

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

INVESTITOR	Zoran Mugoša
OBJEKAT	Objekat stanovanja male gustine
LOKACIJA	Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA	Damir Dizdarević, spec.sci.arch.
PROJEKTANT	“Centar za arhitekturu i dizajn” d.o.o. Moskovska 65, Podgorica
ODGOVORNO LICE	Ivan Femić, spec.sci.arch.
VODEĆI PROJEKTANT	Ivan Femić, spec.sci.arch.
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Femić, spec.sci.arch.
SARADNICI NA PROJEKTU	/

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

INVESTITOR	Zoran Mugoša
OBJEKAT	Objekat stanovanja male gustine
LOKACIJA	Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA	Damir Dizdarević, spec.sci.arch.
PROJEKTANT	“Centar za arhitekturu i dizajn” d.o.o. Moskovska 65, Podgorica
ODGOVORNO LICE	Ivan Femić, spec.sci.arch.
VODEĆI PROJEKTANT	Ivan Femić, spec.sci.arch.

SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana sa opštim podacima o objektu (Obrazac 2)
- Sadržina tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu - izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda o članstvu u Komori arhitekata i planera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|-------------|
| • Geodetska podloga | R - 1 : 250 |
| • Situacioni plan | R - 1 : 250 |
| • Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena | R - 1 : 250 |
| • Osnova prizemlja | R - 1 : 100 |
| • Osnova sprata | R - 1 : 100 |
| • Osnova krova | R - 1 : 100 |
| • Presjek A-A | R - 1 : 100 |
| • Presjek B-B | R - 1 : 100 |
| • Izgled istočne fasade | R - 1 : 100 |
| • Izgled sjeverne fasade | R - 1 : 100 |
| • Izgled zapadne fasade | R - 1 : 100 |
| • Izgled južne fasade | R - 1 : 100 |
| • Trodimenzionalni prikazi | / |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 11.07.2025. godine u Podgorici, između:

1. **Zoran Mugoša**, sa adresom Kolovrat br. 61, Dahna,
JMBG 1609965210235, broj lične karte I428K9583, izdata 28.06.2023. (u daljem tekstu: INVESTITOR),
i
2. **„Centar za arhitekturu i dizajn” d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem na adresi Moskovska 65, Podgorica, PIB 03256553,
PDV 5-0886874/001, koga zastupa izvršni direktor **Ivan Femić, spec.sci.arch.**
(u daljem tekstu: PROJEKTANT)

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će ostvariti poslovno-tehničku saradnju u zajedničkom interesu za oblast uređenja i izgradnje objekta shodno Zakonu o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, br. 19/2025. godine od 04.03.2025) i Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore, br. 19/2025. godine od 04.03.2025).

Član 2

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije:

- izrada Idejnog rešenja i
- izrada Glavnog arhitektonskog projekta projekta.

Tehnička dokumentacija, iz stava 1 koja se izrađuje kao idejno rješenje i glavni projekat, mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rešenja objekta u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, br. 19/2025. godine od 04.03.2025);
- Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore, br. 19/2025. godine od 04.03.2025);
- posebnim propisima;
- pravilima struke;
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Član 3

Izrada tehničke dokumentacije iz člana 2 (Idejno rješenje i Glavni projekat) radi se za **objekat stanovanja male gustine u Podgorici; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7.**

Član 4

Podloge za projektovanje predstavljaju:

1. Projektni zadatak,
2. Urbanističko-tehnički uslovi,
3. Geodetski snimak.

Podloge za projekat obezbjeđuje naručilac.

Član 5

Glavni projekat obuhvata isključivo Arhitektonski projekat.

II Cijena

Član 6

Cijena izrade tehničke biće definisana Aneksom ovog Ugovora.

IV Rokovi izrade

Član 7

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi:

- Idejno rješenje: 15 radnih dana od usaglašavanja osnova i trodimenzionalnih prikaza objekta;
- Glavni projekat: 40 radnih dana od dobijene saglasnosti Gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

IV Tiraž

Član 8

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od jednog (1) elektronskog primerka.

V Standardi projektovanja

Član 9

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izraditi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu parcelu, Zakonom o uređenju prostora i Zakonom o izgradnji objekata, tehničkom propisima i standardima koji se primjenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

VI Raskig ugovora

Član 10

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtev jedne od ugovorenih strana.

Član 11

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovorenih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbijedenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.)

U slučaju iz prethodnog stava ugovorene strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršenja.

Član 12

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovorenih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stava, ugovorena strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

VII Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 13

Revizija Glavnog arhitektonskog projekta nije predmet ovog Ugovora.

Član 14

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

Član 15

Izrada marketinških prezentacija i materijala u marketinške svrhe nije predmet ovog ugovora.

VIII Autorska prava

Član 16

Projektna dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje objekta. Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima („Službeni list Crne Gore“, br. 37/2011 i 53/2016) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.

IX Prelazne i završne odredbe

Član 17

Ugovorene strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovom ugovoru rešavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Sporove koje ne budu mogli rešiti sporazumno, rešavaće nadležni sud u Podgorici.

Član 19

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primerka.

UGOVORENE STRANE:

INVESTITOR:

Zoran Mugoša

Zoran Mugoša

PROJEKTANT:

„Centar za arhitekturu i dizajn” d.o.o.
Moskovska 65, Podgorica
Izvršni direktor:
Ivan Femić, spec. sci. arh.

Ivan Femić





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0886874 / 003
PIB: 03256553

Datum registracije: 24.04.2019.
Datum promjene podataka: 19.04.2021.

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: CARD DOO
Telefon: +38268111682
eMail: ifemic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.04.2019.
Datum donošenja Statuta: 22.04.2019. Datum promjene Statuta: 06.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN FEMIĆ 2301988283018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BLAŽA JOVANOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IVAN FEMIĆ 2301988283018 CRNA GORA

Adresa: **BLAŽA JOVANOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA**

Uloga: **Izvršni direktor**

Ovlašćenja u prometu: **Neograničeno ()**

Ovlašćen da djeluje: **POJEDINAČNO ()**

Izdato: 12.06.2024 godine u 09:52h **MP**



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Broj: UPI 09-332/25-3655/2
Podgorica, 30.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-3655/1 od 06.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3655/1 od 06.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-3652/2 od 06.08.2025. godine, kojim je **Femić Ivanu, 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 Femić Ivanom od 13.09.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0886874/003.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00303228

Zastupnik:	Djurđić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	24.06.2025 (12:41) - 24.06.2026 (12:41)	Period obračuna	24.06.2025 - 24.06.2026
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-246/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: visokogradnja</p> <p>Planirani godišnji prihod: 50.000,00€</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 2.000 Eur		
Obračun za predmet			
Premija			350,00
Komercijalni popust			-104,90
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur			168,00
Popust 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 2.000 Eur po jednom štetnom događaju			-51,80
Popust za jednokratno plaćanje premije			-46,62
Ukupna premija bez poreza			314,68
Porez na premiju			28,32
Ukupna premija sa porezom			343,00
<p>Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p> <p>Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 2.000 Eur po jednom štetnom događaju</p>			

POLISA: POL-00303228

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-246/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 1

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	MB 03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		263,00
Komercijalni popust		-76,93
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur		78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije		-34,19
Ukupna premija bez poreza		230,78
Porez na premiju		20,77
Ukupna premija sa porezom		251,55
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).		
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	545,46
Porez na premiju	49,09
Ukupna premija sa porezom	594,55
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

POLISA: POL-00303228

Datum štampe: 25.06.2025 10:38

Strana 2 od 3

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-304-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 25.06.2025

POLISA: POL-00303228

Datum štampe: 25.06.2025 10:38

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Redević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303308 CRPS reg. br. 40004670



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 09-332/25-3652/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Femić Ivana iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-3652/1 od 06.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Femić Ivanu, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3652/1 od 06.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Femić Ivan, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-246/2 od 02.04.2019. godine, kojim se Femić Ivanu, spec.sci arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-113 od 12.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

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 107/7-246/2 od 02.04.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

POTVRDA O ČLANSTVU

FEMIĆ IVAN

IME I PREZIME

Mojkovac

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
10.12.2020.

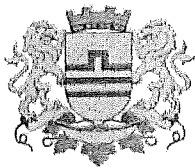
ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj: 08- 332/25 – 807
Podgorica, 14.05.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 143 stav 3 Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), u vezi sa članom 74 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25),
- DUP-a "DAHNA 1", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/17–958 od 28.07.2017.g,
- Podnijetog zahtjeva: **MUGOŠA ZORAN** - Podgorica, br.08-332/25 – 807 od 24.04.2025.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 76, DUP "DAHNA 1"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MUGOŠA ZORAN - PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 8435 KO Podgorica III i kopije plana, kat parcela br 3662/7 je neizgrađena. Površina kat.parcele broj 3662/7 je 676m².

Osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima Mugoša Zoran.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je riješiti imovinsko prane osnose za urbanističku parcelu UP 76 u DUP-u "Dahna 1".

PRIRODNI USLOVI

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine.

Područje u zahvatu DUP-a je ravan teren, na koti 35-37 mnv.

Inženjersko geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra.

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Namjena površina

Namjena površina za zahvat koji se obrađuje ovim planskim dokumentom je sljedeća:

- **površine za stanovanje (male gustine),**
- površine za mješovitu namjenu,
- površine za centralne djelatnosti
- površine za pejzažno uređenje - površine za specijalne namjene,
- površine saobraćajne infrastrukture i
- površine ostale infrastrukture.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske i regulacione linije.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. *Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".*

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti,

potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Prema urbanističkim parametarima i uslovima iz ovog Plana mogu se izdavati Urbanističko-tehnički uslovi za svaku urbanističku parcelu.

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

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina pod objektom je 200 m².
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

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 površina pod objektom (objektima) data je u tabeli.
- Maksimalna BGP objekta data je u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP 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.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

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.

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

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).

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

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana, a nalaze se u okviru parcela namjenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta ,u okviru parcela namjenjenih za centralnih djelatnosti i mješovitu namjenu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

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.

PROSTORNO-URBANISTIČKI PARAMETRI

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "DAHNA 1"																	
POSTOJEĆE STANJE										PLAN							
Br. Urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	Postojeći objekat br.	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS I ZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina pod objektom (m ²)	Max BGP (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
UP 76	676											200	500	0.30	0.74	P+2	SMG

NAPOMENA:

Ukoliko podrumске i suterenske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

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

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

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.

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

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 objediniti 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 veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička 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 geomehnička 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.

Smjernice za uređenje zelenih površina

Da bi se očuvala postojeća vegetacija predviđa se valorizacija postojećeg biljnog fonda (pejzažna taksacija) u okviru zahvata plana i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u svaki budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj ne budu narušavali određene pravce komunikacije i planom određene vizure u prostoru.

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja:

- zaštita i unapređenje životne sredine,
 - rekultivacija devastiranih površina,
- povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila.

U planskom zahvatu predviđene su sledeće kategorije zelenila:

Namjena površina		Površine po namjenama (m ²)	Procenat ozelenjenosti	Zelene površine(m ²)
1. I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene				
Zelenilo uz saobraćajnice	ZUS	3413,53	100%	3413,53
2. II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene				
Zelenilo individualnih stambenih objekata	ZO	131792,74	50%	65896,37
Zelenilo poslovnih objekata (mjesovita namjena)	ZPO	14986,27	40%	5994,50
3. III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene				
Zelenilo skladišta, stovarišta, servisa	ZSS	20809	20%	4161,80
Zaštitni pojasevi	ZP	15284,70	100%	15284,70
Zelenilo infrastrukture	ZIK	142,80	20%	42,84
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA				94793,74

Predhodna tabela daje optimalne površine koje unutar parcela moraju biti ozelenjene. Obezbiđen **nivo ozelenjenosti** na nivou zahvata Plana iznosi **32,49%**. Planom predviđeni **stepen ozelenjenosti** je **37,97 m² / korisniku**.

Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće manji dio nadomjestiti ozelenjavanjem krovova, sadnjom u zardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

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

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

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

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

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

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

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

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Step en ozelenjenosti je minimum **50%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana step en ozelenjenosti je **30%** na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

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

Faze realizacije

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

SAOBRAĆAJ

Saobraćajni priključak izvesti u skladu sa grafičkim prilogom "SAOBRAĆAJ".

ELEKTRO ENERGETIKA

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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (SI.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (SI. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SI.list SFRJ,br. 8/95).

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SI.list SFRJ,br.7/84),

-Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SI.list SFRJ,br.24/87),

-Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SI.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),

-Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (SI.list SFRJ,br 27/71),

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine.

Vlatko Mijanović

Vlatko Mijanović, teh.

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA



Vesna Doderović

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I

ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24566/2025
Datum: 08.05.2025.
KO: PODGORICA III

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 SEKRET ZAC URBANIZAM 101-917/25-1912, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8435 - IZVOD

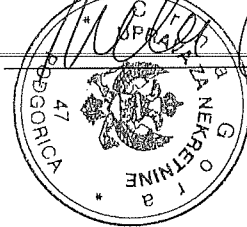
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3662	7		36 18	27/10/2022	ZABJELO	Livada 4. klase DIOBA		676	3.18
								676	3.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1609965210235	MUGOŠA DJOKO ZORAN DAHNA BB PODGORICA 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).

Ovlašćeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1912
Datum: 09.05.2025.



