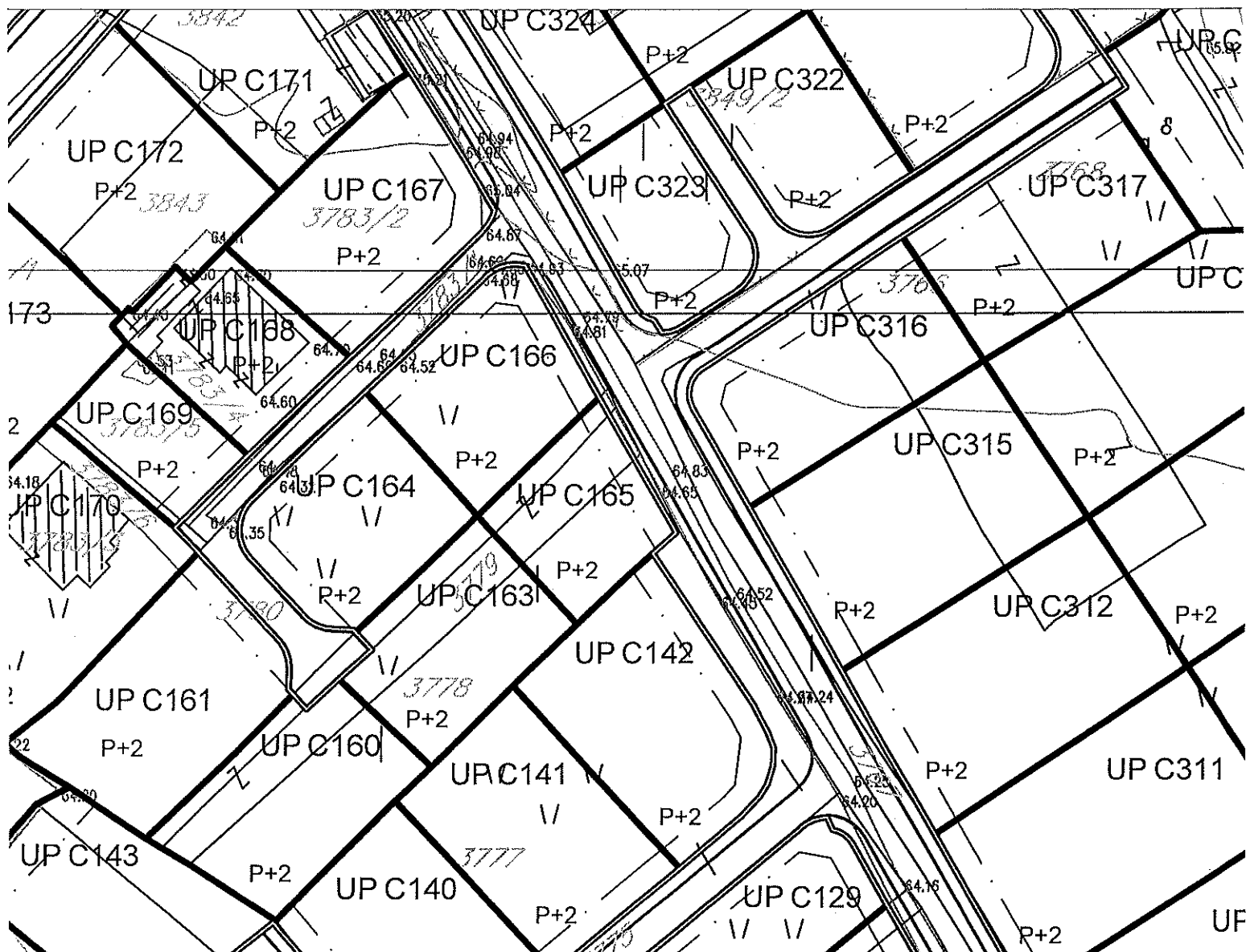
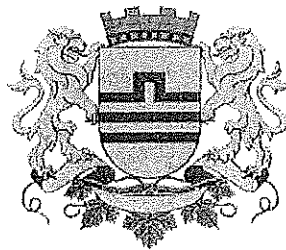


GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

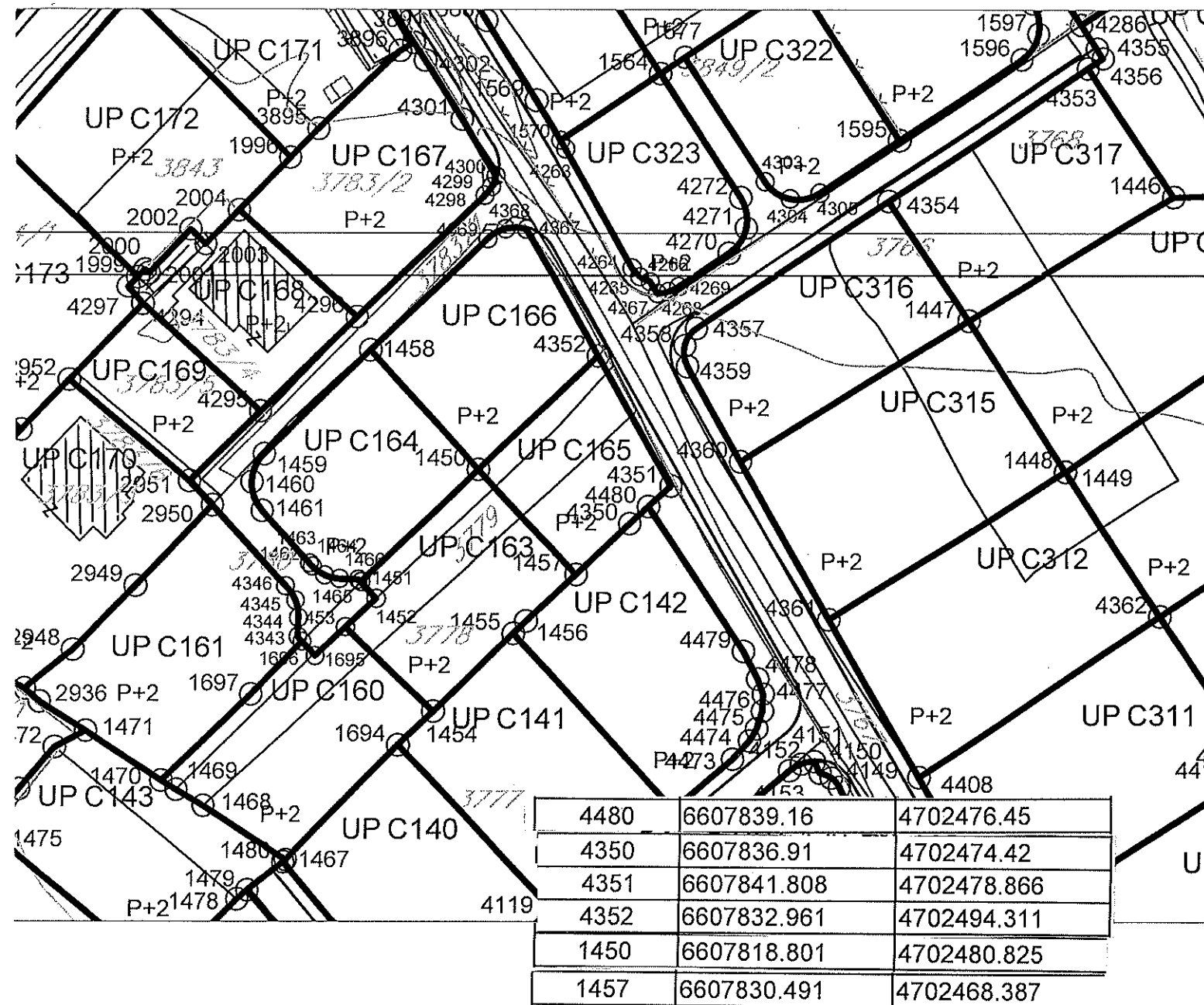
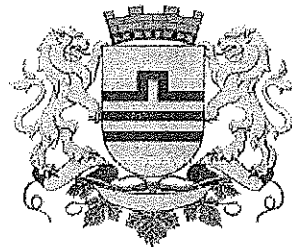
03

Broj: 08-332/25-1414
Podgorica, 10.09.2025.godine



Izvod iz DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

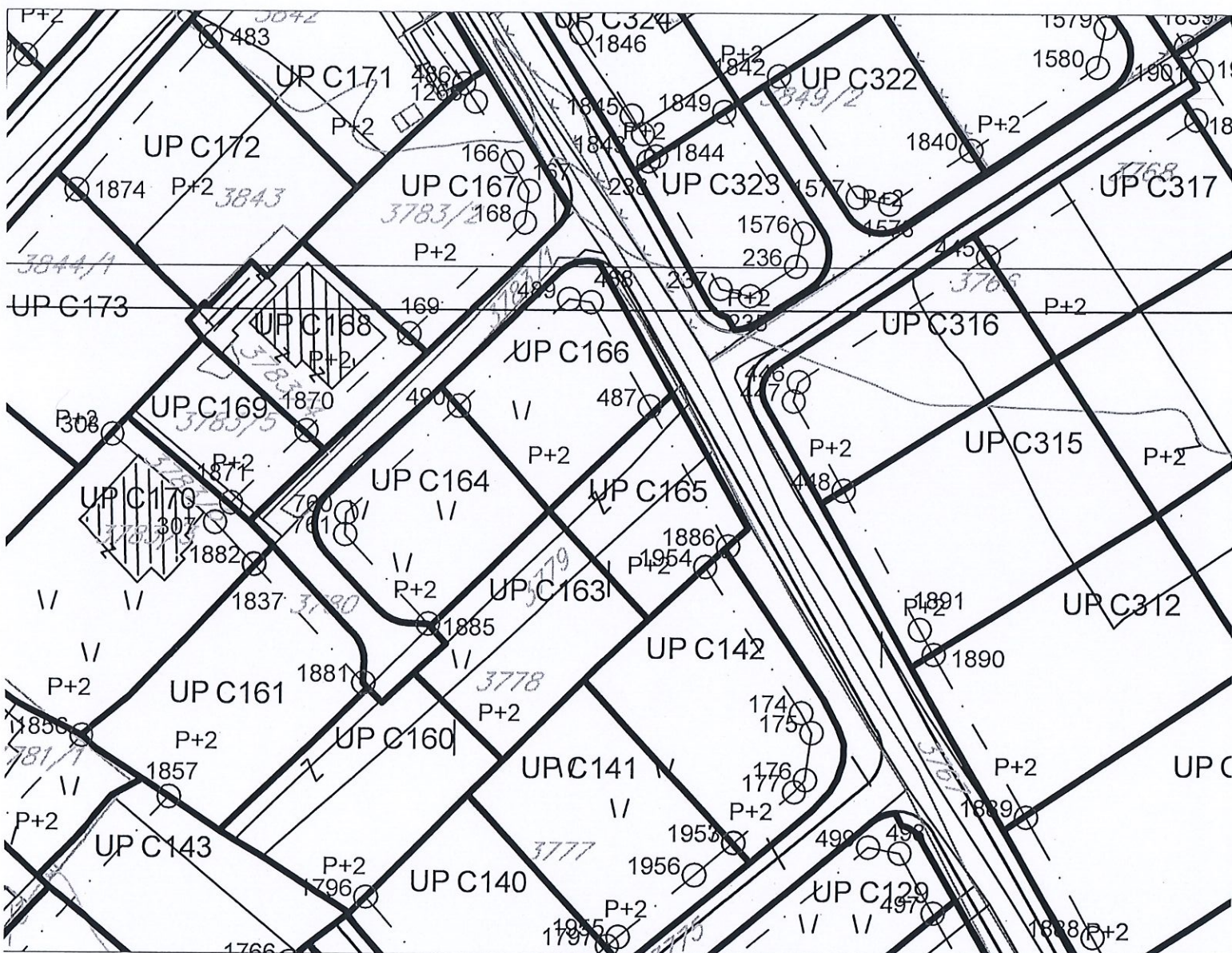
04



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka
urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

