OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
A12 PROJECT Digitally signed by SLOBODAN PETROVIĆ (Potpis/Autentifikacija) DN: c=ME, o=A12 PROJECT, 2.5.4.97=VATME-03157504, sn=PETROVIĆ, givenName=SLOBODAN, serialNumber=1100207195, cn=SLOBODAN PETROVIĆ (Potpis/Autentifikacija) Date: 2026.02.20 14:25:49 +01'00'		

INVESTITOR:	"IN START 21" d.o.o.
OBJEKAT:	Stambeni objekat u Podgorici
LOKACIJA:	UP 312, zona C, koju čini katastarska parcela 3938/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a "Murtovina", Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA:	Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 105/2175-46/2)
PROJEKTANT:	**A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 105/2175-46/2)
VODEĆI PROJEKTANT:	Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 105/2175-46/2)

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA — **FOLDER 1/2**

Opšta dokumentacija — Folder 1.1
Projektni zadatak — Folder 1.2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE — **FOLDER 2/2**

ARHITEKTONSKI PROJEKAT — FOLDER 2.1
Arhitektura — Folder 2.1.1

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta
1.2. Podaci o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost)
1.3. Licenca projektanta
1.4. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
1.5. Urbanističko-tehnički uslovi
1.6. Tehnički opis objekta

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehnički opis objekta

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

2.1 Prikaz površina objekta sa namjenama i brojem funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1	Geodetska podloga	1:100
3.2	Šira situacija	1:200
3.3	Situacija	1:100
3.4	Situacija sa osnovom prizemlja	1:100
3.5	Situacija sa namjenom površina	1:100
3.6	Osnova prizemlja	1:50
3.7	Osnova 1. sprata	1:50
3.8	Osnova krovne ravni	1:50
3.9	Presjek 1-1	1:50
3.10	Presjek 2-2	1:50
3.11	Sjevero-istočna fasada	1:50
3.12	Jugo-zapadna fasada	1:50
3.13	Jugo-istočna fasada	1:50
3.14	Sjevero-zapadna fasada	1:50
3.15	3D Prikaz	
3.16	3D Prikaz	
3.17	3D Prikaz	
3.18	3D Prikaz	
3.19	3D Prikaz	
3.20	3D Prikaz	
3.21	3D Prikaz	
3.22	3D Prikaz	
3.23	3D Prikaz	

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

A12 PROJECT

1.1.

Ugovor između investitora i projektanta

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

A12 PROJECT

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Zaključen dana 19.01.2026. godine u Podgorici između:

1. **„IN START 21" d.o.o. Podgorica, PIB: 03371760 (firma - naziv i sjedište) koju zastupa Nataša Zorić (dalje: Naručilac)**

i

2. **A12 Project d.o.o. Podgorica, PIB: 03157504** (*firma - naziv i sjedište*) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (*dalje: Projektant*)

Član 1

Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu u vezi sa izradom projektne dokumentacije za koje će Naručilac platiti Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

Član 2

Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:

1. **Idejno rješenje**
2. **Glavni projekat**

Član 3

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:

1. **Idejno rješenje** — **20 radnih dana**
2. **Glavni projekat** — **40 radnih dana**

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora i uplate avansa.
Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca.

Član 4

Cijena Usluge

Naručilac se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos kako je definisano prihavćenim ponudama broj **2912/25-2** od dana **29.12.2025.** godine za izradu **idejnog rješenja i glavnog projekta** za Usluge navedene u ovom Ugovoru (*dalje: Naknada*).

Cijena obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora.

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **510-207031-38 CKB Banka**

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, a biće zahtijevane od strane Naručioca, biće predmet dodatne Ponude i Aneksa ovog Ugovora.

Član 5

Dinamika plaćanja Naknade

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 2 radna dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema dinamikom plaćanja koja je definisana prihvaćenom ponudom **2912/25-1** od dana **29.12.2025.** godine.
Ukupan iznos projekata je definisan prihvaćenom ponudom broj **2912/25-1** od dana **29.12.2025.** godine, dok će se tačan obračun napraviti nakon završenog ugovorenog projekta.

Član 6

Obaveze Projektanta

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge

i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbijediti da se Usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim vežećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi, da u skladu sa odobrenom ponudom pristupi izradi projekta Idejnog rješenja i glavnog projekta.

Projektant ima obavezu da pripremi tokom izrade Idejnog rješenja najviše 3 (tri) različite varijante funkcionalnog rješenja objekta na osnovu kojih se Naručilac može izjasniti. Naknadne izmjene idejnog rješenja nakon treće verzije posebno će se obračunati u dogovoru sa Naručiocem.

Član 7

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu upustva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanisičko tehničke uslove

- Ovjerenu geodetsku podlogu
- Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)

Naručilac je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorm.

Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa indetitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno sarađivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

Naručilac će Projektantu prije početka rada na projektu dostaviti Projektni zadatak. Projektni zadatak će sadržati sve osnovne parametre u vezi sa projektom, a u toku razrade Idejnog rješenja moguće su, u dogovoru sa Projektantom, određene dopune ili korekcije osnovnih inputa iz Projektnog zadatka.

Naručilac ima obavezu da pravovremeno pregleda radnu dokumentaciju dobijenu od strane Projektanta tokom izrade Idejnog rjesenja, i na osnovu iste uputi komentare i sugestije.

Naručilac je u obavezi da sve primjedbe ili sugestije na projektnog rješenje dostavi Projektantu u pisanoj formi, što će se tretirati kao dopuna Projektnog zadatka.

Član 8

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Naručilac će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

Član 9

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredba ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.

Naručilać:
„IN Start 21“ d.o.o.
Nataša Zorić

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU IN START 21 PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA

Izvršni direktor / Projektant:
„A12 project“ d.o.o.
Slobodan Petrović spec.sci.arh.

1.2.

Podaci o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost)

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0807233 / 001 Datum registracije: 09.10.2017.
PIB: 03157504

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	A12 PROJECT
Telefon:	
eMail:	
Datum zaključivanja ugovora:	09.10.2017.
Datum donošenja Statuta:	09.10.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa sjedišta:	MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

LICA U DRUŠTVU:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h **MP**

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - PORESKA UPRAVA - 9/1 - PODGORICA

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

A12 PROJECT

1.3.

Licenca projektanta

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

A12 PROJECT

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 09-332/25-1410/2
Podgorica, 29.07.2025. godine

„A12 PROJECT“ d.o.o. Podgorica

PODGORICA
Ul. Moskovska 111/50

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

SAGLASAN:
Boško Vukićević, državni sekretar

ODOBRILI:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Svjetlana Vuksanović

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine PODGORICA

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 09-332/25-1410/2

Podgorica, 29.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „A12 PROJECT" DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-1410/1 od 09.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25), 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 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu „**A12 PROJECT" DOO PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1410/1 od 09.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „A12 PROJECT" DOO PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-1411/2 od 09.07.2025. godine, kojim je **Slobodanu Petroviću, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice** 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 Petrović Slobodanom, broj 0104/25-1 od 01.04.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0807233 / 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", br. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

A12 PROJECT

1.4.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

A12 PROJECT

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00264125	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-033800/25

POLISA - RAČUN POL-00307140

Zastupnik:	Dabetić Milić, 81-187		
Posrednik:	STATUS BROKER DRUŠTVO ZA POSREDOVANJE U OSIGURANJU, 29-007		
Ugovarač			
Naziv	A12 PROJECT DOO	**MB**	03157504
Adresa	MOSKOVSKA 111/50, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.08.2025 (24:00) - 03.08.2026 (24:00)	**Period obračuna**	03.08.2025 - 03.08.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-127/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonska
Planirani godišnji prihod: 60.000,00 EUR

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

Osiguranik			
Naziv	A12 PROJECT DOO	**MB**	03157504
Adresa	MOSKOVSKA 111/50, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

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

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

Obračun za predmet	
Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-21,87**
Komercijalni popust	**-24,30**
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 projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	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 računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, 25.07.2025

POLISA: POL-00307140

Akcionarsko društvo sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

A12 PROJECT

1.5.

Urbanističko-tehnički uslovi

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

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 - 1902
Podgorica, 11. novembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" (,,Službeni list Crne Gore", broj 52/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 11. 11. 2025. godine, i podnijetog zahtjeva , i z d a je

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta
na urbanističkoj parceli UP 312, zona C, u zahvatu DUP-a ,,Murtovina" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
MARKO KLJAJEVIĆ

Postojeće stanje
Katastarska parcela br. 3938/2 KO: Doljani, prema listu nepokretnosti prepis br.3642, površine je 401m2, nezgrađena i bez tereta i ograničenja.
U prilogu ovih urbanističko–tehničkih uslova su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 3938/2 KO: Doljani,_nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana,,Murtovina" u Podgorici u daljem tekstu DUP ,,Murtovina" u Podgorici.
DUP-om ,,Murtovina", na prostoru katastarske parcele br. 3938/2 KO: Doljani, formirana je urbanistička parcela UP 312, zona C, na kojoj je planirana izgradnja novog objekta pod sljedećim uslovima:

Planirano stanje lokacije
Urbanistička parcela i građevinska linija
Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.
Urbanistička parcela broj **UP 312, zona** C, je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan,parcelacije, nivelacije i regulacije" i površine je prema tabeli plana 401m2.

Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.
U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:
DUP-om "Murtovina" planirana namjena površina za urb.parcelu UP 312, zona C, je **SMG** - površina za stanovanje male gustine.
Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Stanovanje male gustine
Opšte smjernice

Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7

- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m2 sa najviše3 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

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

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta date su u **tabeli.**
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.

- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

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

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili **pomoćnog objekta** na parceli, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m^2 , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

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

Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

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

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

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 prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

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

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

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

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

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

zona C		POSTOJEĆE STANJE										
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m^2)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2) Glavni objekat	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2) Pomoćni objekat	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m^2) Ukupno	INDEKS ZAUZET.	BRGP POVRŠINA (m^2) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m^2) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m^2) Ukupno	INDEKS IZGRAD.	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 312	401	/			0	0,00			0	0,00	/

PLANIRANO STANJE						
Max površina pod objektom UKUPNO (m^2)	Max BRGP površina UKUPNO (m^2)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA	Max broj stam.berih jedinica
120	281	0,30	0,70	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	2

Planirana max površina pod objektom za UP 312 je 120m2.
Planirana max BRGP je 281m2.
Planirana max spratnost objekta P+2.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a

- Stepen ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije

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

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

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

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

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

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 obezbjediti 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 utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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.

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

Saobraćaj u mirovanju:

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

- Stanovanje (na 1000 m^2) ..... 12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m^2) ..... 14 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m^2 BRGP) ..... 20 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m^2) ..... 43 parking mjesta;

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.
Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti rješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).
Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.
Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.
Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura". Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće

ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.
Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 0.5m od granice urbanističke parcele.
Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.
Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.
Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

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.

OBRADILI :
Beti Radović,dipl.ing.arh.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana

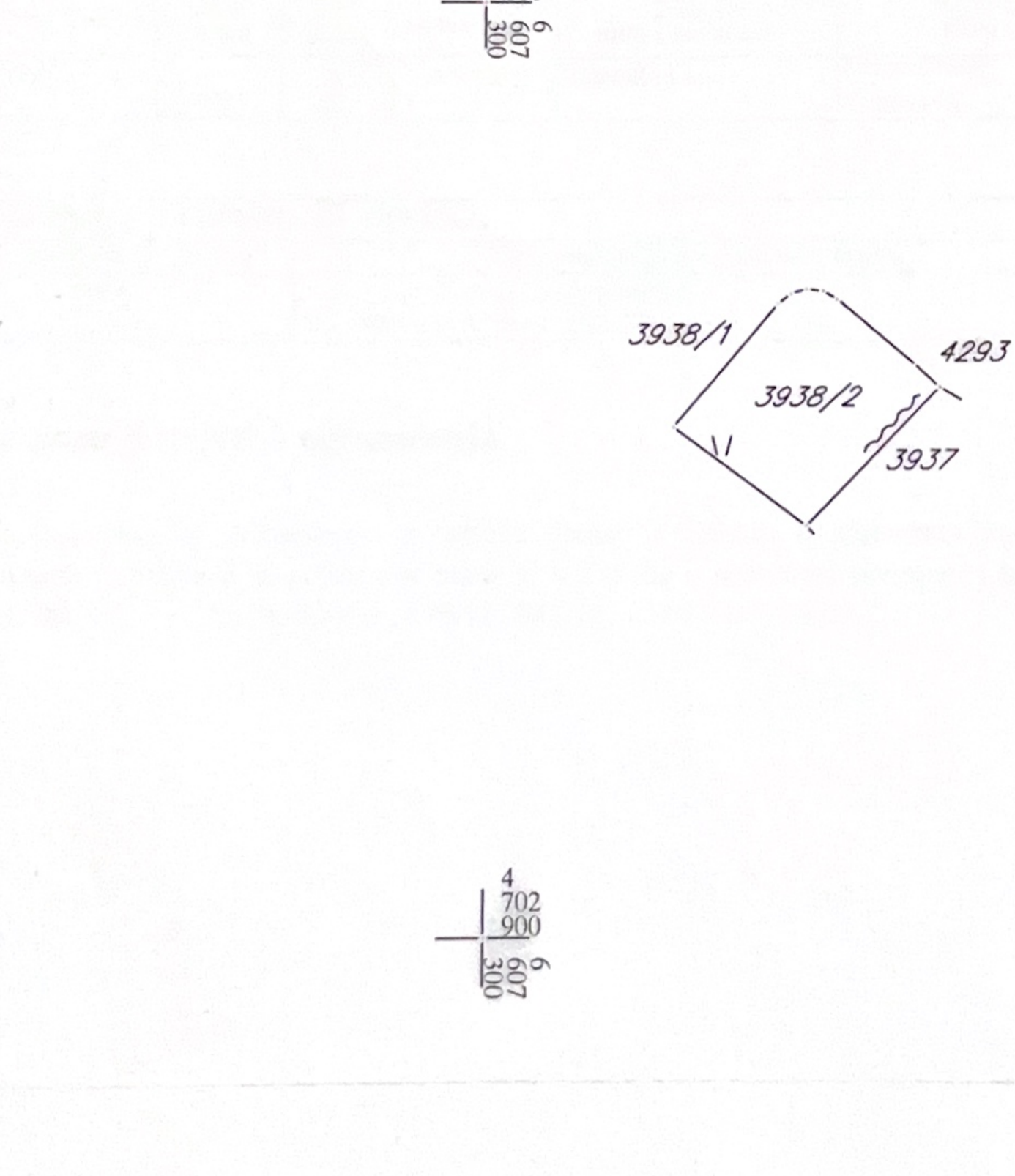
Beti Radović,dipl.ing.arh.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-5110
Datum: 10.10.2025.

Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti:3642
Broj plana: 10
Parcela: 3938/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
49
PODGORICA

1760000000494

101-919-55435/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-55435/2025
Datum: 09.10.2025
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 101-917/25-5110, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3642 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
3938	2		28 21	07/10/2025	MOSORSKA	Livada 2. klase KUPOVINA		401	2.65
								401	2.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003371760 0	IN START 21 DOO PODGORICA UL. MOSORSKA BR.18 PODGORICA 0	Svojina	1/1

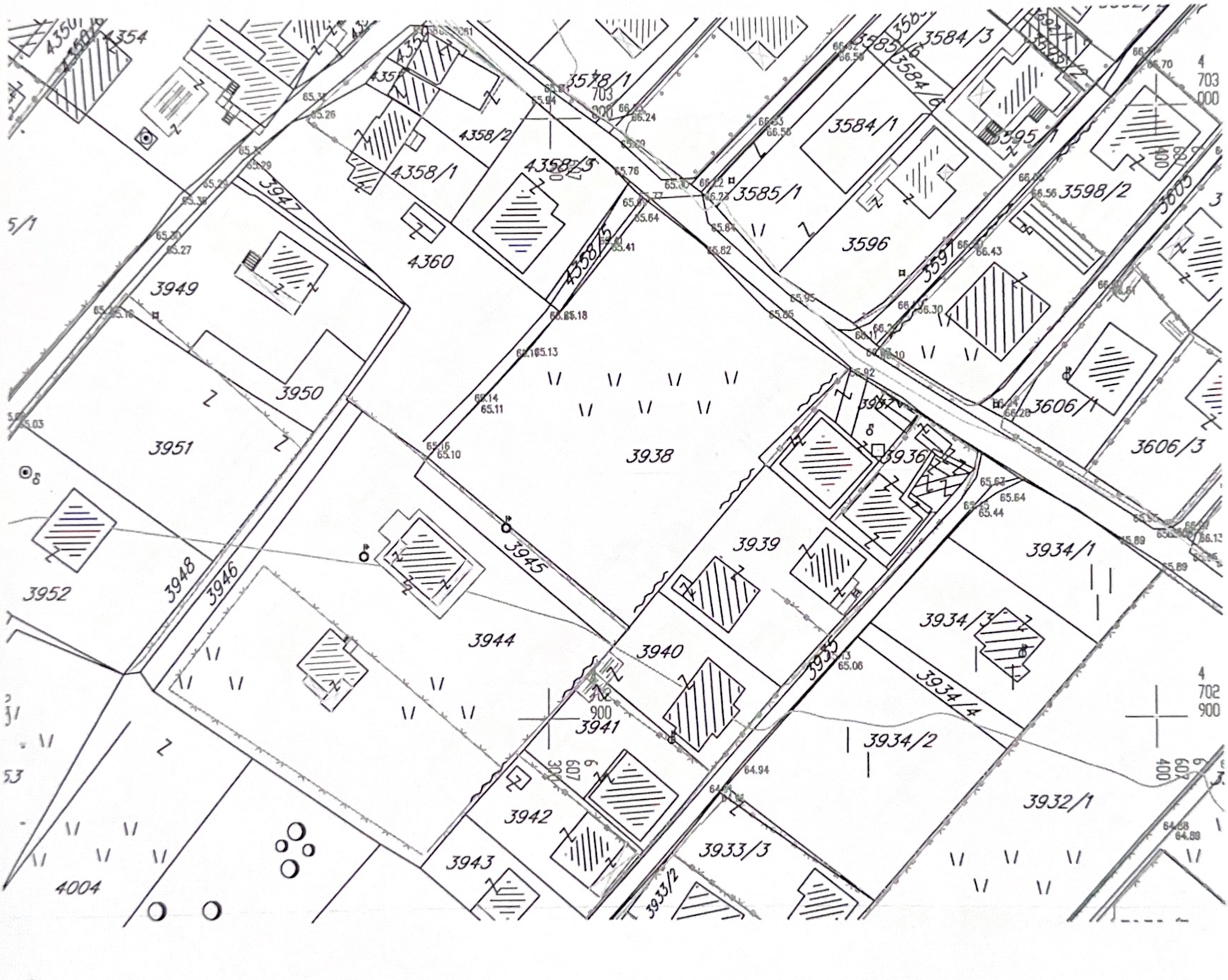
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