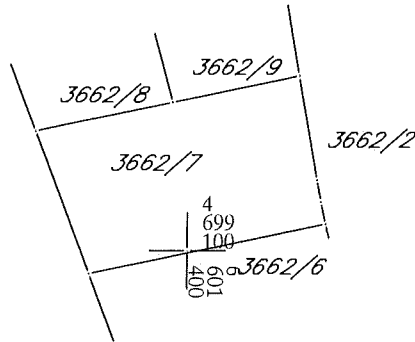
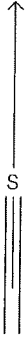
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 8435
Broj plana: 25,57
Parcela: 3662/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
699
200
400
601
400

4
699
200
500
601
500

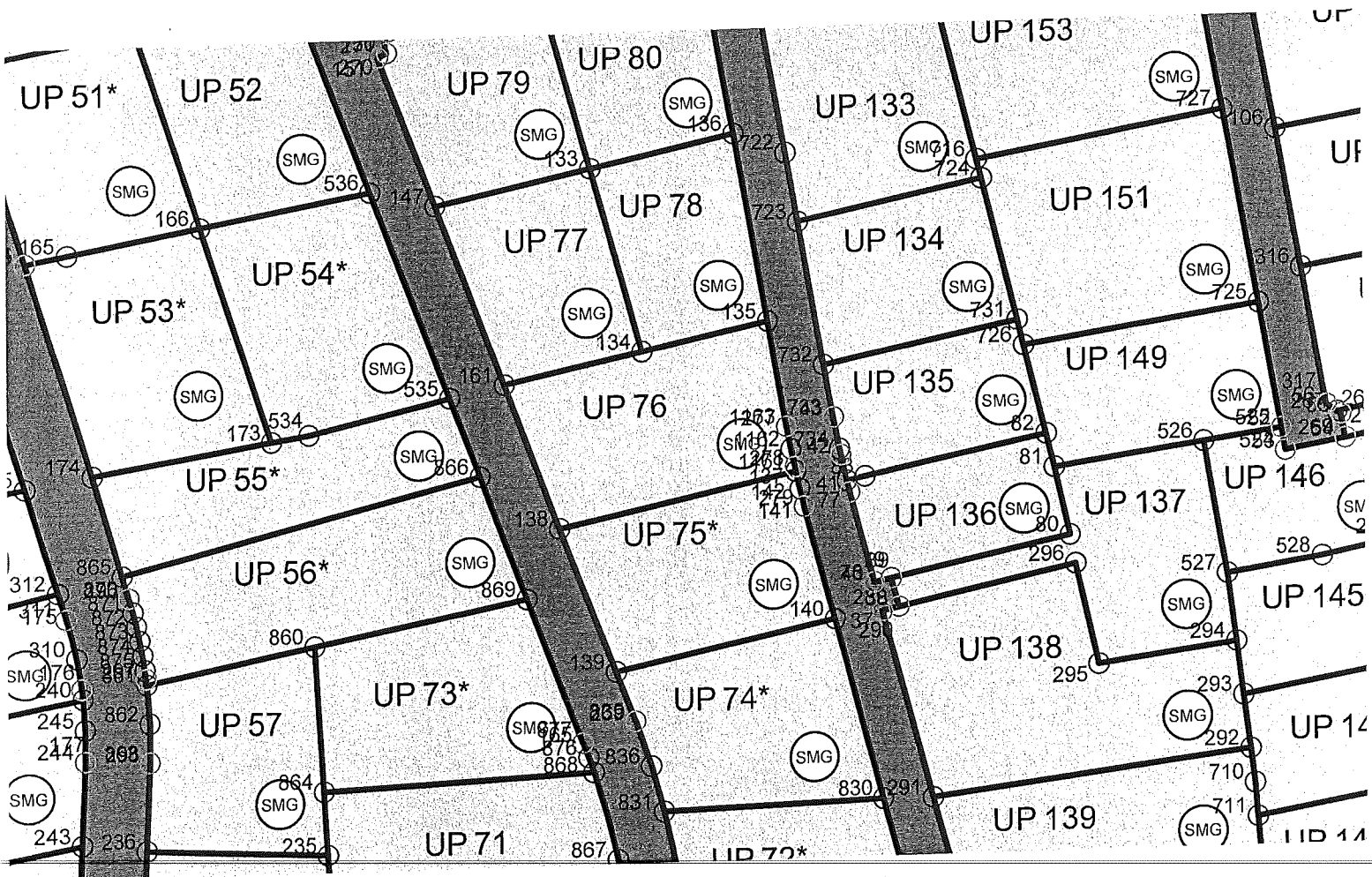
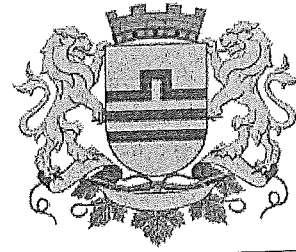


4
699
100
500
601
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

Broj: 08-332/25-807
 Podgorica, 05.05.2025.godine

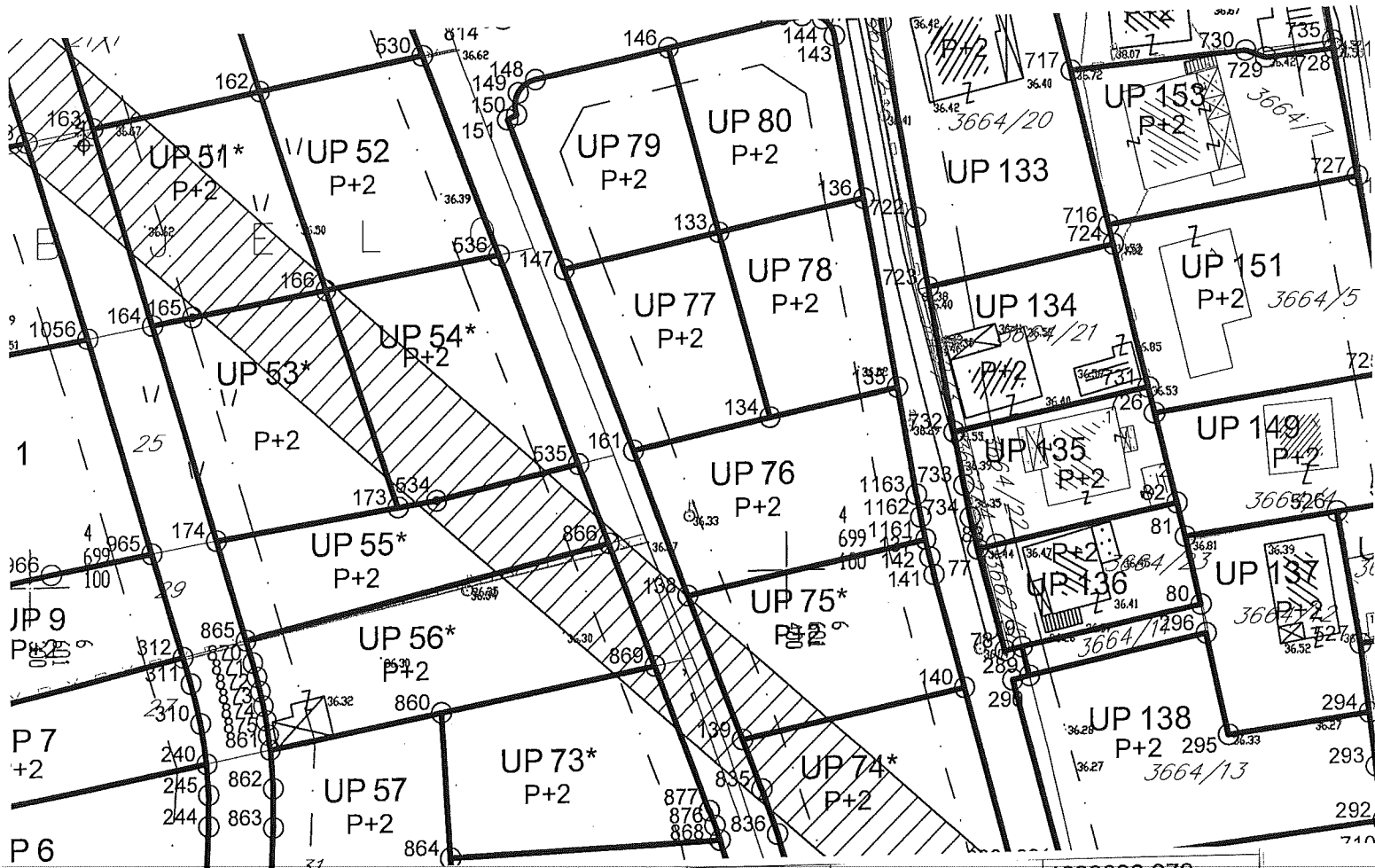
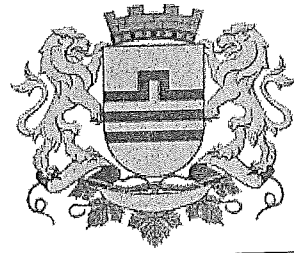


površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

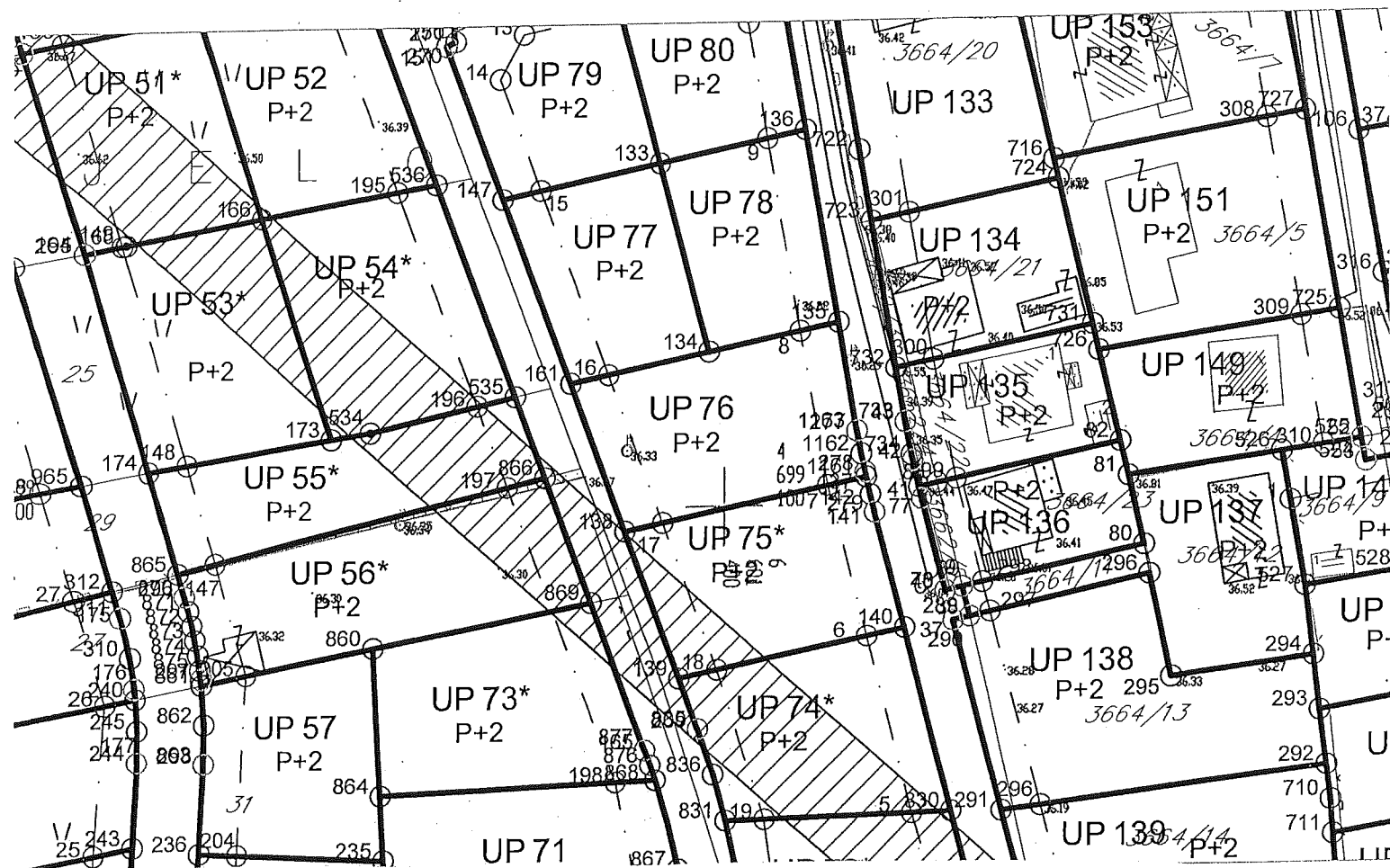
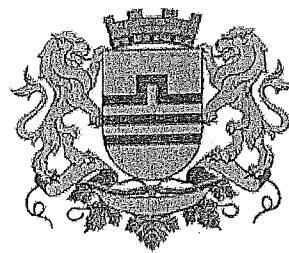
Izvod iz DUP-a»Dahna 1« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 76

04



UP76 P:675.58	138	6601386.962	4699096.972
	137	6601418.272	4699103.535
	1161	6601418.265	4699103.567
	1162	6601417.648	4699106.46
	1163	6601417.099	4699109.367
	135	6601414.659	4699123.212
	134	6601397.931	4699119.706
	161	6601379.739	4699115.893

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama urbanističkih parcela	05
Izvod iz DUP-a»Dahna 1« u Podgorici Za urbanističku parcelu 76	



Koordinate gradjevinskih linija:

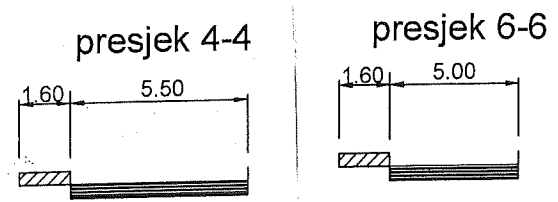
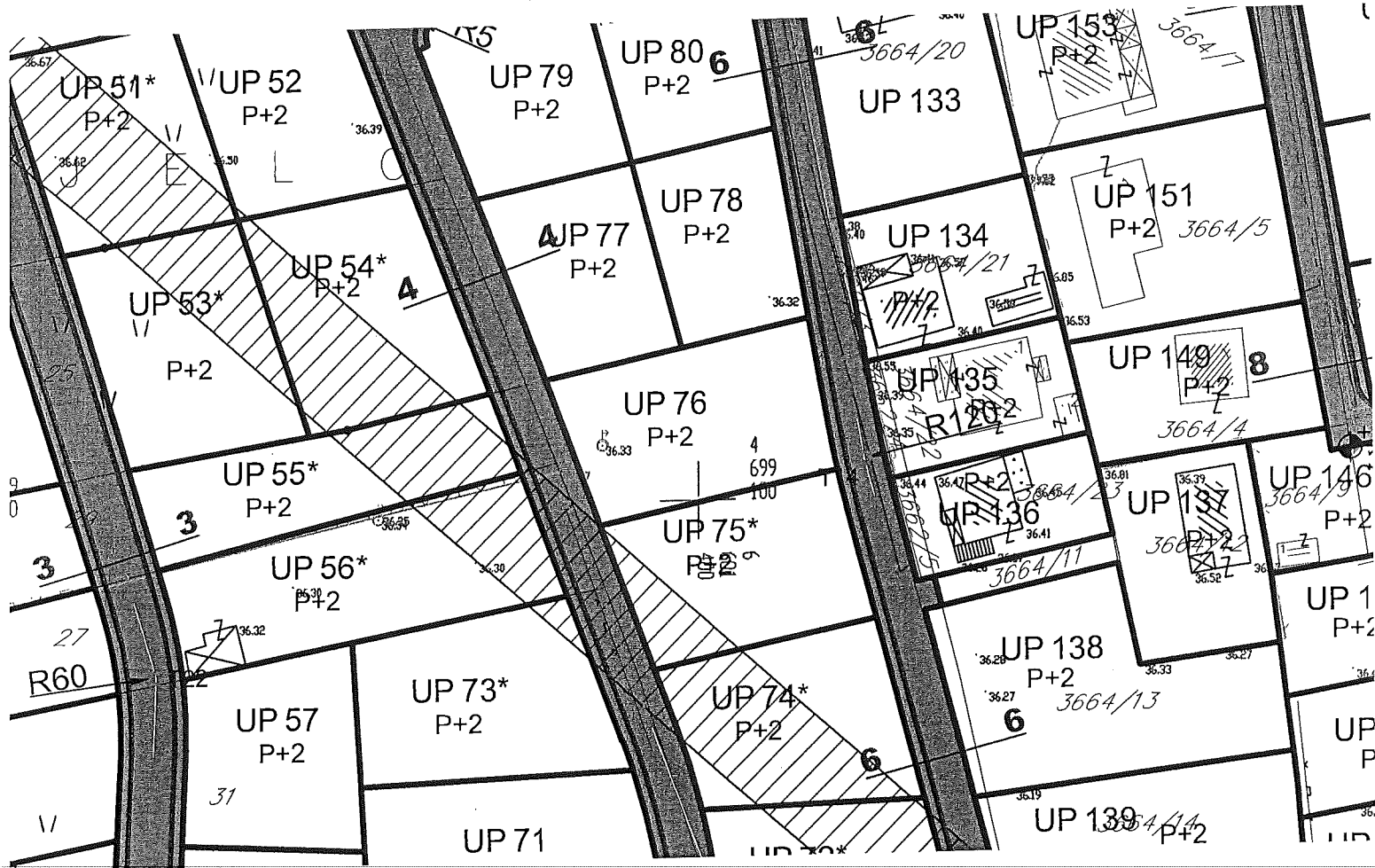
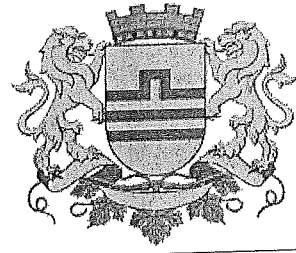
16	6601384.695	4699116.931
17	6601391.918	4699098.011
7	6601413.378	4699102.509
8	6601409.763	4699122.186

Koordinate regulacionih linija:

276	6601406.585	4699169.021
277	6601417.099	4699109.367
278	6601418.136	4699104.145

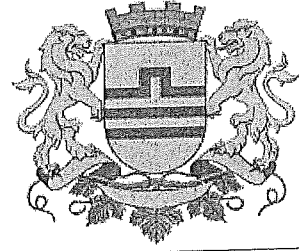
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama gradjevinskih i regulacionih linija

Izvod iz DUP-a »Dahna 1« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 76

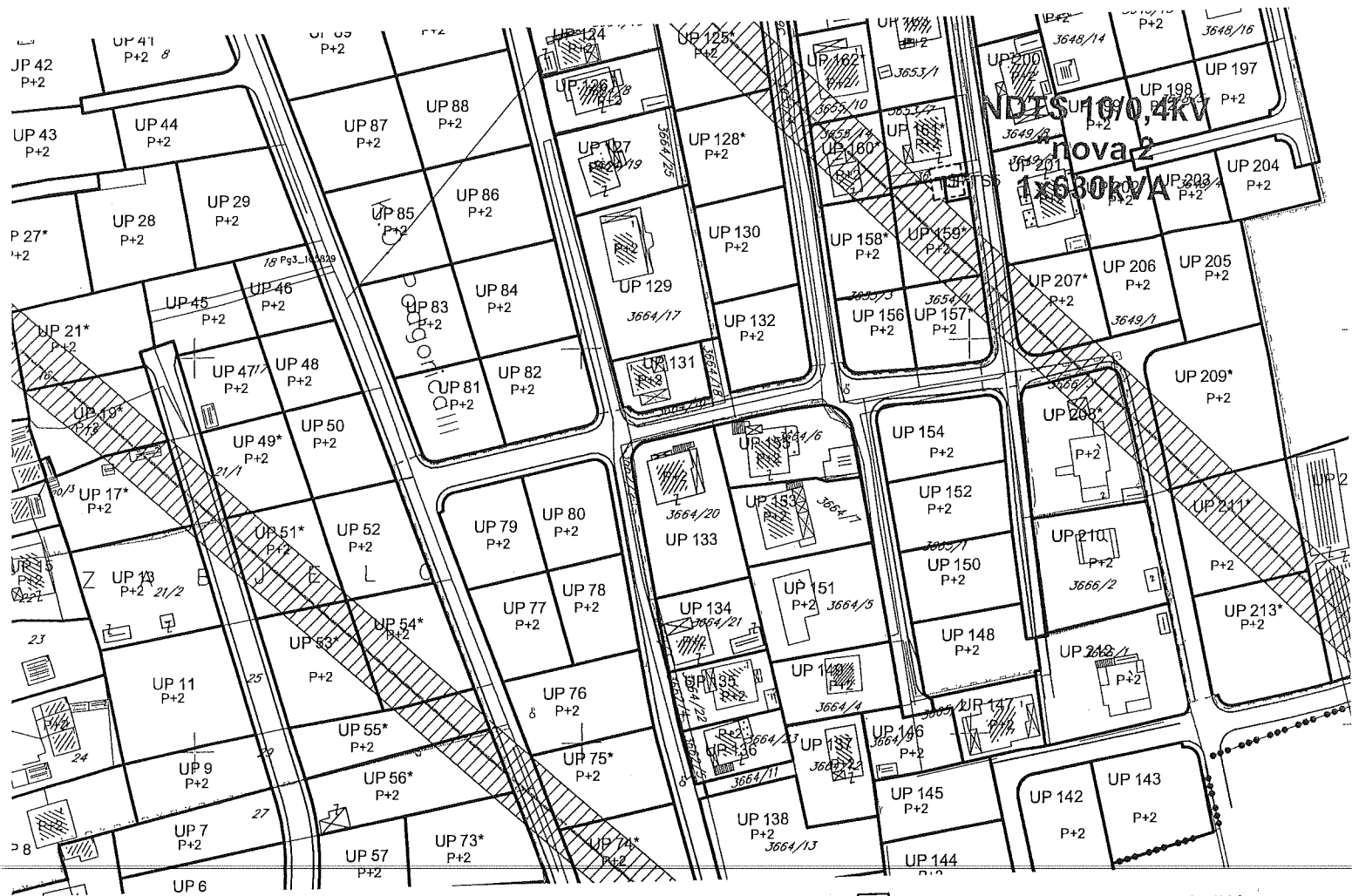


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja	07
Izvod iz DUP-a»Dahna 1« u Podgorici Za urbanističku parcelu 76	

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



Broj: 08-332/25-807
 Podgorica, 05.05.2025.godine

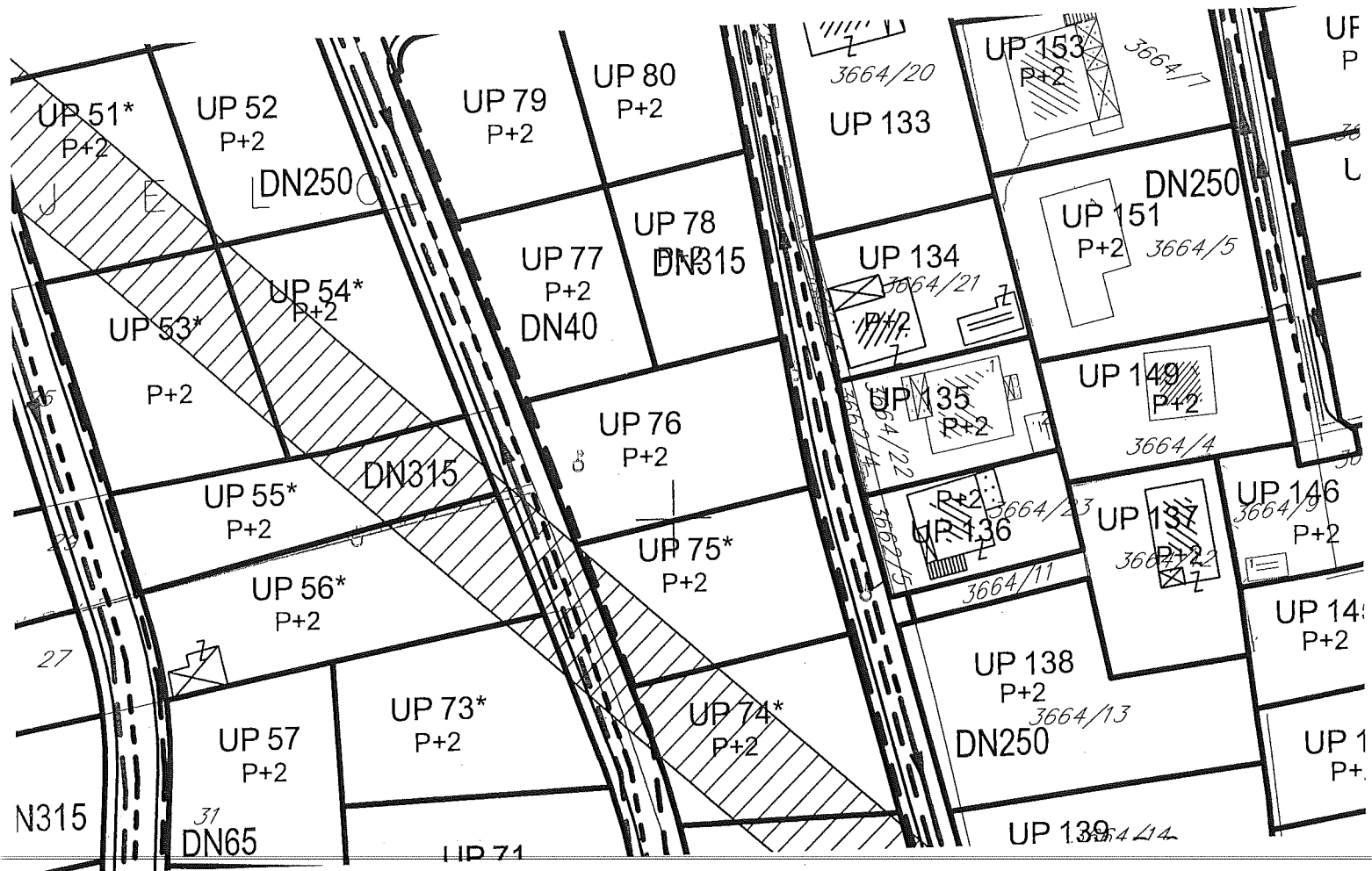
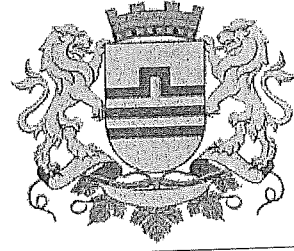


- TS postojeća trafostanica TS 10/0,4kV
- TS planirana trafostanica TS 10/0,4kV
- postojeći 10kV vod
- - - trasa planiranog 10kV voda
- - - - granice traforeona

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike	08
Izvod iz DUP-a »Dahna 1« u Podgorici Za urbanističku parcelu 76	

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

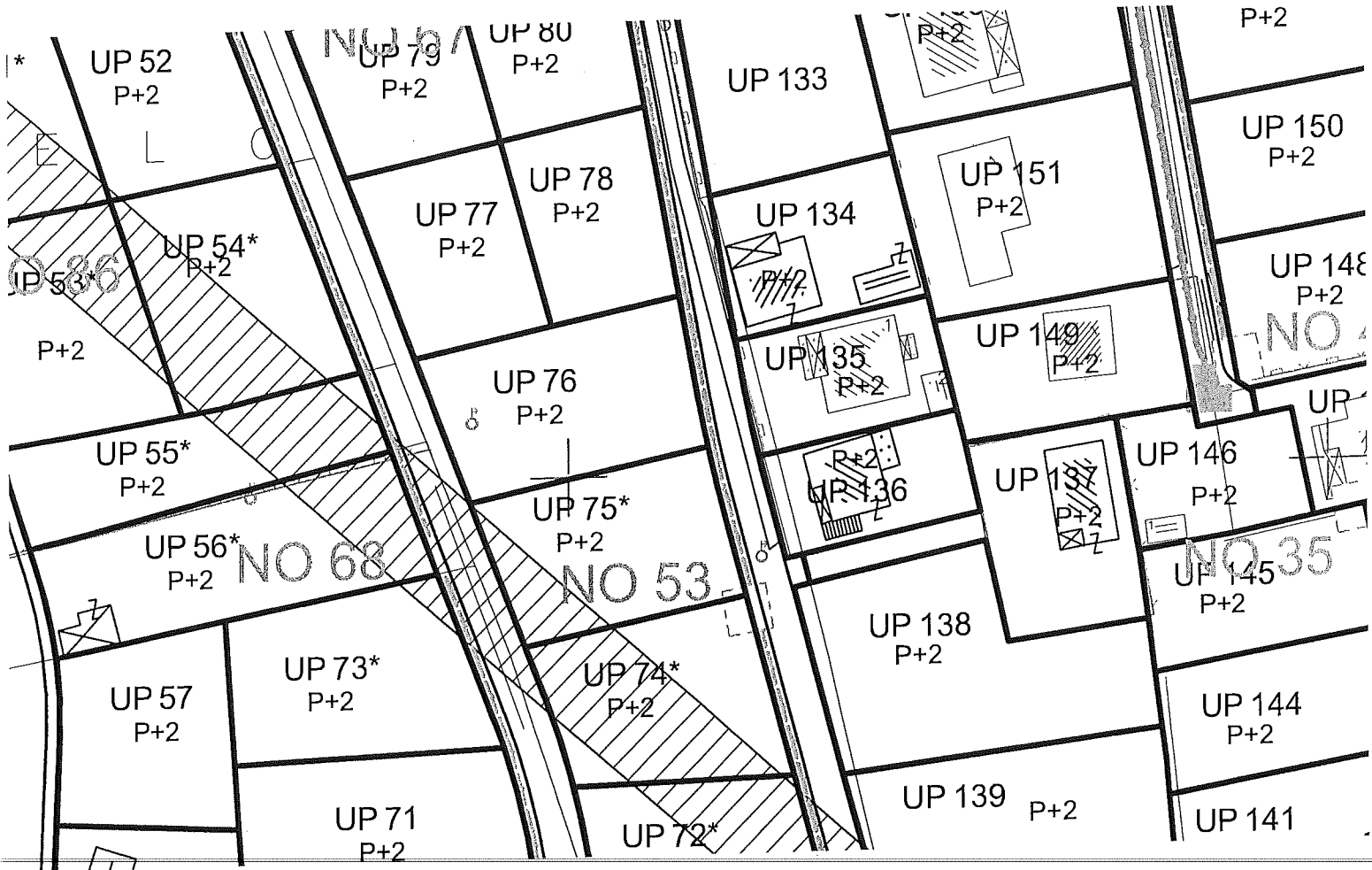
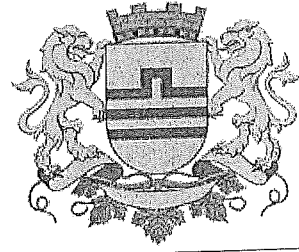
Broj: 08-332/25-807
Podgorica, 05.05.2025.godine








GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

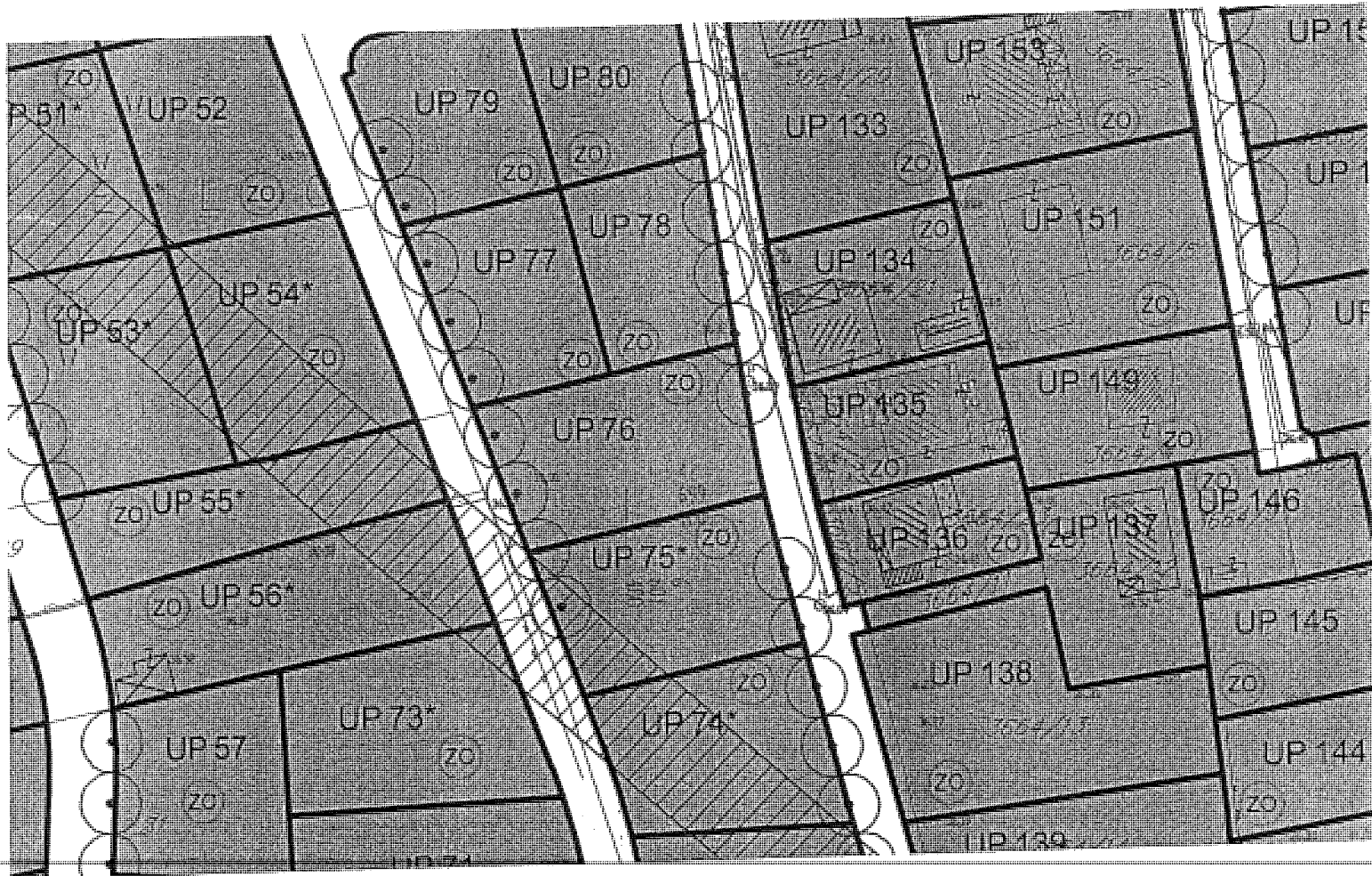
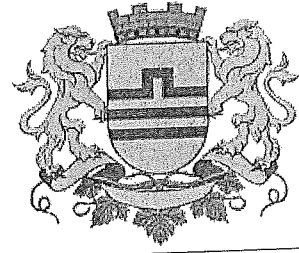
Izvod iz DUP-a »Dahna 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 76

09



-  Tk okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa 6,4,2 i 1 PVC cijevi 110mm
-  TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa magistralnim optičkim kablovima
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,.....,NO 89
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture		10
Izvod iz DUP-a»Dahna 1« u Podgorici Za urbanističku parcelu 76		



Zelenilo individualnih stambenih objekata

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.02.2026 11:19

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 25.02.2026 11:19

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 8435 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3662/7		36 18	27.10.2022	ZABJELO	Livada 4. klase DIOBA	676	3.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MUGOŠA DJOKO ZORAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK

UVOD

Na zahtjev **Investitora** potrebno je izraditi **Idejno rješenje za objekat stanovanja male gustine u Podgorici; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7**, u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim propisima, normativima i standardima iz oblasti građenja objekata.

CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATKA

Cilj i svrha ovog projektnog zadatka je izrada Idejnog rješenja za objekat stanovanja male gustine u Podgorici; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i važećim propisima iz oblasti građenja objekata.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Opšti podaci o objektu:

Idejnim rješenjem potrebno je utvrditi veličinu objekta, njegove dimenzije, poziciju na parceli, kapacitet i izgled objekta, kao i vrste materijala koji će se primijeniti.

Lokacija:

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7. Naselje Dahna čine porodične kuće sa dvorištima, spratnosti od P do P+1 ili P+2. Predmetna lokacija je pravilnog, pravougaonog oblika i sa istočne strane ograničena je kolskom saobraćajnicom, dok se sa ostale tri strane graniči se sa susjednim neizgrađenim parcelama.

Urbanističku parcelu broj 76 čini katastarska parcela broj 3662/7 površine 675,58m².

Na parceli ne postoje izgrađeni objekti, a teren je ravan.

Namjena:

Objekat projektovati kao jednoporodičnu kuću sa dnevnom zonom smještenom u prizemlju i spavaćim blokom sa 3 sobe i kupatilom, smještenim na spratu.

Pored kuće potrebno je predvidjeti natkriveni parking, a iza kuće natkrivenu terasu.

Kapacitet:

Unutar objekta predvidjeti stambene prostorije sa unutrašnjim stepeništem, namijenjenim za stanovanje jedne porodice.

Pored objekta predvidjeti barem jedno natkriveno parking mjesto.

Zahtijevani materijali:

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti u kombinaciji kamenih ploča u svijetloj i tamnoj boji i demit fasade.

Krov predvidjeti kao kosi, malog nagiba, pokriven termoizolacionim panelima, u boji po izboru projektanta.

Fasadnu bravariju predvidjeti od PVC profila u boji po izboru projektanta.

Ograde na terasama predvidjeti od čeličnih flahova u boji po izboru projektanta.

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:

U objektu je potrebno predvidjeti razvod instalacija vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija. Grijanje i hlađenje objekta predvidjeti putem klima uređaja.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Podloge za projektovanje čine:

- urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/25-807, od 14.05.2025. godine, izdatim od strane Glavnog grada - Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata;
- geodetska podloga.

SPECIFIČNI ZAHTIJEVI

Nema specifičnih zahtjeva.

INVESTITOR

Podgorica, 31.07.2025. godine


Boran Mujic

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Tehnički opis za izradu tehničke dokumentacije **Idejno rješenje za objekat stanovanja male gustine u Podgorici; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7.**

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje rađeno je na osnovu:

- projektnog zadatka Investitora;
- urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25-807, od 14.05.2025. godine, izdatim od strane Glavnog grada - Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata;
- geodetske podloge;
- prirodnih i stvorenih uslova na parceli. pravila o građenju, kao i važećim propisima iz oblasti građenja objekata.

Cilj i svrha ovog Idejnog rješenja je izrada dokumentacije kojom će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehnološke, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na predmetnoj lokaciji.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7. Naselje Dahna čine porodične kuće sa dvorištima, spratnosti od P do P+1 ili P+2. Urbanistička parcela je pravilnog, pravougaonog oblika i sa istočne strane ograničena je kolskom saobraćajnicom, dok se sa ostale tri strane graniči se sa susjednim neizgrađenim parcelama.

Urbanističku parcelu broj 76 čini katastarska parcela broj 3662/7 površine 675,58m².

Na parceli ne postoje izgrađeni objekti, a teren je ravan.

Kolski pristup parceli omogućen je sa postojeće kolske saobraćajnice koja se nalazi sa istočne strane parcele, a predmetnim DUP-om predviđena je i saobraćajnica, koja će se nalaziti sa zapadne strane parcele.

Planirani objekat ima spratnost P+1, što odgovara spratnosti dozvoljenoj u urbanističko-tehničkim uslovima, gdje je u dijelu „Opšte smjernice“, strana 6, navedeno da je maksimalna spratnost P+2.

U dijelu „Građevinska linija za nove objekte“, strana 5 urbanističko-tehničkih uslova, navedeno je: „Građevinska linija definisana je kao linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka... Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.“

Navedeni zahtjev u pogledu poštovanja građevinske linije ispoštovan je, tako da objekat ni jednim svojim dijelom ne prelazi građevinsku liniju, a svojom istočnom fasadom postavljen je na građevinsku liniju prema saobraćajnici.

Što se krovova tiče, prema urbanističko-tehničkim uslovima ne postoje ograničenja u pogledu vrste krova, tako da je na objektu primijenjen dvovodni kosi krov, malog nagiba od 7°, pokriven krovnim panelima.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Objekat je projektovan kao jednorodna kuća, sa dnevnom zonom smještenom u prizemlju i spavaćim blokom smještenim na spratu. Pored objekta predviđen je natkriveni parking.

Oblikovno, objekat je koncipiran kao kubus, čija je monolitnost „razbijena“ produžavanjem fasadnih ravni i različitom materijalizacijom, tako da se elementi kao što su terasa, nastrešica i sl. nastavljaju se sa jedne fasade na drugu.

FUNKCIONALNO REŠENJE

Kolski pristup parceli predviđen je sa postojeće saobraćajnice.

U nastavku kolskog pristupa smješten je natkriveni parking za jedno vozilo.

Ulaz u objekat smješten je na istočnoj fasadi i natkriven je terasom sa sprata.

Kod ulaza formiran je manji hodnik sa garderobom i toaletom, koji se nastavlja na stepenice za sprat i dnevnu sobu.

Dnevna soba je orijentisana prema istoku i jugu, a na nju se nadovezuju kuhinja sa trpezarijom, orijentisane prema zapadu.

U dijelu ispod stepeništa smještena je ostava, kojoj se pristupa iz kuhinje.

Iz kuhinje se takođe izlazi i na terasu, koja vodi u komotno dvorište.

Na spratu su smještene dvije dječije sobe, orijentisane prema zapadu, kao i master spavaća soba, orijentisana prema istoku, sa garderobom, iz koje se izlazi na manju terasu.

Na spratu je, naspram stepeništa projektovano i kupatilo, sa mjestom za veš mašinu i mašinu za sušenje veša.

Pregled površina dat je u tabeli:

Etaža	Neto površina (m²)	Bruto površina (m²)
Prizemlje	84,94	102,24
Sprat	69,29	85,80
Ukupno	154,23	188,04

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate urbanističko-tehničkim uslovima.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Spratna visina prizamlja iznosi 3.0m, dok spratna visina sprata iznosi 2.9m.

U objektu je predviđen jedan stan.

Na parceli je obezbijeđeno 1 parking mjesto.

Površina popločanja na lokaciji iznosi 5,25m², odnosno 11,14%.

Površina zelenila na lokaciji iznosi 472,42m², odnosno 69,93%.

Građevinska linija je definisana urbanističko-tehničkim uslovima i kao takva je ispoštovana.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Konstrukcija

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni.

Planirana konstrukcija je armiranobetonska, u dva pravca, koju čini kombinacija armiranobetonskih platana, stubova i greda. Međuspratnu tavanicu čini armiranobetonska ploča, marke MB30.

Fundiranje je riješeno preko temeljnih traka, visine 40cm.

Sav upotrebljen materijal treba da je dobrog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

Spoljašnja i unutrašnja obrada

Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Plafoni

- dnevne sobe, spavaćih soba, kuhinje, hodnika - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,
- kupatila i toaleta - spuštene plafoni, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Zidovi

- dnevne sobe i spavaćih soba - gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom,
- kupatila, toaleta i kuhinje - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase.

Podovi

- dnevne sobe i spavaćih soba - obloženi parketom od prirodnog drveta I klase,
- kupatila, toaleta i kuhinje - obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase,
- terasa - obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama.

