



Projektant: NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, zgrada Ventura, lamela A, stan 61, Podgorica	Investitor: Milun Rudić
NRA Atelier d.o.o. Nikola Radović, spec.sci.arh. Glavni inženjer: Nikola Radović, spec.sci.arh. Odgovorni inženjer: Nikola Radović, spec.sci.arh.	Projekat-objekat i lokacija: Urbanistička parcela UP 189a, Zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” – Izmjene i dopune, Opština Podgorica
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Datum izrade: Jun 2025.	Faza-dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREDENJEM TERENA

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
 Digitally signed by Nikola Radović Date: 2025.10.31 08:27:00 +01'00'		

INVESTITOR:	MILUN RUDIĆ
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT „VILA AURUM"
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B" – Izmjene i dopune, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA:	NRA ATELIER d.o.o.
PROJEKTANT:	NRA ATELIER d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, zgrada Ventura, lamela A, stan 61, Podgorica Licenca br.UPI 14-332/23-1125/2
ODGOVORNO LICE:	Nikola Radović, spec.sci.arh Izvršni direktor
GLAVNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-620/2

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

INVESTITOR: MILUN RUDIĆ

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT „VILA AURUM"

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u
Zahvatu DUP-a „Zlatica B" – Izmjene i dopune,
Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA
UREĐENJEM TERENA

AUTOR PROJEKTA: NRA ATELIER d.o.o.

PROJEKTANT: NRA ATELIER d.o.o.
ul. Ilije Plamenca bb, Podgorica
Licenca br.UPI 14-332/23-1125/2

ODGOVORNO LICE: Nikola Radović, spec.sci.arh
Izvršni direktor

ODGOVORNI INŽENJER: Nikola Radović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 107/7-620/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Balandžić Jovan, spec.sci.arh.
Simović Nina, spec.sci.arh.
Đurišić Danilo, arh.teh.
Filipović Ivana, spec.sci.arh.



Jušković Jovana, msc.arh.

Jolović Tijana, msc.arh.

Pavlović Marija, specs.spec.sci.arh.

Radović Kristina, msc.arh.

Vučeljić Anja, bsc.arh.

Rabrenović Ivana, msc.arh.

Vučić Andrea, msc.arh.

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

Ilije Plamenca bb, zgrada Ventura, lamela A, stan 61, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

SADRŽAJ

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja
- Licenca glavnog (odgovornog) inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

2

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Geodetska podloga
- Izjava o tačnoj lokaciji
- Projektni zadatak

3

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Spisak primjenjenih propisa i standarda
- Tehnički opis

4

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procjena investicije
- Zbirna rekapitulacija ostvarenih površina

5

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira situacija	1:250
- Geodetska podloga	1:100
- Situacija sa osnovom krova	1:100
- Osnova podruma	1:50
- Osnova prizemlja	1:50
- Osnova prvog sprata	1:50
- Izgled krova	1:50
- Presjek A-A	1:50
- Presjek B-B	1:50
- Sjeveroistočna fasada	1:50
- Jugoistočna fasada	1:50
- Jugozapadna fasada	1:50
- Sjeverozapadna fasada	1:50
- 3D prikazi	

01

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 02.06.2025. godine, između:

1. **RUDIĆ MILUNA**, JMB 1710982280142, sa prebivalištem u Podgorici (81000) i adresom stanovanja u ul. Primorska br. 4, Stara Zlatica, Opština Podgorica (u daljem tekstu: **INVESTITOR**)
2. **„NRA ATELIER“ D.O.O.**, PIB 03118118, sa sjedištem na adresi ul. Ilije Plamenca bb, zgrada Ventura, lamela A, stan 61, 81000 Podgorica, koje zastupa Izvršni direktor Nikola Radović, spec.sci.arh. (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**), sa druge strane.

Investitor i Projektant će u daljem tekstu biti zajednički označeni kao „Ugovorne strane“, a svaki pojedinačno kao „Ugovorna strana“.

U ovom Ugovoru, riječi koje imaju značenje u jednini, podrazumijevaju njihovo identično značenje u množini i obrnuto.

ČLAN 1.

PREDMET UGOVORA

Predmet ovog Ugovora je izrada projektne dokumentacije na nivou koncept dizajna, idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima – za izgradnju objekta namjene „stanovanje male gustine“ (SMG) na urbanističkoj parceli UP 189a, Zona A, u zahvatu Detaljnog Urbanističkog Plana „Zlatica B“ – izmjene i dopune u Podgorici, u svemu u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. D 08-332/25-343 izdatim dana 03.03.2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

U smislu stava 1 ovog Člana, projektna dokumentacija koja je predmet ovog Ugovora, sadrži sljedeće dijelove:

- **KONCEPT DIZAJN OBJEKTA**, koji obuhvata:
 - ARHITEKTONSKE OSNOVE SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA I UKUPNIM DIMENZIJAMA;
 - 3D PERSPEKTIVE/RENDERE OBJEKTA.
- **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA**, koje obuhvata:
 - SITUACIONI PLAN;
 - ARHITEKTONSKE OSNOVE OBJEKTA;
 - ARHITEKTONSKE PRESJEKE OBJEKTA;
 - ARHITEKTONSKE FASADE OBJEKTA;
 - 3D PERSPEKTIVE/RENDERE OBJEKTA;
 - OSTALE DIJELOVE RJEŠENJA (OPŠTA, TEKSTUALNA I NUMERIČKA DOKUMENTACIJA).
- **GLAVNI PROJEKAT OBJEKTA**, koji obuhvata:
 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT;
 - GRAĐEVINSKI PROJEKAT:
 - Glavni projekat konstrukcije;
 - Glavni projekat unutrašnjih hidrotehničkih instalacija;
 - PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA:
 - Glavni projekat električnih instalacija jake struje;
 - Glavni projekat električnih instalacija slabe struje;
 - OSTALI PROJEKTI I ELABORATI:
 - ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI;
 - ELABORAT PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE;
 - ELABORAT SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE.

Ovaj Ugovor o izradi projektne dokumentacije ne obuhvata izradu sljedećih projekata i elaborata, bez ograničenja:

- projekat uređenja terena;
- projekat zaštite temeljne jame;

- projekat potpornih zidova;
- projekat mašinskih instalacija (instalacije grijanja i hlađenja, odimljavanja, saune i drugi dodatni sadržaji);
- projekat sprinkler instalacija;
- projekat solarnih panela;
- projekat smart home instalacija;
- projekat automatskog upravljanja objektom (BMS & EMP instalacije);
- projekat bazenske tehnike;
- projekat pejzažne arhitekture;
- projekat instalacija irigacije;
- elaborat zvučne zaštite;
- projekat enterijera;
- slične i druge projekte i elaborate (koji nisu navedeni u sklopu spiska datog u stavu 2 ovog Člana).

ČLAN 2. OBAVEZE PROJEKTANTA

Projektant je obavezan da projektnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora izradi u svemu u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 i 043/19), Projektnog zadatka, Urbanističko-tehničkih uslova br. D 08-332/25-343, kao i pravilima, standardima i normativima struke.

Projektant je nosilac prava i obaveza izrade projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora i obavezan je da sve ugovorene poslove izvrši precizno i u okvirima ugovorenog roka za izradu, kao i da detaljno provjeri tačnost tehničkih rješenja koja je izradio.

Projektant nije u obavezi da dodijeljeni posao izvrši isključivo uz pomoć svog osoblja, već može dio ili čak pretežan dio posla prenijeti na druga stručna lica van njegove projektantske firme. U tom slučaju, Projektant će biti lično odgovoran Investitoru za obavljanje povjerenog posla.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora u pogledu tačnosti izrađenih tehničkih rješenja, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim zakonima, standardima i pravilima arhitektonske struke, kao i primjedbama revidenta.

ČLAN 3. OBAVEZE INVESTITORA

Investitor je obavezan da obezbijedi pristup lokaciji Projektantu.

Prije početka izrade projektne dokumentacije na nivou koncept dizajna iz Člana 1 ovog Ugovora, Investitor je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu sljedeću dokumentaciju:

- validnu geodetsku podlogu;
- validne Urbanističko-tehničke uslove za predmetnu lokaciju;
- detaljan projektni zadatak u pisanoj formi i reference/foto dokumentaciju koja upućuje na arhitektonski stil i/ili kombinaciju stilova u kojem/-ima investitor želi da razvija predmetni objekat.

Prije početka izrade projektne dokumentacije na nivou idejnog rješenja arhitekture iz Člana 1 ovog Ugovora, Investitor je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu sljedeću dokumentaciju:

- originalne listove nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcelu – ne starije od 6 (slovima: šest) mjeseci;
- elaborat parcelacije prema planskom dokumentu;
- geodetski elaborat potpisan i ovjeren od strane predstavnika licencirane geodetske kompanije – ne stariji od 6 (slovima: šest) mjeseci.

Prije početka izrade projektne dokumentacije na nivou glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima iz Člana 1 ovog Ugovora, Investitor je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu sljedeću dokumentaciju:

- rješenje kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa na predato idejno rješenje arhitekture;
- druga dokumenta/informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

Investitor je obavezan da Projektantu preda potpisan Projektni zadatak koji sadrži sljedeće informacije, bez ograničenja:

- definisane želje Investitora u pogledu namjene, izgleda objekata, uređenja terena i funkcionalne organizacije objekata, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- broj parking mjesta i njihove pozicije, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- definisane želje Investitora u pogledu materijalizacije objekta i uređenja terena i vrste instalacija i opreme koju treba ugraditi, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, kao i smjernica datih od strane inženjera arhitekture, odnosno inženjera drugih disciplina na bazi njihovog stručnog mišljenja;
- druge informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

Investitor je obavezan da pokrije troškove kompanija koje će izvršiti usluge izrade validne geodetske podloge, geodetskog elaborata i elaborata parcelacije po planskom dokumentu za predmetnu lokaciju, odnosno izvršiti nezavisnu reviziju Glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima.

ČLAN 4.

ROK IZRADE KONCEPT DIZAJNA, IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Izrada projektne dokumentacije na nivou koncept dizajna arhitekture iz Člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 15 (slovima: petnaest) radnih dana od zajednički potvrđenog početka rada na projektu u pisanom obliku (od strane Investitora i Projektanta), prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, avansne uplate Projektantu, kao i potpisivanja ovog Ugovora između Ugovornih strana.

Izrada projektne dokumentacije na nivou idejnog rješenja arhitekture iz Člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 15 (slovima: petnaest) radnih dana od dana prijema finalnog odobrenja Investitora na predat koncept dizajn objekta u pisanoj formi, zajednički potvrđenog početka rada na rješenju (od strane Investitora i Projektanta) i prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora.

Izrada projektne dokumentacije na nivou glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima iz Člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 45 (slovima: četrdeset-pet) radnih dana od dana zajednički potvrđenog početka rada na projektu (od strane Investitora i Projektanta), prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, kao i izvršene avansne uplate Projektantu.

ČLAN 5.

ODLAGANJE ROKA ZA PREDAJU KONCEPT DIZAJNA, IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju na način i u roku predviđenom Članom 4 ovog Ugovora, Investitor će obezbijediti Projektantu primjereni naknadni rok koji ne može biti duži od 15 (slovima: petnaest) kalendarskih dana za završetak radova. Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju u cjelosti u primjerenom naknadnom roku, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Projektant ima pravo da traži produženje roka za izradu projektne dokumentacije u slučaju nastupanja promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza od strane Investitora, koje sprečavaju Projektanta da izradi projektnu dokumentaciju u potpunosti ili njene dijelove.

U tom slučaju, rok za izvršenje ugovorenih obaveza se može produžiti aneksom ugovora za onoliko vremena koliko je trajala neka od smetnji navedena u stavu 2 ovog Člana.

ČLAN 6.

IZMJENE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor ima pravo na jednu značajnu izmjenu predloženog koncept dizajna – izgleda objekata i pripadajućeg uređenja terena, kao i funkcionalne organizacije objekta.

Ugovorne strane su saglasne da Idejno rješenje arhitekture za predmetni objekat sa pripadajućim uređenjem terena, po prijemu rješenja kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa, neće biti podložno daljim izmjenama u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

Sve dodatne izmjene projektne dokumentacije, koje nisu predviđene prethodnim stavovima ovog Člana i koje nisu uključene u izmjene obuhvaćene cijenom datom u Članu 7 ovog Ugovora, ukoliko budu prihvaćene, daju pravo Projektantu na produženje rokova za izradu projektne dokumentacije predviđene Članom 1 ovog Ugovora.

ČLAN 7.

CIJENA PROJEKTANSKIH USLUGA I ROKOVI PLAĆANJA

Cijena za usluge projektovanja iz Člana 1 ovog Ugovora, kao i rokovi plaćanja će biti naknadno utvrđeni aneksom Ugovora.

ČLAN 8.

PREDAJA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektant je obavezan da dostavi projektnu dokumentaciju u skladu sa rokovima izrade definisanim u Članu 4 ovog Ugovora, osim u izuzetnim slučajevima definisanim Članovima 5 i 6 ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da dostavi kvalitetno i precizno izrađenu projektnu dokumentaciju poštujući savremena dostignuća tehnologije.

Projektant je obavezan da Investitoru preda projektnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora u 2 (slovima: dva) primjerka u digitalnom formatu.

Projektant je obavezan da sve dijelove projektne dokumentacije preda Investitoru uz zapisnik o primopredaji koji potpisuju obje Ugovorne strane u kome se navodi koji su dijelovi projektne dokumentacije predati i u kom roku.

Zapisnik o primopredaji moraju potpisati obje Ugovorne strane.

ČLAN 9.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Investitor je obavezan da pregleda izrađenu projektnu dokumentaciju i o njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta koji je, sa druge strane, u obavezi da postupi po svim primjedbama Investitora i otkloni eventualne nedostatke u projektnoj dokumentaciji, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim propisima, standardima i pravilima arhitektonske struke.

Nakon izvršenog pregleda od strane Investitora i ustupanja projektne dokumentacije, Projektant neće biti odgovoran za očigledne nedostatke koji bi se mogli uočiti običnim pregledom, ali će i dalje biti odgovoran za skrivene nedostatke. Ukoliko Projektant ne postupi po primjedbama Investitora i ne otkloni nedostatke u dokumentaciji do isteka primjerenog roka za njihovo otklanjanje, Investitor može, u skladu sa sopstvenim izborom, srazmjerno smanjiti naknadu ili raskinuti Ugovor. U svakom od ovih slučajeva, Investitor ima pravo na naknadu štete.

Projektant je obavezan da ukaže Investitoru na nedostatke u Projektnom zadatku, kao i na druge okolnosti koje mogu biti od značaja za izradu projektne dokumentacije i kasnije izvođenje radova.

ČLAN 10.

AUTORSKO PRAVO

Danom izvršenja ovog Ugovora, Investitor stiče imovinsko pravo – postaje sopstvenik projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, dok Projektant zadržava autorsko pravo na predmetu ovog Ugovora.

Iz autorskog prava Projektanta derivira i njegovo pravo da umnožava projektnu dokumentaciju, kao i da istom raspolaže i upotrebljava njene dijelove ili cjelokupnu projektnu dokumentaciju u svrhe promocije, marketinga, obavještanja javnosti o obavljenom poslu, kao i učestvovanja na lokalnim i međunarodnim izložbama i takmičenjima u oblasti arhitekture.

ČLAN 11.

IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

Ovaj Ugovor se može mijenjati isključivo u istoj formi u kojoj je zaključen.

Ugovorne strane mogu dopunjavati ili mijenjati pojedinačne odredbe ovog Ugovora na osnovu saglasnosti volja, pismenim putem, u istoj formi u kojoj je zaključen osnovni Ugovor (slanjem u elektronskoj formi ili putem pošte).

ČLAN 12.

USTUPANJE OBAVEZA I PRENOS UGOVORA

Kako je ovaj Ugovor sačinjen s obzirom na specifična znanja i umijeća jedne od Ugovornih strana, kao i s obzirom na specifične oblasti djelatnosti u kojima posluju, to prenos obaveza, u cjelosti ili djelimičan, nije moguć bez prethodne

pisane saglasnosti Ugovornih strana iz ovog Ugovora i strane na koju se ugovorne obaveze, u cjelosti ili djelimično, prenose.

Pravni sljedbenik Ugovorne strane neposredno preuzima prava i obaveze iz ovog Ugovora.

ČLAN 13.

RASKID UGOVORA

Ugovor se može raskinuti i prije isteka roka važenja, sporazumom Ugovornih strana ili jednostrano, uz ostavljanje otkaznog roka koji ne može biti kraći od 2 (slovima: dva) mjeseca. U slučaju prestanka važenja Ugovora istekom otkaznog roka, Projektant je dužan da odmah obustavi rad na izradi predmetne projektne dokumentacije i ispostavi račun za završeni posao.

Sporazum o raskidu Ugovora i jednostrani otkaz Ugovora moraju biti sačinjeni u pismenoj formi.

Strana vjerna Ugovoru zadržava pravo da zatraži naknadu materijalne i nematerijalne štete u slučaju raskida Ugovora.

ČLAN 14.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Sve sporove i nesuglasice koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumnim putem.

Ukoliko se spor ne može riješiti mirnim putem, njegovo rješavanje će biti u nadležnosti Osnovnog suda u Podgorici.

ČLAN 15.

ZAVRŠNE ODREDBE

Obavještenja se šalju ili preporučenom pošiljkom na adresu iz zaglavlja ili na email adrese iz zaglavlja, i imaju se smatrati valjano uručenim, ukoliko se radi o preporučenoj pošiljci danom prijema druge Ugovorne strane, dok ukoliko se radi o email-u, danom slanja.

Ukoliko Ugovorne strane propuste da obavijeste jedna drugu o promjeni adrese u predviđenom roku, smatraće se da je dostava uredno izvršena slanjem na zadnju datu adresu, pri čemu strana koja je propustila da obavijesti o promjeni prihvata posljedice koje mogu nastati usljed takvog propuštanja.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane ovlašćenih lica Ugovornih strana.

Ugovorne strane su saglasne da na sva pitanja koja nisu riješena ovim Ugovorom, treba primijeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

UGOVORNE STRANE:

ZA INVESTITORA

Milun Rudić

MILUN RUDIĆ

ZA PROJEKTANTA:

Nikola Radović

**„NRA ATELIER“ d.o.o.
Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor**





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-23412-8
PODGORICA, 27.12.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" D.O.O.**
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 1 1 8 1 1 8**

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.12.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0781221 / 001

U Podgorici, dana 23.12.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA, broj 245407 podnijetoj dana 23.12.2016 u 11:40:10, preko

Ime i prezime: MILANKA ĐUKIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1106976285154

Adresa: SIMA MATAVULJA BR. 7 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NRA ATELIER
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50781221
PIB:	03118118
Datum statuta:	23.12.2016.
Datum ugovora:	23.12.2016.
Adresa uprave - sjedište:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA RADOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: NIKOLA RADOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: SONJA MILIĆEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0604989175087
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.12.2016 u 11:40:10 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NRA ATELIER. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

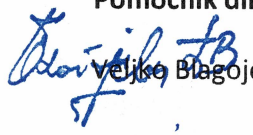
Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07, 40/11).

Sam. savjetnik III


Zdravko Gutović



Pomoćnik direktora


Veljko Blagojević

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0781221 / 003

PIB/Carinski broj: 03118118

Datum registracije: 23.12.2016.

Datum promjene podataka: 12.02.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: NRA ATELIER

Telefon: +38267379488

eMail: office@nraatelier.me

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 23.12.2016.