05

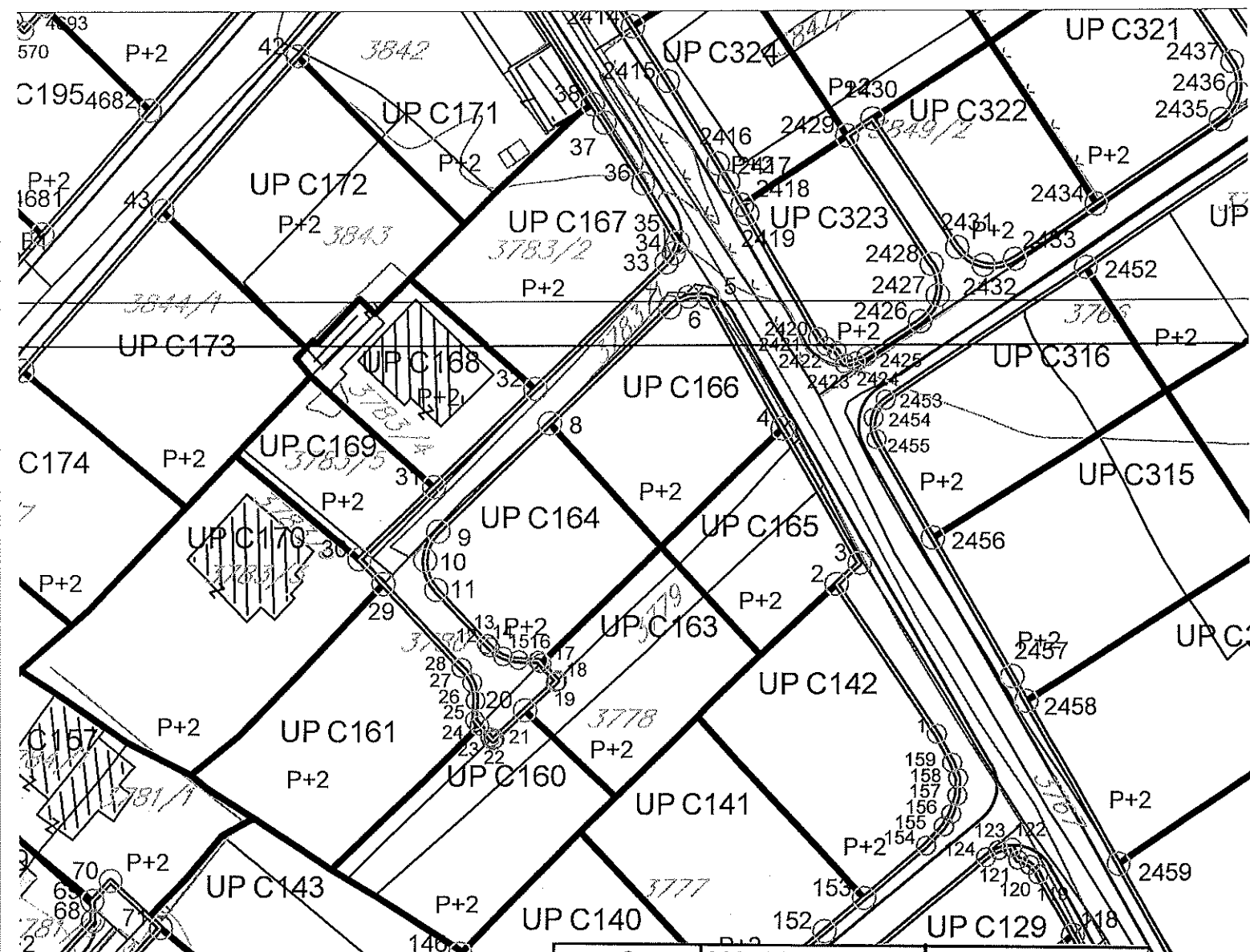
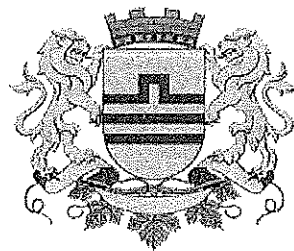


487	6607830.358	4702492.819
1886	6607839.538	4702476.794

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka
gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

06

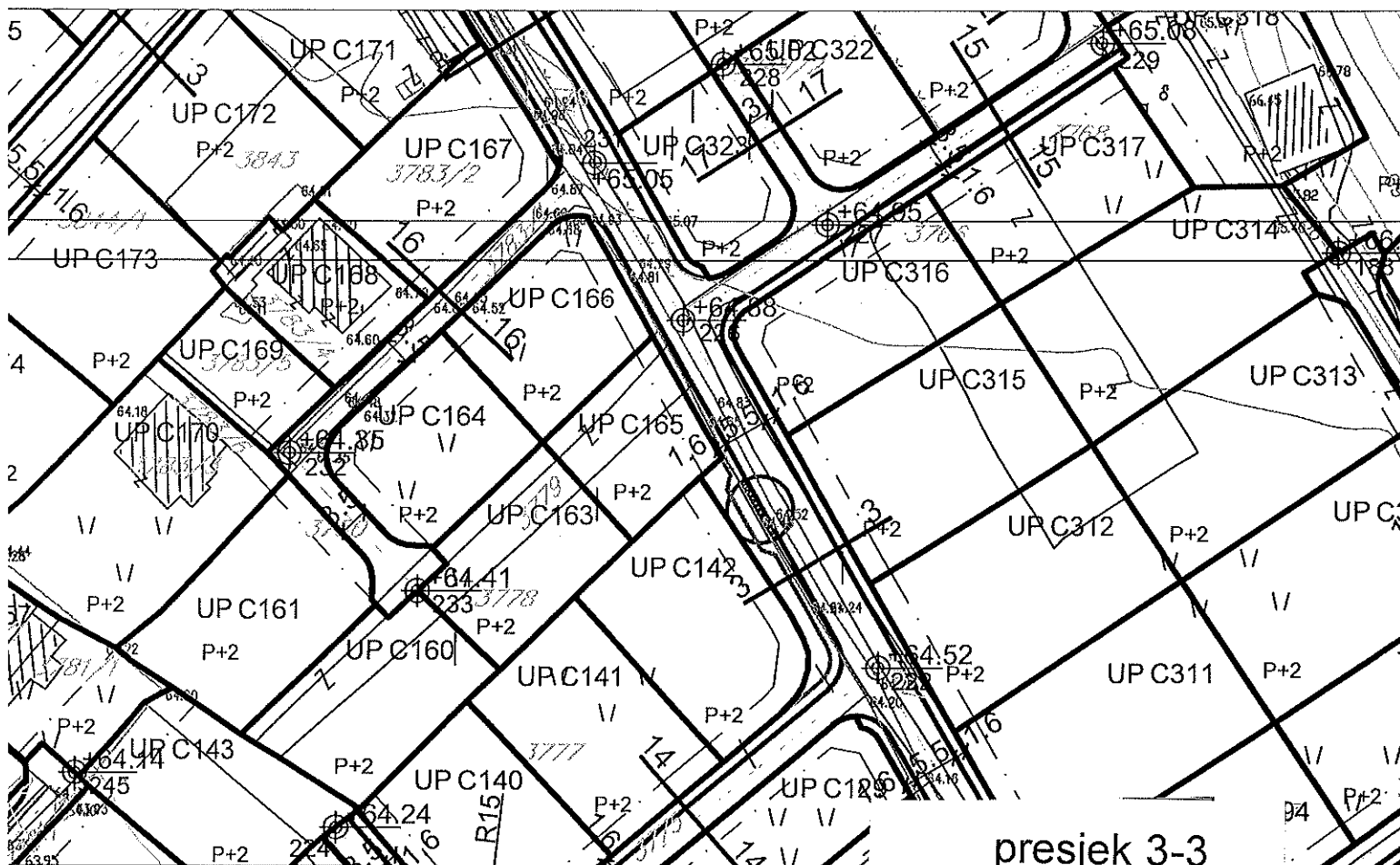
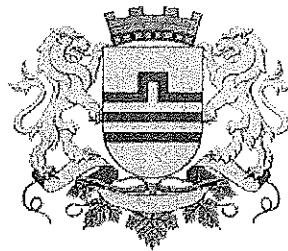


2	6607839.16	4702476.45
3	6607841.808	4702478.866
4	6607832.961	4702494.311

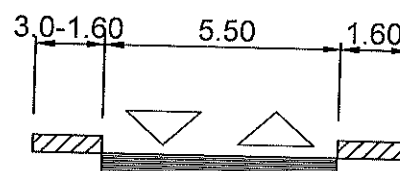
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka
regulacionih linija

Izvod iz DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

Broj: 08-332/25-1414
Podgorica, 10.09.2025.godine



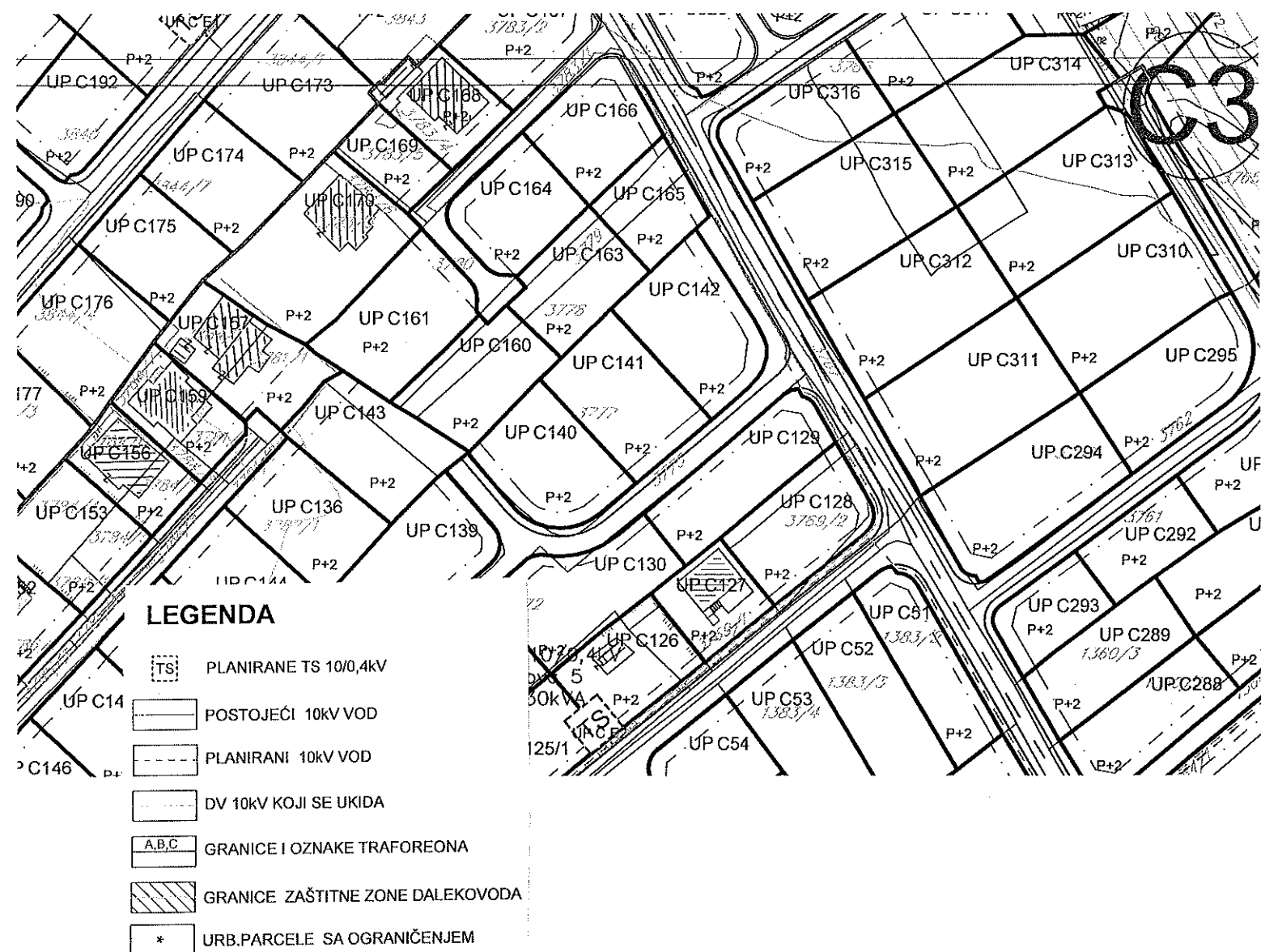
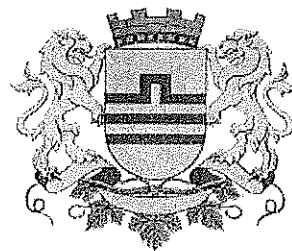
presjek 3-3