Spoljašnja obrada

Fasada

Planirano je da fasada bude izvedena po najvišim standardima na polju energetske efikasnosti objekata. Fasade sadrži više različitih završnih obrada, pa je tako dio oko ulaza obložen kamenim pločama u tamnosivoj boji, slagano u horizontalne redove visine 25cm, sa minimalno vidljivim fugama.

Istureni dio ulazne obložen je kamenim pločama u bež boji, slagano u horizontalne redove visine 25cm, sa minimalno vidljivim fugama

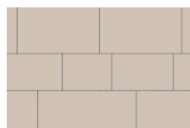
Unutrašnji dio terase na prvom spratu obložen je pločama Fundermax-a sa teksturom drveta, slaganim u horizontalnim redovima.

Ostatak fasade obložen je demit fasadom u bijeloj boji RAL 9016.

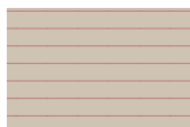
LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADA:



Kamen u tamnosivoj boji, slagano u horizontalne redove visine 25cm, sa minimalno vidljivim fugama



Kamen u bež boji, slagano u horizontalne redove visine 25cm, sa minimalno vidljivim fugama



Ploče Fundermax-a sa teksturom drveta, slagane u horizontalne redove



Demit fasada u bijeloj boji RAL 9016

Krov

Krov je projektovan kao kosi, malog nagiba od 7°, pokriven krovnim panelima u svijetlosivoj boji.

Izolacija

Hidroizolacija: Na krovu je predviđena zaštita od atmosferskih uticaja obezbjeđena krovnim pokrivačem i slojevima krova, koji štite od svih atmosferskih uticaja. Fasada je zaštićena vertikalnom hidroizolacijom od penjanja kapilarne vlage iz tla, kao i horizontalnom hidroizolacijom preko podne ploče.

Termoizolacija: Pri izgradnji objekta primjenjen je kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidovi će biti obloženi stiroporom, d=8cm, a krov pokriven snedvič panelima, sa integrisanom termoizolacijom, d=12cm.

Zaštita od požara: Predviđeno je da materijali koji se koriste za izgradnju objekta imaju stepen otpornosti na požar 60min.

Stolarija i bravarija

Spoljašnju stolariju uraditi od ALU profila u grafit sivoj boji, RAL 9004.

Unutrašnju stolariju prostorija uraditi od drveta.

Ograde na terasama predviđene su od čeličnih flahova, bojenih u sivu boju, RAL 9004.

Instalacije u objektu (opis i način priključenja na spoljnu mrežu)

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija.

SPISAK PRIMIENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN

- Zakon o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, br. 19/2025. godine od 04.03.2025);
- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore, br. 19/2025. godine od 04.03.2025);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 053/25 od 29.05.2025);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za zgrade u kojima se obavlja kancelarijsko poslovanje ("Službeni list Crne Gore", br. 089/23 od 04.10.2023);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/18 od 07.09.2018), Crnogorski standard MEST EN 15221-6, februar 2012;
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“, br. 041/25 od 28.04.2025);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list Crne Gore“, br. 09/12 od 10.2.2012);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);
- Zakon o energetskej efikasnosti („Službeni list Crne Gore“, br. 29/10 od 20.05.2010);
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/2024 od 20.05.2024. god.);
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“ br. 47/13 od 08.10.2013).

Podgorica, 02.10.2025. godine
(mjesto i datum)



Projektant


(potpis odgovornog lica)

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

OBJEKAT	Objekat stanovanja male gustine
LOKACIJA	Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Femić, spec.sci.arch.

IZJAVLJUJEM

Da je **Idejno rješenje** urađeno u skladu sa:

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Ivan Femić, spec.sci.arch.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 25.02.2026.
(mjesto i datum)

IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT	Objekat stanovanja male gustine
LOKACIJA	Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
VODEĆI PROJEKTANT	Ivan Femić, spec.sci.arch.

IZJAVLJUJEM

Da su svi dijelovi tehničke dokumentacije za građenje **Objekta stanovanja manle gustine** međusobno usklađeni.

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

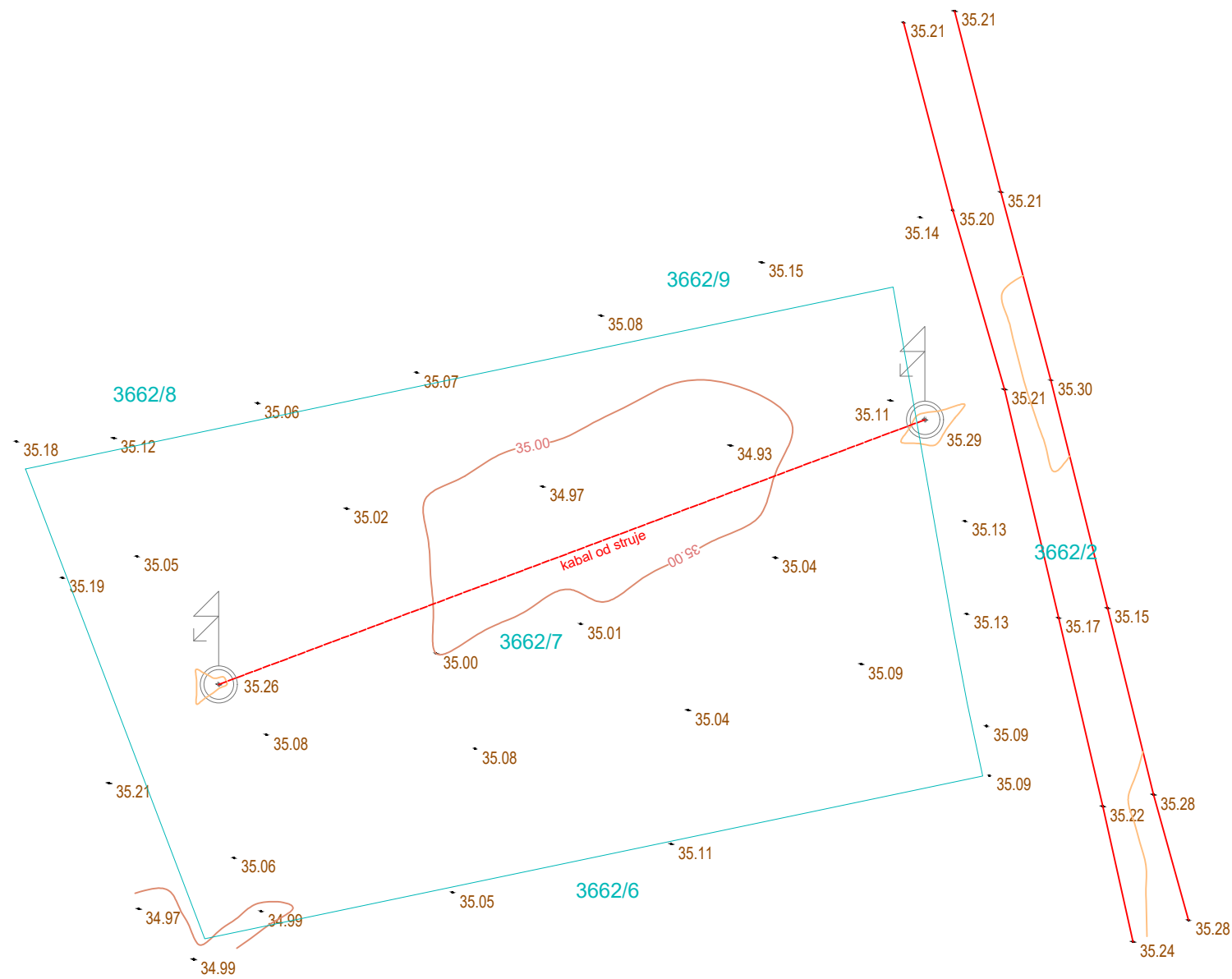
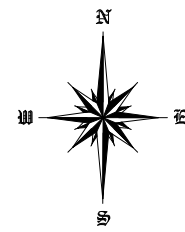
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Ivan Femić, spec.sci.arch.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 25.02.2026.
(mjesto i datum)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

	asfalt
	granica kat.parcele sa oznakom
	elektro stub
	kabal od struje

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA R 1:250

PROJEKTANT: GEOSURVEY d.o.o licenca br. 01-012/25--2417/2		INVESTITOR:	
Objekat:		Lokacija: Katastarska parcela broj 3662/7, KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod. ovlašćenje br.02-2247/1		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod. ovlašćenje br.02-2247/1		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:250
Datum izrade i M.P.: Jun, 2025.godine		Prilog: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	Broj priloga: 1 Broj strane: 1
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:

- Granica katastarske parcele
- KP 3662/7 Oznaka katastarske parcele
- - - Granica urbanističke parcele
- UP 76 Oznaka urbanističke parcele
- - - Građevinska linija
- - - Građevinska linija prema susjedu
- Šljunak
- Popločanje
- Zelena površina
- Rastinje

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Broj urbanističke parcele	UP76	Broj urbanističke parcele	UP76
Površina urbanističke parcele (m ²)	676,00	Površina urbanističke parcele (m ²)	675,58
Max površina pod objektom (m ²)	200,00	Površina pod objektom (m ²)	102,24
Max BGP (m ²)	500,00	BGP (m ²)	188,04
Max indeks zauzetosti	0,30	Indeks zauzetosti	0,15
Max indeks izgrađenosti	0,74	Indeks izgrađenosti	0,28
Max spratnost	P+2	Spratnost	P+1
Namjena	Stanovanja manje gustine	Namjena	Stanovanje manje gustine
Broj stanova	Max 4	Broj stanova	1
Broj parking mjesta	Stanovanje 1,1 PM / stanu	Broj parking mjesta	1
Površina i procenat popločanja	/	Površina i procenat popločanja	75,25m ² ; 11,14%
Površina i procenat zelenila	/	Površina i procenat zelenila	472,42m ² ; 69,93%



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
 adresa: Moskovska 65
 Podgorica
 mail: ifemic@gmail.com
 tel: +382 68 111 682



Investitor:
ZORAN MUGOŠA

Objekat:
Objekat stanovanja male gustine

Lokacija:
Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76;
KO Podgorica III, KP 3662/7

Autor projekta:
Damir Dizdarević, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:500

Saradnik/ca:

Prilog:
Situacioni plan

Broj priloga:
3

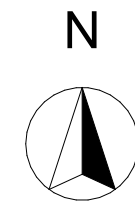
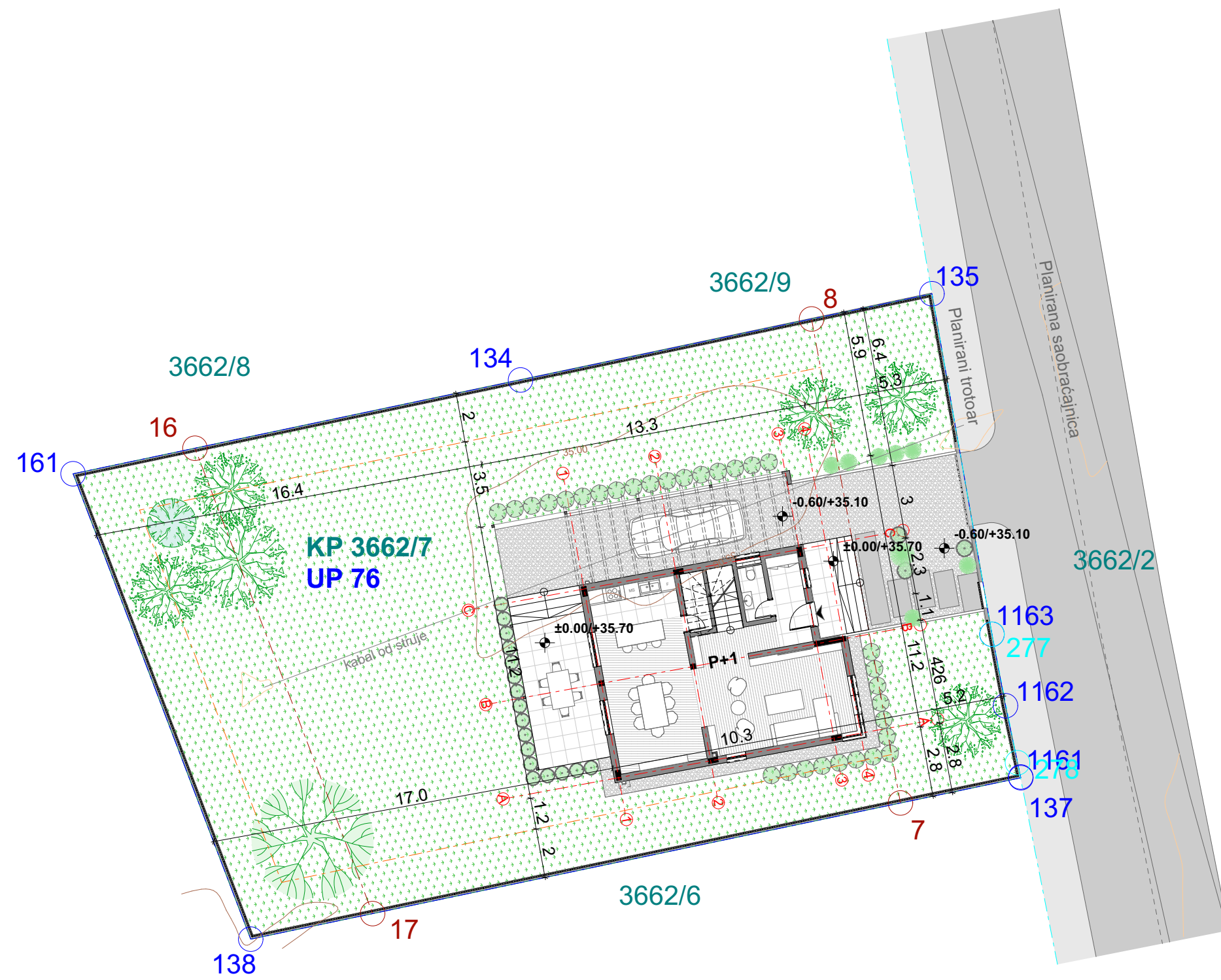
Broj strane:

Datum izrade i MP:

Datum revizije i MP:

Septembar, 2025. godine

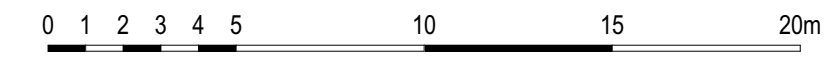




LEGENDA:

- Granica katastarske parcele
- Oznaka katastarske parcele **KP 3662/7**
- - - Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele **UP 76**
- - - Građevinska linija
- - - Građevinska linija prema susjedu
- Šljunak
- Popločanje
- Zelena površina
- Rastinje

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Broj urbanističke parcele	UP76	Broj urbanističke parcele	UP76
Površina urbanističke parcele (m ²)	676,00	Površina urbanističke parcele (m ²)	675,58
Max površina pod objektom (m ²)	200,00	Površina pod objektom (m ²)	102,24
Max BGP (m ²)	500,00	BGP (m ²)	188,04
Max indeks zauzetosti	0,30	Indeks zauzetosti	0,15
Max indeks izgrađenosti	0,74	Indeks izgrađenosti	0,28
Max spratnost	P+2	Spratnost	P+1
Namjena	Stanovanja manje gustine	Namjena	Stanovanje manje gustine
Broj stanova	Max 4	Broj stanova	1
Broj parking mjesta	Stanovanje 1,1 PM / stanu	Broj parking mjesta	1
Površina i procenat popločanja	/	Površina i procenat popločanja	75,25m ² ; 11,14%
Površina i procenat zelenila	/	Površina i procenat zelenila	472,42m ² ; 69,93%



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
 adresa: Moskovska 65 Podgorica
 mail: ifemic@gmail.com
 tel: +382 68 111 682

Investitor: **ZORAN MUGOŠA**

Objekat: **Objekat stanovanja male gustine**

Lokacija: Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7

Autor projekta: **Damir Dizdarević, spec.sci.arh.**

Vodeći projektant: **Ivan Femić, spec.sci.arh.**

Odgovorni projektant: **Ivan Femić, spec.sci.arh.**

Saradnik/ca:

Datum izrade i MP: **Septembar, 2025. godine**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

Razmjera: **1:200**

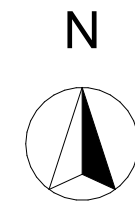
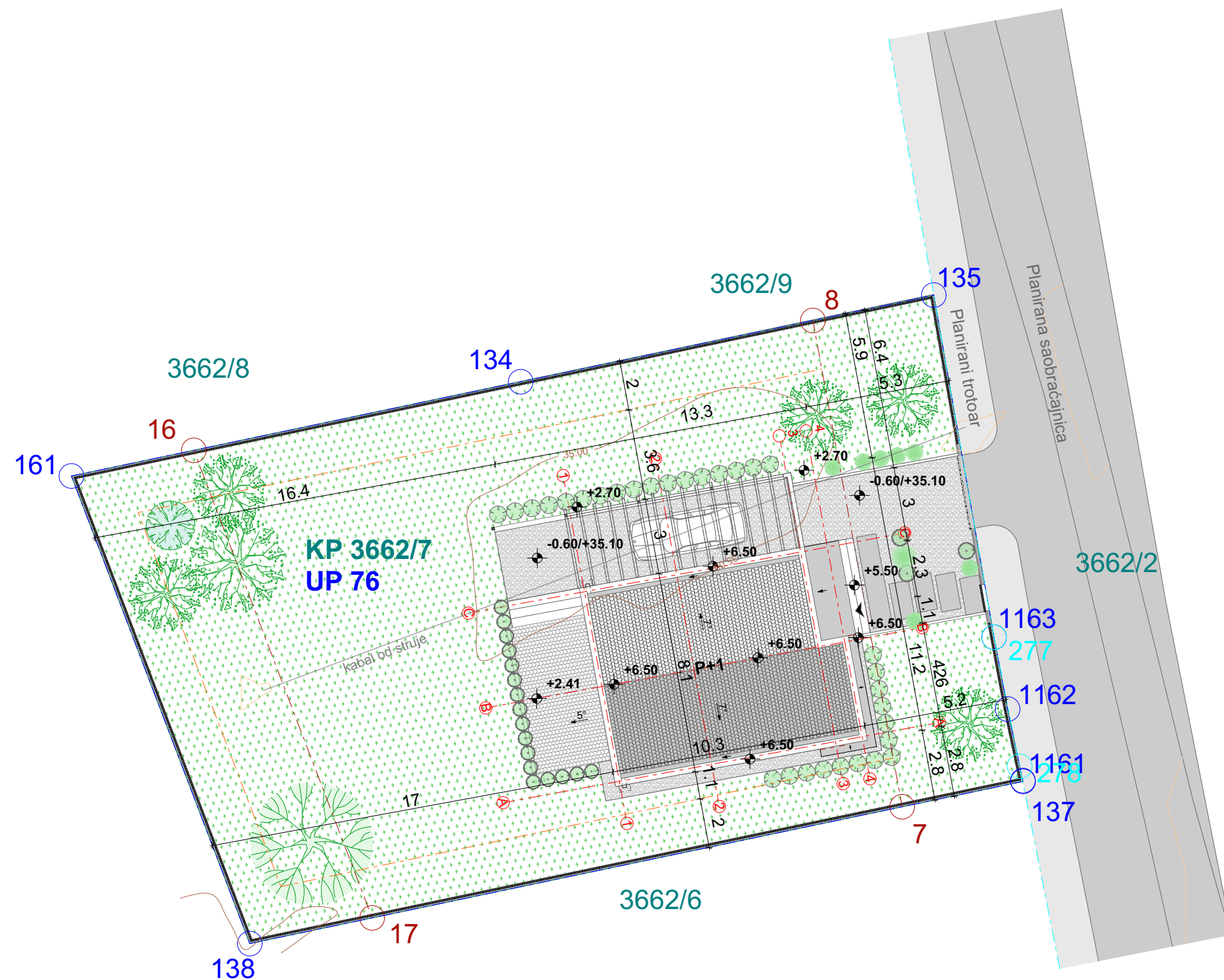
Prilog: **Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena**

Broj priloga: **3**

Broj strane:

Datum revizije i MP:



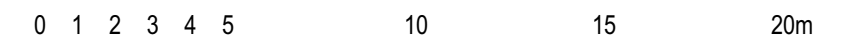


LEGENDA:

- Granica katastarske parcele
- Oznaka katastarske parcele **KP 3662/7**
- - - Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele **UP 76**
- - - Građevinska linija
- - - Građevinska linija prema susjedu

- Šljunak
- Popločanje
- Zelena površina
- Rastinje

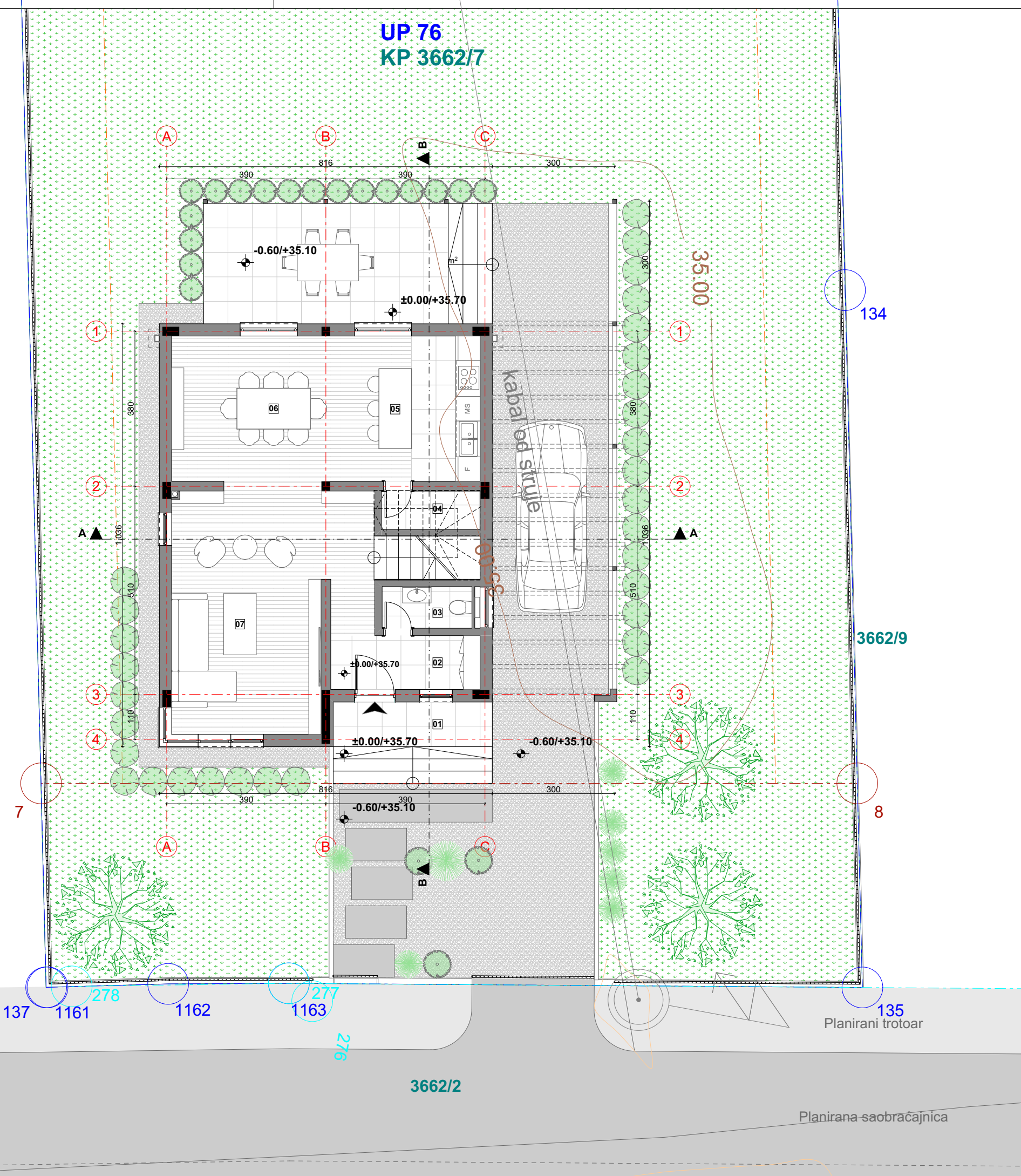
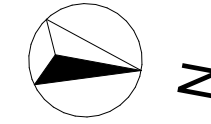
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Broj urbanističke parcele	UP76	Broj urbanističke parcele	UP76
Površina urbanističke parcele (m ²)	676,00	Površina urbanističke parcele (m ²)	675,58
Max površina pod objektom (m ²)	200,00	Površina pod objektom (m ²)	102,24
Max BGP (m ²)	500,00	BGP (m ²)	188,04
Max indeks zauzetosti	0,30	Indeks zauzetosti	0,15
Max indeks izgrađenosti	0,74	Indeks izgrađenosti	0,28
Max spratnost	P+2	Spratnost	P+1
Namjena	Stanovanja manje gustine	Namjena	Stanovanje manje gustine
Broj stanova	Max 4	Broj stanova	1
Broj parking mjesta	Stanovanje 1,1 PM / stanu	Broj parking mjesta	1
Površina i procenat popločanja	/	Površina i procenat popločanja	75,25m ² ; 11,14%
Površina i procenat zelenila	/	Površina i procenat zelenila	472,42m ² ; 69,93%



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: ZORAN MUGOŠA	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7	
Autor projekta: Damir Dizdarević, spec.sci.arh. <i>Damir Dizdarević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Razmjera: 1:200	
Saradnik/ca:		Prilog: Situacija sa osnovom krova	Broj priloga: 3
Datum izrade i MP: Septembar, 2025. godine		Datum revizije i MP:	



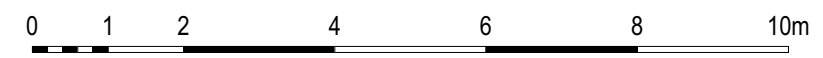
UP 76
KP 3662/7



LEGENDA:

- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Šljunak
- Popločanje
- Zelena površina
- Rastinje

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA:		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Ulazni trijem	4,29
02	Hodnik	4,83
03	Toalet	2,24
04	Ostava	2,27
05	Kuhinja	5,98
06	Trpezarija	20,93
07	Dnevna soba	26,69
08	Terasa	17,70
Ukupna neto površina:		84,94
Ukupna bruto površina:		102,24



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
 adresa: Moskovska 65
 Podgorica
 mail: ifemic@gmail.com
 tel: +382 68 111 682



Investitor:
ZORAN MUGOŠA

Objekat: **Objekat stanovanja male gustine**

Lokacija:
Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76;
KO Podgorica III, KP 3662/7

Autor projekta:
Damir Dizdarević, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Ivan Femić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Saradnik/ca:

Prilog:
Osnova prizemlja

Broj priloga: **3**

Broj strane:

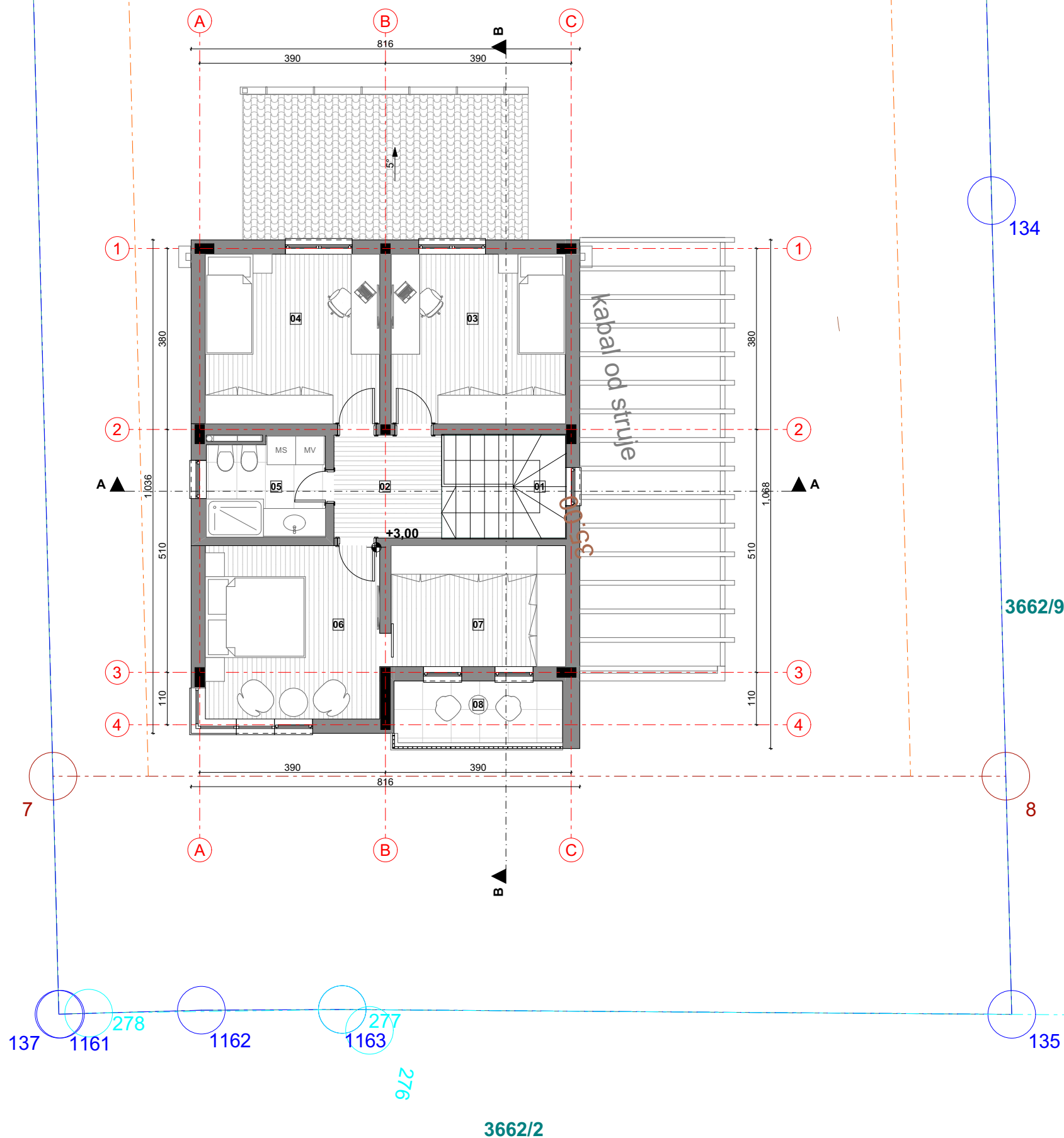
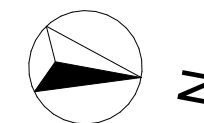
Datum izrade i MP:

Datum revizije i MP:

Septembar, 2025. godine



UP 76
KP 3662/7



LEGENDA:

- Granica katastarske parcele
- Oznaka katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija

PREGLED POVRŠINA SPRATA:

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Stepenište	5,62
02	Hodnik	4,88
03	Dječija soba	13,03
04	Dječija soba	13,03
05	Kupatilo	5,07
06	Spavaća soba	13,32
07	Garderoba	9,30
08	Terasa	5,04
Ukupna neto površina:		69,29
Ukupna bruto površina:		85,80



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
 adresa: Moskovska 65
 Podgorica
 mail: ifemic@gmail.com
 tel: +382 68 111 682



Investitor:
ZORAN MUGOŠA

Objekat: Objekat stanovanja male gustine

Lokacija: Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7

Autor projekta: Damir Dizdarević, spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:100

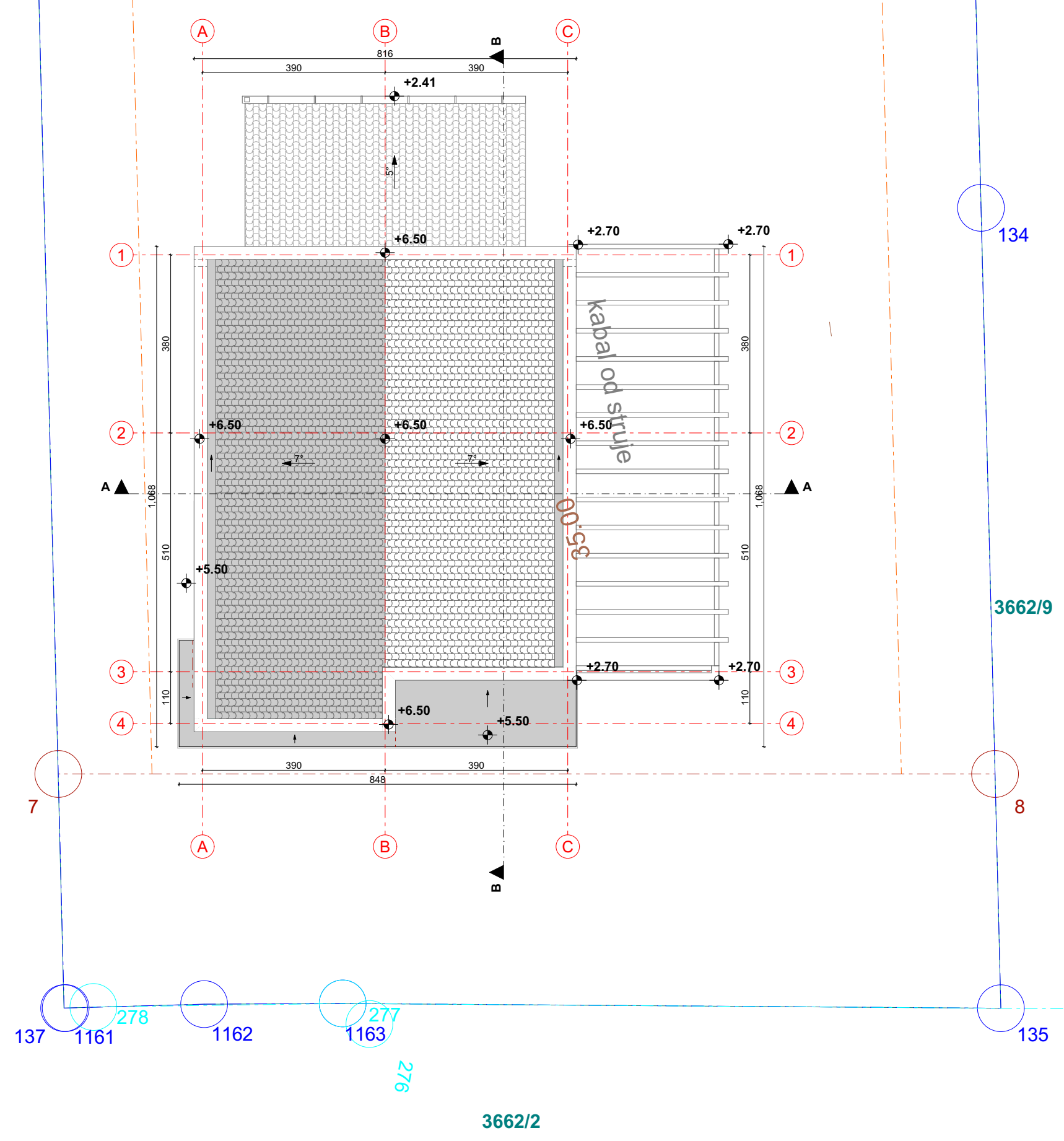
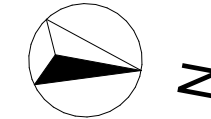
Saradnik/ca: Prilog: Osnova sprata Broj priloga: 3 Broj strane:

Datum izrade i MP: Datum revizije i MP:

Septembar, 2025. godine

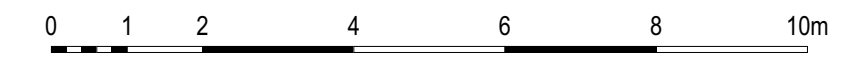


UP 76
KP 3662/7

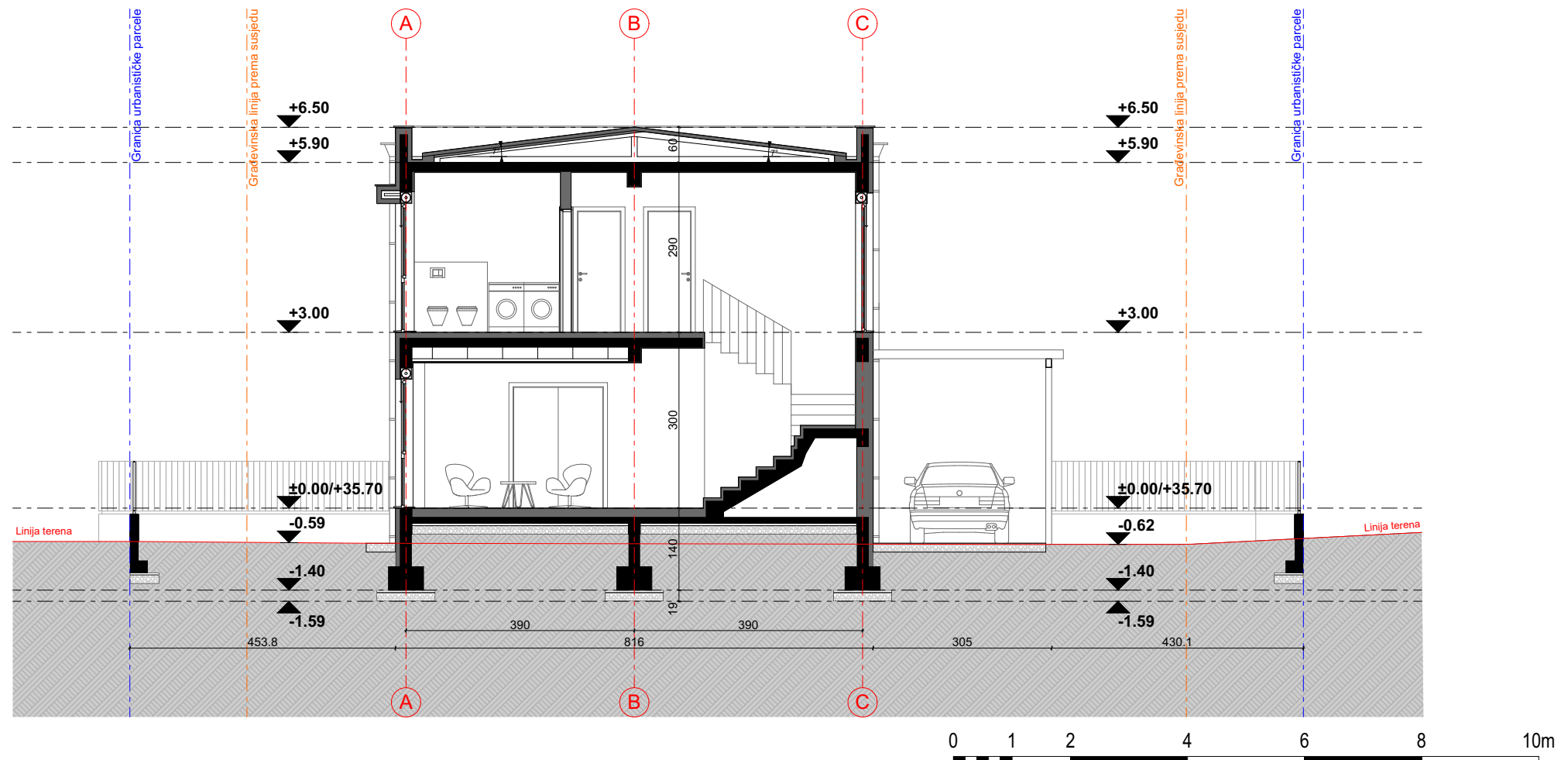


LEGENDA:

- Granica katastarske parcele
- Oznaka katastarske parcele
- - - Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- - - Građevinska linija

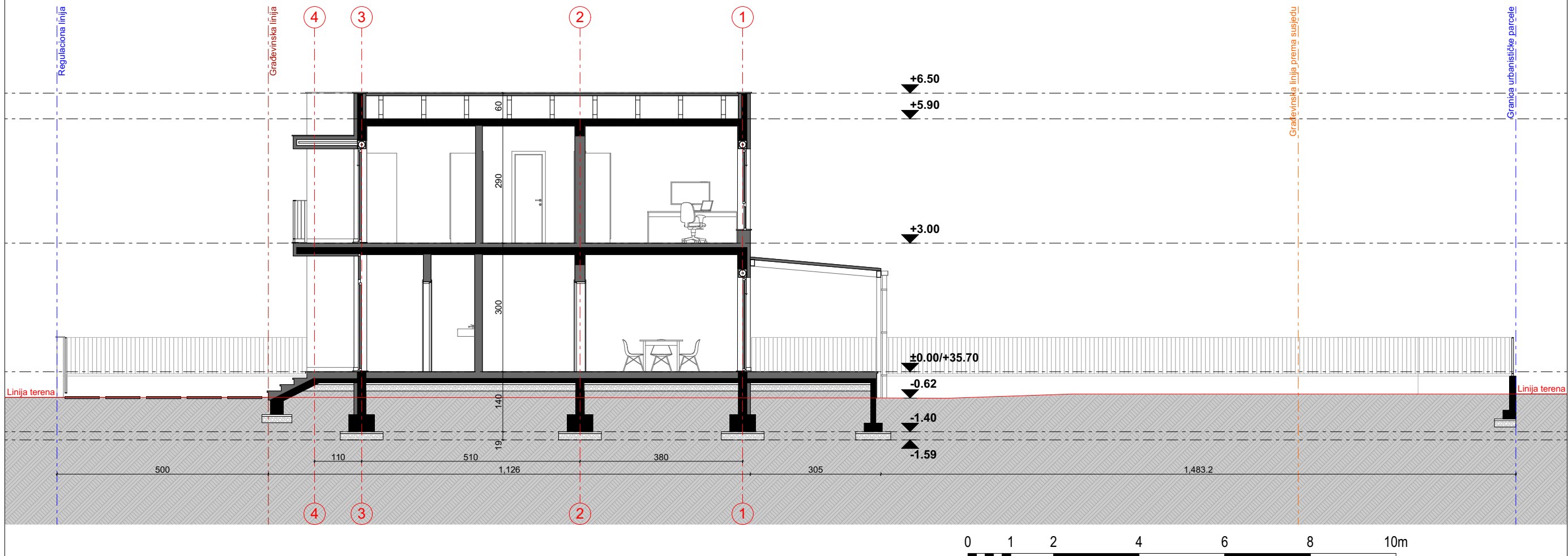


Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: <p style="text-align: center;">ZORAN MUGOŠA</p>	
Objekat: <p style="text-align: center;">Objekat stanovanja male gustine</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7</p>	
Autor projekta: <p style="text-align: center;">Damir Dizdarević, spec.sci.arh. <i>Damir Dizdarević</i></p>		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
Vodeći projektant: <p style="text-align: center;">Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i></p>		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>	
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;">Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i></p>		Razmjera: <p style="text-align: center;">1:100</p>	
Saradnik/ca:		Prilog: <p style="text-align: center;">Osnova krova</p>	Broj priloga: <p style="text-align: center;">3</p>
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
<p style="text-align: center;">Septembar, 2025. godine</p>			