Datum donošenja Statuta: 23.12.2016. **Datum promjene Statuta:** 01.02.2024.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA VENTURA, LAMELA A, STAN 61
PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA VENTURA, LAMELA A, STAN 61
PODGORICA

Adresa sjedišta: ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA VENTURA, LAMELA A, STAN 61
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:

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: PIPERSKA BR. 2 PODGORICA CRNA GORA

SONJA MILIĆEVIĆ RADOVIĆ 0604989175087 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: PIPERSKA BR. 2 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992 CRNA GORA

Adresa: PIPERSKA BR. 2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992 CRNA GORA

Adresa: PIPERSKA BR. 2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SONJA MILIĆEVIĆ 0604989175087

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.05.2024 godine u 11:38h**Podgorica****Načelnica****Sanja Bojanić**



Broj: UPI 09-332/25-1444/2

Podgorica, 28.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „NRA Atelier“ D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-1444/1 od 10.06.2025. 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), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „NRA Atelier“ D.O.O. PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1444/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „NRA Atelier“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko asvjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1413/2 od 10.07.2025. godine, kojim je **Nikoli Radoviću, 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 Radović Nikolom, broj 03-001/16 od 23.12.2016. godine, Aneks Ugovora o radu na neodređeno vrijeme br. 01/2016-02, broj 03-071/23-1 od 16.01.2023. godine, Aneks Ugovora o radu na neodređeno vrijeme br. 01/2016-03, broj 03-153/23-1 od 30.06.2023. godine, Aneks Ugovora o radu na neodređeno vrijeme br. 01/2016-04, broj 03-034/24-1 od 13.03.2024. godine, i Aneks Ugovora o radu na neodređeno vrijeme br. 01/2016-05, broj 03-241/24-1 od 31.10.2024. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0781221/003.

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 propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih 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.



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00236059	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-044086/24

POLISA - RAČUN POL-00275147

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	NRA ATELIER	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	00382
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.11.2024 (24:00) - 16.11.2025 (24:00)	Period obračuna	16.11.2024 - 16.11.2025

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 osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI-14-332/23-1125/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 100.000€

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

Osiguranik

Naziv	NRA ATELIER	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	00382

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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.

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

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

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

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

POLISA: POL-00275147

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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.

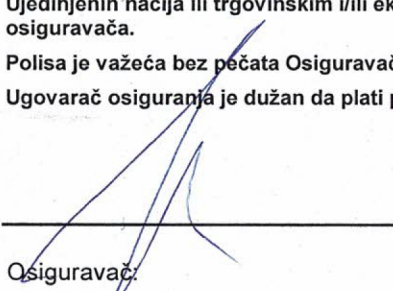
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 12.11.2024

POLISA: POL-00275147



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 09-332/25-1413/2

Podgorica, 10.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nikole Radovića, broj UPI 09-332/25-1413/1 od 09.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitekta, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Nikoli Radoviću, spec.sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1413/1 od 09.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikola Radović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitekta. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-620/2 od 21.03.2018. godine, kojim se Nikoli Radoviću, spec.sci arhitekture, iz Podgorice izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-353 od 18.01.2024. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-620/1 od 19.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-601

Podgorica, 23.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

NIKOLA Ž. RADOVIĆ, Spec.Sci.arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2025.** godine.

Reg.br. 4061



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

02

DOKUMENTACIJA INVESTITORA



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

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

Broj: D 08-332/25-343
Podgorica, 03. mart 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 152/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“- izmjene i dopune (Sl.list CG- opštinski propisi br.37/11), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 25.03.2024. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta , i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta
na urbanističkoj parceli UP 189a, zona A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“- izmjene i dopune u
Podgorici

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Obradović Rajka

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2875/3 KO: Doljani, prema listu nepokretnosti prepis br.3099 površine je 428m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko tehničkih uslova su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana .

Katastarska parcela broj 2875/3 KO: Doljani nalazi se u zahvatu DUP-a „Zlatica B“-izmjene i dopune u Podgorici
Prema grafičkim priložima DUP-a "Zlatica B"-izmjene i dopune na navedenoj katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“-izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 25 .03. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/Planning Document?m=PG>.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Zlatica B"- izmjene i dopune na prostoru katastarske pacele br. 2875/3 KO:Doljani formirana je urbanistička parcela UP 189a, zona A, koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i UTU" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Površina urbanističke parcele UP 189a je prema tabeli planskog dokumenta 427,85 m².

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

Ovim prilogom definisana je i građevinska linija.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. 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.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planirana površina namjena je površina za stanovanje SMG stanovanje (male gustine).

Na urbanističkoj parceli UP 189a, zona A planirana je izgradnja novog objekta.

PLANIRANI OBJEKTI:

Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu):

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20 m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. **1,00 m** do susjedne parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Planski parametri:

- Indeks zauzetosti **0,3**
- Indeks izgrađenosti **0,9**

Napomena : Na novoplaniranim urbanističkim parcelama većim od 555m² BRGP objekta **može biti maksimalno 500m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice** (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - porodično stanovanje).

Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

Tabela za novoplanirane urbanističke parcele:

Tabela za novoplanirane urbanističke parcele:								
		PLAN						
Br. UP	Površina UP m ²	max površina prizemlja m ²	indeks zauzetosti	max BRGP m ²	indeks izgradjenosti	max spratnost	Br. etaža	namjena
zona A								
189a	427.85	128.36	0.30	385.07	0.90	P+2	3	stanovanje

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Oblikovanje prostora i materijalizacija :

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 stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

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

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

Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja:

Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum 60 % površine.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.

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

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

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

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Uređenje terena:

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

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

Etapnost realizacije:

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

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

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 planiranju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Infrastruktura:

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane sekundarne saobraćajnice.

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

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

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

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

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

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

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

11. Uslovi za priključenje na infrastrukturu, ostali infrastrukturni uslovi, dodate sledece sajtove:

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> kao i adresu web portala <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.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Beti Radović *Vlatko Mijatović*

PRILOZI:

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



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



176000000494



101-919-12166/2025

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12166/2025

Datum: 07.03.2025.

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-1011, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3099 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2875	3		24 46	23/05/2019	ZLATICA	Livada 3. klase POKLON		428	2.44
								428	2.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1710982280142	RUDIĆ VELJO MILUN STARA ZLATICA 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).



Datum i vrijeme: 07.03.2025. 13:06:51

1 / 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1011
Datum: 07.03.2025.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 3099
Broj plana: 6
Parcela: 2875/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

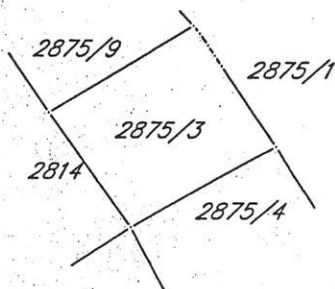


4
703
400
1
009
9

4
703
400
6
606
200

4
703
300
6
606
100

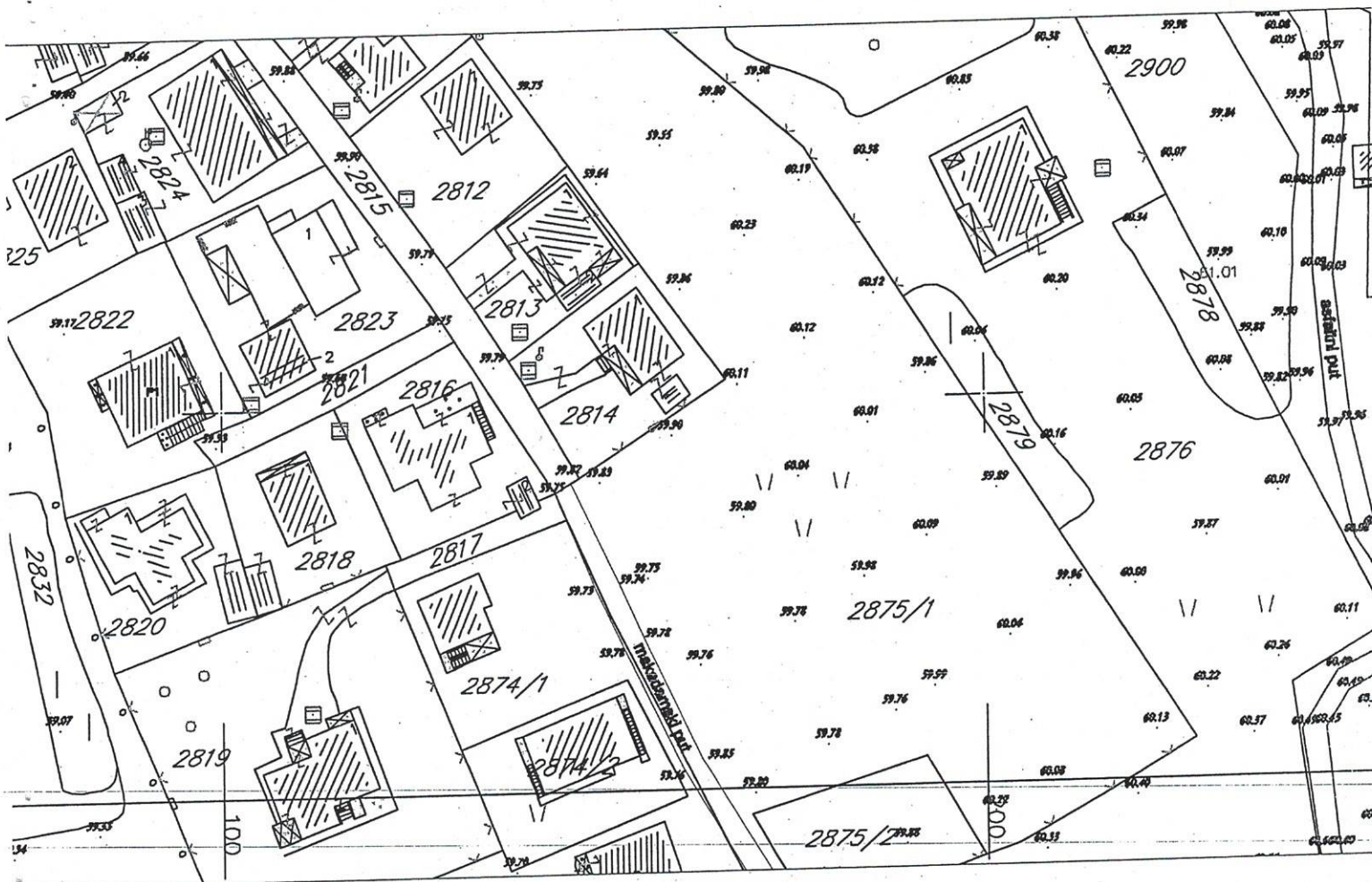
4
703
300
6
606
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: [signature]
[signature]

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

Broj: 08-332/25-343
Podgorica, 26.03.2025.godine

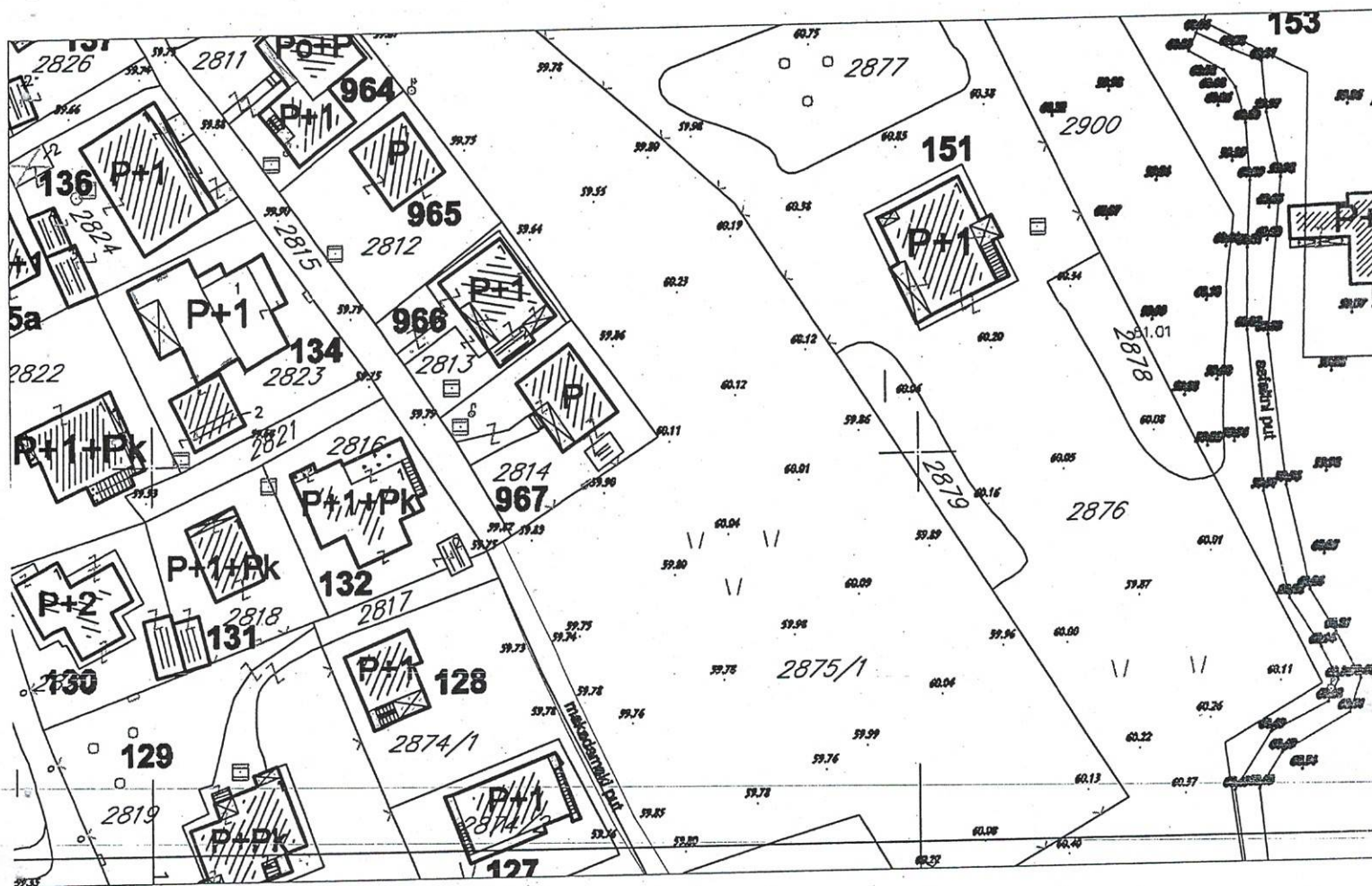
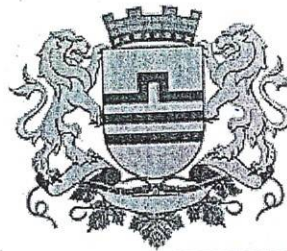


GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zlatica B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 189a,zona A

01

Broj: 08-332/25-343
Podgorica, 26.03.2025.godine

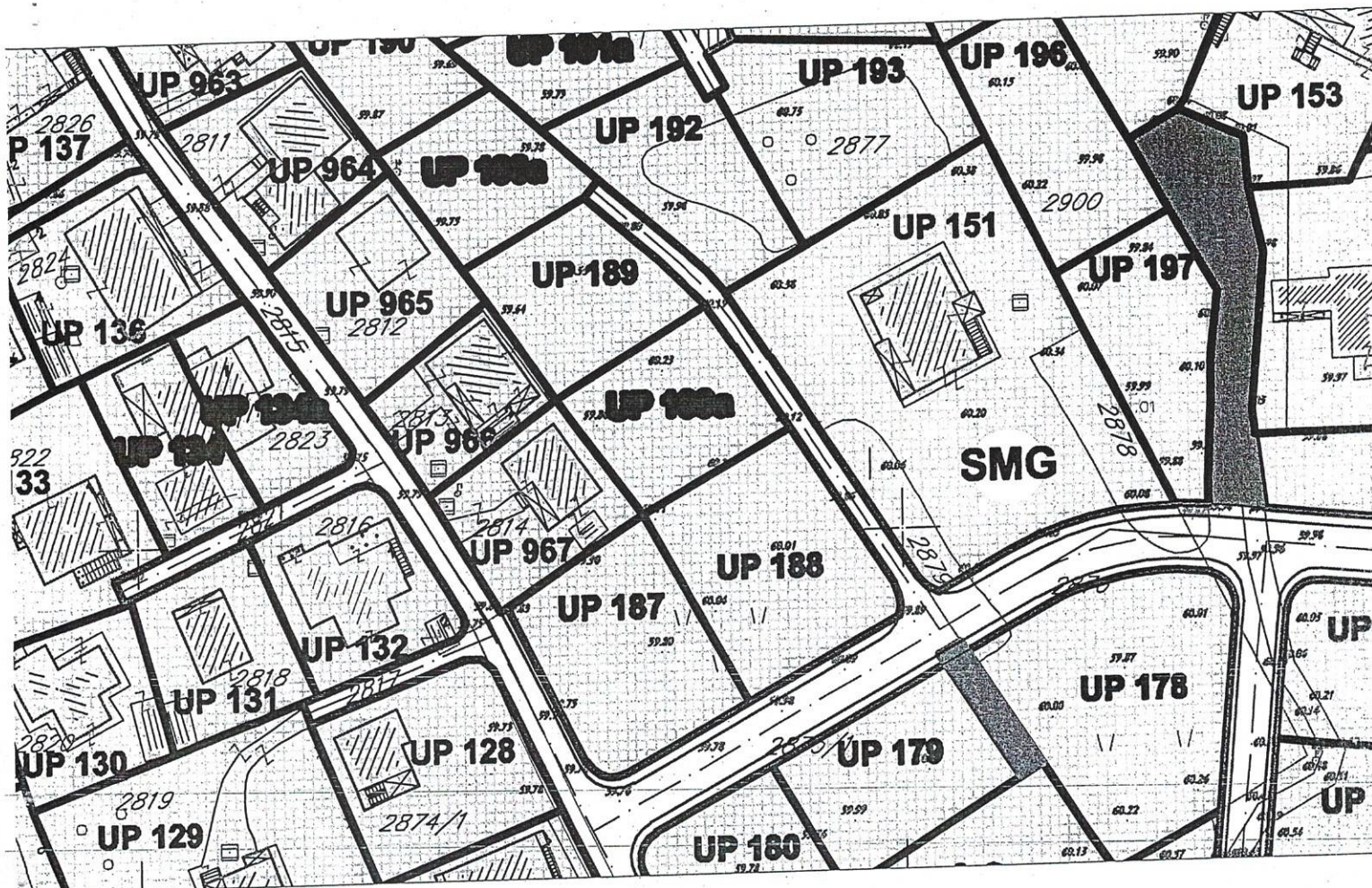


Izvod iz DUP-a »Zlatica B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 189a, zona A