Izvod iz DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

08

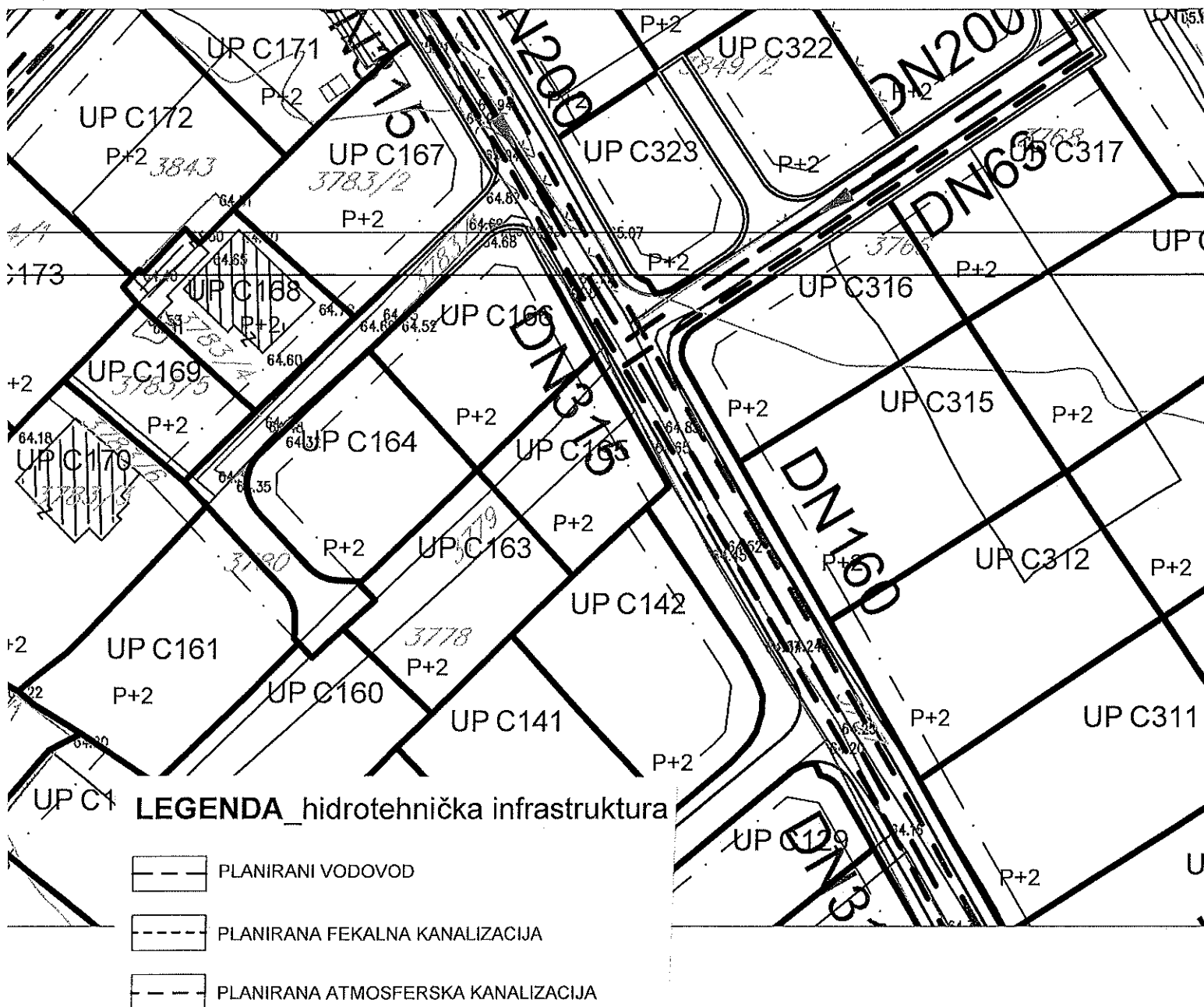
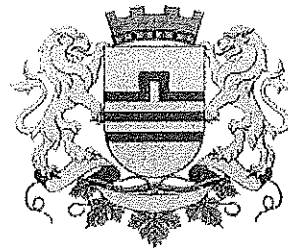
Broj: 08-332/25-1414
Podgorica, 10.09.2025.godine



Izvod iz DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

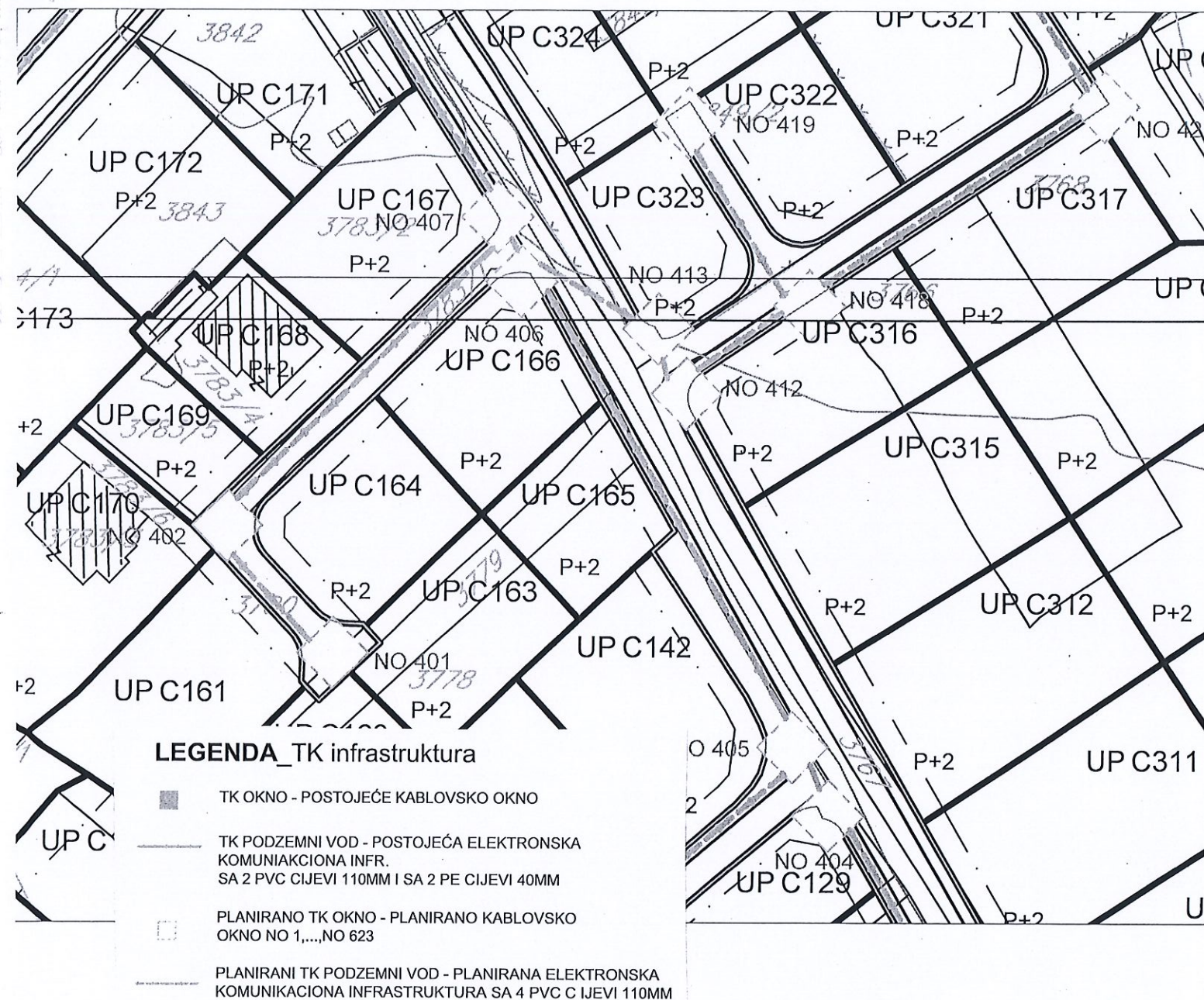
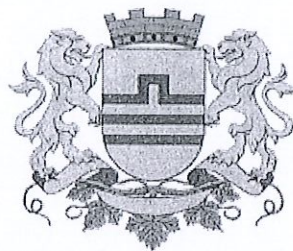
09

Broj: 08-332/25-1414
Podgorica, 10.09.2025.godine



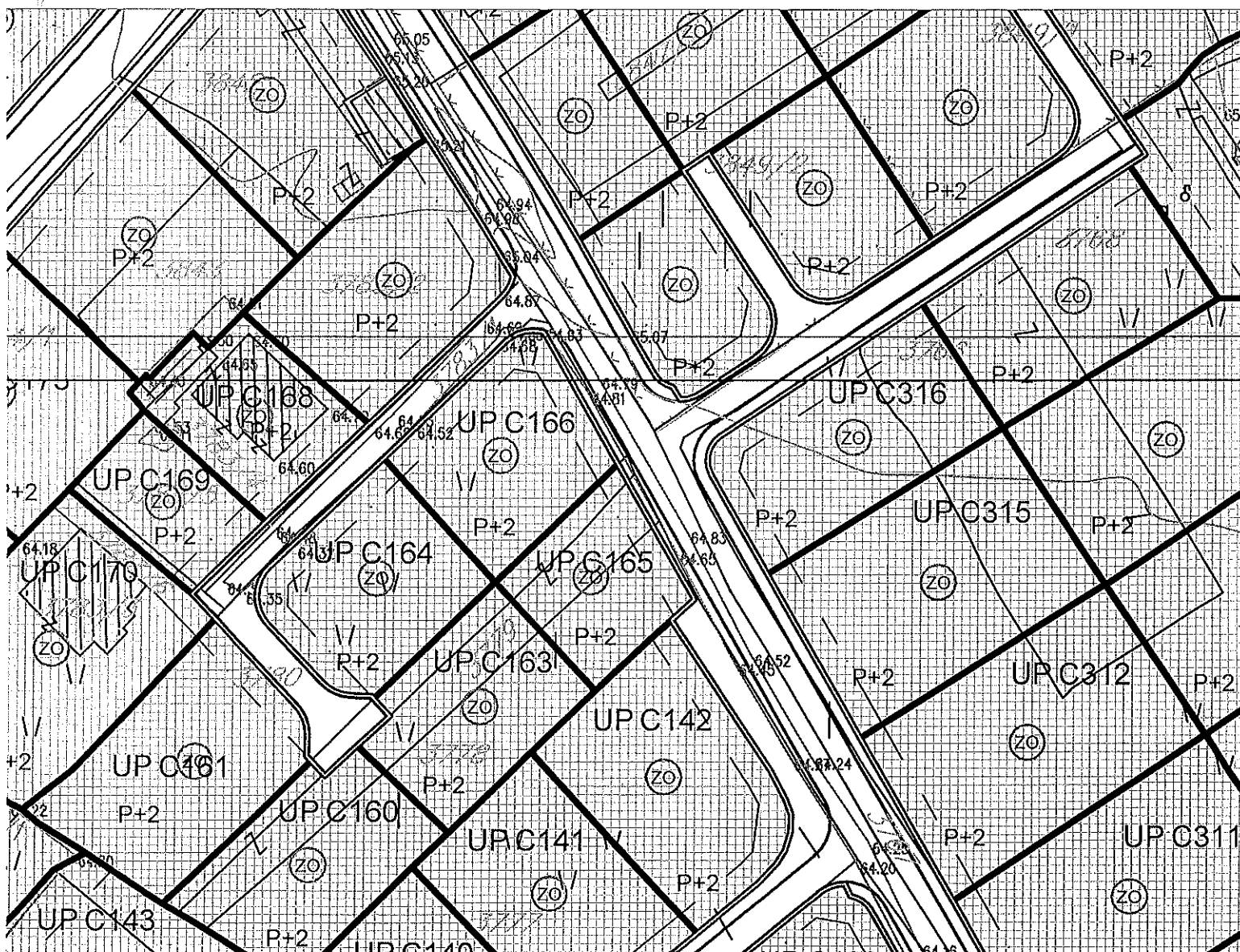
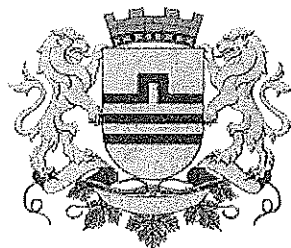
Izvod iz DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

10



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C



ZELENILO INDIVIDUALNIH
STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici
Za urbanističku parcelu C165 zona C

12



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

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

Broj: 08-332/25 – 1414
Podgorica, 17. 09. 2025. godine

Belojević Dragana

Poštovana,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 1414 dostavljamo vam dva primjerka urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 1414 od 08. 09. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP C 165, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2" u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 9902/2 od 15.09.2025. godine.