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: ZORAN MUGOŠA	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7	
Autor projekta: Damir Dizdarević, spec.sci.arh. <i>Damir Dizdarević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Razmjera: 1:100	Broj strane:
Saradnik/ca:		Prilog: Presjek A-A	Broj priloga: 3
Datum izrade i MP: Septembar, 2025. godine		Datum revizije i MP:	



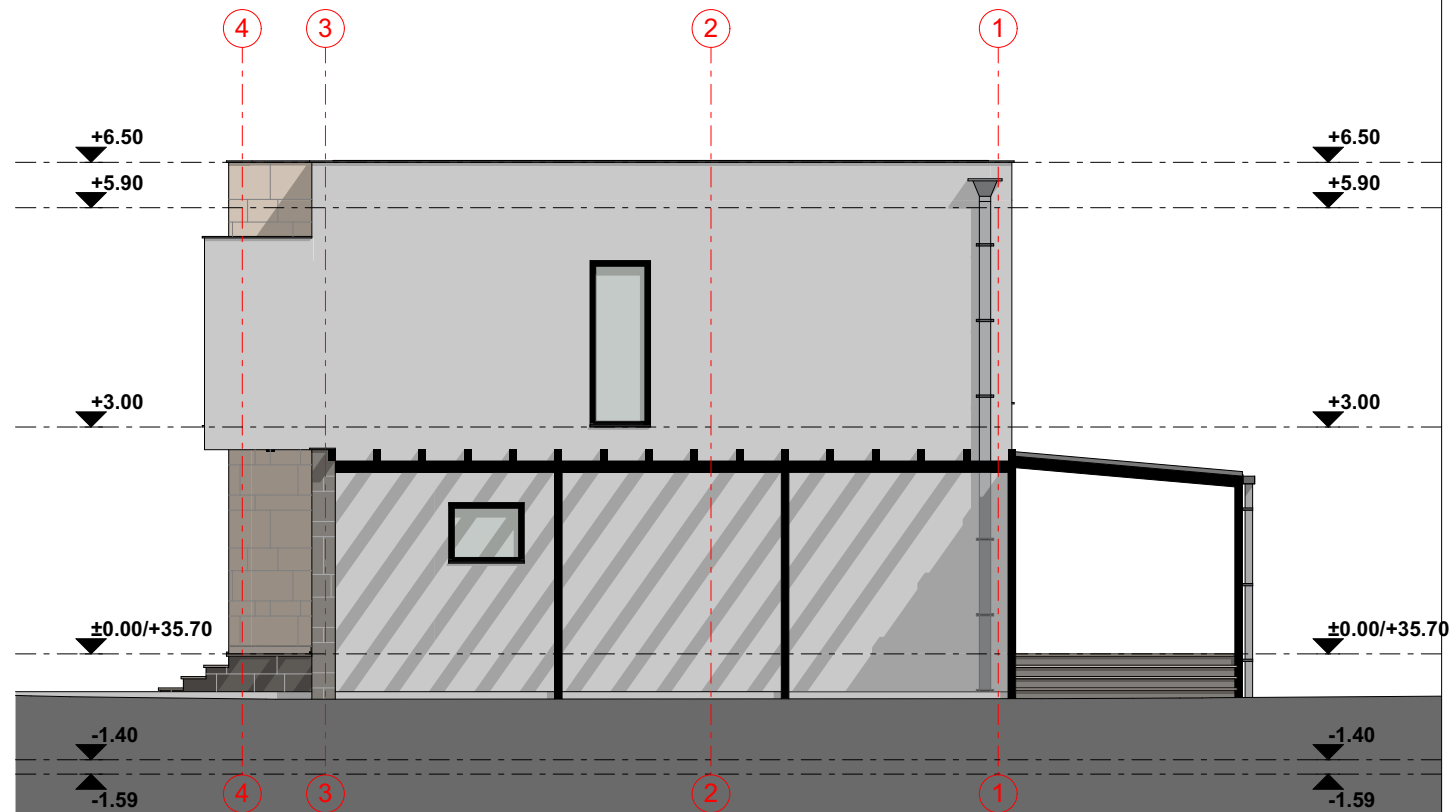


Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: ZORAN MUGOŠA	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7	
Autor projekta: Damir Dizdarević, spec.sci.arh. <i>Damir Dizdarević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Razmjera: 1:100	Broj strane: 3
Saradnik/ca:		Prilog: Presjek B-B	Broj priloga: 3
Datum izrade i MP: Septembar, 2025. godine		Datum revizije i MP:	







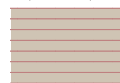
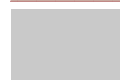
Izgled istočne fasade



Izgled sjeverne fasade

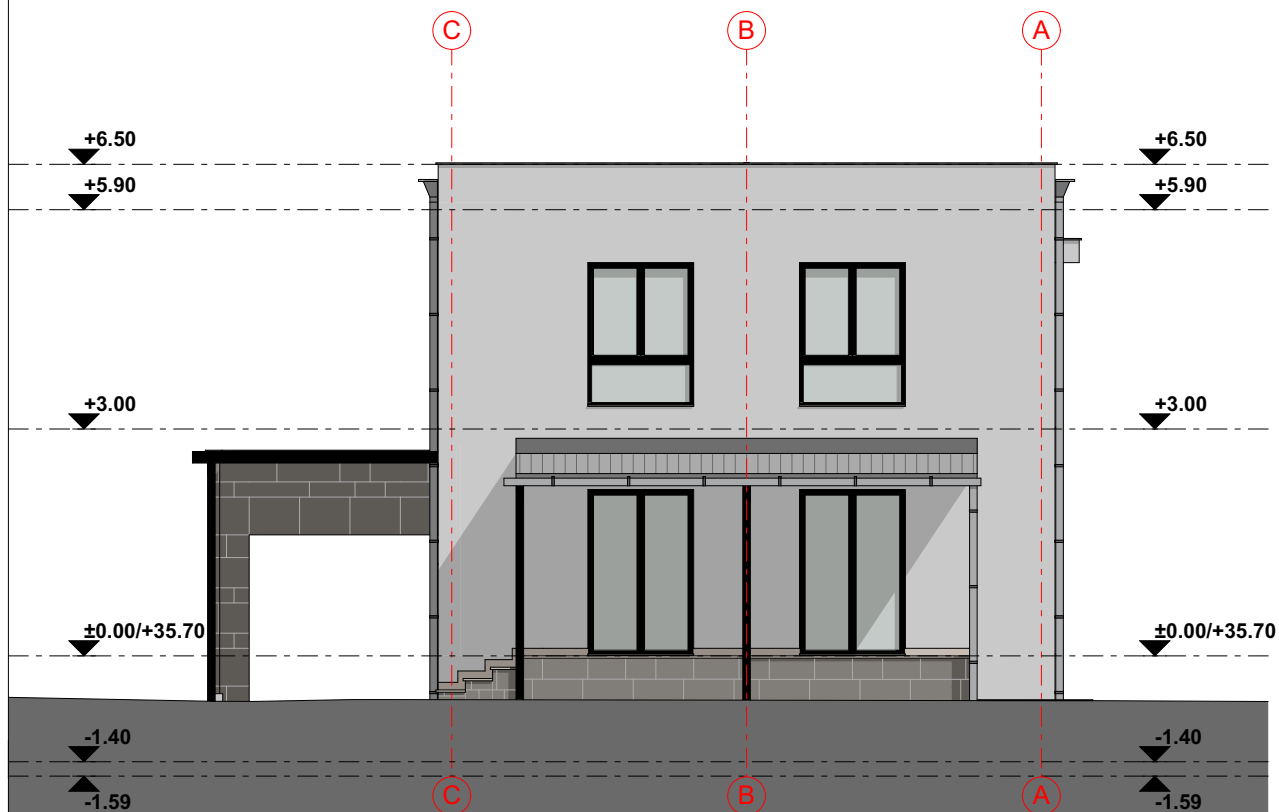


LEGENDA MATERIJALA:

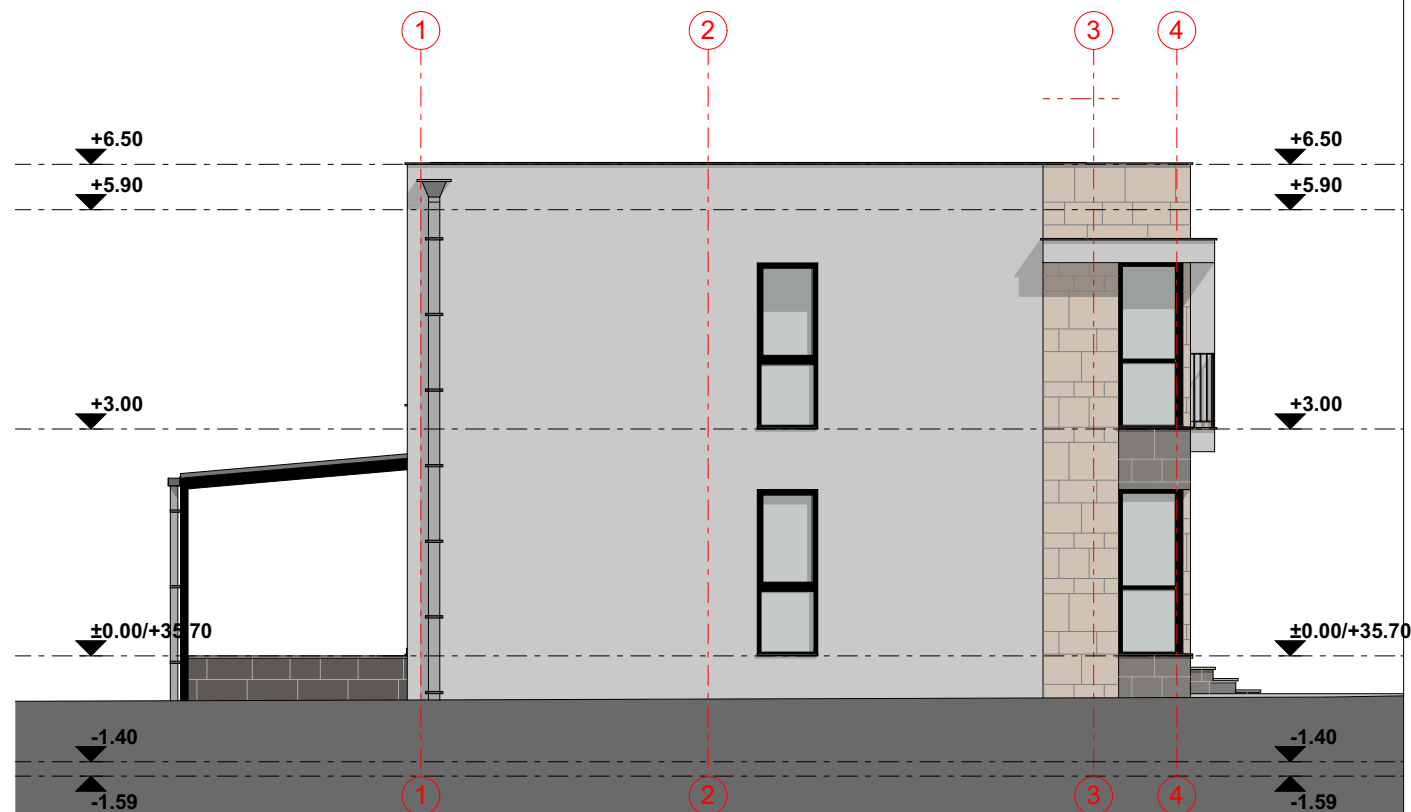
-  Kamen u tamnosivoj boji, slagan u horizontalne redove visine 25cm, sa minimalno vidljivim fugama
-  Kamen u bež boji, slagan u horizontalne redove visine 25cm, sa minimalno vidljivim fugama
-  Ploče Fundermax-a sa teksturom drveta, slagane u horizontalne redove
-  Demit fasada u bijeloj boji RAL 9016

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: ZORAN MUGOŠA	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7	
Autor projekta: Damir Dizdarević, spec.sci.arh. <i>Damir Dizdarević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Razmjera: 1:200	
Saradnik/ca:		Prilog: Izgled istočne i sjeverne fasade	Broj priloga: 3
Datum izrade i MP: Septembar, 2025. godine		Datum revizije i MP:	






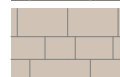
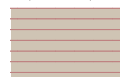
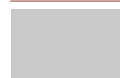
Izgled zapadne fasade



Izgled južne fasade



LEGENDA MATERIJALA:

-  Kamen u tamnosivoj boji, slagani u horizontalne redove visine 25cm, sa minimalno vidljivim fugama
-  Kamen u bež boji, slagani u horizontalne redove visine 25cm, sa minimalno vidljivim fugama
-  Ploče Fundermax-a sa teksturom drveta, slagane u horizontalne redove
-  Demit fasada u bijeloj boji RAL 9016

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa: Moskovska 65 Podgorica mail: ifemic@gmail.com tel: +382 68 111 682		Investitor: ZORAN MUGOŠA	
Objekat: Objekat stanovanja male gustine		Lokacija: Podgorica; DUP "Dahna 1", UP 76; KO Podgorica III, KP 3662/7	
Autor projekta: Damir Dizdarević, spec.sci.arh. <i>Damir Dizdarević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Ivan Femić, spec.sci.arh. <i>Ivan Femić</i>		Prilog: Izgledi zapadne i južne fasade	Broj priloga: 3
Datum izrade i MP: Septembar, 2025. godine		Datum revizije i MP:	



TRODIMENZIONALNI PRIKAZI

