02

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

Broj: 08-332/25-343
Podgorica, 26.03.2025.godine



SMG

površina za stanovanje (male gustine)
60-120 stanovnika/ha

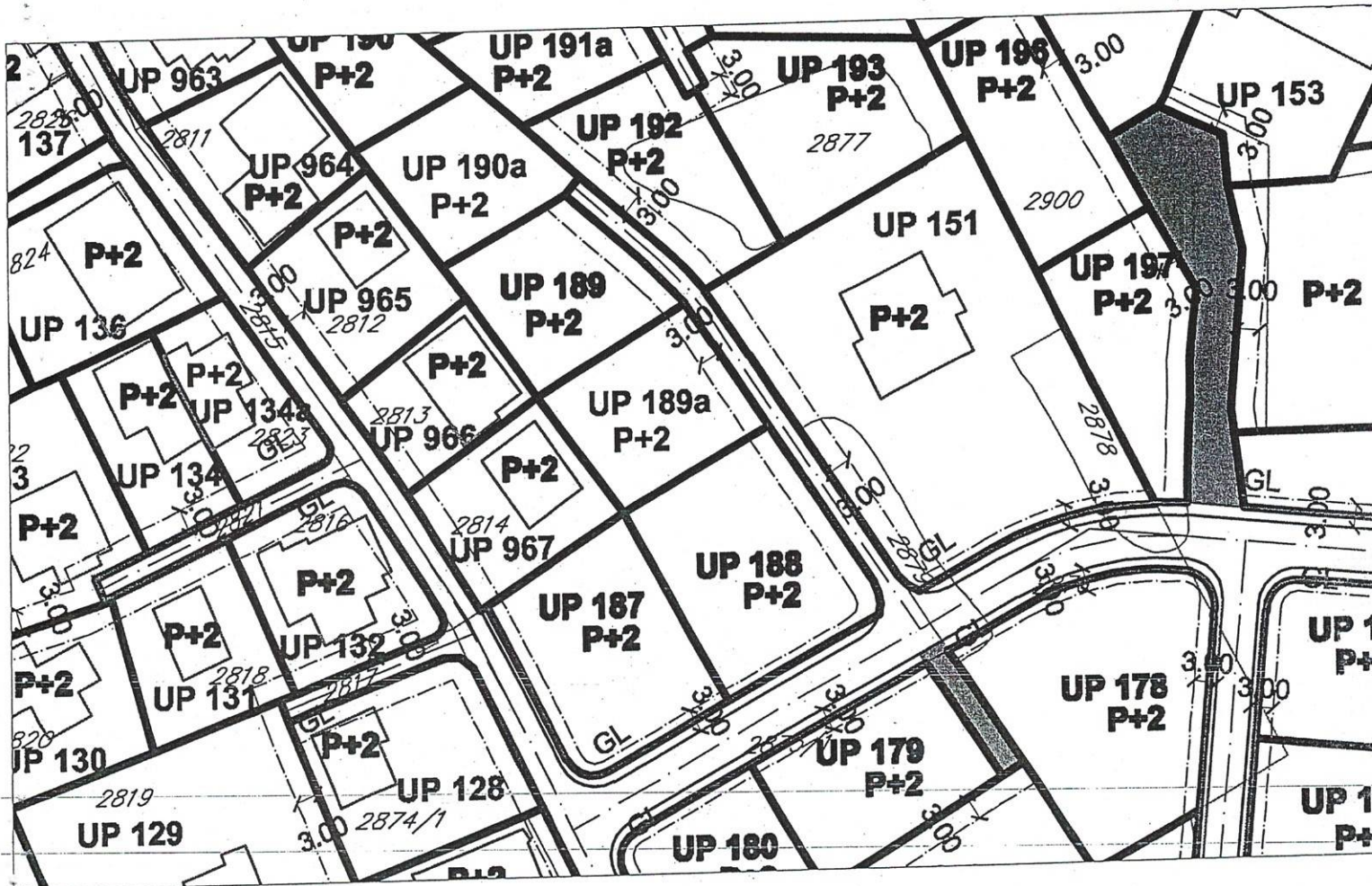
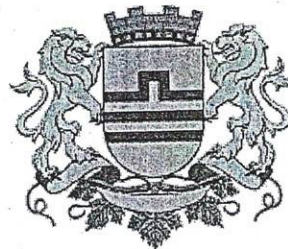
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zlatica B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 189a, zona A

03

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

Broj: 08-332/25-343
Podgorica, 26.03.2025.godine



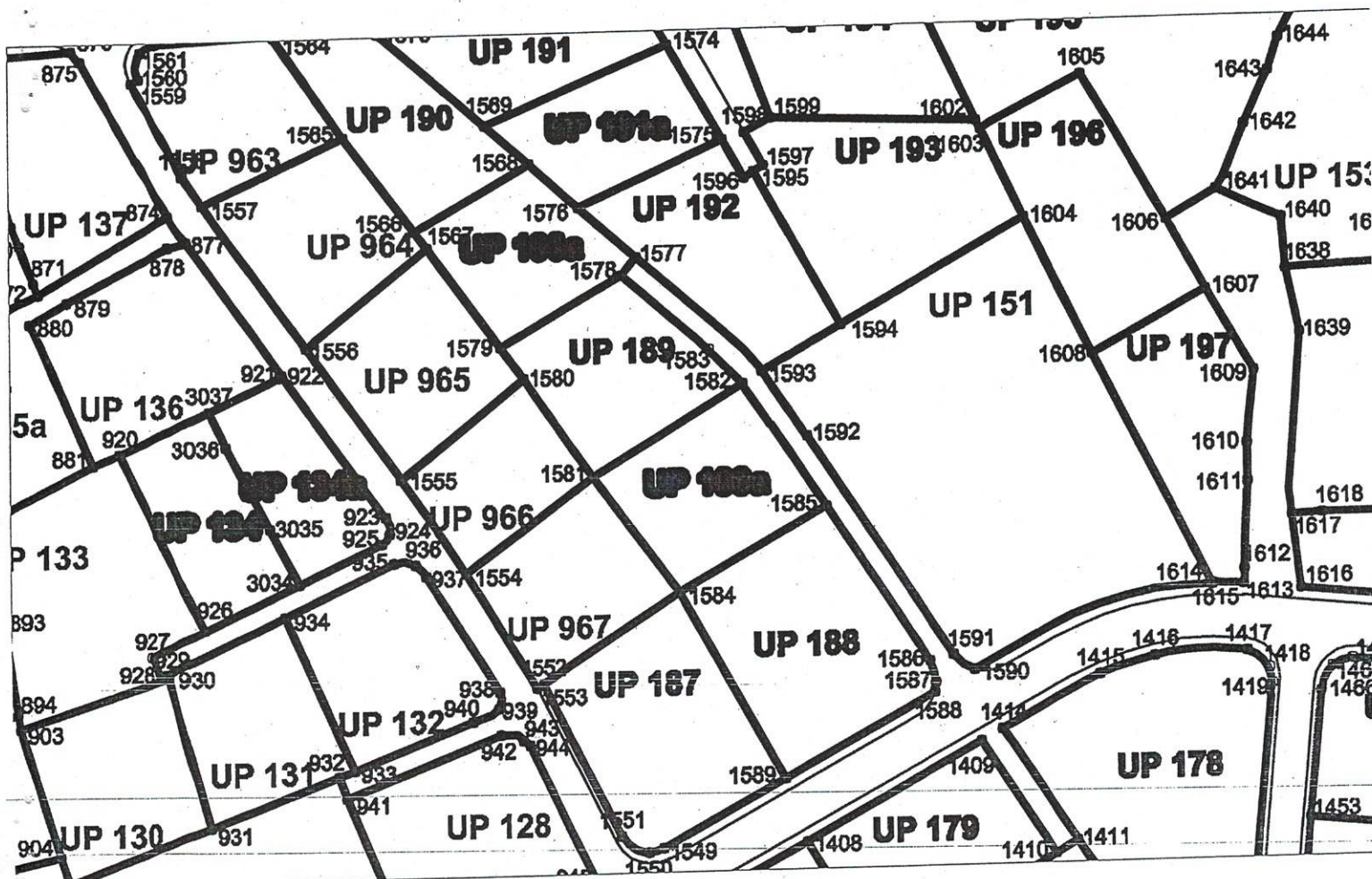
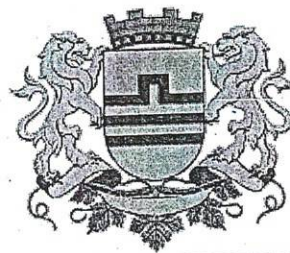
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i utu

Izvod iz DUP-a »Zlatica B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 189a,zona A

04

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

Broj: 08-332/25-343
Podgorica, 26.03.2025.godine



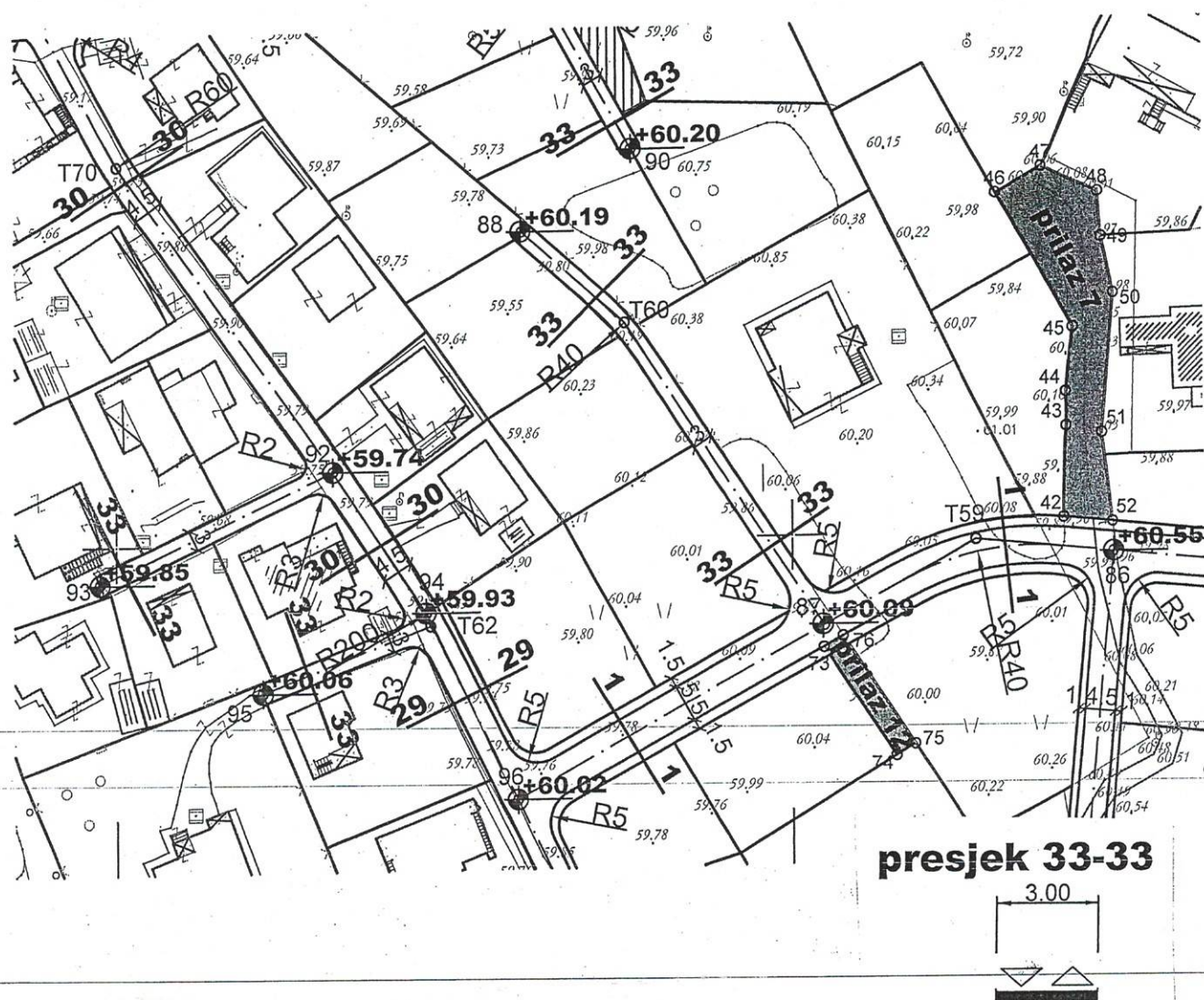
1584 6606166.19 4703302.63
1585 6606185.52 4703313.26
1581 6606154.99 4703317.75
1582 6606174.71 4703329.28

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a »Zlatica B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 189a,zona A

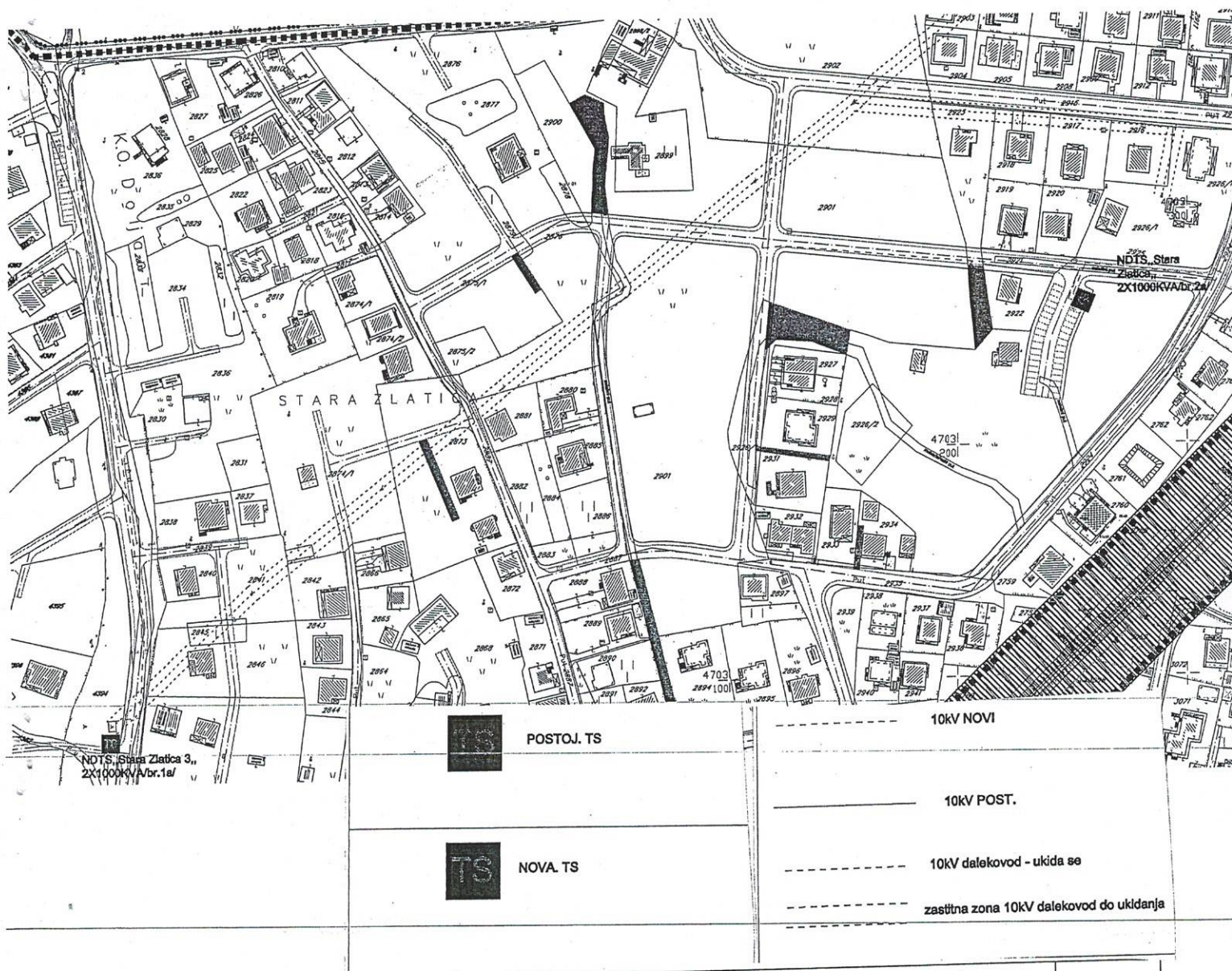
05

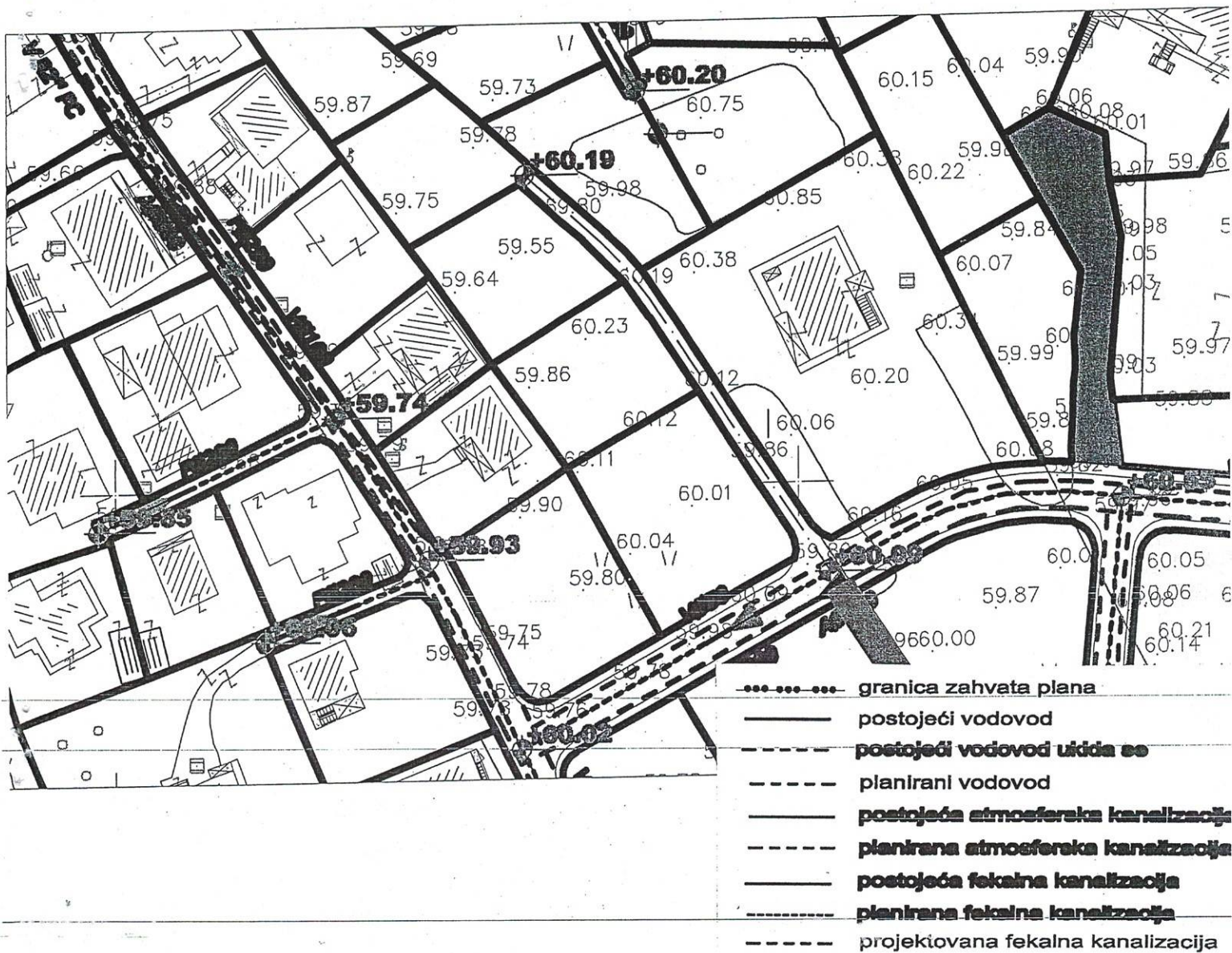
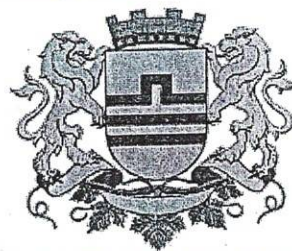
Broj: 08-332/25-343
Podgorica, 26.03.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Zlatica B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 189a, zona A