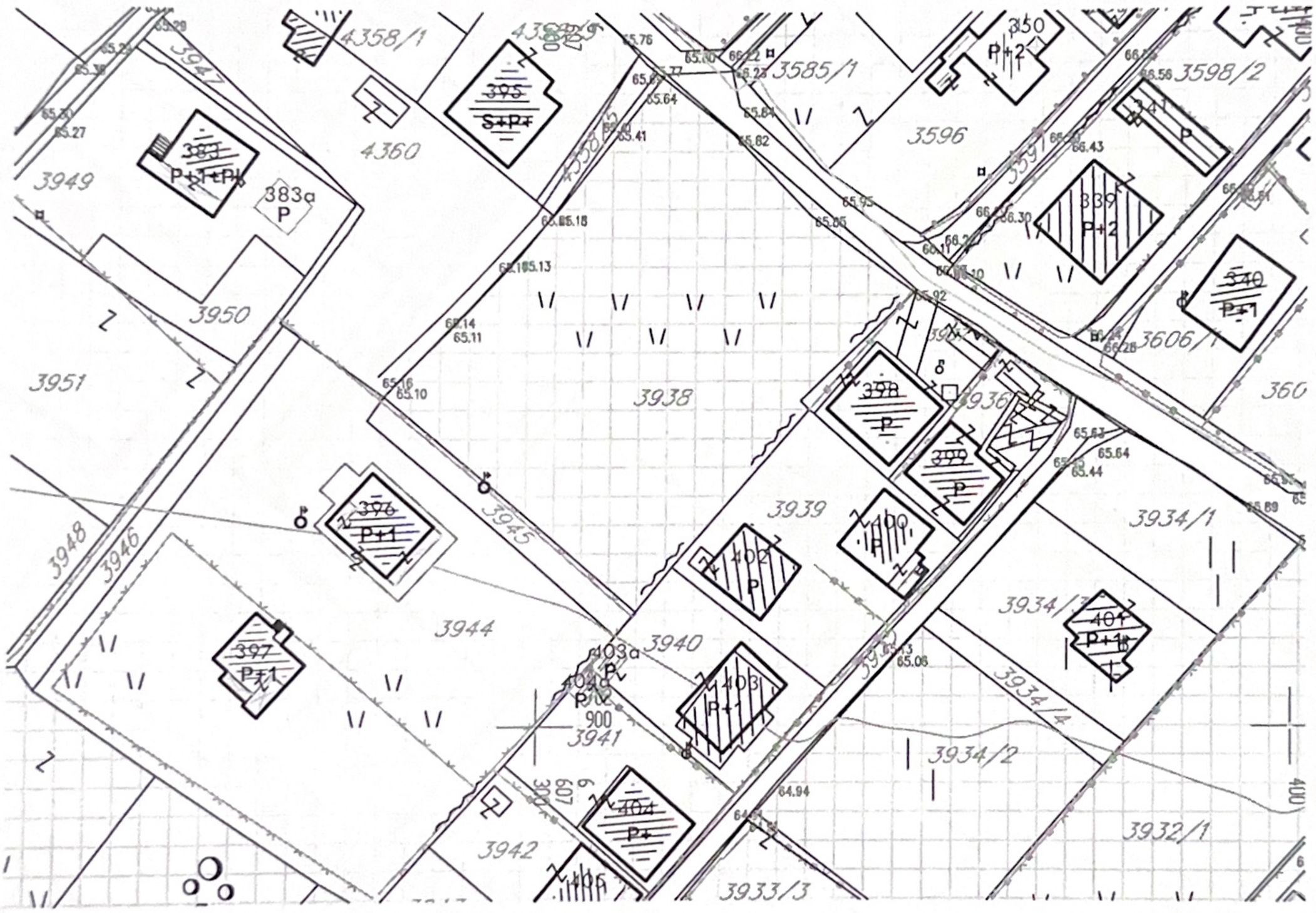
Datum i vrijeme: 09.10.2025. 13:38:49

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga	01
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

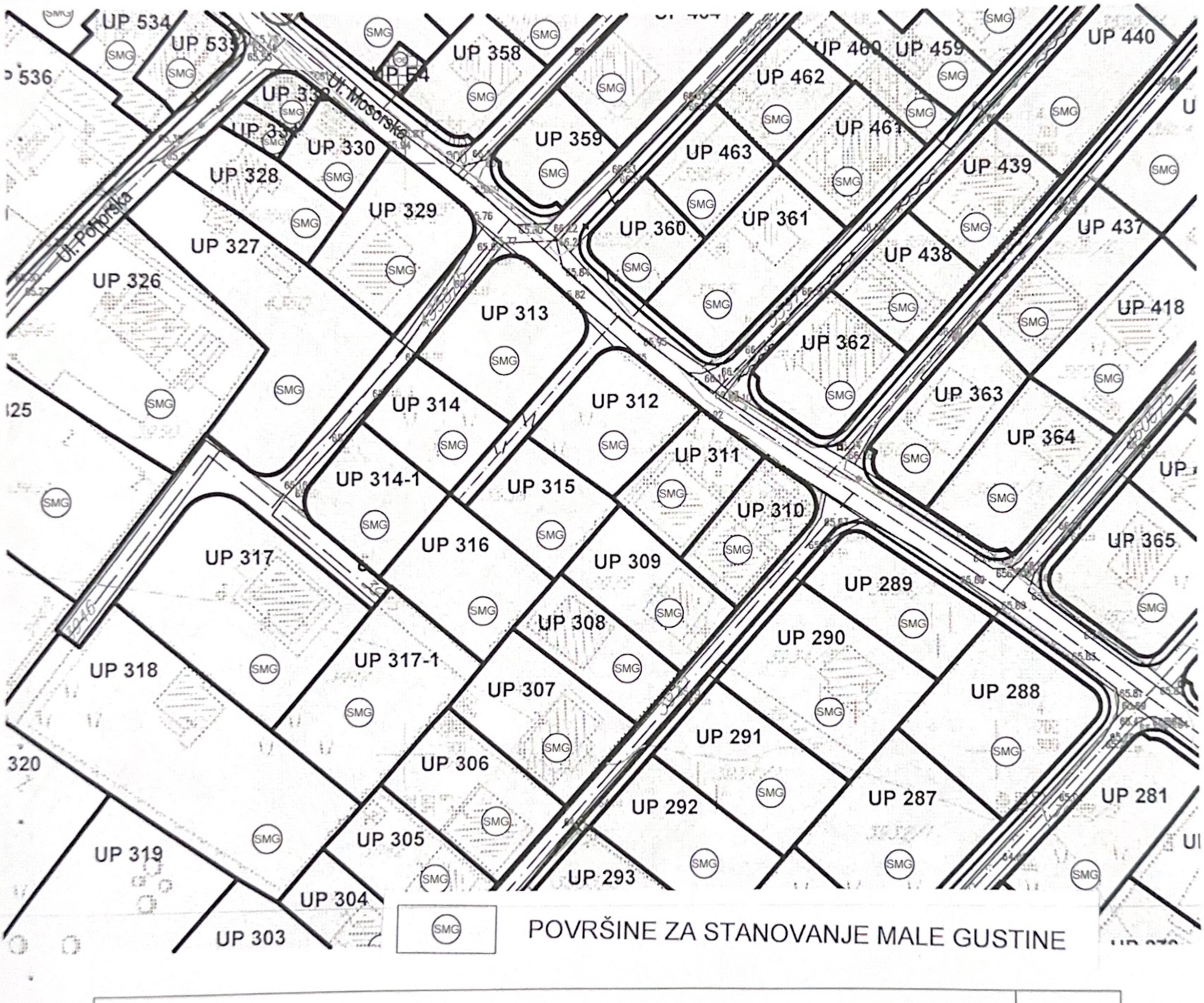
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	