Prilog: kao u tekstu



Beti Radović
Beti Radović, dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

IZJAVA

Ja, u svoje ime, ŽELKO BOŽOVIĆ,
JMBG: 0208909280042, ovim putem izjavljujem, da sam
saglasan, da se uz katastarsku parcelu broj 3780/1, Opština
Podgorica, gdje je osnov pravna svojina 1/1, objekat može
približiti na 1 m udaljenosti od granice parcele. Objekat će
biti izgrađen na katastarskoj parceli 3780/3 i 3729/4 koje formiraju
UP formiranu od katastarskih parcela UP C 165 KO
DOGANI, u zahvatu DUP-a Murtočina 2 Podgorica,
Opština Podgorica, gdje je osnov prava svojina 1/1, a nosilac
prava DRAGANA BELOJEVIĆ, JMBG: 2302979805040

DAVAOCI IZJAVE:

BOŽOVIĆ

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 10,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Božović Željko, datum rođenja: 02.08.1969.godine, Mirka Markovića bb, Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu.:

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I353379F6 izdate od strane PJ
PODGORICA sa datumom izdavanja 26.01.2021.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na
osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da
utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje
istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 7250/25

Ovjera izvršena dana 01.09.2025. godine. u 11:18:08 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4.23€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ



POTVRDA O OVLASTI POTRISA I RUKOPISA

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU



IZJAVA

Ja, u svoje ime, LEBOZIŠA MARINKOVIĆ,
JMBG: 1703 979 2800 11 ovim putem izjavljujem, da sam
saglasan, da se uz katastarsku parcelu broj 3779/3 i 3779/2 Opština
Podgorica, gdje je osnov pravna svojina 1/1, objekat može
približiti na 1 m udaljenosti od granice parcele. Objekat će
biti izgrađen na katastarskoj parceli 3779/3 i 3779/4 koje formiraju
UP formiranu od katastarskih parcela UP C165 KO
DOGANI, u zahvatu DUP-a Murtovina 2 Podgorica,
Opština Podgorica, gdje je osnov prava svojina 1/1, a nosilac
prava DRAGANA BELOJEVIĆ, JMBG: 2302 979 8050 40

DAVAOCI IZJAVE:

11. 11. 2015

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 10,

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Marinković Nebojša, datum rođenja: 17.3.1979.godine, Generala Save Orovića bb, Podgorica,

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu.;

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

///

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I1187413M izdate od strane MUP PJ Podgorica sa datumom izdavanja 23.06.2022.godine,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 7282/25

Ovjera izvršena dana 01.09.2025. godine. u 14:43:36 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4.23€.



POTVRDA O OVLJERI POTPIŠA I RUKOPISA

NOTAR VESNA RALJIC, na osnovu izjave i potvrda iz datih dokumenata

potvrđujem da je u skladu sa izjavom i potvrdom iz datih dokumenata

potpisano i rukopisano

izjave i potvrde iz datih dokumenata

potpisano i rukopisano

potpisano i rukopisano

potpisano i rukopisano

potpisano i rukopisano

potpisano i rukopisano

potpisano i rukopisano

potpisano i rukopisano

potpisano i rukopisano

potpisano i rukopisano





B. PROJEKTNİ ZADATAK

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,
81000, Podgorica

PROJEKTNII ZADATAK

uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta, koji je planiran na urbanističkoj parceli UP C165, zona A u zahvatu DUP-a Murtovina2, koju čine kat. parcele br.3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica.

Investitor: Dragana Belojević

Izraditi idejno rješenje individualnog stambenog objekta, prizemne spratnosti, koji je planiran urbanističkoj parceli UP C165, zona A u zahvatu DUP-a Murtovina2, koju čine kat. parcele br.3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica.

Ukupna površina UP je 300m². Potrebno je planirati objekat maksimalne bruto građevinske površine max90m².

Stambeni objekat treba projektovati kao prizemni objekat, sa kosim dvovodnim krovom. Objekat treba da ima natkrivenu terasu koju treba planirati uz dnevnu zonu, predvidjeti natkriven i glavni ulaz u objekat.

Lokaciji se pristupa sa sjeverozapadne strane placa, predvidjeti kolski i pješački ulaz na plac.

Objekat je potrebno izdići od kote terena. Ulaz planirati na sredini objekta, sa jasnom podijelom dnevne i noćne zone na etaži.

Dnevni boravak planirati tako da ima izlaz na natkrivenu terasu odakle se pristupa pomoćnoj tehničkoj prostoriji. Ovaj prostor planirati u prijatnoj sijenci, terasa će činiti prirodno funkcionalno proširenje dnevne zone, koja će omogućiti ugodan boravak na terasi tokom većeg dijela godine.

Planirati dnevnu zonu koja sa dnevnim boravkom, trpezarijom i kuhinjom čini jedinstvenu cijelinu.

Noćnu zonu planirati kao dvije sobe sa zajedničkim kupatilom, u spavaće sobe planirati ulaz iz glavnog hodnika. Po mogućnosti obezbijediti najoptimalniju orijentaciju svim sobama.

Objekat je potrebno uklopiti u postojeću lokaciju i obezbijediti maksimalnu privatnost u odnosu na susjede.

Predvidjeti parkiranje u okviru parcele za 2PM, pri tome omogućiti parkiranje koje može biti i natkriveno pergolom, a koje ujedno ne mora činiti sastavni dio objekta.

Materijalizaciju objekta pojednostaviti, predvidjeti upotrebu kvalitetnih materijala. Spoljašnju obradu objekta predvidjeti u kombinaciji drvenih obloga i demit fasade.

Objekat će se prema usvojenom projektu, raditi kao montažni.

Definisati upotrebu kvalitetnih materijala u dogovoru između investitora i firme koja će raditi objekat, a koji odgovaraju zahtjevima standardima i uslovima mikrokloakcije gdje je planiran objekat.

Podgorica, septembar 2025.godine

za Investitora

Belozewic Dragana



C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,

81000, Podgorica

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje **Individualnog stambenog objekta (SMG)** na urbanističkoj parceli UP C165, zonaA u zahvatu DUP-a Murtovina, koju čine kat. parcele br. 3779/4, 3778/3 KO Doljani, Opština Podgorica.

1. OPŠTI PODACI

Idejno rješenje se radi na osnovu sljedeće dokumentacije:

- Urbanističko tehnički uslovi br. D 08-332/25-1414 od 08.09.2025. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekreterijat za planiranje prostora I održivi razvoj;
- Zakon o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“ br. 27-1/24-3/17 od 28.02.2025. godine);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; ("Službeni list Crne Gore", br. 048/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015);
- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj27-1/24-2/10 od 28.02.2025.godine);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“ broj 066/23 od 30.06.2023. godine);
- MEST EN 15221-6:2014;
- Geodetska podloga;
- Projektni zadatak Investitora.

U toku izrade Idejnog rješenja, izvršen je uvid u urbanističko tehničke uslove br. D 08-332/25-1414 od 08.09.2025. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekreterijat za planiranje prostora I održivi razvoj. U skladu sa UTU-ima a prema projektnom zadatku na predmetnoj lokaciji je projektovan stambeni individualni objekat.

Lokaciju čine katastarske pacele sa obrađenim elaboratom parcelacije. Predmetna urbanistička parcela je trapeznog oblika, površine od 300 m². Lokacija je dužom stranom orijentisana ka

sjeverozapadu i pristupnoj ulici. Na lokaciji je planirano formiranje individualnog stambenog objekta.

UP lokacije dozvoljeni parametri				
Namjena	Broj kat.parc.	Površina UP m ²	Zauzetost m ² (UTU) / 0.30	Bruto m ² (UTU) / 0.90
Individualno stanovanje(SMG)	3778/3 3779/4	300	90.0	270.0

Tabela : UP lokacije i dozvoljeni parametri

2. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Zadati urbanistički parametri UTU br. D 08-332/25-1414 od 08.09.2025. godine	
LOKACIJA	Urbanistička parcela UP C165, DUP Murtočina2, Opština Podgorica
Katastarske parcele / lokacija za gradnju	kat. parcele br. 3778/3 3779/4 , KO Doljani, Opština Podgorica
Namjena	Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
Površina lokacije	300 m ²
Površina lokacije za građenje	90.0 m ²
Indeks zauzetosti	0.30
Maksimalna BGP	270 m ²
Indeks izgrađenosti	0.90
Dozvoljena spratnost	2 etaže uz mogućnost formiranja podrumskih etaža
Maksimalne visine	Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m; Za stambene etaže do 3,50m;
Krov	Krovove raditi kose, dvovodne ili visevodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Normativ za parkiranje (stanovanje)	12PM /1000m2
Površine koje ne ulaze u obračun BGP-a	Površina podrumске i suterenske etaze ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
Građevinska linija	Građevinska linija prema pristupnoj saobraćajnici je data grafičkim prilogom na 3,0m. Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
Mogućnost odstupanja od građevinske linije	Može biti i na manjem odstojanju od 2m uz prethodnu saglasnost susjeda
Stepen ozelenjenosti	Minimum 40% na nivou UP (120m2)

Tabela 1 – Zadati urbanistički parametri za UTU br. D 08-332/25-1414 od 08.09.2025. godine

OSTVARENI urbanistički parametri	
LOKACIJA	Urbanistička parcela UP C165, DUP Murtočina2, Opština Podgorica
Katastarske parcele / lokacija za gradnju	kat. parcele br. 3778/3 3779/4 , KO Doljani, Opština Podgorica
Namjena	Individualno stanovanje (Stanovanje male gustine)
Površina lokacije	300.00 m2
Površina lokacije za građenje	90.00 m2
Ostvarena zauzetost	89.60 m ²
Ostvarena izgrađenost	89.60 m ²
Ostvarena spratnost	Prizemni objekat
Krov	Kosi dvovodni krov 21°
Normativ za parkiranje (stanovanje)	2 PM
Površine koje ne ulaze u obračun BGP-a	Nisu planirane podrumске i suterenske etaze namjene za garažiranje, niti servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehničke sisteme objekta.
Stepen ozelenjenosti	132.4m2/300 m2

Tabela 5– Kumulativni ostvareni urbanistički parametri

Urbanistički parametri					
Objekat	Broj stambenih jedinica	Zauzetost m ² (UTU)	Bruto m ² (UTU)	Bruto m ² (MEST)	Neto m ²
OBJEKAT	1	89,60	89,60	89,60	76,46
	1	89,60	89,60	89,60	76,46

Tabela 6 – Ostvareni osnovni urbanistički parametri u objektu

3. LOKACIJA – POVEZANOST I OSVRT NA POSTOJEĆE STANJE



Ilustracija 1: Orto-foto prikaz šire lokacije

Predmetnu lokaciju čini urbanistička parcela UP C165, zona A u zahvatu DUP-a Murtovina, kat. parcele br. 3779/4, 3778/3 KO Doljani, Opština Podgorica.

Lokacija ima pristup sa sjeveroistočne strane preko lokalne pristupne saobraćajnice.

Ukupna površina lokacije za gradnju iznosi 300.00 m². Susjedne parcele su većinom su neizgrađene.

Lokacija je neizgrađena, zatečena postojeća ograda prema komšijama, dijelimično prekrivena zelenilom. Na geodetskoj podlozi je snimljeno veliko postojeće stablo koje se zadržava.

Teren je dominantno ravan. u ujednačenom nagibu prema jugu tj. prema unutrašnjosti plava od lokalne saobraćajnici sa koje se pristupa lokaciji. Potrebno je previdjeti nasipanje terena u cilju kvalitetne drenaže lokacije i izbjegavanja plavnjenja na samoj lokaciji objekta.

4. SITUACIJA

Projekat predstavlja individualni stambeni montažni objekat spratnosti P. Ukupne BGP od 89.6m². Objekat je podignut od kote tla za 45cm. Na lokaciji u dvorištu objekta je planirana uređena zelena površina, sa planiranim prostorom za boravak na otvorenom uz rostilj u neposrednoj blizini postojećeg stabla na lokaciji, što mikroklimu ovog prostora čini mnogo ugodnijom za boravak u ljetnjim mjesecima.

Urbanistički parametri za izgradnju definisani su u Urbanističko-tehničkim uslovima, dok je građevinska linija određena grafičkim priložima u Planu. Građevinska linija je udaljena 3.0 metra od granice parcele prema saobraćajnici, a prema susjedim iznosi minimalnih 2m.

Urbanističko-tehnički uslovi omogućavaju bližu izgradnju objekta, uz priložene saglasnosti koje čine dio opšte dokumentacije.

Objekat je projektovan na 1.0m od granice parcele kat. parcela 3780/1, 3779/3, 3778/2 KO Doljani.

Predviđen je kolski ulaz u dvorište direktno sa lokalne saobraćajnice, gdje je planiran prostor za 2 PM na otvorenom popločanom prostoru. Što zadovoljava potrebe ovog objekta.

Zamisao ovog stambenog individualnog objekta se zasniva na jednostavnom arhitektonskom oblikovanju uobičajene arhitektonske forme jednostavne strukture. Ideja je izrada montažnog objekta, koji je prilagođen savremenim potrebama i ispunjava zahtjeve korisnika.