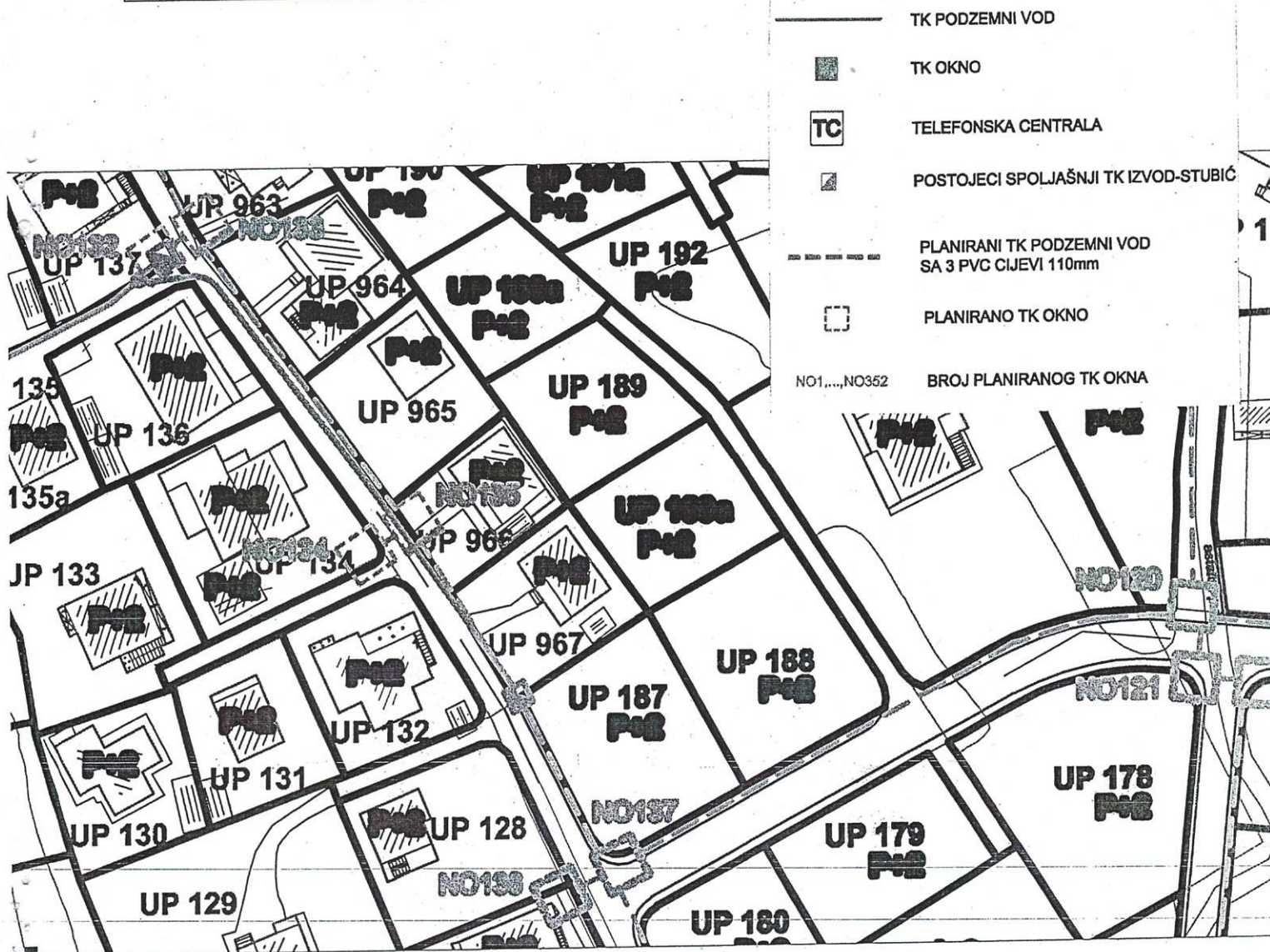
06





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

Broj: 08-332/25-343
Podgorica, 26.03.2025.godine



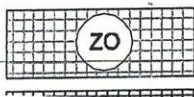
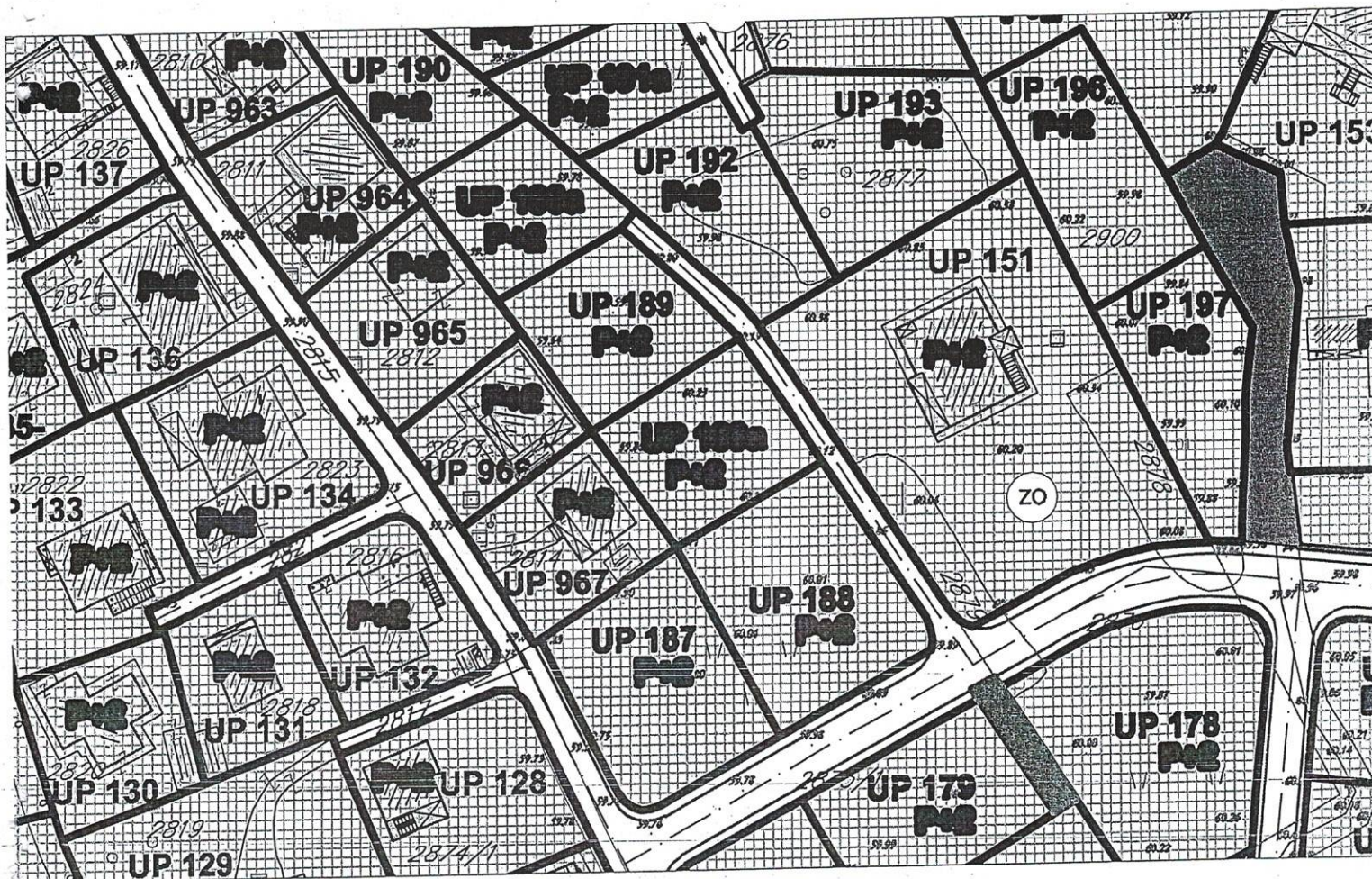
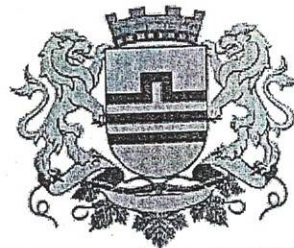
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zlatica B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 189a,zona A

09

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

Broj: 08-332/25-343
Podgorica, 26.03.2025.godine

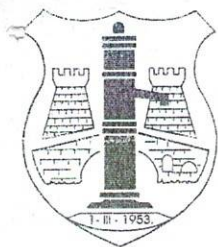


zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Zlatica B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 189a, zona A

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon. Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: **UPI-02-041/25-4235/2**

Podgorica, 04. 04. 2025

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

163281, 3001-415/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-343 od 18.03.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-4235/1 od 19.03.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za porodične stambene objekte sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama: 179a, 179, 180, 187, 188 i 189a, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 2875/1 KO Doljani) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 307113 od 26.03.2015. godine i produženja istih broj UPI-02-041/ 23-594/2 od 07.02.2023. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Vujošević Igora, produženje na Popović Vesnu, a sada važe na ime Obradović Rajka i odnose se isključivo na parcelu UP 189a.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
04.04.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.
PIB: 02015641, PDV: 20 31-00109-1
Telefoni: centrala 020 440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacijska mreža: 440 309
E-mail: vikpg@i-com.me, Web: www.vikpg.me

Žiro račun:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20

312 Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/23-594/2**

Podgorica, 06. 02. 2023.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

147571.3000-88/2023

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-162 od 31.01.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-594/1 od 02.02.2023. godine, a po zahtjevu **Popović Vesne**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **porodične stambene objekte sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama: 179a, 179, 180, 187, 188 i 189a, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 2875/1 KO Doljani) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 307113 od 26.03.2015. godine. Prethodni uslovi su glasili na ime Vujošević Igora, a sad glase na ime Popović Vesne i iste dopunjavamo sljedećim:

a) Vodovod:

Priključenje predmetnih objekata može se obaviti na postojećem gradskom vodovodu PEVG DN63mm, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č10245, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključke ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

b) Fekalna kanalizacija:

Priključenje predmetnih objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN160mm, u nekom od postojećih revizionih

okana fekalne kanalizacije, na situaciji označenim kao RO9769 i RO6970, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Sve ostalo, propisano uslovima broj 307113 od 26.03.2015. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,

06.02.2023. godine

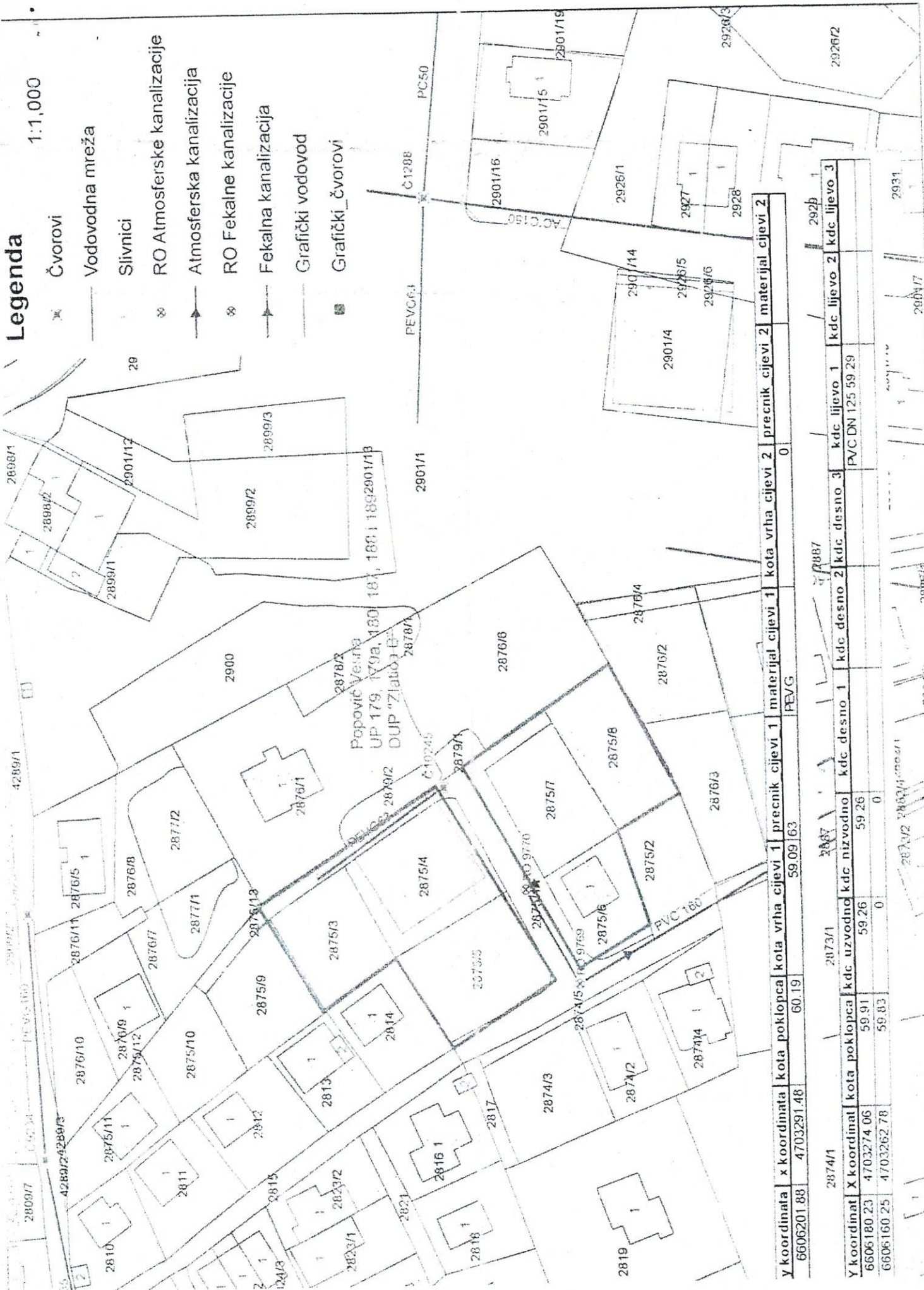


Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

Legenda

1:1,000

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



Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2
6606201.88	4703291.48	60.19	59.09	63	PEVG	0		
2874/1								
Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc desno	kdc lijevo	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3	
6606180.23	4703274.06	59.91	59.26	59.26	PVC DN 125	59.29		
6606160.25	4703262.78	59.83	0	0				



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

VUJOŠEVIĆ IGOR
PODGORICA



Broj: 2523/3

Podgorica, 18. 03. 2015

36672,3000-106/2015

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za porodične stambene objekte sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama: 179a, 179, 180, 187, 188, 189 i 189a, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 2875/1 KO Doljani) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 2523/1 od 10.03.2015. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za porodične stambene objekte sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama: 179a, 179, 180, 187, 188, 189 i 189a, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 2875/1 KO Doljani) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/15-140 od 06.03.2015. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva.

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je izgradnja objekata spratnosti po P+2 uz mogućnost izgradnje suterena ili podruma i:

- max površine prizemlja 145,25m², max BRGP 435,76m² za objekat na UP179,
- max površine prizemlja 150,47m², max BRGP 451,40m² za objekat na UP179a,
- max površine prizemlja 108,47m², max BRGP 325,41m² za objekat na UP180,
- max površine prizemlja 166,67m², max BRGP 500,00m² za objekat na UP187,
- max površine prizemlja 166,67m², max BRGP 500,00m² za objekat na UP188,
- max površine prizemlja 128,36m², max BRGP 385,07m² za objekat na UP189a,
- max površine prizemlja 127,28m², max BRGP 381,84m² za objekat na UP189.

Namjena objekata je porodično stanovanje sa max četiri stambene jedinice i mogućnošću poslovanja u prizemlju.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice između parcela 187, 188 i 180, 179, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø50mm, atmosferske kanalizacije DN300mm i fekalne kanalizacije DN200mm, kao i saobraćajnice zapadno od objekata, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm, atmosferske kanalizacije DN400mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za priključenje Vaših objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, dok ne dodje do izgradnje planiranog vodovoda saobraćajnicom pored Vaše lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.

Na priloženoj situaciji ucrtan je vodovod AC"С" DN150mm za koji prilikom njegove izgradnje nije urađjen katastar instalacija, te nemamo podatak dokle je i kojom trasom izveden. Od mještana smo, nezvanično, saznali da je cjevovod povučen ulicom do katastarske parcele 2881, međutim isto nismo mogli provjeriti. Ukoliko se nađje na ovaj cjevovod, sa njega će se obezbijediti privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. U tom slučaju, nakon realizacije DUP-om planiranog cjevovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka Vaših objekata na novi vodovod, a na osnovu Vašeg zahtjeva.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekata. Pošto se radi o individualnim stambenim objektima, što znači sa max četiri stambene jedinice, potrebno je u šahtu ispred objekata predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, ukoliko se planira poslovanje (a nikako u objektima i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnim stambenim objektima (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosilaca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalje vodomjernih šahtova - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njihovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje i isključivanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Vodomjeri moraju biti baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Preduzeću za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da su objekti urađjeni prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Uz zahtjev je

potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji, kojoj gravitiraju Vaš objekti, nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te trenutno nema uslova za priključenje. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti na DUP-om planirani kolektor fekalne kanalizacije, koji je predviđen planiranom saobraćajnicom izmedju parcela 187, 188 i 180, 179, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do realizacije planiranog kolektora i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Od strane ovog Društva je urađena projektna dokumentacija za ulični kolektor fekalne kanalizacije DN200mm u bočnom kraku na Primorsku ulicu prema Vašim objektima i radovi na izgradnji ovog kolektora su u toku.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije i stvaranja uslova za priključenje Vaših objekata, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Predmetni uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada je moguće da budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta), kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) min prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanizacione cijevi do dna vodovodne cijevi.

Radove na izgradnji kanizacionog priključka, kada se za to steknu uslovi, vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na Vašoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati

direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Takođe, postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom ne zadovolji da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata, jer se atmosferska kanalizacija ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
18.03.2015. godine


Vršnik direktor,
Vladan Vučković, dipl.ecc.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-29250/2025

Datum: 05.06.2025

KO: DOLJANI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3099 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj		Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2875		3		24 46	23/05/2019	ZLATICA	Livada 3. klase POKLON		428	2.44
									428	2.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1710982280142		RUDIĆ VELJO MILUN STARA ZLATICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

"KOTA993" d.o.o. Zeta

geodetske djelatnosti i
inženjersko - tehničko savjetovanje



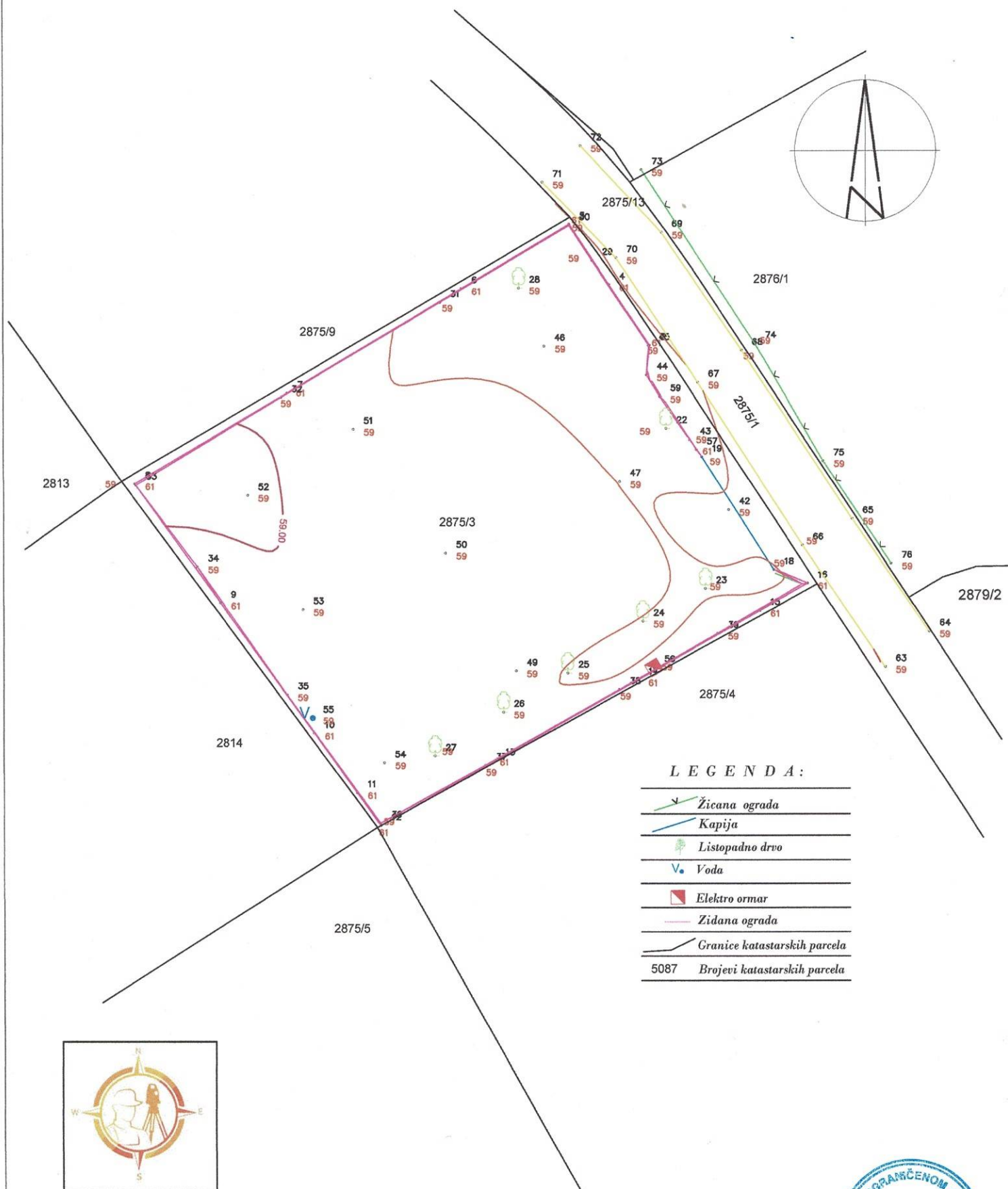
Glavna gradska ulica 82/1, Anovi

mob.tel.: +382 67 357 691
e - mail: milojkovic.zoran7@gmail.com

GEODETSKI ELABORAT

Originalnih terenskih podataka

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN



Kota993 d.o.o. Zeta
27.05.2025.god.
Glavna gradska ulica 82/1 , Anovi, Zeta
tel: +382 67 357 691
mail: milojkovic.zoran7@gmail.com





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

MILOJKOVIĆ Velimir ZORAN

Dipl.ing.geodezije, rođen dana 13.09.1993 .godine, Podgorici-Crna Gora ,

dana 10.07.2024.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/23-27771/1

Datum, 16.07.2024.g.