POVRŠINE ZA STANOVANJE

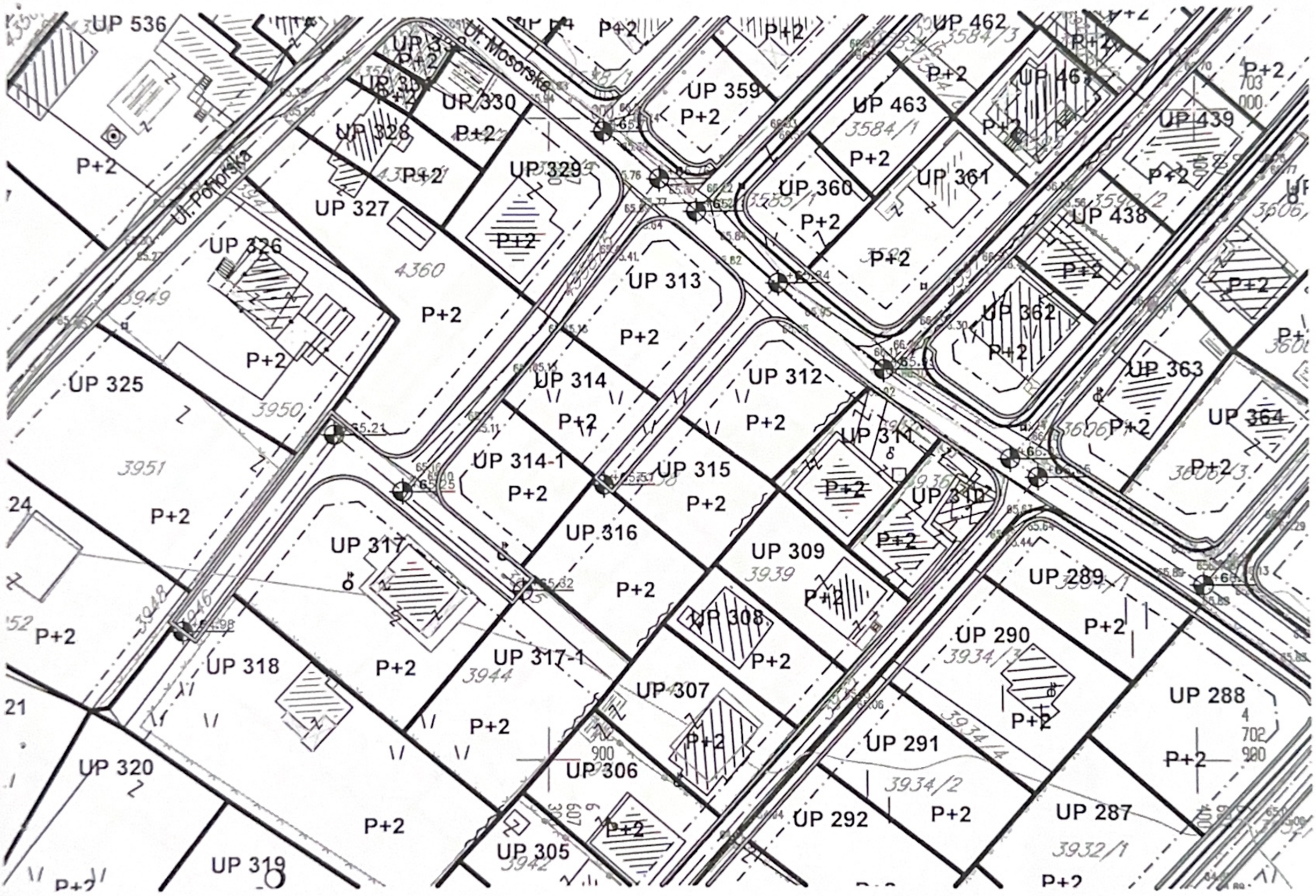
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja	02
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	



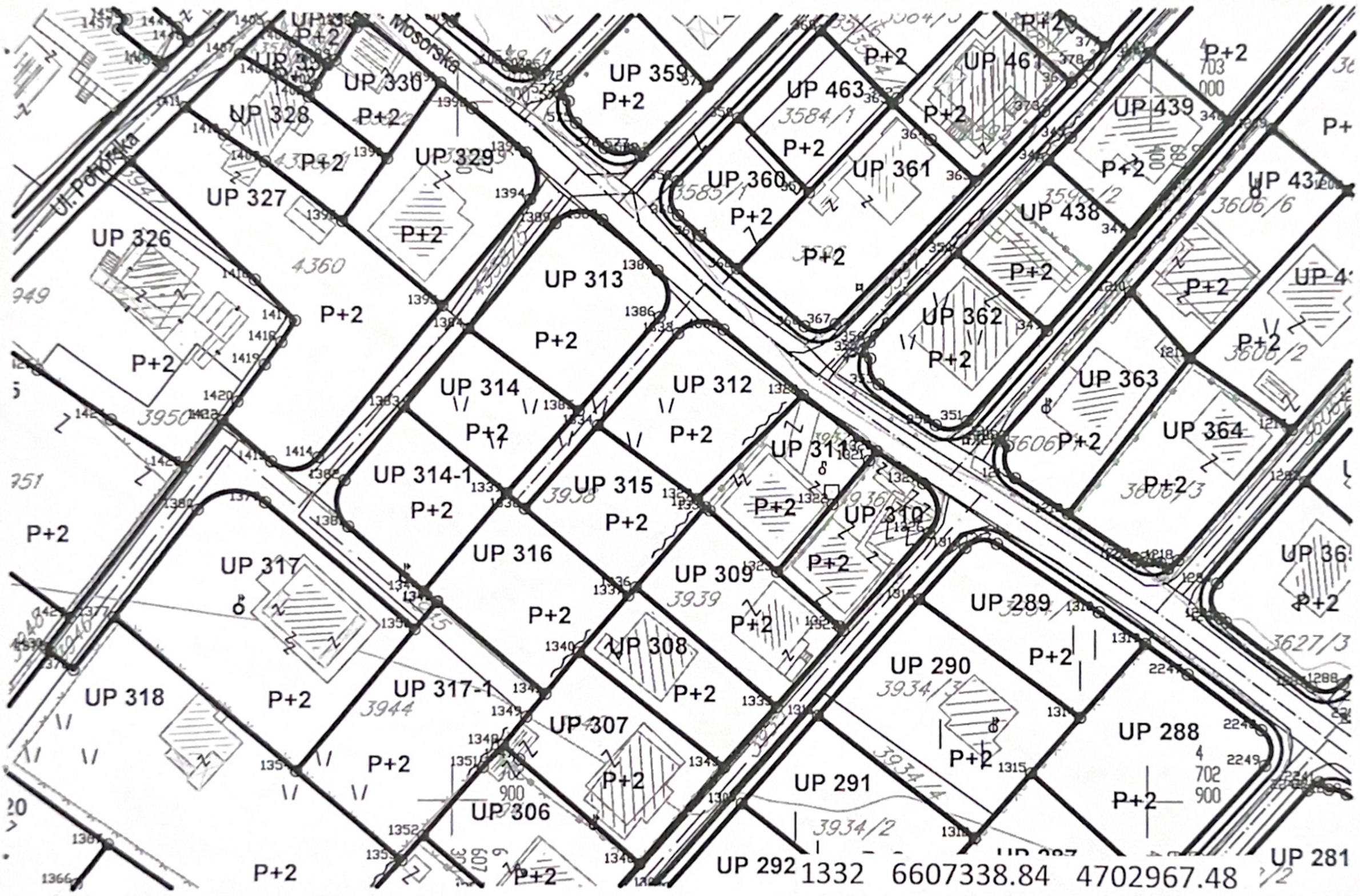
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	03
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije,nivelacije i regulacije	04
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	