Korišćenjem svedene forme i planirane obrade fasade prirodnim materijalima, pažljivo osmišljene fasade, ostvarena je harmonična veza između arhitekture i budućeg urbanog konteksta naselja u ovom dijelu grada, čime se stvara skladan, funkcionalan i estetski privlačan stambeni ambijent.

Analizom lokacije i ispunjavajući zahtjev od min 40% zelenih površina, pozicioniran je objekat tako da koristi maksimalni potencijal lokacije, tako da odgovara potrebama korisnika uz poštovanje svih datih ograničenja prema UTU.

KONCEPT PROJEKTOVANOG RJEŠENJA

Imajući teren na kom je planiran objekat, orijentaciju lokacije, vizure, planirane pozicije objekata u neposrednom okruženju i zadovoljenje funkcionalnih potreba budućih korisnika, urađena je analiza forme gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je kuća kompaktne forme, spratnosti P, koja je nastala kao odgovor na definisane zahtjeve investitora i funkcionalne zone objekta. Objekat je organizovan kao prizemni sa jasno izdvojenim funkcionalnim zonama koje razdvaja glavni ulazni hodnik na dnevnu i noćnu zonu.

Objekat čini individualnu jedinicu koja je po strukturi dvosobni stan.

Objekat se izdiže iznad kote postojećeg terena za +0.45.

Uz objekat je planirana parkiranje na parceli, sa parking prostorom planiranim za 2PM, koja je u nivou sa saobraćajnicom.

Ulaz je uzdignut, natkriven i planiran po sredini objekta. Uz ulaz je predviđen garderober i zajedničko kupatilo.

Sa jugoistočne strane planirana je dnevna zona, sa izlazom na natkrivenu terasu. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom čini jednu funkcionalnu cijelinu. Terasa čini ekstenziju dnevne sobe. Ovaj prostor uživa veću privatnost i omogućava laku komunikaciju sa dvorištem, kao i jednostavan pristup tehničkoj prostoriji kojoj se pristupa direktno preko terase. Ova prostorija služi i kao vešeraj. Dnevna zona je trostrano orijentisana - što omogućava kvalitetno prirodno provjetravanje prostora po potrebi.

U noćnoj zoni planirane su dvije spavaće sobe. Sve prostorije su prozračane i prirodno osvijetljene. Horizontalni gabarit objekta koristi površinu pod objektom od 89.6m², pa je skoro 2/3 površina opredijeljeno kao slobodna uređena površina koja obezbjeđuje veći komfor korisnika. Slobodne popločane površine su obrađene u kamenu, dok su zelene površine oplemenjene sađenjem autohtonih vrsta biljaka koje su rezistentne na lokalne uslove i čine više od zadatih 40% ukupne površine.

Objekat individualnog stanovanja, planiran je u predviđenim u gabaritima zone za gradnju, spratnosti P, bruto građevinske površine (BGP) od 89.6m². Indeks zauzetosti objekta 0.3 (max0.3), tj izgrađenosti 0.3 (max0.9), što ispunjava parametre date UT uslovima D 08-332/25-1414 od 08.09.2025. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj.

Objekat je povučen u ugao placa ka zapadnoj strani, kako bi se nesmetano uklopio parking prostor i prostor planiran za boravak na otvorenom.

Dobijena je saglasnost susjeda za bližu gradnju, čini dio opšte dokumentacije Idejnog Riješenja.

MATERIJALIZACIJA FASADE:

U skladu sa arhitektonskim konceptom, primijenjeni su sljedeći fasadi materijali:

- Demit fasada sa završnim slojem u silikonskom malteru, tehnika Bavalit (zaribani malter) u boji tipa RAL 9001 – cream ili slicno;
- Kao zaštitu od sunca planirane su roletne.

- Fasadna bravarija je aluminijumska u bijeloj boji (RAL 9001 ili slično);
- Krov je kosi prekriveni falcovanim crijepom nagiba 21°;
- Dekorativni kamen planirano oblaganje baze i uvučene fasade kod natkrivene terase i glavnog ulaza u objekat, svijetlo boja kamena, rustičnije obrade u pravilnijem slogu, fasadni kamen

Materijali: Kombinacija dekorativnog svijetlog prirodnog kamena, drvene obloge koja ističe front prednje fasade i svijetlo malterisana fasada objekta odražava klasičnu estetiku urbanih naselja.

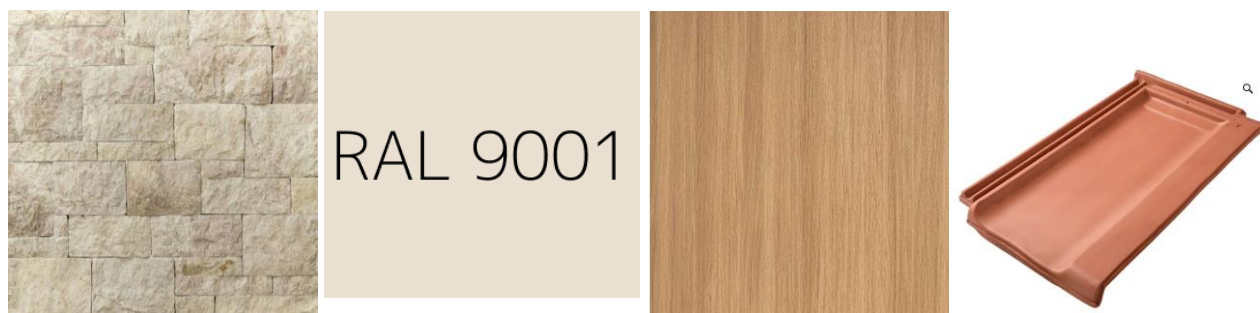
Prozori i otvori:

Bravarija se radi od petokomornog PVC profila. Konstrukcija prozora i vrata je izvedena tako da se ugrađuju u zidne elemente na terenu nakon, montaže elemenata.

Prozori i balkonska vrata su jednostruki, jednodijelni i ekranski sa otvaranjem oko vertikalne i horizontalne u zavisnosti od planirane pozicije. Zastupljeni otvori balkonska vrata dvokrilna klizna 150x220cm, prozori u sobama i dnevnom boravku dimenz.150x130cm, otvori u kupatilu i tehničkoj prostoriji je dimenz.50x90 i otvor u kuhinji 220x50cm, koji se otvara samo oko horizontalne ose. Stolarija je zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+12+4 mm. Sa spoljnjie strane su planirani solbanci od pocinkovanog lima u boji stolarije. Ulazna vrata su dim. 100/220 cm jednokrilna poluzastakljena, sa podelom u kombinaciji tablica izrađena takođe od PVC profila, opremljena sigurnosnom bravom.

Unutrašnja vrata su duplošperovana dim. 80/210 i 150/210cm. Mogu biti i u kraft-master izvedbi.

Ulazna vrata su obezbijeđena siguronosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim sobnim bravama.



Ilustracija 5: Fasadni materijali

Prozori i otvori: prozori i balkonska vrata omogućavaju maksimalnu osunčanost unutrašnjih prostora, predviđena zaštitu od sunca sa roletnama i drvenim elementima zaštite od sunca.

Unutrašnja obrada:

Unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i bojaju, osim u toaletu i kupatilu čiji se zidovi oblažu keramikom vrste, dimenzije, boje i načina slaganja koji će detaljnije biti određeni u glavnom projektu enterijera.

Podovi:

U sanitarnim prostorijama, kuhinji i ostavi rade se podovi od glaziranih keramičkih pločica domaće proizvodnje, a u ostalim prostorijama postavlja se bukov laminat d=7mm, klik sistem klasa 31, podloga HDF.

Na ulazu i ulaznom stepeništu radi se pod od neglaziranih keramičkih pločica.

Zidovi:

Zidni elementi se rade u modularnim dimenzijama 120x260 i 60x260 cm. Elementi se rade u radionici prema glavnom projektu i isporučuju na gradilište. Elementi mogu biti spoljni i unutrašnji, puni ili sa ugrađenim prozorima i vratima u zavisnosti od mjesta u sklopu objekta. Konstrukcija elementa je drveni ram d=100 mm i d=80 mm, koji se radi od zdrave čamove građe. Vertikale (međustubovi) u panelu se postavljaju na 40 cm. Svi elementi se rade sa obostranim oblogama od OSB ploče d=10 mm. Između obloga odnosno u drveni ram se postavlja mineralna vuna koja služi kao toplotna i zvučna izolacija. Kod spoljnih elemenata se ugrađuje mineralna vuna d= 100mm a kod unutrašnjih d= 80mm. Vezivanje obloga od OSB ploče za ram se vrši vijcima 5x50 ili ekserima E31/70 sa nazubljenim ili uvijenim telom. Montaža zidnih elemenata i spajanje u jednu cijelinu se vrši pomoću temeljača dim=100/140mm, venčanica dim=100/42mm i drvenih lajsni koje se ubacuju u predhodno urađene žljebove. Temeljače se predhodno premazuju bitulitom i ankerišu za soklene zidove.

Posle motaže objekta, vrši se oblaganje fasadnih zidova "izoterm" oblogom d=100 mm, a unutrašnji zidovi se oblažu gips-karton pločama d=9,5 mm. Elementi za sanitarne prostorije se oblažu vodootpornim gips-karton pločama d=12,5 mm. Prilikom izrade elemenata se vrši ugrađivanje plastičnih gibljivih creva i kutija za razvodne instalacije.

Krov

Objekat ima jednostavni dvovodni krov nagiba 21⁰. Krovna konstrukcija je formirana od sistema drvenih rešetki, na koti +2.65m. Kao krovni pokrivač planiran je falcovani crijep, koji se postavlja preko drvene krovne konstrukcije.

Predviđeni su vidni horizontalni oluci sa dvije strane, vertikalni oluci kružnog profila spuštaju vidno uz fasadu.

5. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA I PROGRAMSKI SADRŽAJI:

OBJEKAT				
Etaža	Bruto m ² (UTU)	Bruto m ² (MEST)	Neto m ²	Broj stambenih jedinica
PRIZEMLJE	89.60	89.6	76.46	1

Ukupno	89.6	89.6	76.46	1
---------------	-------------	-------------	--------------	----------

Tabela 7: Pregled ostvarenih površina u objektu

Sadržaji po etažama:

Prizemlje

Objekat je prizemni čini ga individualna stambena jedinica, po strukturi dvosobni stan. Glavni ulaz je planiran po sredini objekta. Sa ulaza, ulazni hodnik razdvaja noćnu i dnevnu zonu, odakle se pristupa zajedničkom kupatilu. Dnevna zona čini jedinstveni prostor dnevnog boravka, trpezarije i kuhinje. Dnevna soba ima izlaz na natkrivenu terasu, odakle se pristupa tehničkoj prostoriji, koja služi i kao vešeraj. Sa terase se može direktno izaći u dvorište.

6. Saobraćaj, garaža i parking:

Kolski i pješački pristup objektu je planiran sa sjeveroistočne strane parcele sa kote sa već postojeće saobraćajnice.

Projektom je predviđeno parkiranje na parceli na otvorenom, a u skladu sa zahtjevom budućih korisnika. Ukupan broj planiranih parking mjesta je 2 PM.

7. Uređenje terena i pejzažna arhitektura

Uređenje terena se sagledava na nivou cijele parcele. Ovim idejnim rješenjem su date naznake odabranog pristupa. Koncept pejzažnog i uređenja terena je jednostavan: cilj je stvoriti ugodan prostor i mikro lokaciju na terenu uvezati ga sa objektom u jednu koherentnu cjelinu, te objekat pozicionirati tako da se dobije prostor za boravak na otvorenom uz roštilj, pri tome omogućiti privatnost korisnika.

Planirano je da se postojeće veliko listopadno stablo na lokaciji zadrži, učini atraktivnim elementom ovog prostora, koji će svakako učiniti ugodnijim boravak korisnika na otvorenom, tokom ljetnjih mjeseci.

Iz kuće se dvorištu pristupa i preko otvorene terase koja je planirana uz dnevnu zonu.

Površina	m²
Pod objektom	89.60
Zelene površine	110.60
Popločanje u travi	21.80
Popločanje	78.00

Lokacija:**300.00***Tabela 8: Pregled ostvarenih zelenih i slobodnih površina*

Za popločanje prostor ispred kuće neke staze i plato uz roštilj planirane su kamene ploče u vidu raster ploča u travi ili manjih elemenata. Dok trotoare oko kuće treba raditi od bijelog cementa.

8. Konstrukcija

Objekat je projektovan kao montažni objekat postavlja se na prethodno pripremljenom betonskom postamentu u skladu sa proračunima datim u sklopu projekta Statike.