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

MILOJKOVIĆ Velimir ZORAN

*Strukovni inženjer geodezije, rođen dana 13.09.1993 .godine, Podgorici-Crna Gora ,
dana 10.07.2024.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/23-27771/2
Datum, 16.07.2024.g.

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"KOTA 993" doo ZETA

*ul. Glavna gradska ulica Anovi 82/1, Zeta
dana 19.07.2024. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 01-012/24-5456/4
Datum, 26.07.2024.g.



**VD DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović**



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"KOTA 993" doo ZETA

*ul. Glavna gradska ulica Anovi 82/1 , Zeta
dana 19.07.2024. godine,*

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence: 01-012/24-5456/3
Datum, 26.07.2024.g.



**VD DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović**



Br.01-012/24-5456/2

26.07.2024.g.

Na osnovu čl. 157 stav 2 i 158 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG, br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18") i član 7 Pravilnika o polaganju stručnog ispita za sticanje ovlaštenja za izradu tehničke dokumentacije i načinu dobijanja licence za rad geodetske organizacije ("Sl.list CG" br. 11/19), vd direktor Uprave za nekretnine, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE se licenca pravnom licu „KOTA 993“ doo Zeta i to:

- licenca za projektovanje geodetskih radova iz sledeće oblasti; osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova
- licenca za izvođenje geodetskih radova na održavanju iz sledeće oblasti; državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova

Obrazloženje

Pravno lice „KOTA 993“ doo Zeta obratio se sa zahtjevom br. 01-012/24-5456 od 05.07.2024 godine za izdavanje licence iz svih oblasti pravilnika. na sjednici od 19.07.2024 godine. Komisija je razmatrala zahtjev i podnijetu dokumentaciju i konstatovala da geodetska organizacija ispunjava uslove za izdavanje licenci za projektovanje geodetskih radova iz sledeće oblasti; osnovni geodetski radovi, državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova licenca za izvođenje geodetskih radova na održavanju iz sledeće oblasti; državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova

Na osnovu čl. 158 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG, br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18") propisano je da licenca se može izdati geodetskoj organizaciji koja je registrovana za izvođenje geodetskih radova i izradu tehničke dokumentacije, koja ima propisani broj zaposlenih geodetske struke sa ovlaštenjem za izvođenje određene vrste geodetskih radova i raspolaže geodetskim instrumentima i priborom.

Komisija za sticanje ovlaštenja za izradu tehničke dokumentacije i načinu dobijanja licence za rad geodetske organizacije razmatrala podnešeni zahtjev i konstatovala da geodetska organizacija ispunjava uslove propisane za rad iz čl. 158 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG, br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18") kojim je definisano da se licenca može izdati geodetskoj organizaciji koja je registrovana za izvođenje geodetskih radova i izradu tehničke dokumentacije, koja ima propisani broj zaposlenih geodetske struke sa ovlaštenjem za izvođenje određene vrste geodetskih radova i raspolaže geodetskim instrumentima i priborom.

Članom 157 stav 1 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG, br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18") definisano je da licencu izdaje organ uprave rješenjem o ispunjenosti propisanih uslova za rad. Shodno članu 7 Pravilnika o polaganju stručnog ispita za sticanje ovlaštenja za izradu tehničke dokumentacije i načinu dobijanja licence za rad geodetske organizacije ("Sl.list CG" br. 11/19) licenca se izdaje na propisanom obrazcu 4. Na osnovu navedenog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Minsitarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Žalba se predaje preko ove Uprave

Dostavljeno:

- Pravno lice „Kota 993“ doo Zeta
ul. Glavna gradska ulica Anovi 82/1 Zeta
- Komisija za izdavanje licenci i ovlaštenja
- a/a





SLUŽBENA KONSTATACIJA-IZJAVA

Sastavljena u Zeti od strane „KOTA993“ d.o.o. Zeta na dan 10.06.2025.god.

Nakon uvida u DUP „Zlatica B“ opština Podgorica i preklapanja sa katastarskom podlogom K.O.Doljani konstatujem:

- Katastarska parcela br.2875/3 koja se nalazi u K.O. Doljani u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ čini urbanističku parcelu UP 189a, blok A. Po zvaničnim podacima Uprave za nekretnine PJ Podgorica površina gore pomenute parcele je 428m² što je i njena tačna površina iz koordinata.*
- Površina urbanističke parcele UP 189a iznosi 428m².*
- Prilaz na navedenu urbanističku parcelu planiran je sa sjeverozapadne strane preko kat. parcele br.2875/1 koja predstavlja postojeću saobraćajnicu.*

Službena konstatacija-izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Zeta, 30.06.2025.



Izjavu dao:

Zoran Milojković inž.geod.



SLUŽBENA KONSTATACIJA-IZJAVA

Sastavljena u Zeti od strane „KOTA993“ d.o.o. Zeta na dan 10.06.2025.god.

Nakon uvida u DUP „Zlatica B“ opština Podgorica i preklapanja sa katastarskom podlogom K.O.Doljani konstatujem:

- Katastarska parcela br.2875/3 koja se nalazi u K.O. Doljani u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ čini urbanističku parcelu UP 189a, blok A. Po zvaničnim podacima Uprave za nekretnine PJ Podgorica površina gore pomenute parcele je 428m² što je i njena tačna površina iz koordinata.*
- Površina urbanističke parcele UP 189a iznosi 428m².*
- Prilaz na navedenu urbanističku parcelu planiran je sa sjeverozapadne strane preko kat. parcele br.2875/1 koja predstavlja postojeću saobraćajnicu.*

Službena konstatacija-izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Zeta, 30.06.2025.



Izjavu dao:

Zoran Milojković inž.geod.

PROJEKTNII ZADATAK

za Idejno Rješenje STAMBENOG OBJEKTA „VILA AURUM“

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B" – Izmjene i dopune, Opština Podgorica

INVESTITOR: MILUN RUDIĆ

PROJEKTANT: „NRA ATELIER" d.o.o., Podgorica

Za potrebe Investitora Miluna Rudića, potrebno je izraditi sljedeću tehničku dokumentaciju: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA „VILA AURUM", na urbanističkoj parceli UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B" – Izmjene i dopune, Opština Podgorica, u svemu prema pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, kao i važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

1. PLANIRANO STANJE

1.1. LOKACIJA

Stambeni objekat se nalazi na urbanističkoj parceli UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B" – Izmjene i dopune, Opština Podgorica. Urediti teren oko planiranog objekta kao funkcionalnu cjelinu.

Objekat projektovati sa spratnošću Po+P+1.

2. FUNKCIJA I UREĐENJE

Objekat treba da ima jednu podzemnu etažu i dvije nadzemne. U sklopu etaže podruma projektovati tehničke prostorije i ostave. Prizemlje treba da sadrži: dnevnu sobu, kuhinju i trpezariju, ulazni hodnik sa stepeništem, spavaću sobu i kupatilo. Na prvom spratu projektovati hodnik sa stepeništem, tri spavaće sobe, vešeraj i kupatilo.

Stambeni objekat projektovati kao slobodnostojeći, spratnosti Po+P+1. Funkcijom objekata obezbijediti visok nivo komfora u stanovanju.

Slobodni prostor koji okružuje objekte projektovati po principu otvorenih zelenih površina sa trotoarom. Kolski pristup planirati preko postojeće saobraćajnice, kao i preko saobraćajnice planirane DUP-om „Zlatica B" – Izmjene i dopune, Opština Podgorica.

Kompozicijom zasada, izborom vrsta i organizacijom prostora naglasiti karakter objekta i formirati prijatne ambijente.

2.1. ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju objekata, primjeniti moderne elemente, koji u svemu odgovaraju arhitektonskim i klimatskim karakteristikama podneblja. Objekat treba da ima jednostavnu formu sa dvovodnim krovom i naglašenim ulaznim dijelom.

2.2. KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima odgovarajuće seizmičke zone. Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko armirano-betonskih trakastih temelja, postavljenih preko sloja sitnozrnog betona. Međuspratne tavanice projektovati kao monolitne AB ploče potrebne debljine, livene na licu mjesta. Krovnu konstrukciju

predvidjeti kao kosu armirano betonsku ploču u nagibu od 25°.

Predvidjeti spratne visine etaža od 300cm.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

3. MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji upotrebljavati materijale kao što su: bavalit, staklo, crijep i slično.

Za fasadu predvidjeti svijetle boje, dominantno bijelu sa dodacima bež boje.

3.1. FASADNI ZIDOVI

Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka i armiranog betona, d=20,0 cm, sa termoizolacijom debljine d=6,0cm i bojenim silikatnim malterom.

Sa unutrašnje strane, fasadne zidove malterisati, gletovati i nakon toga obojiti završnim disperzivnim bojama.

3.2. UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Pregradne zidove projektovati od giter bloka debljina d=20,0 cm i d=12,0 cm.

Ukoliko je neophodno, unutrašnji zidovi se mogu projektovati kao AB platna d=20,0 cm.

3.3. ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Zidove i obloge završno gletovati i bojiti kvalitetnim enterijerskim premazima ili obložiti pločicama. Unutrašnje gipsane plafone gletovati i bojiti kvalitetnim enterijerskim premazima, dok spoljašnje plafone projektovati sa završnom obradom od silikatnog maltera. Visine spuštenih plafona u kupatilima i sporednim prostorijama mogu biti niže u zavisnosti od opreme koja će se ugraditi.

3.4. HIDROIZOLACIJA

Predvidjeti hidroizolaciju u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

3.5. KROVOVI

Krobove na objektima projektovati kao kose, prekrivene crijepom, u nagibu od 25°.

3.6. UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnju stolariju predvidjeti od furniranog medijapana.

Konstrukciju vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog furniranim medijapan pločama sa ispunom od ekspandiranog polistirena.

Predvidjeti kvalitetan mat premaz za medijapan u svemu prema RAL karti - kao završnu obradu unutrašnje stolarije.

Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 30-34 dB.

3.7. FASADNI OTVORI

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijumskih profila, u braon boji. Vrata i prozore opremiti roletnama.

Podgorica, jun 2025.

INVESTITOR

Lucio Milan

03

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SPISAK PRIMIJENJENIH STANDARDA

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18 i 63/18)
2. Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
(„Sl. list Crne Gore“ br. 044/18)
3. Pravilnik o načinu obrade površine i zapremine zgrade
(„Sl. list Crne Gore“ br. 60/18)
4. Standard MEST EN 15221-6
5. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima
(„Sl. list Crne Gore“ br. 24/10)
6. Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima
(„Sl. list Crne Gore“ br. 33/14)
7. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu
(„Sl. list Crne Gore“ br. 80/05)



NRA ATELIER d.o.o.
Nikola Radović

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

Ilije Plamenca bb, zgrada Ventura, lamela A, stan 61, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

TEHNIČKI OPIS

Podgorica, jun 2025.

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI „VILA AURUM“
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B“ – Izmjene i dopune, Opština Podgorica
INVESTITOR:	MILUN RUDIĆ
PROJEKTANT:	„NRA ATELIER“ d.o.o. - PODGORICA

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I NASELJU

Šira lokacija planiranog objekata predstavlja naselje Zlatica, koje se nalazi u Opštini Podgorica, Crna Gora.

Šira lokacija se sastoji od urbanističke parcele UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B“ – Izmjene i dopune, Opština Podgorica.

Planirana namjena za urbanističku parcelu UP 189a je stanovanje male gustine (SMG), u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/25-343 od 03.03.2025. godine.

Objekat na parceli je projektovan u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima i u okviru zadate građevinske linije i u skladu sa propisanom bruto građevinskom površinom, visinom i spratnošću.

Projektovana su 2 parking mjesta na parceli. Prilaz parkingu obezbijeđen je putem postojeće saobraćajnice, čije je i proširenje predviđeno DUP-om.

Svi urbanistički i projektantski parametri zadati Urbanističko-tehničkim uslovima su ispoštovani u procesu obrade objekta. Urbanističko-tehničkim uslovima je dozvoljena izgradnja objekta bruto građevinske površine od 385,06m².

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Zlatica u obuhvatu DUP-a „Zlatica B“ - Izmjene i dopune, Opština Podgorica.

Stambeni objekat je spratnosti Po+P+1, projektovan kao slobodnostojeći, na urbanističkoj parceli UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B“ – Izmjene i dopune, Opština Podgorica. Površina predmetne parcele je 427,85 m².

Teren na kojem se nalaze objekti pruža se u pravcu jugoistok-sjeverozapad i ravan je, sa prosječnom visinom od 59 mnv.

Prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, predmetna urbanistička parcela pripada namjeni "stanovanje male gustine" (SMG).

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP 189a:	
- površina urbanističke parcele:	427,85 m ²
- maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti:	0,3
- dozvoljena zauzetost:	128,35 m ²
- maksimalni indeks izgrađenosti:	0,9
- dozvoljena izgrađenost:	385,06 m ²
- maksimalni broj nadzemnih etaža:	P+2
- minimalni procenat ozelenjenosti:	60%
- minimalna površina ozelenjenosti:	256,71 m ²
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP 189a:	
- ostvarena zauzetost	98.69 m ²
- ostvareni indeks zauzetosti:	0,23
- ostvarena izgrađenost	190.37 m ²
- ostvareni indeks izgrađenosti:	0,44
- ostvarena spratnost:	Po+P+1
- ostvareni procenat ozelenjenosti:	61.14%
- ostvarena površina ozelenjenosti:	261.59 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA IZNAD ZEMLJE: 190.37 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA ISPOD ZEMLJE: 53,64 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 244,01 m²

4. KONCEPT I FUNKCIJA

Stambeni objekat je projektovan na osnovu zahtjeva Investitora i u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/25-343 od 03.03.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica.

Objekat je u funkcionalnom i organizacionom smislu projektovani kao slobodnostojeći. Funkcijom objekta obezbjeđuje se visok nivo komfora u stanovanju.

Projektovanje i oblikovanje objekta je rađeno u stilu moderne arhitekture uz upotrebu savremenih materijala, a sve na osnovu datih Urbanističko-tehničkim uslovima.

Spratna visina etaže, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi 3,00m za nadzemne i podzemne etaže.

Ulaz u dvorište je predviđen je sa postojeće ulice, čije je proširenje ujedno planirano DUP-om.

Osmišljeno je uređenje terena koje se uklapa u postojeći pejzaž. U sklopu uređenja terena predviđene su pješačke staze, kao i očuvanje postojećeg drveća.

PODRUM

1. Hodnik sa stepeništem	10.71 m ²
2. Tehnička prostorija	13.97 m ²
3. Tehnička prostorija	18.15 m ²

NETO POVRŠINA PODRUMA	42.83 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	53.64 m²

PRIZEMLJE

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

Ilije Plamenca bb, zgrada Ventura, lamela A, stan 61, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

4. Hodnik sa stepeništem	14.44 m ²
5. Kupatilo	4.93 m ²
6. Spavaća soba	11.97 m ²
7. Dnevna soba	21.00 m ²
8. Kuhinja sa trpezarijom	16.41 m ²
8a. Prilazno stepenište	1.80 m ²
8b. Prilazni stepenište	0.98 m ²
8c. Prilazno stepenište	3.11 m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	74.64 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	98.40 m²

PRVI SPRAT

9. Hodnik	9.06 m ²
10. Spavaća soba	13.15 m ²
11. Spavaća soba	11.36 m ²
12. Vešeraj	6.61 m ²
13. Spavaća soba	13.01 m ²
14. Terasa	5.63 m ²
15. Kupatilo	4.93 m ²

NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	63.75 m²
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	91.97 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA IZNAD ZEMLJE	138.39 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA IZNAD ZEMLJE	190.37 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA ISPOD ZEMLJE	42.83 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA ISPOD ZEMLJE	53.64 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	181.22 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	244.01 m²

5. MATERIJALIZACIJA

SPOLJNI ZIDOVI

Projektovana su dva osnovna tipa spoljnih zidova:

- fasadni zidovi za završnom oblogom od silikatnog maltera;
- ukopani fasadni zidovi.

Fasadni zidovi su projektovani od giter bloka i armiranog betona d=20 cm, sa termoizolacijom debljine d=6 cm, dok je završna obrada fasade – silikatni malter.

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi su gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi pločicama na odgovarajućem lijepku.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Projektovani su dva osnovna tipa unutrašnjih (pregradnih) zidova:

- pregradni zidovi od giter bloka;
- pregradni zidovi od armiranog betona;

Pregradni zidovi su projektovani u debljini d=12,0cm i d=20,0 cm od armiranog betona i giter bloka.

PODOVI

Projektovana su tri osnovna tipa poda:

- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu;
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa jednim slojem hidroizolacije;
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa dvostrukim slojem hidroizolacije, u prostorijama sa povećanom vlažnošću;

Podna ploča prizemlja je betonska ploča debljine $d=10$ cm, sa odgovarajućim slojem termoizolacije, cementnim estrihom i završnom obradom od pločica na odgovarajućem ljepilu.

PLAFONI

Projektovana su tri tipa plafona koji su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima i silikatnim malterom:

- spuštene plafoni od jednostrukih vlagootpornih gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji;
- plafoni terasa završno obrađeni silikatnim malterom;
- malterisani plafoni;

KROV

Projektovan je jedan osnovni tip krova:

- Kosi krov, sa konstrukcijom od kose-armirano betonske ploče, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima i crijepom tipa Mediteran kao završnom obradom. Nagib krova je 25° ;

IZOLACIJA

Termoizolacija je predviđena u sklopu podova, na ukopanim i fasadnim zidovima, kao i u sklopu kosih krovova. Parna brana je predviđena u sklopu svih spuštenih plafona ispod ravnih krovova i terasa.

FASADNI OTVORI

Fasadna bravarija je predviđena od aluminijumskih profila. Spoljašnja i unutrašnja boja bravarije je u braon boji. U sklopu balkonskih vrata i prozora predvidjeti roletne.

Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostaljenim krilom 30-34 dB. (I klasa).

Fasadni otvori se donose na gradilište finalno obrađeni i upakovani.

OGRADE I BRAVARSKI RADOVI

Projektovana su dva tipa ograda:

- ograda unutrašnjeg stepeništa;
- ograde na terasi;

Svi čelični elementi moraju biti izrađeni od nerđajućeg čelika V4a i premazani sa minimum dva sloja metaliziranom silikonskom mat bojom visokog stepena otpornosti na dugotrajne nepovoljne efekte. Boja bravarskih radova je **Anthracit RAL7016**.

6. UREĐENJE TERENA

Projektovan je jedan tip zida na uređenju terena:

- Zid sa završnom obradom od silikatnog maltera.