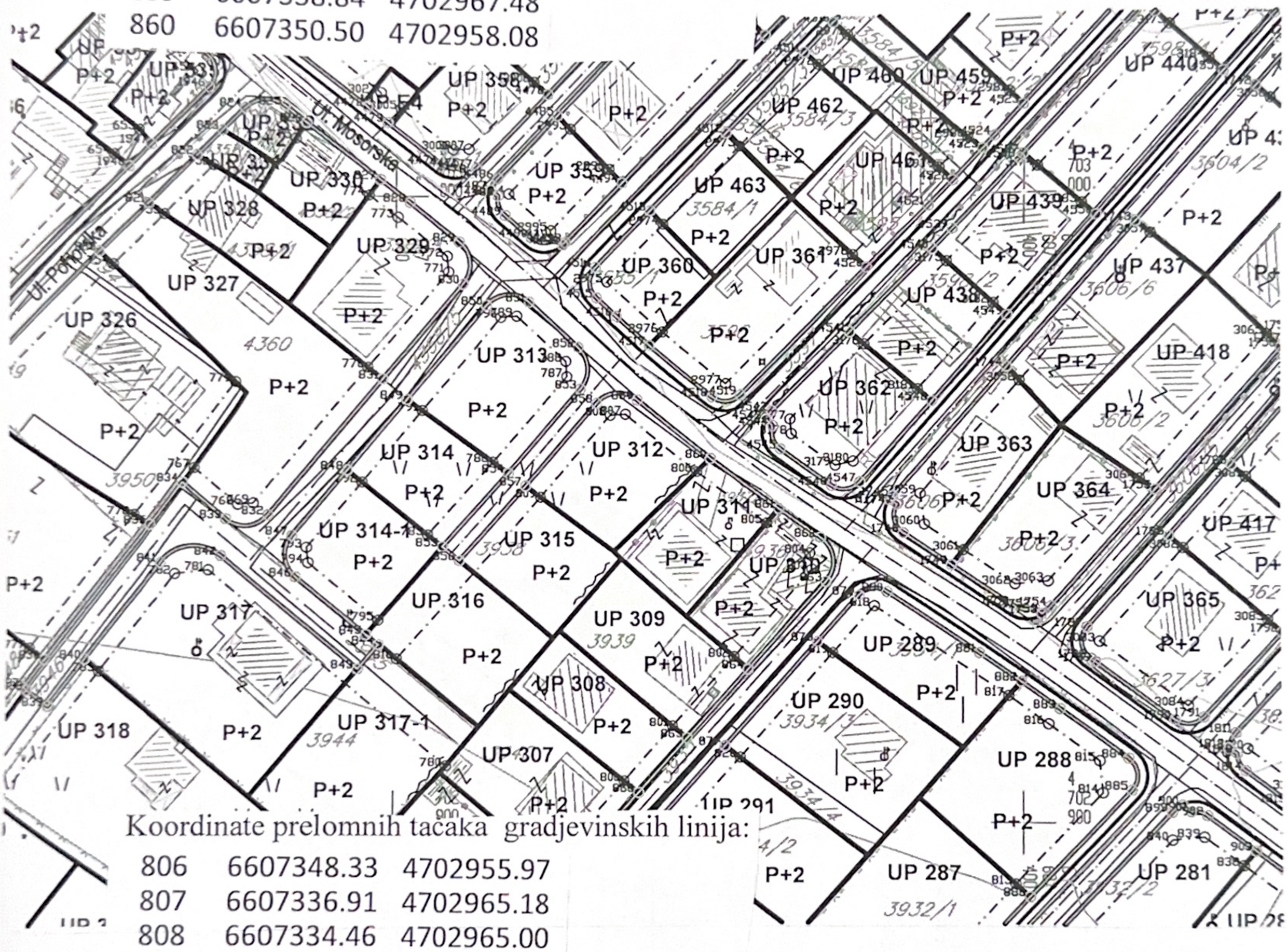
1332	6607338.84	4702967.48
1333	6607332.20	4702966.97
1334	6607320.63	4702953.74
1328	6607350.50	4702958.08
1329	6607335.15	4702943.19

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije,nivelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	05
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	

Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija:

857	6607320.63	4702953.74
858	6607332.20	4702966.97
859	6607338.84	4702967.48
860	6607350.50	4702958.08

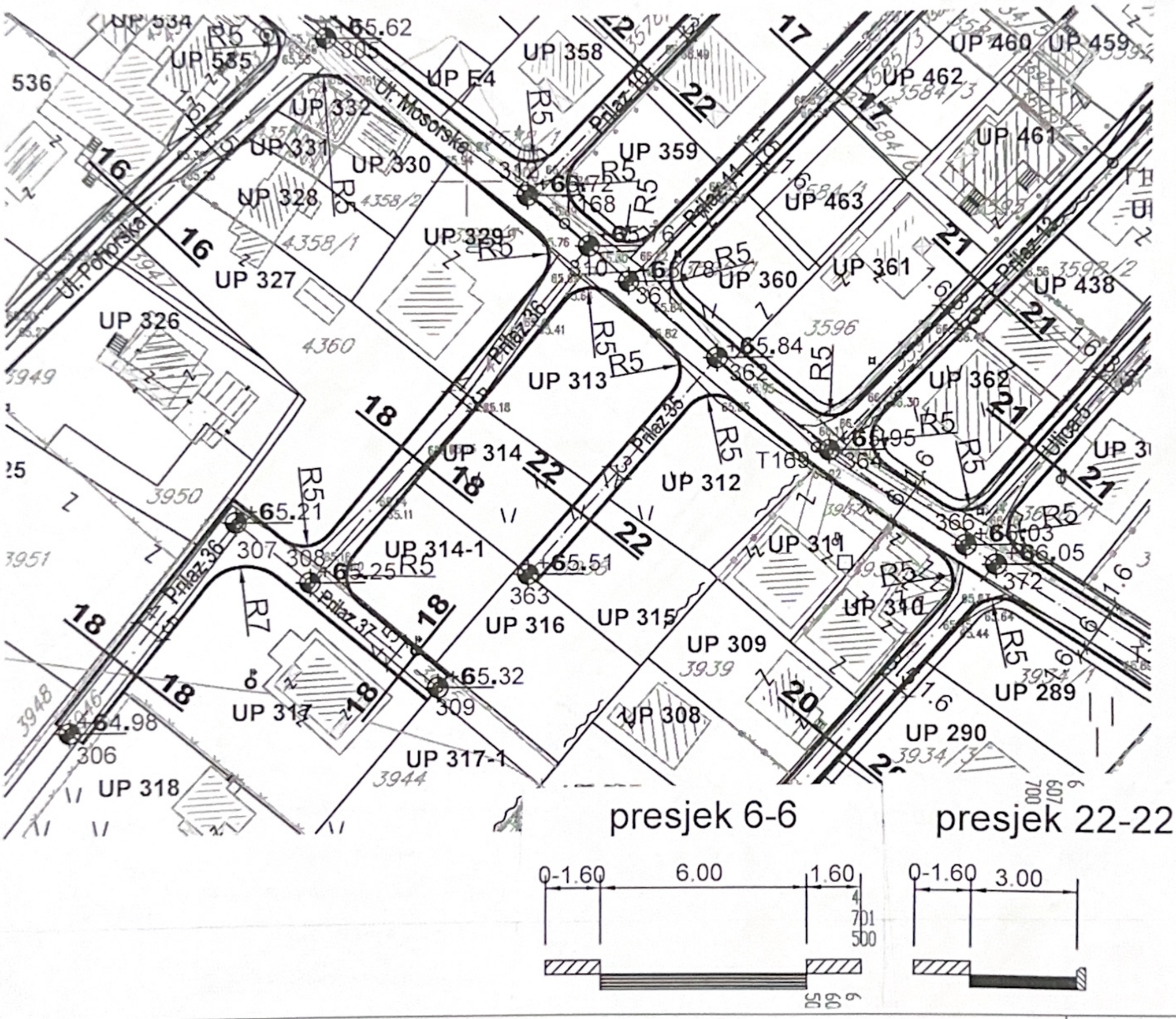


Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija:

806	6607348.33	4702955.97
807	6607336.91	4702965.18
808	6607334.46	4702965.00
809	6607323.06	4702951.97