Projektovanje je izvršeno u modularnom sistemu sa veličinom modula 120 cm i primjenom tipskih sitno panelnih elemenata. Prilikom projektovanja vodilo se računa da objekat zadovolji važeće propise, funkcionalnost, klimatske uslove odgovarajući komfor i estetske vrednosti.

Temeljne trake se fundiraju na dubini od 80 cm od kote terena, rade se od nabijenog betona MB 15 debljine 35 cm, ispod kojih se prethodno postavlja tampon nabijenog šljunka debljine 10 cm. Sokleni zidovi se rade preko temeljnih traka od nabijenog betona MB 20 u dvostrukoj daščanoj oplati. Debljina zidova je 20 cm, a visina 45 cm od kote trotoara. U gornjoj zoni soklenog zida rade se armirano betonski serklaži od betona MB 20. Između soklenih zidova vrši se nasipanje i nabijanje zemlje u slojevima do potrebne visine, preko kojih se postavlja tampon šljunka d=20 cm koji služi kao podloga podnoj betonskoj ploči. Betonska ploča se radi od nabijenog betona MB 20, d=10 cm.

Temeljiće se na temeljnim trakama. Objekat se radi montažno, sa elementima pripremljenim u fabrici, a sva tehnička rješenja će biti usklađena sa minimalnim tehničkim zahtjevima usklađenih sa važećim Zakonskim propisima.

Svi stubovi stubovi i podvlake se rade od kvalitetne rendisane čamove građe u svemu prema projektu.

Krovna konstrukcija se radi od rešetkastih krovnih nosača. Krovni nosači se izrađuju u sistemu rešetke sa dvodijelnim pojasevima i jednodijelnim ili trodijelnim štapovima ispune, kod koga su veze ostvarene ekserima u zoni pojaseva. Krovni nosači se rade u radionici od prosušene zdrave čamove građe I/II klase u svemu prema statičkom priračunu. Montaža nosača se vrši preko zidne konstrukcije na modularnom ostojanju (120 cm) i ankerišu pomoću metalnih "U" profila. Sve veze krovne konstrukcije se izvode odgovarajućim ekserima.

Kalkanski delovi se opšivaju OSB pločom d= 15mm, koja je pričvršćena na roštilj od drvenih elemenata. Vijenci krova se opšivaju rendisanom daskom. Strehe ispod krovnih nosača se opšivaju proflisanom daskom ili se rade usistemu »demit« fasade preko OSB ploča.

9. Infrastruktura

Hidrotehnika:

Vodovod i kanalizacija se rade prema posebnom projektu.

Razvodna mreža vodovoda je nadzidna i radi se hidrotehničkim cevima za snabdijevanje

toplom i hladnom vodom, a kanalizacija PVC cijevima odgovarajućeg presjeka.

Svi dijelovi vodovodne mreže se montiraju na zid i vezuju odgovarajućim PVC šelnama.

Sve sanitarije su bijele boje. Od sanitarija se ugrađuju elementi prema građevinskom projektu.

Snabdijevanje toplom i hladnom vodom

Snabdijevanje hladnom pijaćom vodom obezbjeđuje se iz spoljne mreže sanitarne vode, koja napaja naselje. Mjerenje utroška vode obezbjeđuje se u stambenoj jedinici. Planiran je centralni bojler u tehničkoj prostoriji, koji pokriva potrebe cijelog objekta.

Odvođenje fekalnih voda

Odvođenje atmosferskih voda

Odvođenje atmosferskih voda obezbjeđuje se preko krovnih i terasnih slivnika i oluka.

Atmosferske vode se ispuštaju gravitaciono neporedno u zelene površine.

Elektroinstalacije jake struje:

Elektroinstalacija se radi prema posebnom projektu i važećim propisima za montažne objekte.

Sva instalacija se radi PGP kablovima koji se ugrađuju u zidove i razvode iznad plafona u tavanskom prostoru, preko posebnih dasaka, za koje se vezuje obujmicama. Instalacija se radi sa izvodom od krovnog nosača ili kasete na zidu.

Rasvjeta je predviđena svjetilkama niske potrošnje, niskih zahtjeva u pogledu održavanja i sa dugim životnim vijekom.

Objekat treba da ima odgovarajuće instalacije uzemljenja i izjednačenja potencijala, kao i gromobranske instalacije.

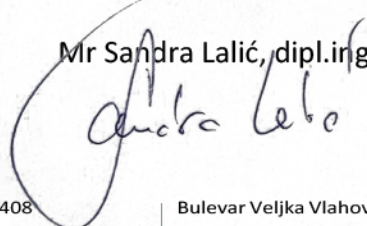
Za prostore toaleta i kuhinja apartmana biće predviđeni sistemi potpritisne odsisne ventilacije, koji će se voditi ka krovu objekta.

NAPOMENA:

Planirana detaljana razrada ostalih faza projekta u toku izrade Glavnog projekta. Najadekvatnija tehnička rješenja takođe će biti definisana u toku izrade Glavnog projekta.

Odgovorni projektant

Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.





D. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,
81000, Podgorica



E. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

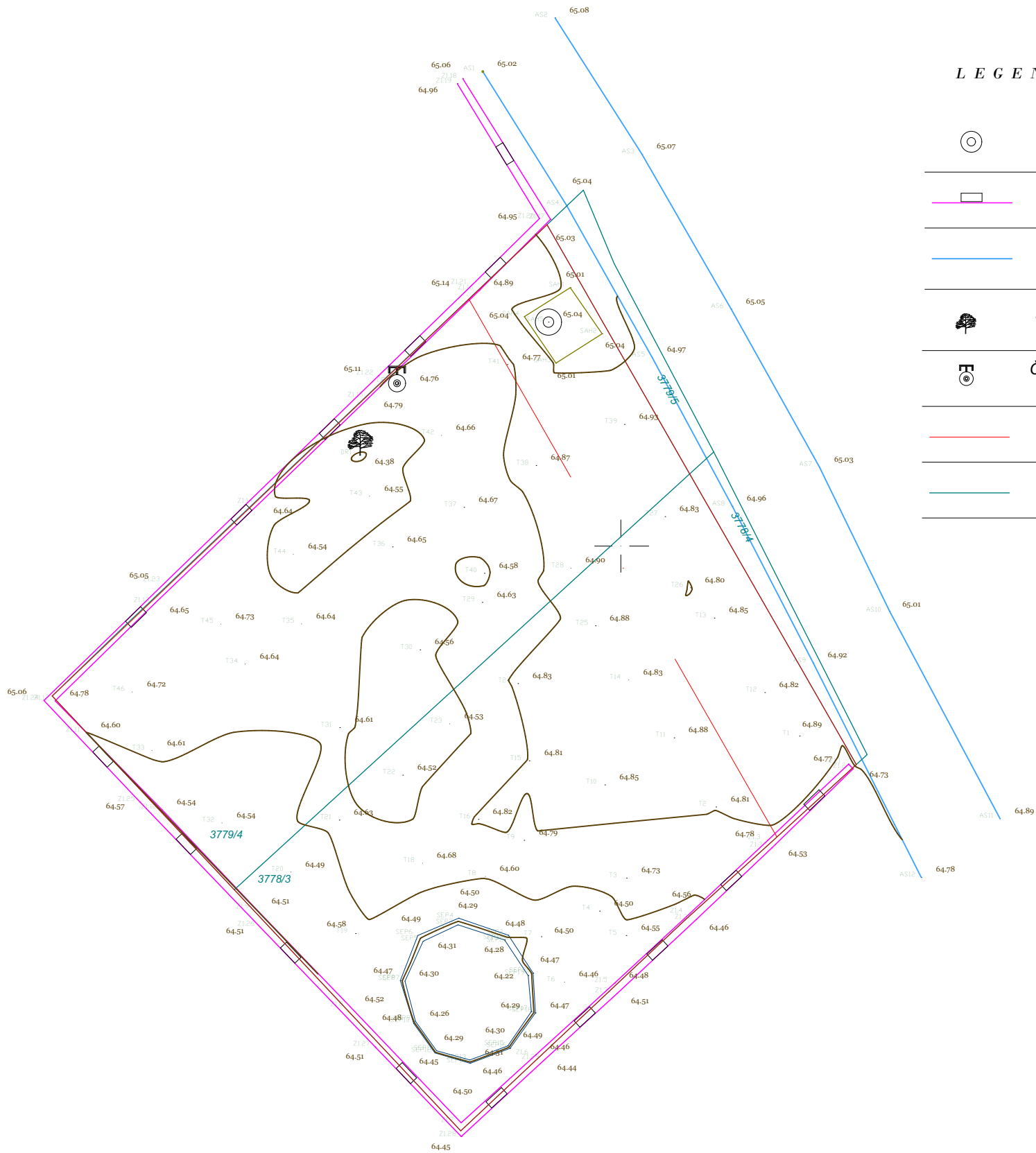
Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,
81000, Podgorica

GEODETSKA PODLOGA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR UP C165 DUP MURTOVINA 2



LEGENDA:



Šaht



Betonski zid



Asfaltni put



Drvo



Česma



Urb.parcela



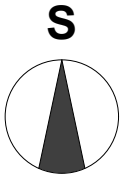
Kat.parcela

Augst 2025

Ekv 0.20m

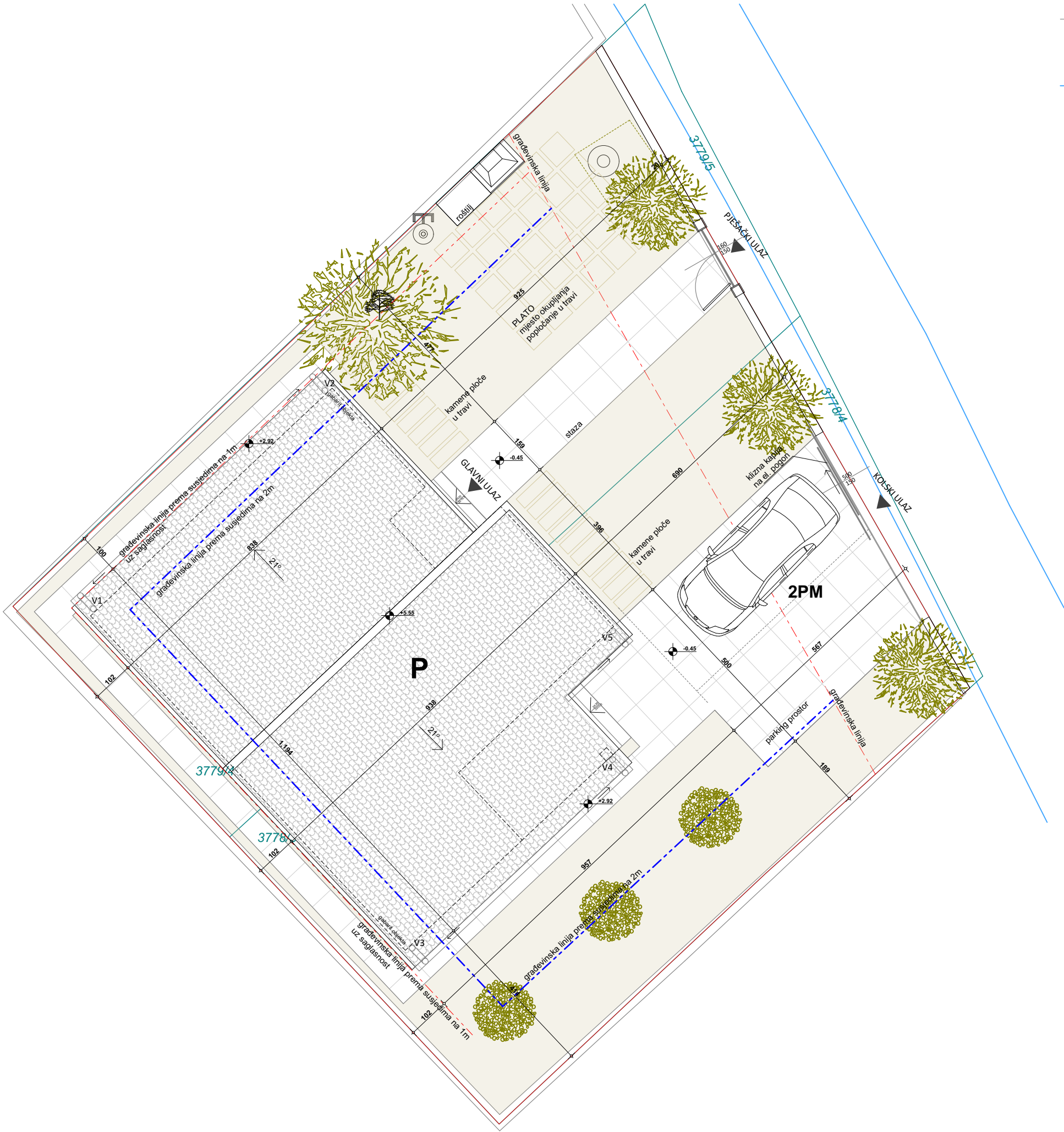
Izradio: Sami Inženjering doo
Miloš Savić dipl.inž.geod.

Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Dragana Belojević Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP C 165, Zona A u zoni DUP-a Murtovina 2, koju čine kat. parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Geodetska podloga	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
		1:150	01_001	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		

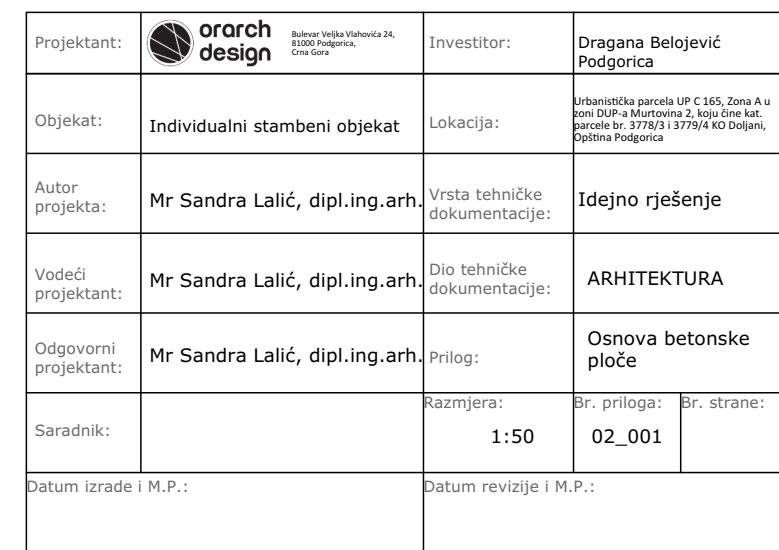


- Tretirana lokacija
- Gabarit planiranog objekta
- Gabarit postojećih stambenih objekata u okruženju

Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Dragana Belojević Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP C 165, Zona A u zoni DUP-a Murtovina 2, koju čine kat. parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Šira Situacija	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
		1:300	01_002	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		

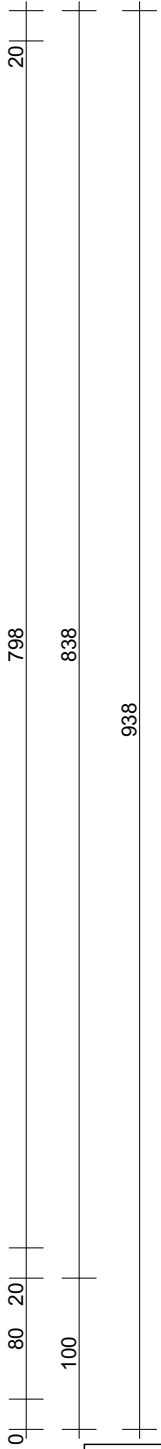


Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Dragana Belojević Podgorica		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP C 165, Zona A u zoni DUP-a Murtovina 2, koju čine kat. parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica		
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Situacija sa osnovom krova		
Saradnik:		Razmjera:	1:100	Br. priloga:	01_003
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			

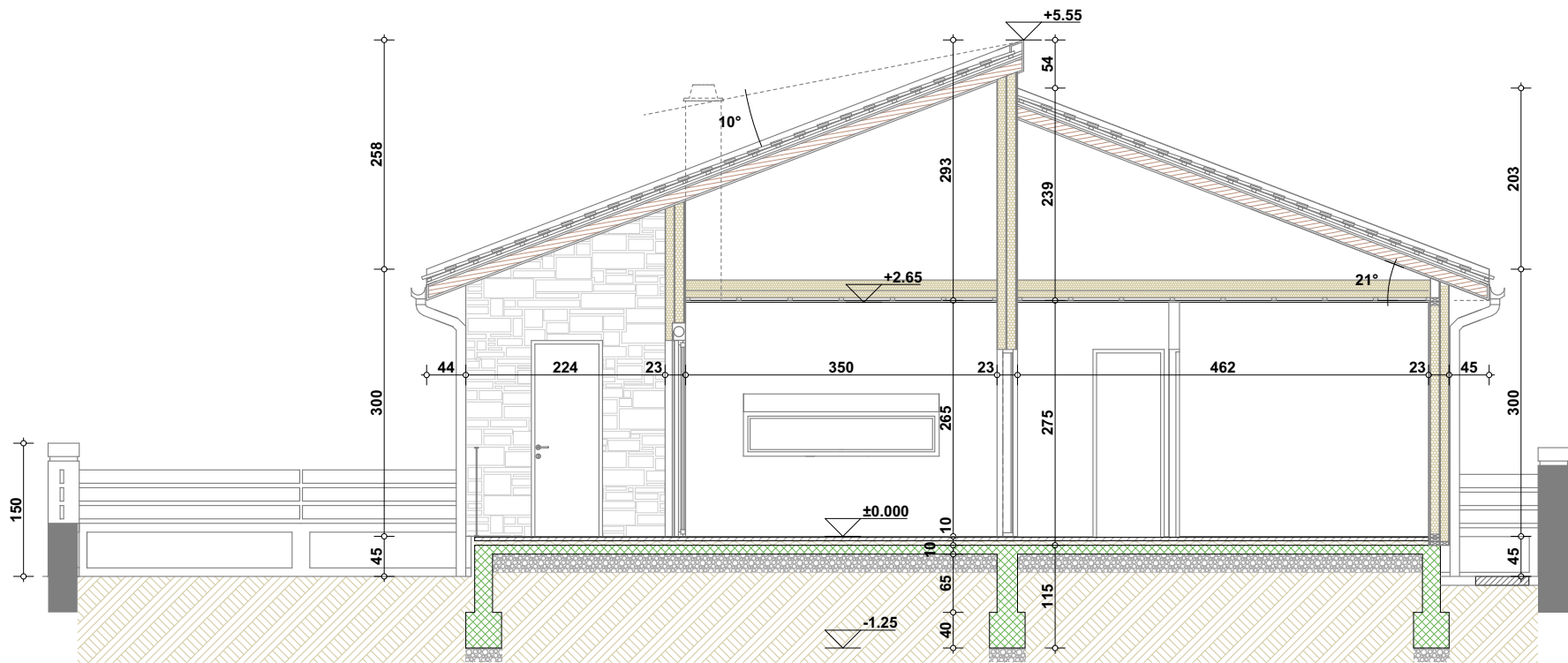
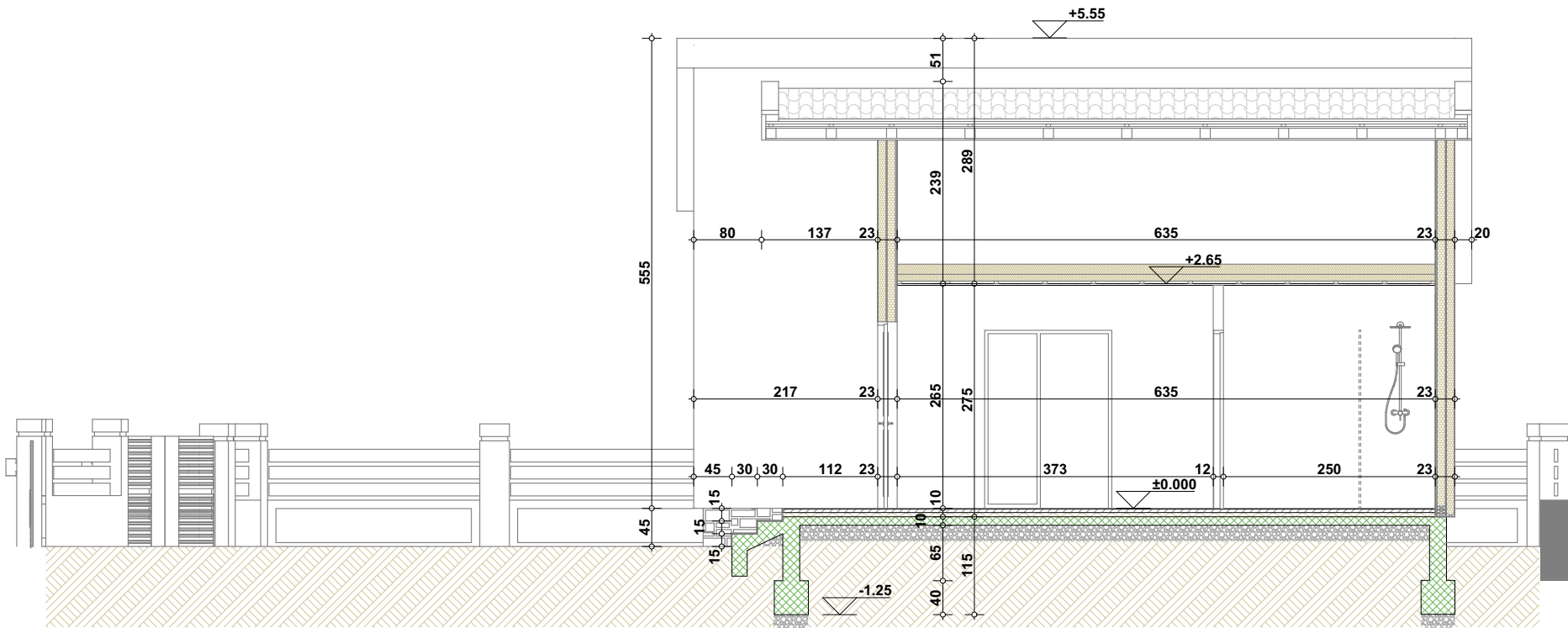




Projektant:	 orarch design	Bulevar Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora		Investitor:	Dragana Belojević Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat			Lokacija:	Urbanistička parcela UP C 165, Zona A u zoni DUP-a Murtočina 2, koju čine kat, parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.			Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.			Prilog:	Osnova prizemlja	
Saradnik:				Razmjera: 1:50	Br. priloga: 02_002	Br. strane:
Datum izrade i M.P.:				Datum revizije i M.P.:		

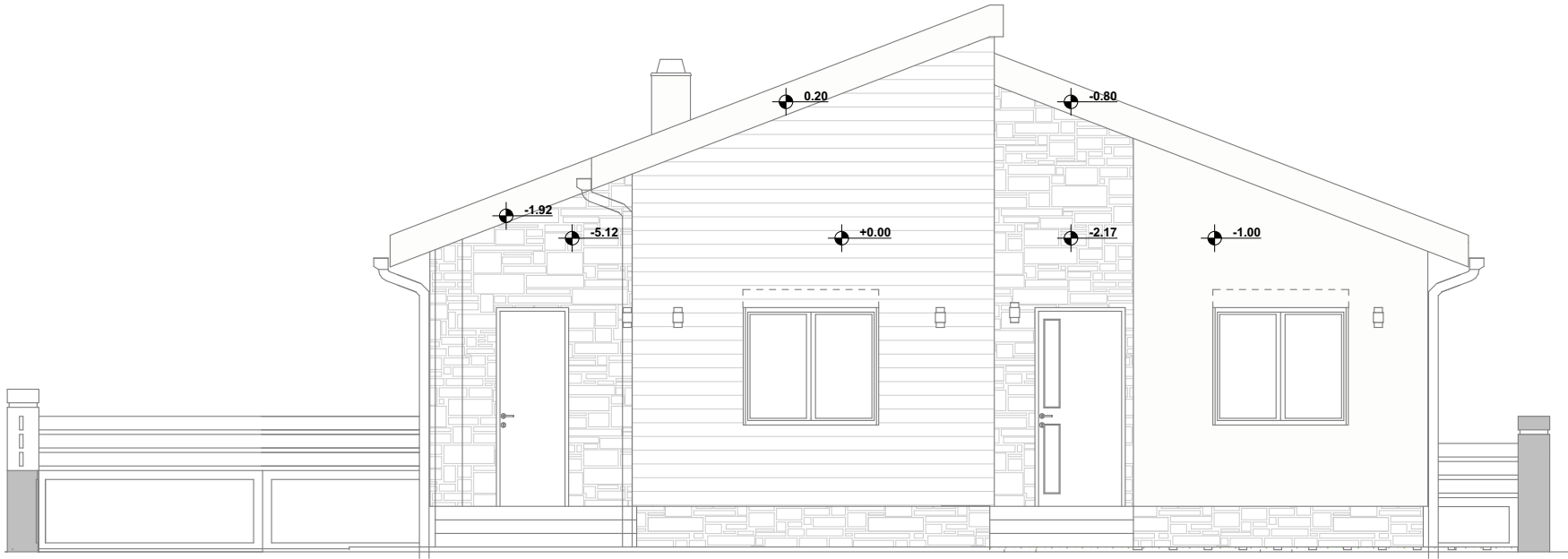


Projektant:	 orarch design Bulevar Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Dragana Belojević Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP C 165, Zona A u juni DUP-a Murtošina 2, koju čine kat. parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Osnova Krovne Ravni	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
		1:50	02_004	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		



Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Dragana Belojević Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP C 165, Zona A u zoni DUP-a Murtovina 2, koju čine kat. parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Presjeci 1-1 2-2	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
		1:100	03_001	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		

SJEVEROISTOČNA FASADA

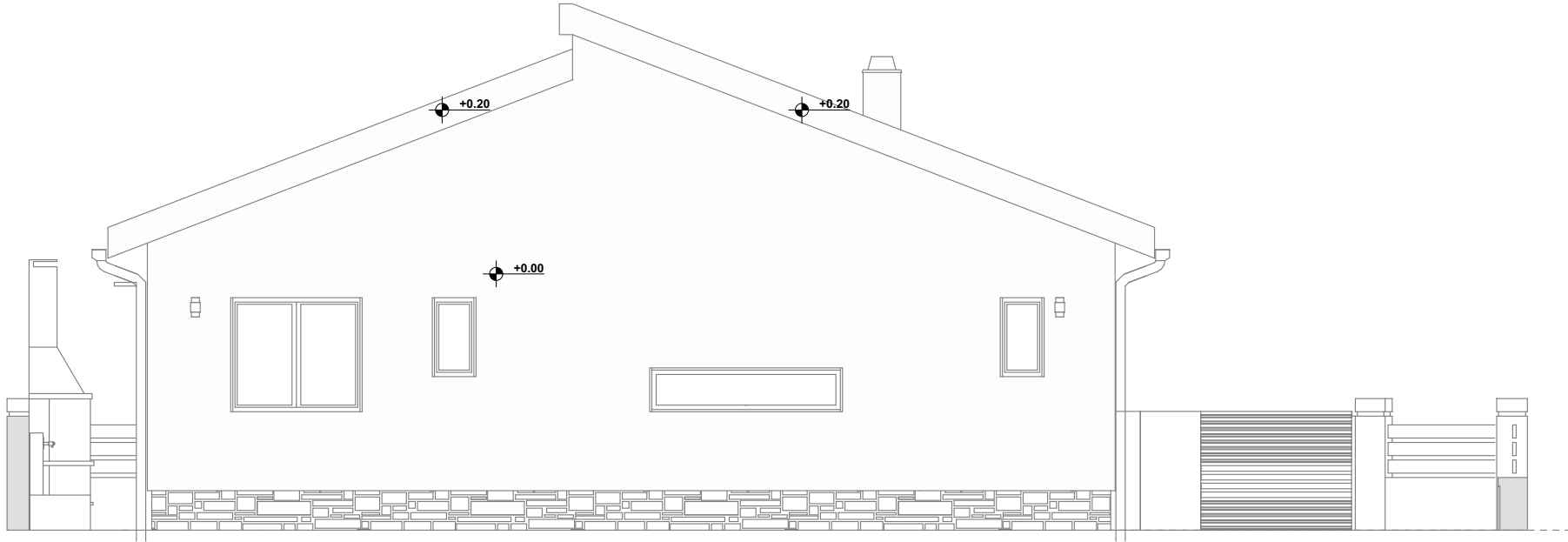


LEGENDA
MATERIJALIZACIJA ELEMENATA FASADE

- demit fasada
BAVALIT_silikonski malter
RAL 9001
- FASADNA DRVENA DEKORATIVNA OBLOGA
- KAMENA DEKORATIVNA OBLOGA
- Falcovani CRIJEP

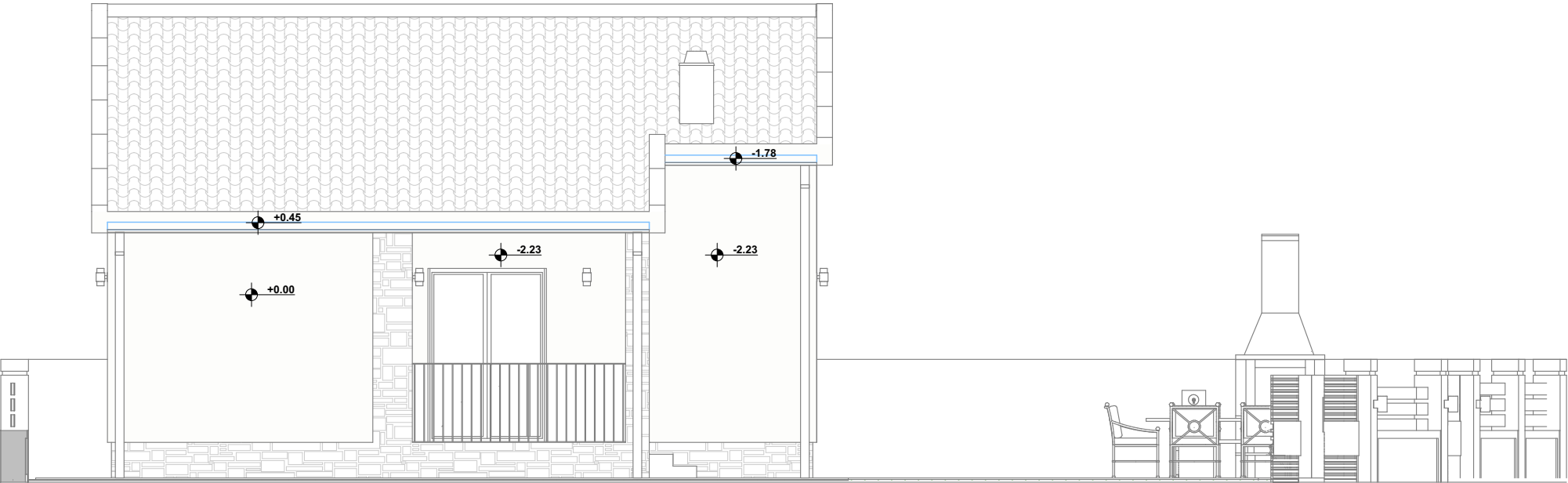
Bravarija u bijeloj boji

JUGOZAPADNA FASADA



Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Dragana Belojević Podgorica		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP C 165, Zona A u zoni DUP-a Murtovina 2, koju čine kat. parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica		
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Izgledi 01		
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:	
		1:75	04_001		
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			

SJEVEROZAPADNA FASADA

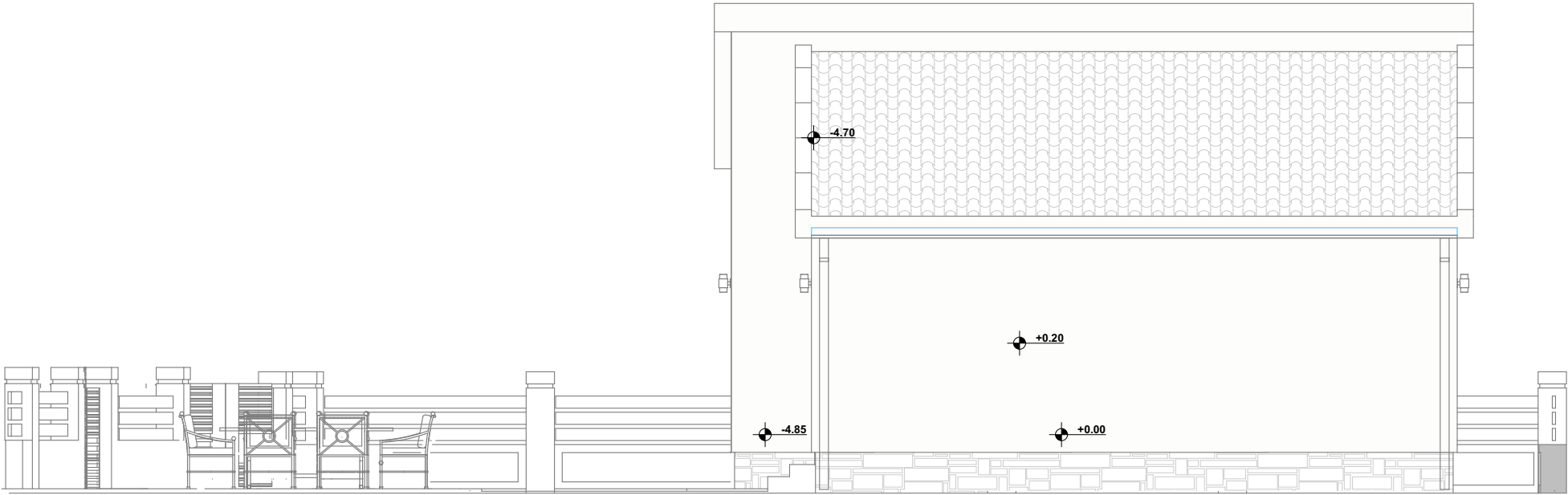


LEGENDA
MATERIJALIZACIJA ELEMENATA FASADE

- demit fasada
BAVALIT_ silikonski malter
RAL 9001
- FASADNA DRVENA DEKORATIVNA OBLOGA
- KAMENA DEKORATIVNA OBLOGA
- Falcovani CRIJEP

Bravarija u bijeloj boji

JUGOISTOČNA FASADA



Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Dragana Belojević Podgorica		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP C 165, Zona A u zoni DUP-a Murtovina 2, koju čine kat. parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica		
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Izgledi 02		
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:	
		1:75	04_002		
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			



Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Dragana Belojević Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP C 165, Zona A u zoni DUP-a Murtovina 2, koju čine kat. parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	3D prikazi	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		
		05_001		



Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Dragana Belojević Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP C 165, Zona A u zoni DUP-a Murtovina 2, koju čine kat, parcele br. 3778/3 i 3779/4 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	3D prikazi	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		



F. SLUŽBENE KONSTATACIJE

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,
81000, Podgorica



**IZJAVA PROJEKTANTA U ODNOSU NA ČLAN 78 i 79 ZAKONA O IZGRADNJI OBJEKATA ("Sl. list
CG", br.011/25-383/2-01 od 03. mart 2025. godine)**

INVESTITOR: **Dragana Belojević, Podgorica**

OBJEKAT: **Individualni stambeni objekat (SMG)**

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP C165, zona A, u
zahvatu DUP-a Murtočina 2, koju čine kat.
parcele br. 3778/3 i 3779/4
KO Doljani, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA: **Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT: **orarch design doo**
Bul. Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora
Broj licence: UPI 09-332/25-4835/2
od 15.09.2025. godine

ODGOVORNO LICE: **Sandra Lalić**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.**
licenca broj: UPI 09-332/25-4834/2
od 09.09.2025.godine

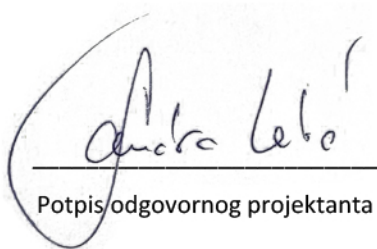
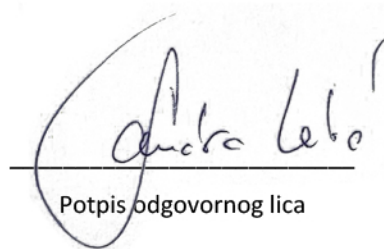
IZJAVLJUJEM

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa UTU uslovima br. D 08-332/25-1414 od 08.09.2025. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj, tj. smjernicama ovih UTU koje se odnose na:

- zadate urbanističke parametre: indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, bruto razvijenu građevinsku površinu, spratnost i visinu objekata;
- odnos prema građevinskoj liniji;
- smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitekture.

Podgorica, oktobar 2025.


Potpis odgovornog projektanta
Potpis odgovornog lica

"KOTA993"



**OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA**

(Licenca br.01-012/24-5456/4) (Licenca
br.01-012/24-5456/3)

Broj predmeta:

Datum: 05.05.2025.god.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: **Podgorica**

Mjesto: **Podgorica**

**ELABORAT PARCELACIJE KATASTARSKIH PARCELA
PREMA DUP-u "MURTOVINA 2"**

Stranka:

IVANOVIĆ MIROSLAV

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

3778 I 3779

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

576

KATASTARSKA OPŠTINA:

Doljani

OPŠTINA:

Podgorica



Grad d.o.o.

odgovorno lice

Milojković Zoran, inženjer geodezije

Zoran Milojković

Broj predmeta:

7366/25

Spisak prijava broj:

17/25

Pregledao/ la:

M.P.

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

28. 05. '25.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Tehnički ispravan