Pješačke staze su projektovane su kao betonske.

7. INSTALACIJE

U objektima su projektovane sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i oprema za hlađenje i grijanje potrebnih prostorija.

U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima, izabrana oprema obezbjeđuje visoku energetska efikasnost objekta u budućoj eksploataciji.

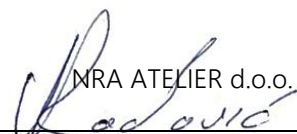
Sve informacije na nivou Glavnog projekta će biti razrađene okviru zasebnih Glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova izdatih od strane nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

8. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI



Radi racionalnog korišćenja energije, kao i korisne redukcije korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni mjera energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali koji će pozitivno uticati na smanjenje potrošnje toplotne energije.



NRA ATELIER d.o.o.
Nikola Radović, spec.sci.arh
Izvršni direktor

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

Ilije Plamenca bb, zgrada Ventura, lamela A, stan 61, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

04

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

APROKSIMATIVNA PROCJENA INVESTICIJE

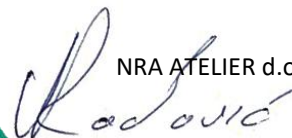
Aproksimativna procjena investicije obuhvata:

- Građevinsko-zanatske radove
- Instalaterske radove (električne, hidrotehničke, mašinske instalacije).

ETAŽA	POVRŠINA	IZNOS PO m ²	UKUPNO:
Podrum	53,64 m ²	800,00 €	42.912,00 €
Prizemlje	98,40 m ²	800,00 €	76.720,00 €
Prvi sprat	91,97 m ²	800,00 €	73.576,00 €
UKUPNO:			193.208,00€



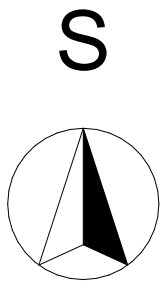
NRA ATELIER d.o.o.



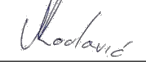
Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

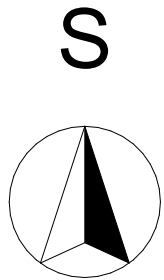
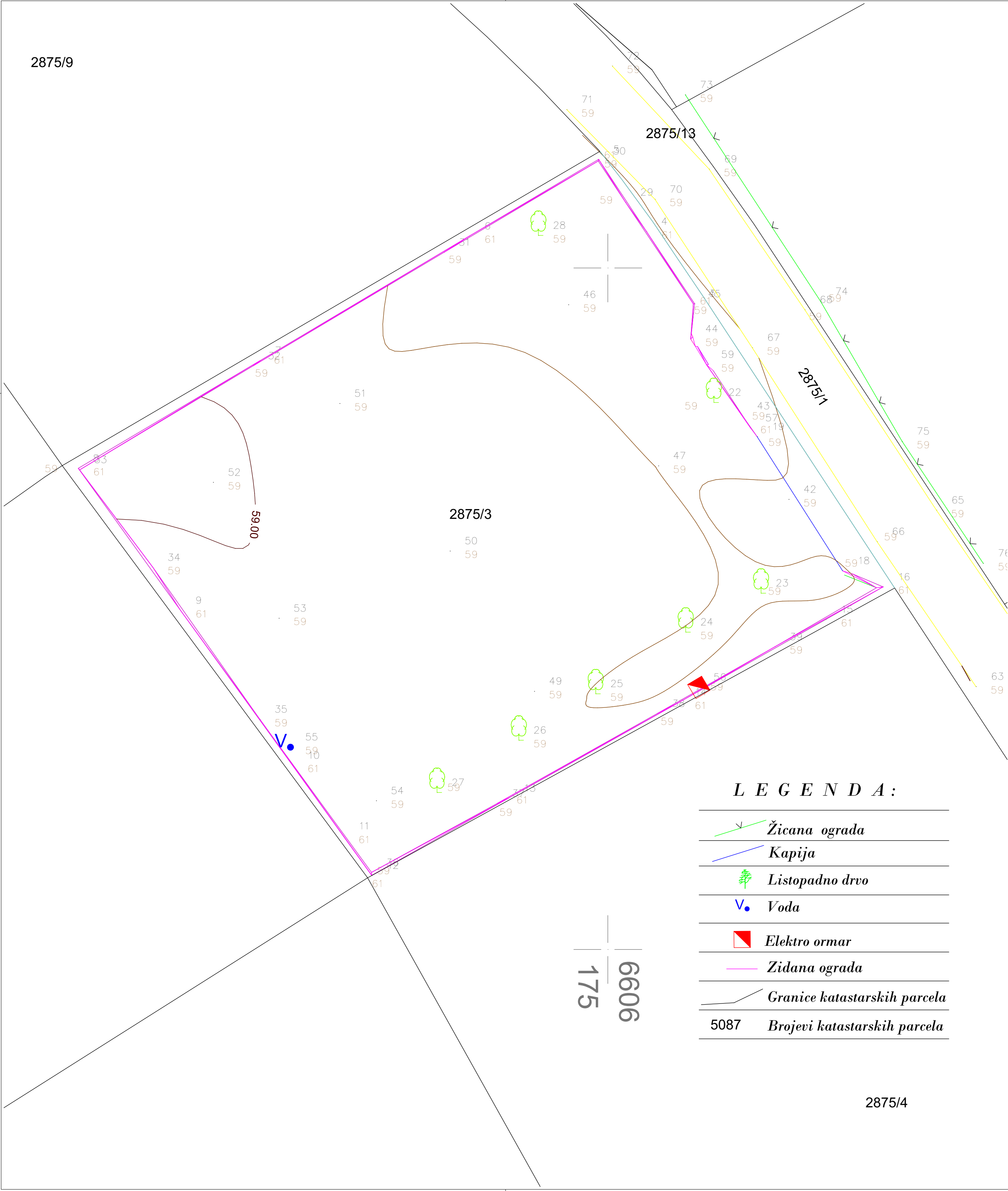
05

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



--- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE
--- REGULACIONA LINIJA

Projekant:  NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: MILUN RUDIĆ Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica	
Autor: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Objekat: Stambeni objekat "Vila Aurum"	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Lokacija: Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučelić Anja, Bsc.arh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Datum izrade i M.P.: Jun 2025. 		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum revizije i M.P.:		Razmjera: 1:250	
		Br. priloga: 01	
		Br. strane:	

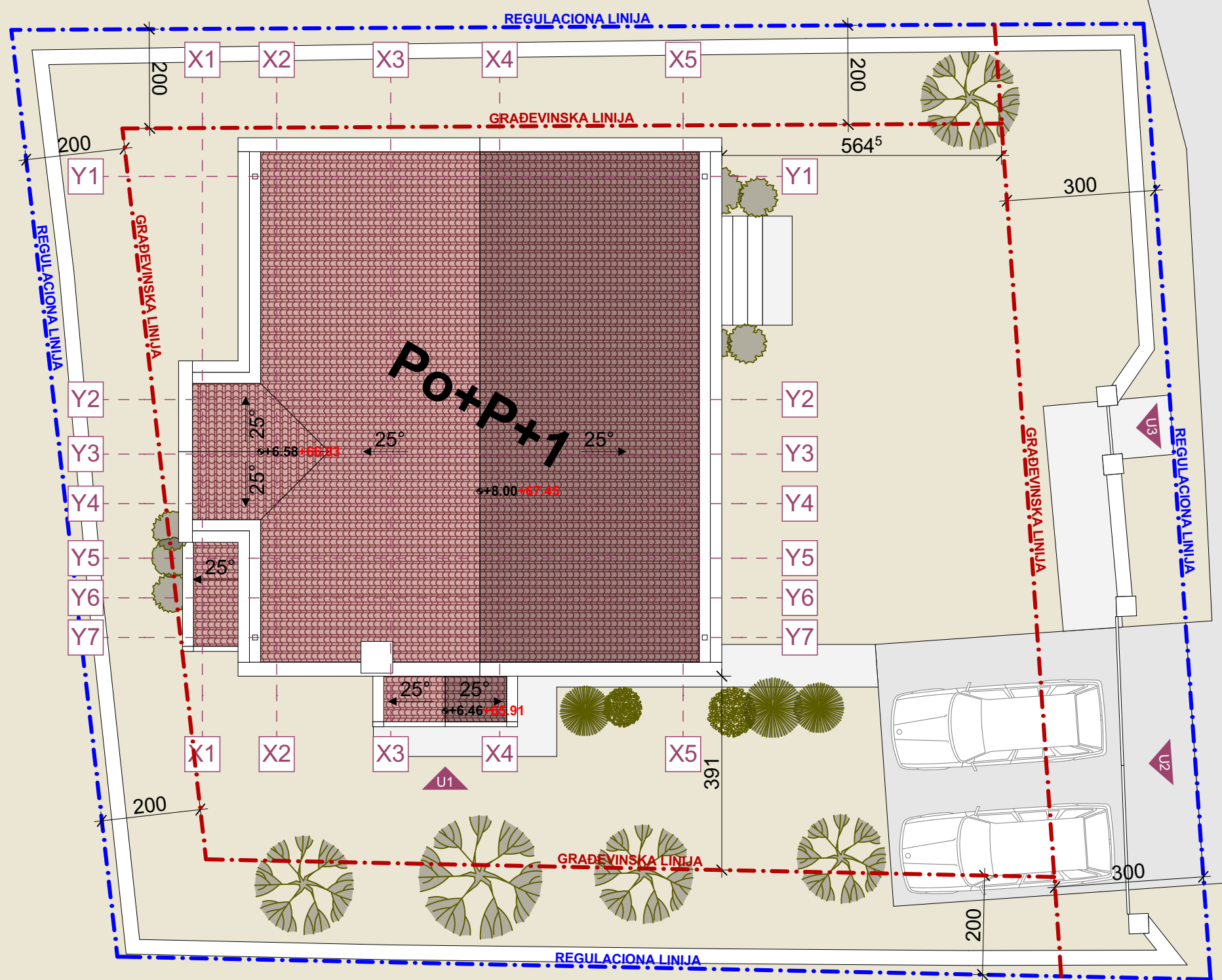


L E G E N D A :

- Žičana ograda
- Kapija
- Listopadno drvo
- Voda
- Elektro ormar
- Zidana ograda
- Granice katastarskih parcela
- 5087 Brojevi katastarskih parcela

- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA

Projekant:  NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: MILUN RUDIĆ Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica	
Autor: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Objekat: Stambeni objekat "Vila Aurum"	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Lokacija: Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B“ - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučelić Anja, Bsc.arh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.: M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Br. priloga: 02	
		Br. strane:	



URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina urbanističke parcele	427.85 m ²
- Indeks dozvoljene zauzetosti	0.30
- Dozvoljena zauzetost	128.35 m ²
- Indeks dozvoljene izgrađenosti	0.9
- Dozvoljena izgrađenost	385.06 m ²
- Spratnost objekta	P+2
- Minimalni procenat ozelenjenosti	60% (256.71 m ²)

OSTVARENA ZAUZETOST:	98.69 m ²
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.23

OSTVARENA BRUTO POVRŠINA:	190.37 m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.44

OSTVARENA SPRATNOST:	Po+P+1
----------------------	--------

OSTVARENA OZELENJENOST:	61.14% (261.59 m ²)
-------------------------	---------------------------------

ZELENA POVRŠINA

TROTOAR

CRIJEP

ULICA

25°

NAGIB KROVA

+32.86

APSOLUTNA KOTA OBJEKTA

U1

ULAZ U OBJEKTAT

U2

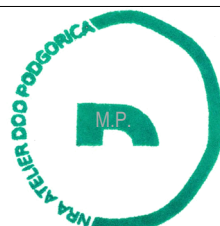
KOLSKI ULAZ

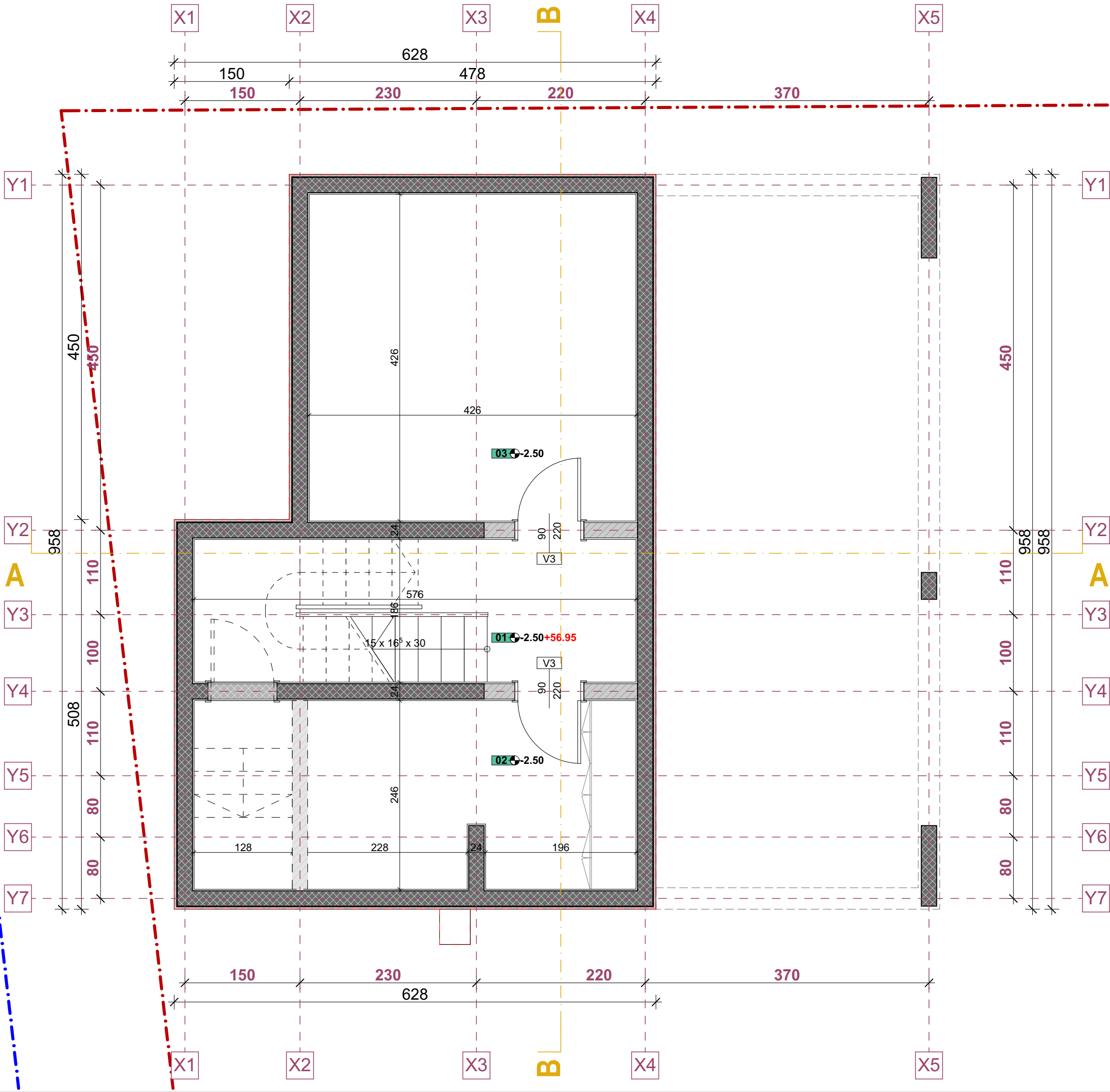
U2

PJEŠAČKI ULAZ

GRADEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA

Projektant:  NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: MILUN RUDIĆ Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica	
Autor: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Objekat: Stambeni objekat "Vila Aurum"	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Lokacija: Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučeljić Anja, Bsc.arh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Datum izrade i M.P.: Jun 2025. 		Datum revizije i M.P.: M.P.	
		Razmjera: 1:100	
		Br. priloga: 03	
		Br. strane:	



LEGENDA

Podrum	P (m²)
1. Hodnik sa stepeništem	10.71 m²
2. Tehnička prostorija	13.97 m²
3. Tehnička prostorija	18.15 m²
Neto površina podruma	42.83 m²
Bruto površina podruma	53.64 m²
Neto površina objekta iznad zemlje	138.39 m²
Bruto površina objekta iznad zemlje	190.37 m²
Neto površina objekta ispod zemlje	42.83 m²
Bruto površina objekta ispod zemlje	53.64 m²
Ukupna Neto površina objekta	181.22 m²
Ukupna Bruto površina objekta	244.01 m²

- HIDROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR
- CRIJEP
- ULICA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA

Oznaka prostorije i relativna kota betonske ploče: 01 ±0.00±0.00 Absolutna kota gotovog poda

U1
25°
ULAZ U OBJEKT
NAGIB KROVA

Projektant:

NRA ATELIER

NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212

Investitor:

MILUN RUDIĆ

Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica

Autor:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Objekat:

Stambeni objekat "Vila Aurum"

Glavni inženjer:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” - Izmjene i dopune, Opština Podgorica

Odgovorni inženjer:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Saradnici:

Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh.
Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh.
Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučeljić Anja, Bsc.arh.
Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh.
Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA

Prilog:

OSNOVA PODRUMA

Datum izrade i M.P.:

Jun 2025.

M.P.

Datum revizije i M.P.:

M.P.

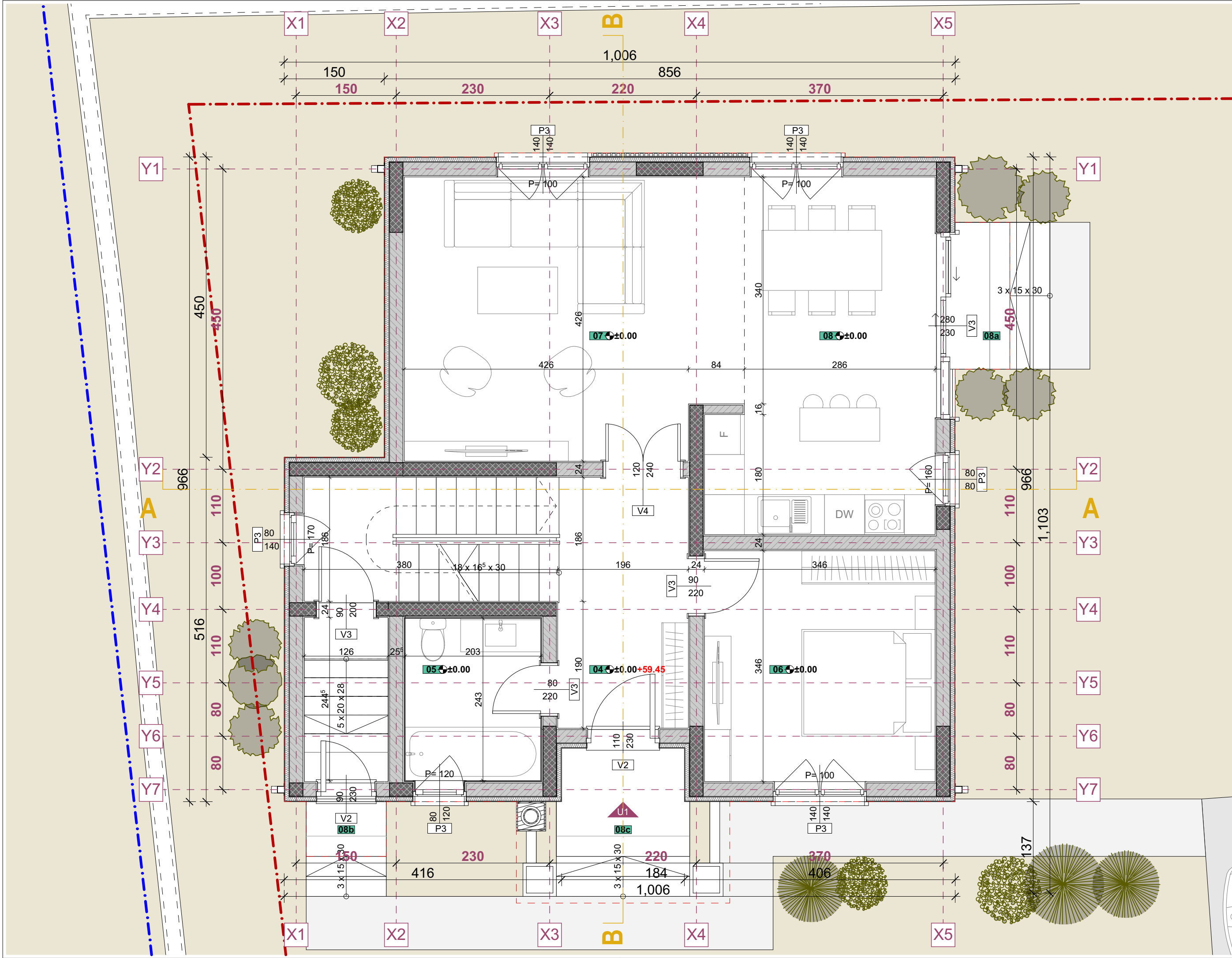
Razmjera:

1:50

Br. priloga:

04

Br. strane:



LEGENDA

Prizemlje	P (m²)
4. Hodnik sa stepeništem	14.44 m²
5. Kupatilo	4.93 m²
6. Spavaća soba	11.97 m²
7. Dnevna soba	21.00 m²
8. Kuhinja sa trpezarijom	16.41 m²
8a. Prilazno stepenište	1.80 m²
8b. Prilazno stepenište	0.98 m²
8c. Prilazno stepenište	3.11 m²

Neto površina prizemlja	74.64 m²
Bruto površina prizemlja	98.40 m²

Neto površina objekta iznad zemlje	138.39 m²
Bruto površina objekta iznad zemlje	190.37 m²

Neto površina objekta ispod zemlje	42.83 m²
Bruto površina objekta ispod zemlje	53.64 m²

Ukupna Neto površina objekta	181.22 m²
Ukupna Bruto površina objekta	244.01 m²

- HIDROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR
- CRIJEP
- ULICA

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA

Oznaka prostorije i relativna kота betonske ploče: 01 ±0.00 ±0.00 Absolutna kота gotovog poda

25°
ULAZ U OBJEKT
NAGIB KROVA

Projektant:
NRA ATELIER
NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212

Autor:
Radović Nikola, spec.sci.arh.