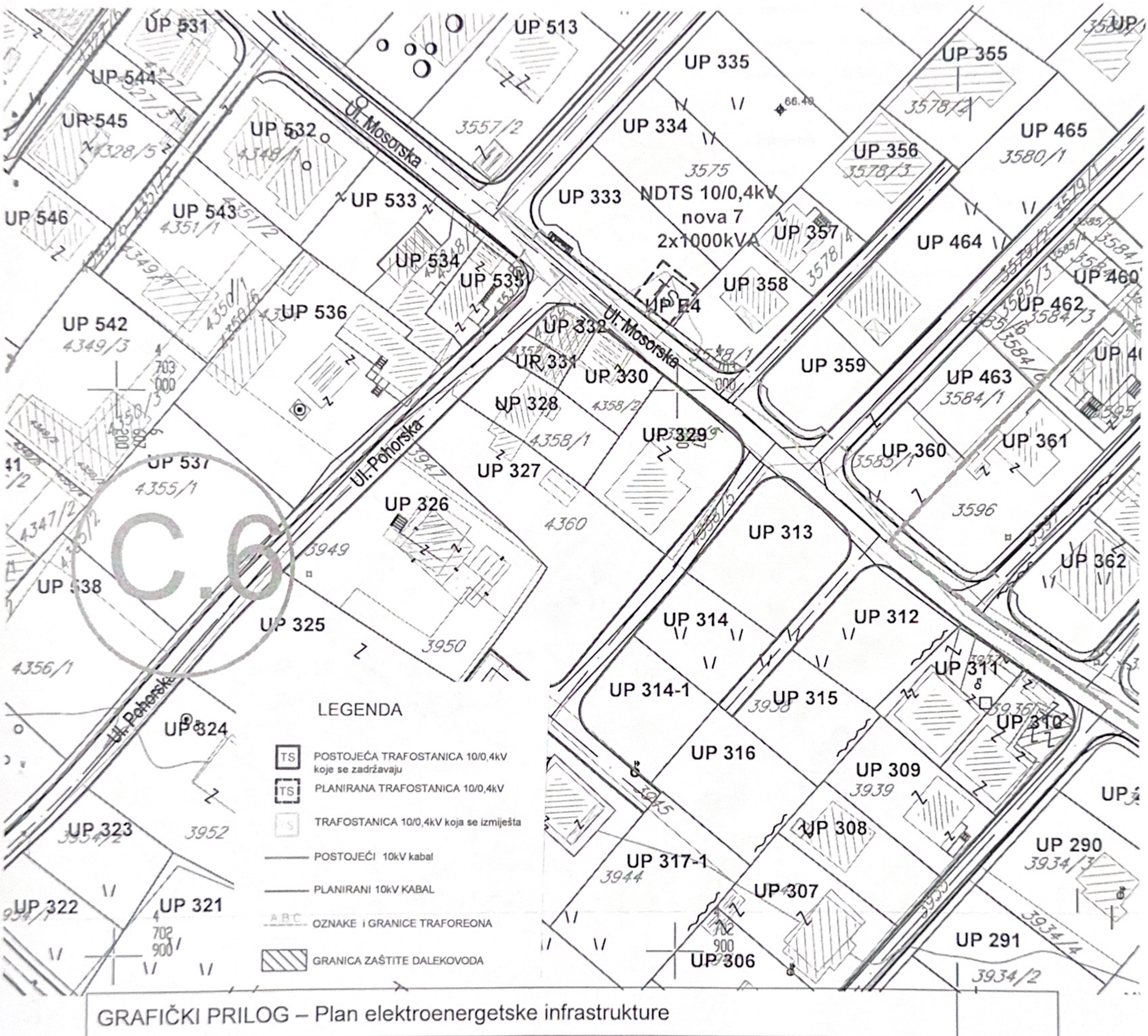
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije,nivelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka gradjevinske i regulacione linije	06
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	07
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	



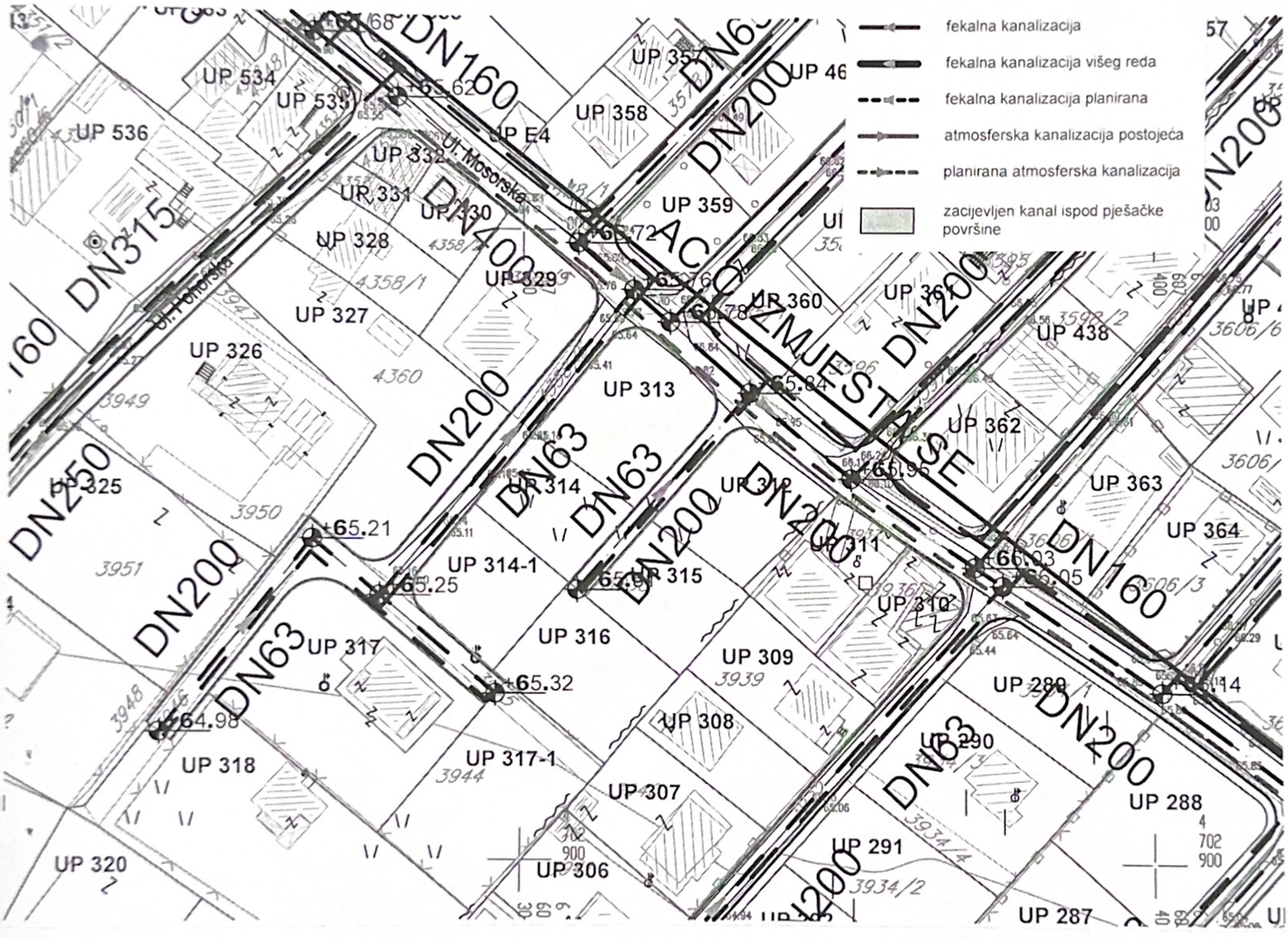
C.6

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	08
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	

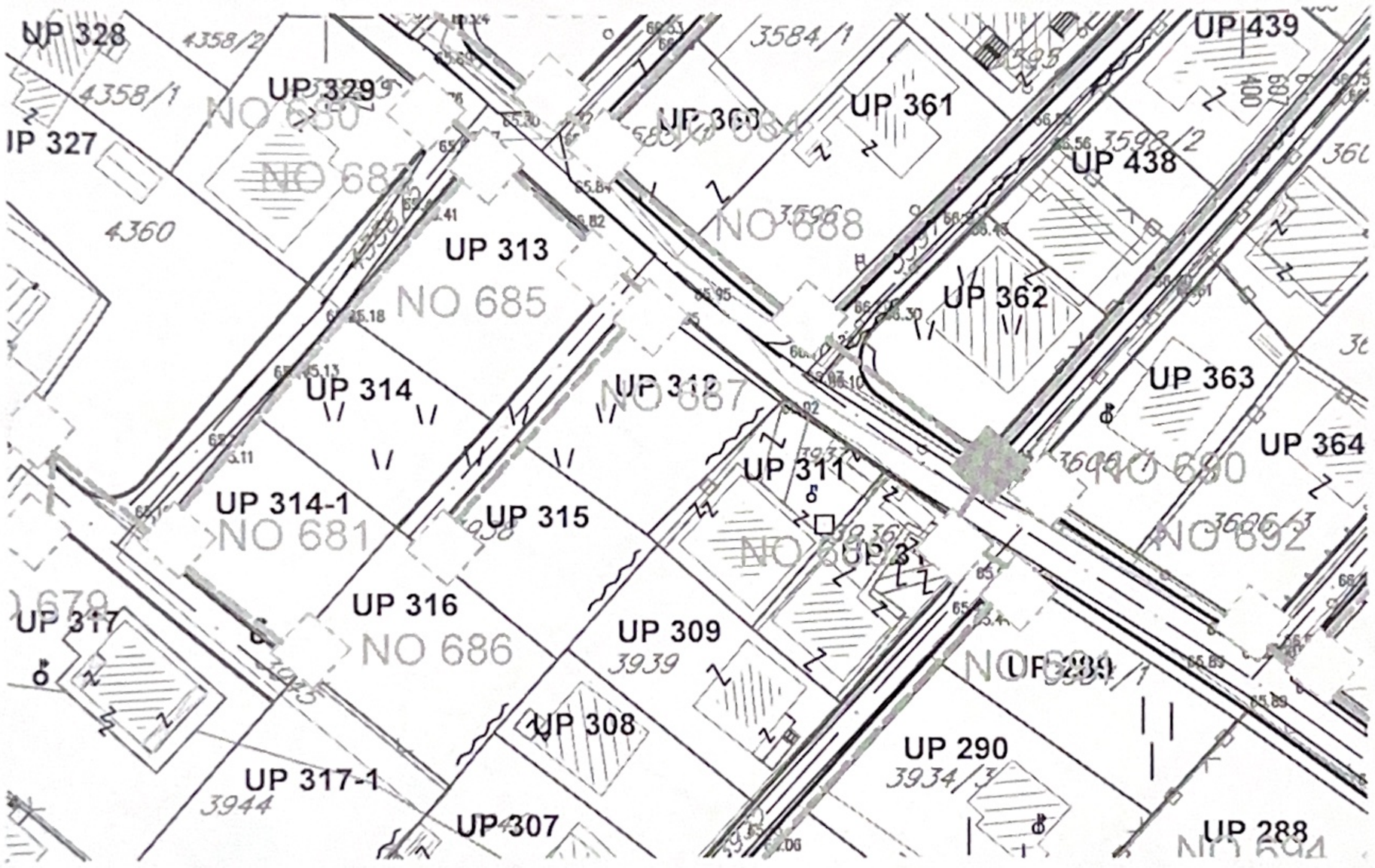
LEGENDA

- vodovod postojeći
- vodovod planirani
- vodovod višeg reda postojeći
- fekalna kanalizacija
- fekalna kanalizacija višeg reda
- fekalna kanalizacija planirana
- atmosferska kanalizacija postojeća
- planirana atmosferska kanalizacija
- zacijevljen kanal ispod pješačke površine