Glavni inženjer:
Radović Nikola, spec.sci.arh.

Odgovorni inženjer:
Radović Nikola, spec.sci.arh.

Saradnici:
Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh.
Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh.
Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučeljić Anja, Bsc.arh.
Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh.
Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.

Datum izrade i M.P.:

Jun 2025.



Investitor:
MILUN RUDIĆ
Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica

Objekat:
Stambeni objekat "Vila Aurum"

Lokacija:
Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” - Izmjene i dopune, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Datum revizije i M.P.:

M.P.

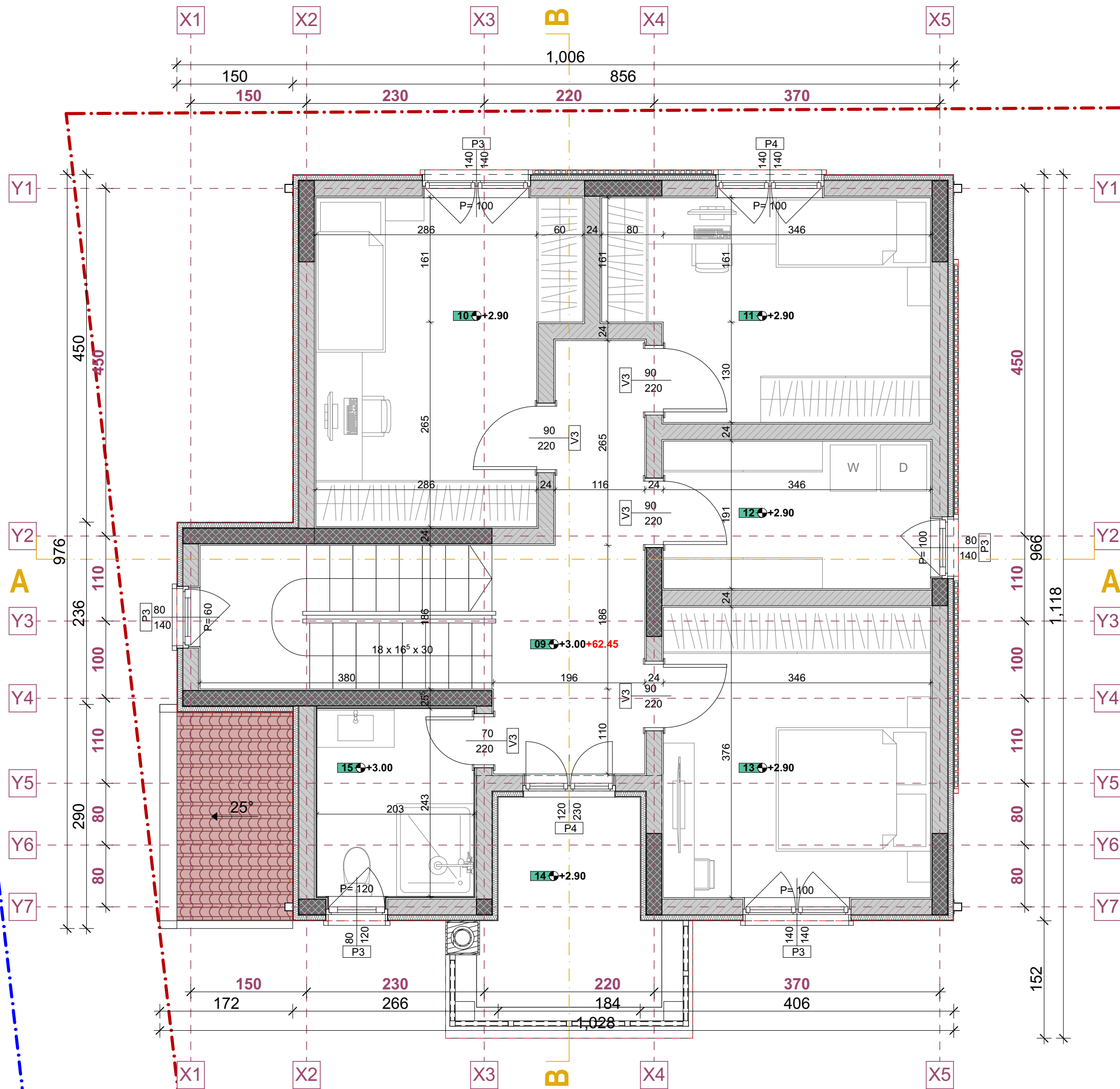
Razmjera:

1:50

Br. priloga:

06

Br. strane:



LEGENDA

Prvi sprat	P (m²)
9. Hodnik	9.06 m²
10. Spavaća soba	13.15 m²
11. Spavaća soba	11.36 m²
12. Vešeraj	6.61 m²
13. Spavaća soba	13.01 m²
14. Terasa	5.63 m²
15. Kupatilo	4.93 m²

Neto površina prvog sprata	63.75 m²
Bruto površina prvog sprata	91.97 m²

Neto površina objekta iznad zemlje	138.39 m²
Bruto površina objekta iznad zemlje	190.37 m²

Neto površina objekta ispod zemlje	42.83 m²
Bruto površina objekta ispod zemlje	53.64 m²

Ukupna Neto površina objekta	181.22 m²
Ukupna Bruto površina objekta	244.01 m²

- HIDROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR
- CRIJEP
- ULICA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA

Oznaka prostorije i relativna kота betonske ploče: 01.5 ±0.00 ±0.00 Apsolutna kота gotovog poda



ULAZ U OBJEKT

NAGIB KROVA

Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212

Autor:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Glavni inženjer:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Odgovorni inženjer:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Saradnici:

Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh.
Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh.
Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučeljić Anja, Bsc.arh.
Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh.
Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.

Investitor:

MILUN RUDIĆ

Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat "Vila Aurum"

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” - Izmjene i dopune, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SA UREĐENJEM TERENA**

Prilog:

OSNOVA PRVOG SPRATA

Datum izrade i M.P.:

Jun 2025.



Datum revizije i M.P.:

M.P.

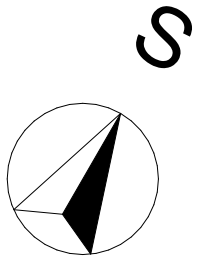
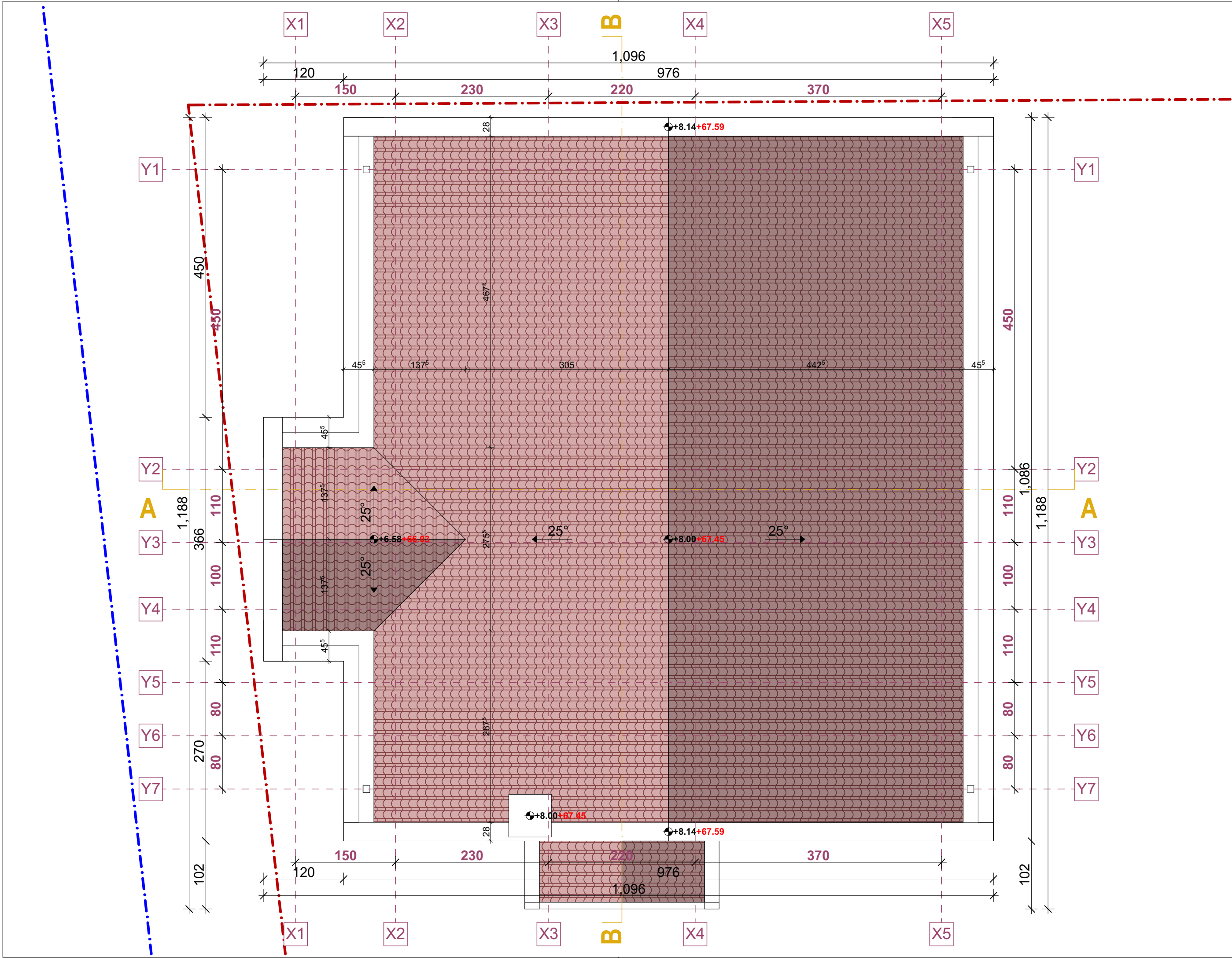
Razmjera:

1:50

Br. priloga:

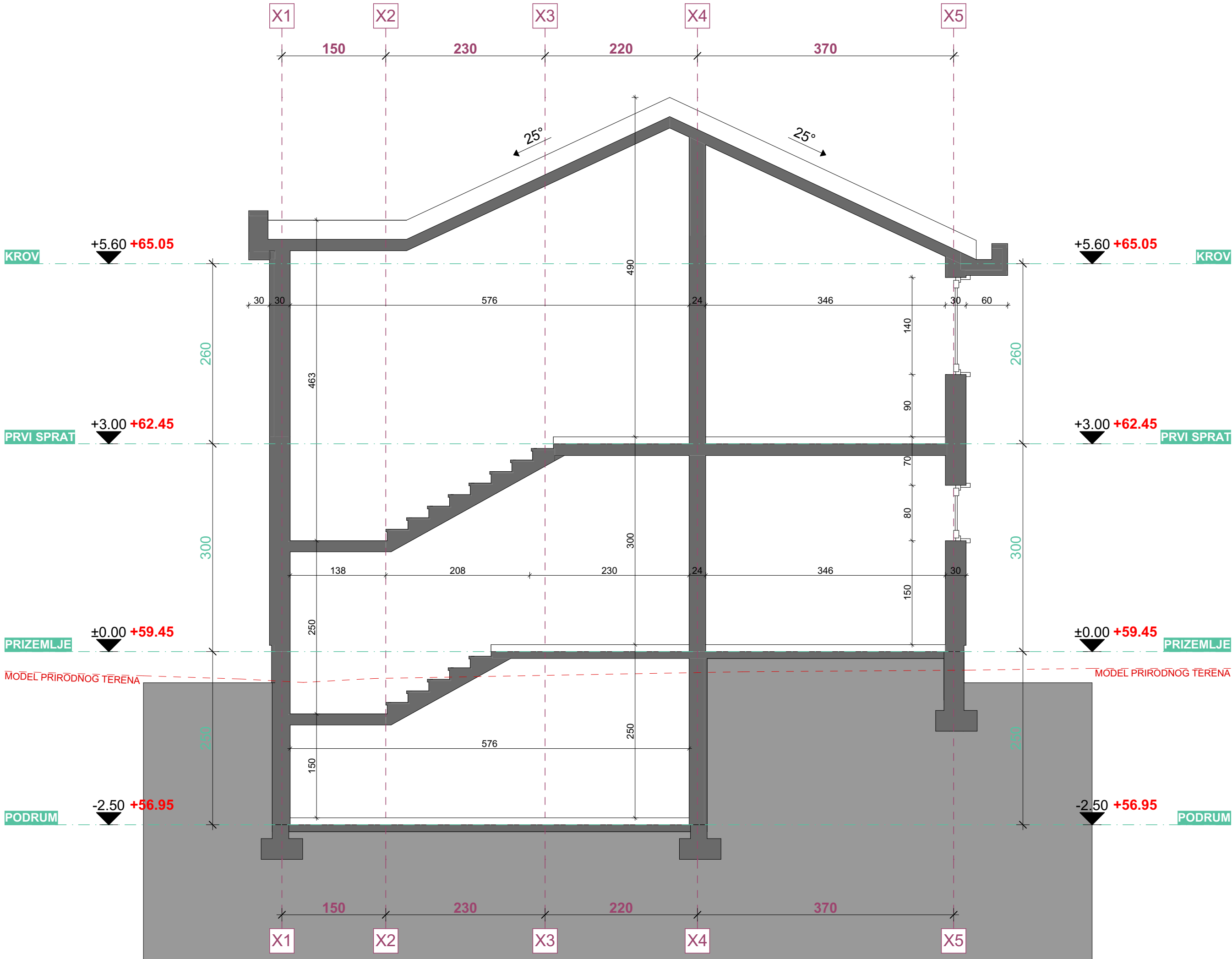
06

Br. strane:



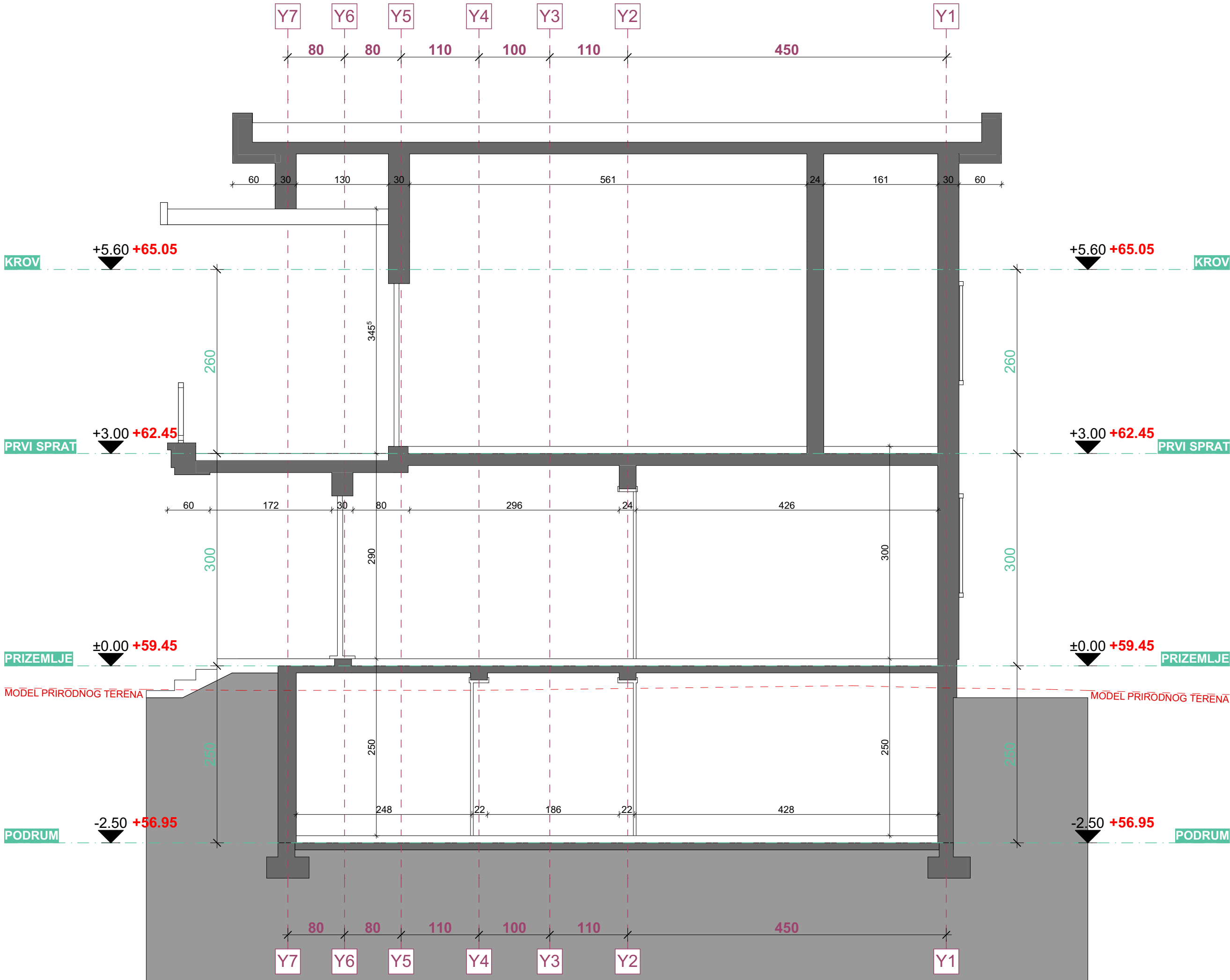
- CRIJEP
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA
- +32.86 APSOLUTNA KOTA OBJEKTA
- U1 ULAZ U OBJEKAT
- 25° NAGIB KROVA

Projektant:  NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: MILUN RUDIĆ Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica	
Autor: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Objekat: Stambeni objekat "Vila Aurum"	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Lokacija: Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučeljić Anja, Bsc.arh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Datum izrade i M.P.: Jun 2025. 		Datum revizije i M.P. : M.P.	
		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 07	
		Br. strane:	