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	09
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	



TC Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline

TK okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd

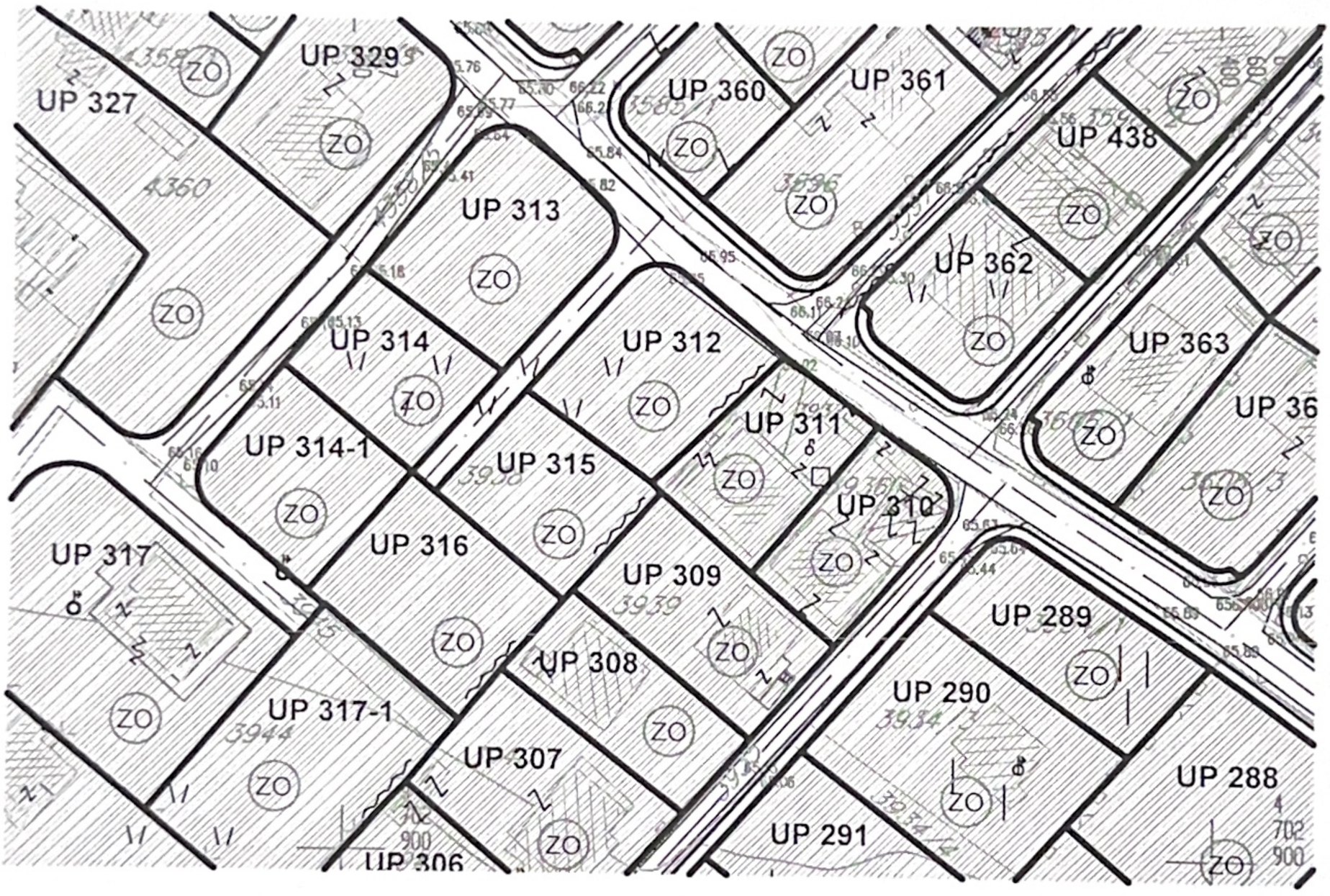
TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 821

Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastruktrure	10
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1902 Podgorica, 20.11.2025.godine	



ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture	11
Izvod iz DUP-a »Murtovina«u Podgorici Za urbanističku parcelu 312,zona c	

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

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

Broj: 08-332/25 – 1902
Podgorica, 27. 11. 2025. godine

MARKO KLJAJEVIĆ

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 1902 dostavljamo vam po primjerak rbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 1902 od 11. 11. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 312, zona C, u zahvatu DUP-a ,,Murtovina'' u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdati od strane d.o.o. ,,Vodovod i kanalizacija'' iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 11742/2 od 24.11.2025. godine.

Prilog: kao u tekstu

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

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

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-02-041/25-11742/2

Podgorica 24. 11. 2025 20 ___.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171303, 3001-1685/2025

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 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-1902 od 10.11.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11742/1 od 17.11.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP 312, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina" (katastarska parcela 3938/2 KO Doljani) u Podgorici, investitora Kljajević Marka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-1902 od 11.11.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 312 planirana izgradnja objekta površine osnove max 120m2, spratnosti do P+2, ukupne bruto razvijene površine max 281m2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa dvije stambene jedinice i mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice sjeverno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije, izmještanje vodovoda AC"C"DN150mm na javnu površinu i zamjena materijala, dok se postojeća fekalna kanalizacija DN200mm zadržava, kao i prilazne ulice zapadno od budućeg objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN63mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog

stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 312) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, privremeno priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem (ili izmještenom) cjevovodu AC«C« DN150mm, otvaranjem novog čvora, po mogućnosti, u javnoj površini. U tom slučaju, nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priiključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon realizacije planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ukoliko planirani vodovod bude izveden tako da se na njemu obezbijede grupni priključci u šahtovima, ili na javnoj površini. U suprotnom, ukoliko to ne bude moguće izvesti, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Ukoliko se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon dobijanja građevimske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor

pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u jednom od postojećih revizionih okana RO 6408 ili RO 6409, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu izvesti isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, mora biti izveden 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.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

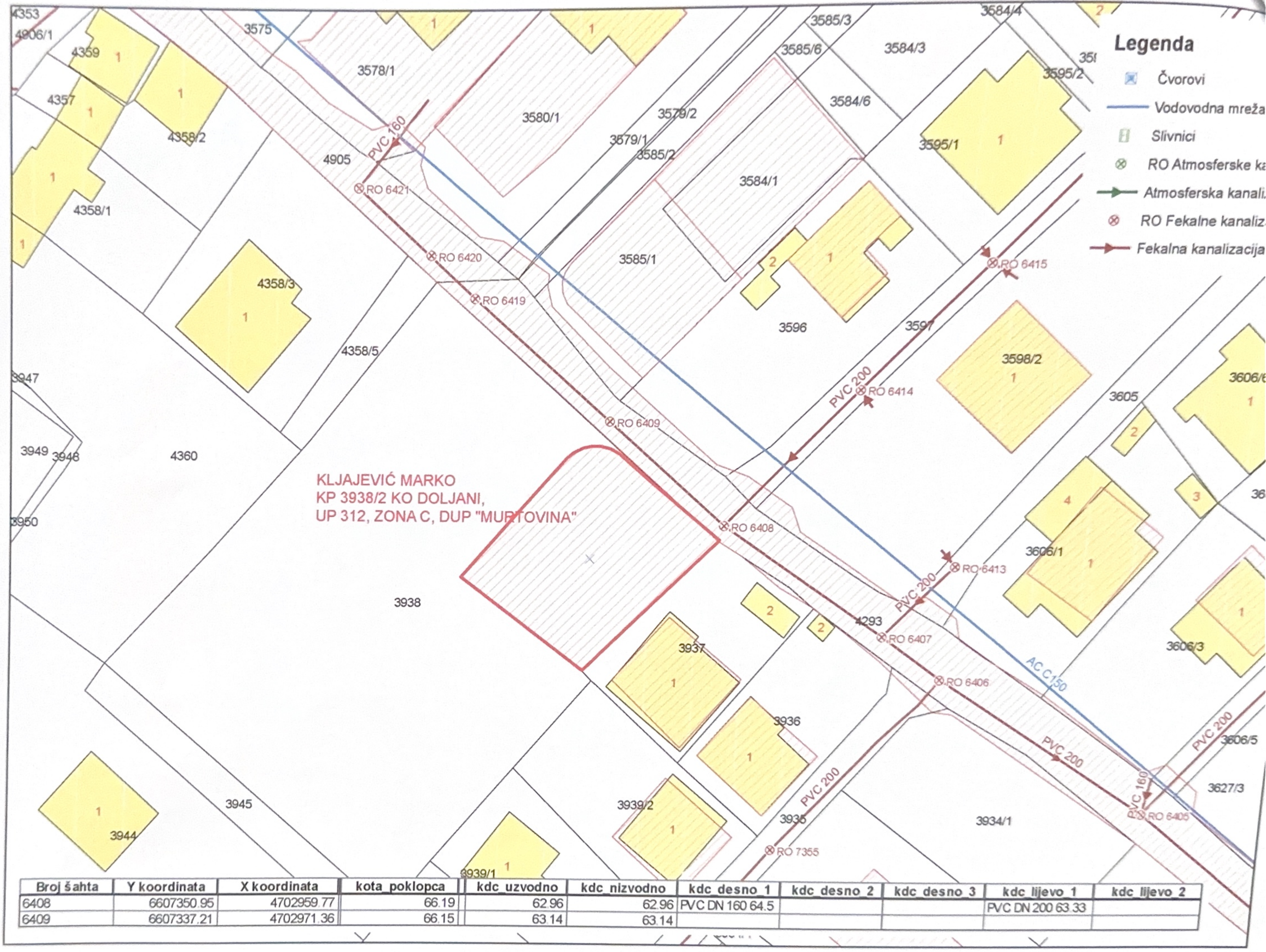
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
24.11.2025. godine

Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota_poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno	kdc_desno_1	kdc_desno_2	kdc_desno_3	kdc_lijevo_1	kdc_lijevo_2
6408	6607350.95	4702959.77	66.19	62.96	62.96	PVC DN 160 64.5			PVC DN 200 63.33	
6409	6607337.21	4702971.36	66.15	63.14	63.14					

A12 PROJECT

1.6.

Tehnički opis objekta

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

Uz idejno rješenje arhitekture za objekat - Stambeni objekat u Podgorici, na lokaciji - UP 312, zona C, koju čini katastarska parcela 3938/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a "Murtovina", Opština Podgorica

1.1. OPŠTI PODACI – PARAMETRI PREMA UT USLOVIMA

Objekat:	**Stambeni objekat u Podgorici**
Lokacija:	UP 312, zona C, koju čini katastarska parcela 3938/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a "Murtovina", Opština Podgorica
Investitor:	"IN START 21" d.o.o.
Površina UP prema UT uslovima:	401.00m^2
Površina UP prema elaboratu o parcelaciji:	**401.00m^2**
Max zauzetost objekta:	0.30 (120.30m^2)
Max BRGP (izgrađenost):	0.70 (280.70m^2)
Max spratnost:	P+2

1.2. OSTVARENI PARAMETRI

Ukupna bruto površina objekta:	**240.02 m^2**
Ukupna neto površina objekta:	**190.98 m^2**
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža objekta:	240.02 m^2
Ukupna neto površina nadzemnih etaža objekta:	190.98 m^2
Ostvareni indeks zauzetosti:	0.30 (120.01 m^2)
Ostvareni indeks izgrađenosti:	0.59 (240.02 m^2)
Spratnost objekta:	P+1

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

Broj parking mjesta:	2

1.3. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni stambeni objekat nalazi se u Podgorici, a planira se na UP312 u zoni C, koju čini kat.par. 3938/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“. Za predmetni objekat izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj D 08-332/25-1902 (dana 11.11.2025), od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica.



Slika 01: Prikaz lokacije

Detaljna namjena lokacije predmetne parcele rađena je prema UT uslovima, **kao SMG, stanovanje male gustine.** Saobraćajni pristup parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice na sjevero-zapadnoj strani parcele, kao i preko postojeće na sjevero-istočnoj. Na lokaciji je predviđen prostor za parkiranje vozila, sa 2 parking mjesta.

Postojeći teren ima nagib na prilaznom dijelu, dok je u ostatku parcele ravan teren.

1.4. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim Urbanističko-tehničkim uslovima
  Projektnim zadatkom
- Funkcionalnoj organizaciji objekata

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: SMG, stanovanje male gustine.
- Maksimalni broj stambenih jedinica: 2
- Maksimalna vsina i spratnost gradnje individualnog stambenog objekata je P+2.
- Maksimalna zauzetost koeficijenta 0.30.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 281.00 m^2.
- Parkiranje je predviđeno u okviru parcele.
- Broj parking mjesta se definiše kao 13 parking mjesta 1000m^2 BRGP.

1.5. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova zaključena je ukupna površina katastarske parcele: 401.00m^2.
Prateći funkcionalne potrebe i druge regulative zadate u UTU-ima, planirana je izgradnja objekta koji čini jednu funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu.

Pozicioniranje objekta na parceli proističe iz logičnih zahtjeva kolskog prilaza parceli, što lakšeg parkiranja, kao i priključenja na postojeću saobraćajnicu. Sami plato kolskog prilaza služi kao staza za pješački pristup. Objekat se samim tim pozicionira na sredini male parcele dijeleći istu u tri sekcije: pristupna barijera; objekat; slobodno dvorište.

Oblikovanje objekta proizilazi iz funkcionalnih zahtjeva investitora, gdje se dobija objekat razuđene forme sa dvije identične stambene jedinice na etažama. Kuću definišu četiri kubusa, koji oblikovnost daju smicanjem visina. Takođe, element koji se ističe na ulazu u objekat je dvokrako stepenište sa punom ogradom, te svojim oblikom razbija simplifikovanu formu objekta.
Materijalizacija objekta je jednostavna i koriste se dva osnovna materijala. Kubusi u bavalitu u boji RAL 9016, su niži od onih koji se rade u tehnici grebanog bavalita, koji se ističu visinom iznad bijelih.
Kompletan izgled objekta se zaokružuje pažljivom dispozicijom fasadnih otvora, smicanjem pozicija, kao i biranjem različitih dimenzija otvora.

Glavni ulaz u porodičnu kuću definisane je prolazom između dvije kamene žardinjere i stepeništa koje vodi na sprat. Ulaz je natkriven podestom stepeništa na prvom spratu i podignut je u odnosu na kotu parkinga. Sa ulaza se dolazi u glavni hol koji ima pristup u tri zone kuće. Sa lijeve strane, nakon ulaska, nalazi se master soba sa garderoberom i kupatilom; pravo od ulaza pristupa se dnevnom boravku, dok je sa desne strane od ulaza kuhinja sa pripadajućom ostavom. Iz dnevnog boravka se pristupa degažmanu, koji ga povezuje sa dvije spavaće sobe i glavnim kupatilom. Iz dnevnog boravka takođe se pristupa terasi, sa koje se, putem stepeništa pristupa

uređenom dvorišnom prostoru, čime se zaokružuje funkcija prizemlja, dok je funkcionalni raspored sprata identičan.

1.5.1. Planirano stanje

Kota prizemlja ±0.00.
Spratna visina ove etaže je 3,00m.

Pregled površina:

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m^2)
	00	Prilazno stepenište	4.02
	01	Hodnik	6.23
	02	Ostava	1.89
	03	Trpezarija	8.55
	04	Kuhinja	4.35
	05	Dnevni boravak	20.25
	06	Degažman	2.5
	07	Spavaća soba	10.15
	08	Spavaća soba	9.24
	09	Kupatilo	4.11
	10	Spavaća soba	12.5
	11	Kupatilo	3.09
	12	Terasa	5.72
Ukupno NETO			**92.60 m^2**
Ukupno BRUTO			**120.01 m^2**

Kota sprata +3.00.
Spratna visina ove etaže je 3,00m.

Pregled površina:

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m^2)
	00	Prilazno stepenište	10.63
	01	Hodnik	6.17
	02	Ostava	1.89
	03	Trpezarija	8.55
	04	Kuhinja	4.35
	05	Dnevni boravak	20.25

	06	Degažman	2.5
	07	Spavaća soba	10.15
	08	Spavaća soba	9.24
	09	Kupatilo	4.11
	10	Spavaća soba	12.5
	11	Kupatilo	3.09
	12	Terasa	5.72
Ukupno NETO			**98.38 m²**
Ukupno BRUTO			**120.01 m²**

Odgovorni inženjer:

Slobodan Petrović spec.scilarh.

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284