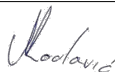


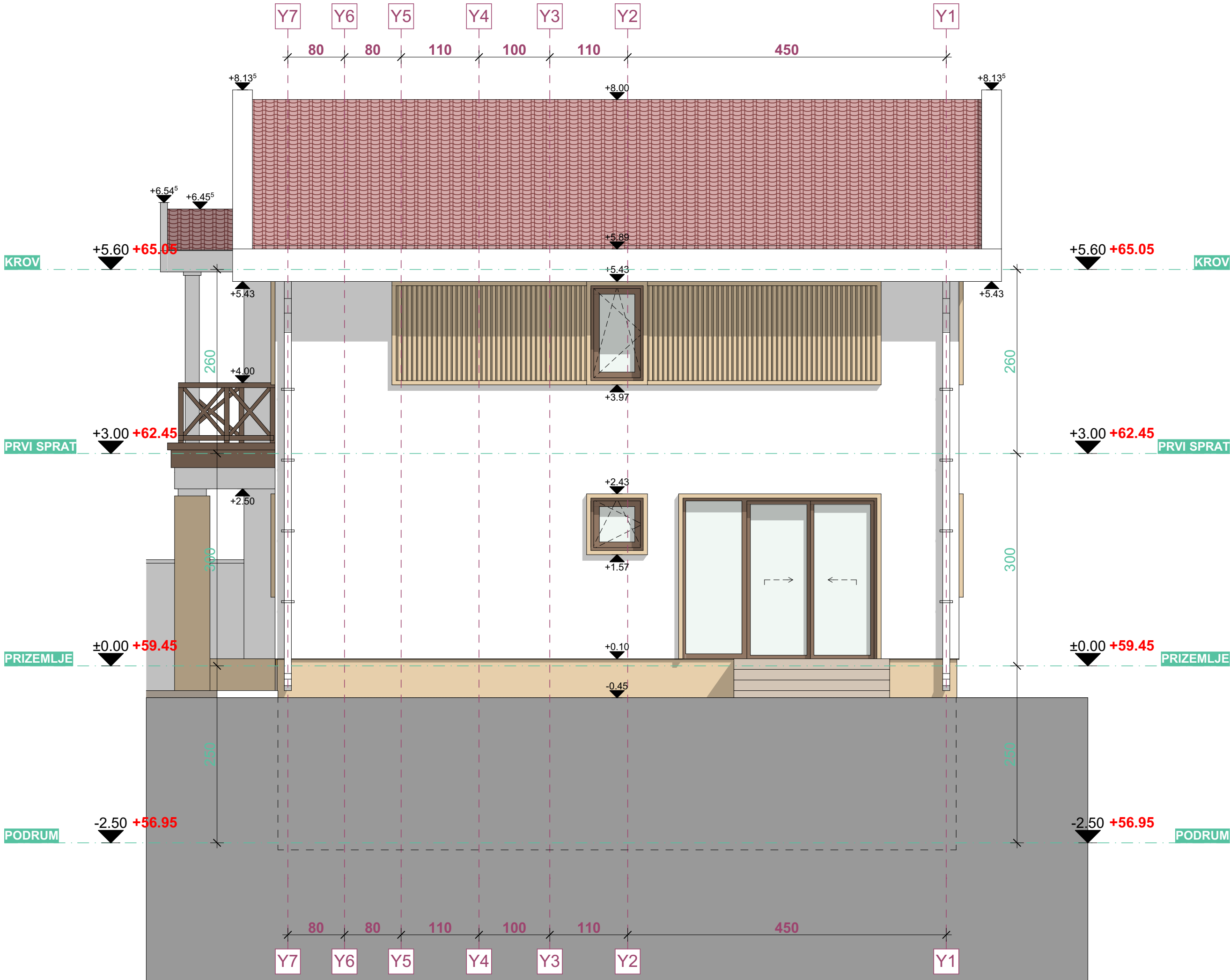
- HIDROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR
- CRIJEP
- ULICA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA
- Oznaka prostorije i relativna kота betonske ploče: 01.5 ±0.00 ±0.00 Absolutna kота gotovog poda
- U1
- ULAZ U OBJEKT
- 25°
- NAGIB KROVA

Projektant:		Investitor:	
 NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		MILUN RUDIĆ Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica	
Autor:		Objekat:	
Radović Nikola, spec.sci.arh.		Stambeni objekat "Vila Aurum"	
Glavni inženjer:		Lokacija:	
Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Radović Nikola, spec.sci.arh. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	
Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučeljić Anja, Bsc.arh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
		Prilog:	
		PRESJEK A-A	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P. :	Razmjera:
Jun 2025. 		M.P.	1:50
			Br. priloga:
			08
			Br. strane:



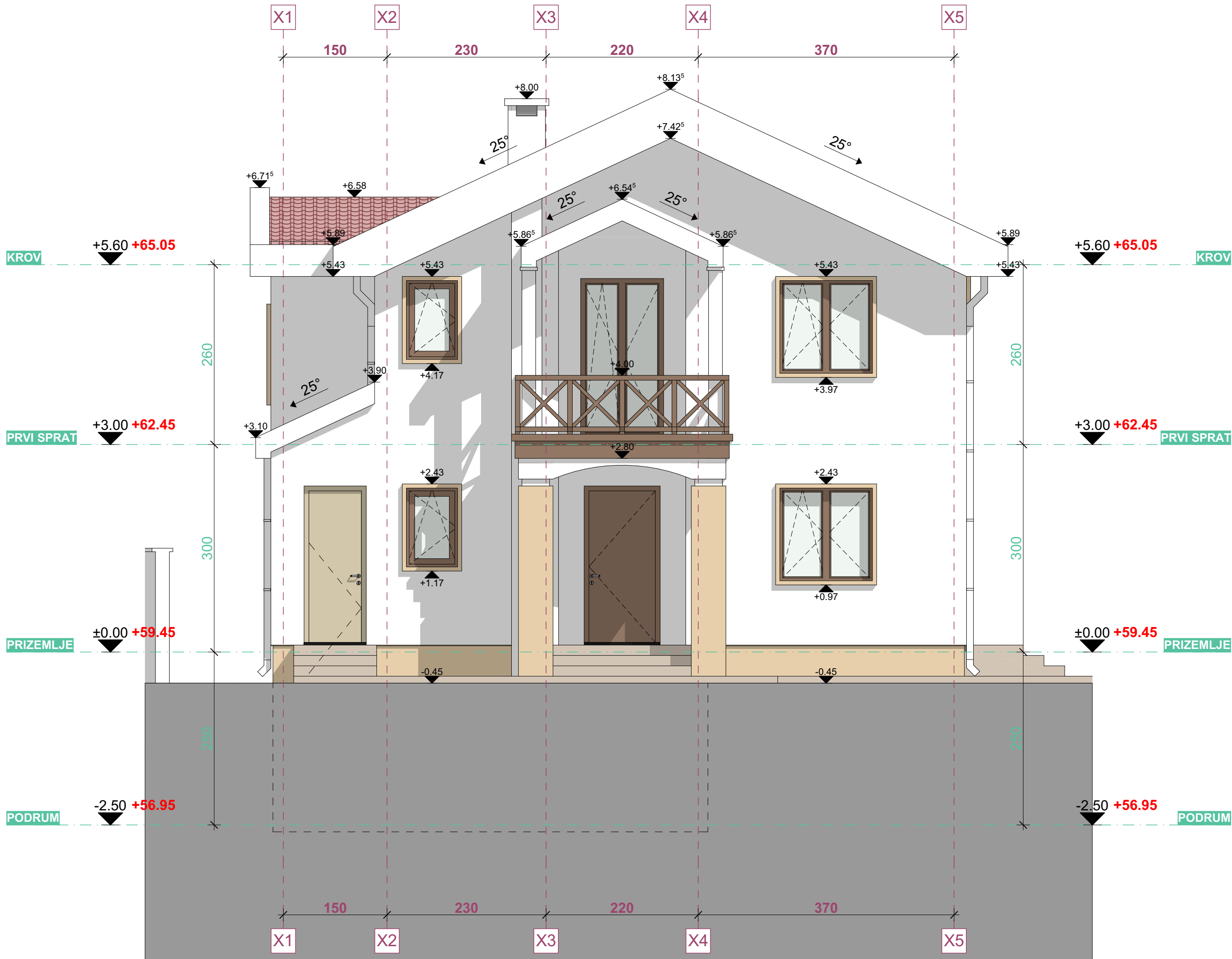
- HIDROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR
- CRIJEP
- ULICA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE REGULACIONA LINIJA
- Oznaka prostorije i relativna kота betonske ploče: 01.5 ±0.00 ±0.00 Apsolutna kота gotovog poda
- U1
- 25°
- ULAZ U OBJEKT
- NAGIB KROVA

Projektant:		Investitor:	
 NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		MILUN RUDIĆ Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica	
Autor:		Objekat:	
Radović Nikola, spec.sci.arh.		Stambeni objekat "Vila Aurum"	
Glavni inženjer:		Lokacija:	
Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Radović Nikola, spec.sci.arh. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	
Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučeljić Anja, Bsc.arh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
		Prilog:	
		PRESJEK B-B	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P. :	Razmjera:
Jun 2025. 		M.P.	1:50
			Br. priloga:
			09
			Br. strane:



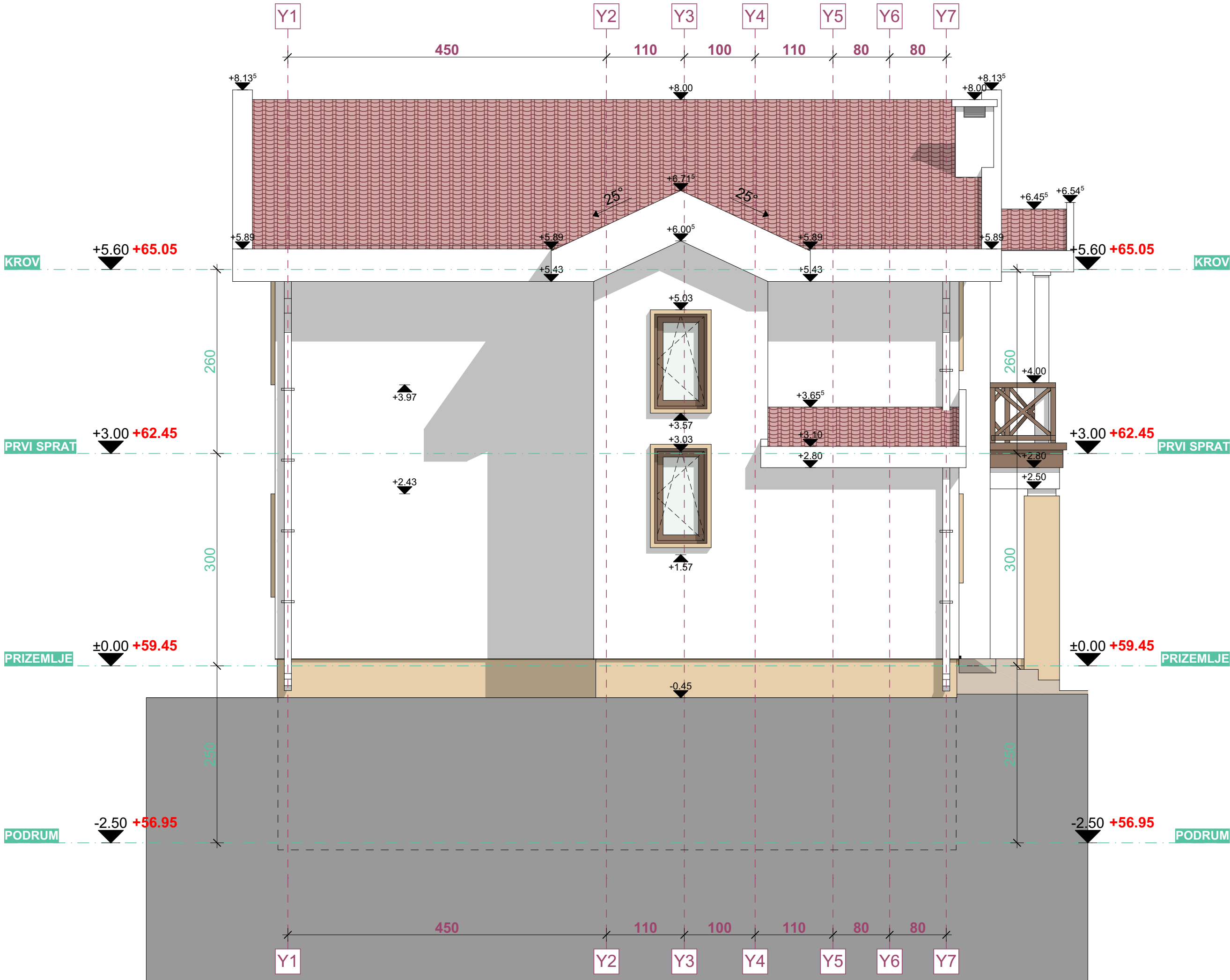
- SILIKATNI MALTER U BIJELOJ BOJI
- SILIKATNI MALTER U BEŽ BOJI
- CRIJEP

Projektant:  NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: MILUN RUDIĆ Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica	
Autor: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Objekat: Stambeni objekat "Vila Aurum"	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Lokacija: Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučeljić Anja, Bsc.arh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Datum izrade i M.P.: Jun 2025. 		Datum revizije i M.P.: M.P.	
		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 10	
		Br. strane:	



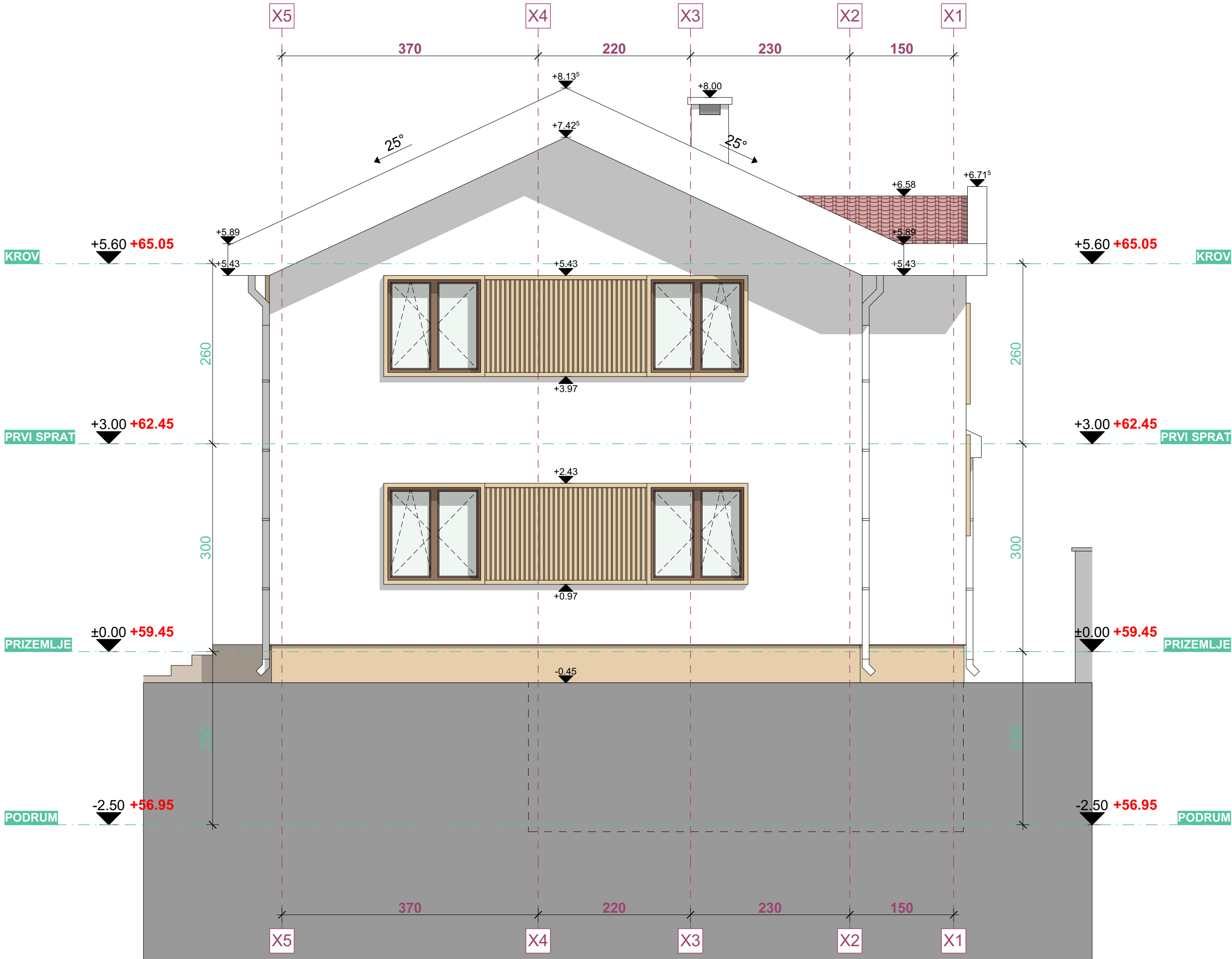
- SILIKATNI MALTER U BIJELOJ BOJI
- SILIKATNI MALTER U BEŽ BOJI
- CRIJEP

Projektant:  NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: MILUN RUDIĆ Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica	
Autor: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Objekat: Stambeni objekat "Vila Aurum"	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Lokacija: Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučeljić Anja, Bsc.arh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Datum izrade i M.P.: Jun 2025. 		Datum revizije i M.P.: M.P.	
		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 11	
		Br. strane:	



- SILIKATNI MALTER U BIJELOJ BOJI
- SILIKATNI MALTER U BEŽ BOJI
- CRIJEP

Projektant:  NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: MILUN RUDIĆ Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica	
Autor: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Objekat: Stambeni objekat "Vila Aurum"	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Lokacija: Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Đurišić Danilo, arh.teh. Pavlović Marija, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	
Datum revizije i M.P.:		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 12	
		Br. strane:	



- SILIKATNI MALTER U BIJELOJ BOJI
- SILIKATNI MALTER U BEŽ BOJI
- CRIJEP

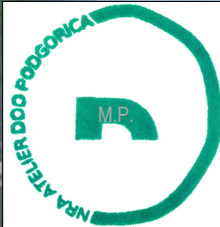
Projektant:  NRA Atelier d.o.o. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: MILUN RUDIĆ Primorska br. 4, Stara Zlatica, Podgorica	
Autor: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Objekat: Stambeni objekat "Vila Aurum"	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Lokacija: Urbanistička parcela UP 189a, zona A, u Zahvatu DUP-a „Zlatica B” - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vučić Andrea, msc.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Vučeljić Anja, Bsc.arh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Rabrenović Ivana, msc.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Datum izrade i M.P.: Jun 2025. 		Datum revizije i M.P.: M.P.	
		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 13	
		Br. strane:	



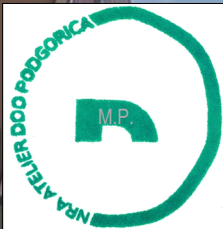
3D IZGLEDI



Projektant: NRA Atelier d.o.o. Podgorica	Investitor: Milun Rudić	Datum: Jun 2025.	
Objekat: Stambeni objekat "Vila Aurum"			
Prilog: Renderi	Šifra priloga:	Br. priloga: 01	Br. strane:



Projektant: NRA Atelier d.o.o. Podgorica	Investitor: Milun Rudić	Datum: Jun 2025.	
Objekat: Stambeni objekat "Vila Aurum"			
Prilog: Renderi	Šifra priloga:	Br. priloga: 02	Br. strane:



Projektant:	NRA Atelier d.o.o. Podgorica		Investitor:	Milun Rudić	Datum:	Jun 2025.
Objekat:	Stambeni objekat "Vila Aurum"					
Prilog:	Renderi	Šifra priloga:	Br. priloga:	03	Br. strane:	