

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Sandra Lalić Digitally signed by Sandra Lalić Date: 2026.01.30 01:49:17 +01'00'		

INVESTITOR: **Drakulović Miloš, Podgorica**

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

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP 223, zona B, u
zahvatu DUP-a Murtočina, koju čini kat.
parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština
Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

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

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

ODGOVORNO LICE: **Sandra Lalić**

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

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

INVESTITOR: **Drakulović Miloš, Podgorica**

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

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP 223, zona B, u
zahvatu DUP-a Murtovina, koju čini kat.
parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština
Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

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

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

ODGOVORNO LICE: **Sandra Lalić**

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

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

SARADNICI NA PROJEKTU:

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Individualni stambeni objekat (SMG)

A. Opšta dokumentacija

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

B. Projektni zadatak

C. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

D. Numerička dokumentacija

- Površine objekta sa namjenom i brojem funkcionalnih jedinica

E. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga.....01_001

SITUACIJA

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

OBJEKAT

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

- Presjeci.....	03_001
- Izgledi 01.....	04_001
- Izgledi 02.....	04_002
- 3D prikazi.....	05_001
- 3D prikazi.....	05_002
- 3D prikazi.....	05_003

F. Službene konstatacije

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



A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,
81000, Podgorica

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, dana 17.11.2025. godine, između:

1. **Miloša Drakulovića** iz Podgorice, JMBG 1110992212997 (u daljem tekstu: **Naručilac**)
2. **„Orarch design“ d.o.o., iz Podgorice**, Ul.Veljka Vlahovića br.24, registarski broj: 5-0804731, PIB **03154408** koje zastupa izvršni direktor **Sandra Lalić** (u daljem tekstu: **Projektant**)

Predmet

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta individualnog stambenog objekta, planiranog na dijelu Urbanisticke parcele UP 223, zona B u zahvatu DUP-a Murtočina, koju čini kat. parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica. Na parceli ukupne površine 518m². Ukupna bruto površina planiranog objekta iznosi cca100 m².

Posebne obaveze Naručioca

Član 2.

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

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

Sadržaj Glavnog projekta

Član 3.

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

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

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

Promjene Projektnog zadatka

Član 4.

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

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

Produženje roka

Član 5.

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

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

Vodeći inženjer

Član 6.

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

Revident

Član 7.

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

Posebne obaveze Naručioca

Član 8.

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

Cijena

Član 9.

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

Način plaćanja

Član 10

Naručilac će obavezu plaćanja prema Projektantu izvršiti prema sledećoj dinamici:

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

Konačni obračun

Član 11.

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

Ugovorne kazne

Član 12.

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

Sudska nadležnost

Član 13.

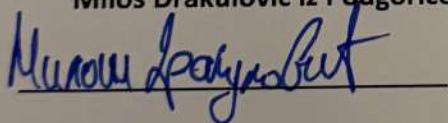
Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 15.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.

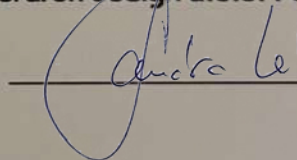
NARUČILAC

Miloš Drakulović iz Podgorice



PROJEKTANT

orarch design d.o.o. Podgorica





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0804731 / 003

PIB: 03154408

Datum registracije: 18.09.2017.

Datum promjene podataka: 26.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ORARCH DESIGN" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

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

OSNIVAČI:

SANDRA LALIĆ 1909985215024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

SANDRA LALIĆ 1909985215024 CRNA GORA

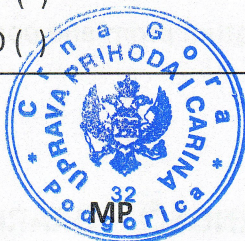
Adresa: STARI AERODROM, VELJKA VLAHOVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 21.08.2023 godine u 08:45h



Načelnica

Sanja Bojanić



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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ORARCH DESIGN“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4835/1 od 04.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ORARCH DESIGN“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4834/2 od 09.09.2025. godine, kojim je **mr Sandri Lalić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Sandrom Lalić od 18.09.2017. godine, na neodređeno vrijeme; aneks ugovora o radu od 01.09.2025. godine, kojim se zasniva radni odnos sa punim radnim vremenom;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0804731 / 003.

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

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

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

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





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-4834/2

Podgorica, 09.09.2025. godine

SANDRA LALIĆ

PODGORICA
Ul. Iva Vizina

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

M. Pavićević

ODOBRILI:

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

B. Todorović

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

Z. Drašković



MINISTAR
Stevan Radunović

S. Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 09.09.2025. godine

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

RJEŠENJE

Mr Sandri Lalić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-270/2 od 26.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-297

Podgorica, 15.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 4087

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ejupana Vučić, dipl. pravnik




POLISA OSIGURANJA / RAČUN
BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006964

 UGOVARAČ: **ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**

 OSIGURANIK: **ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**

 TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **28.07.2025. u 00:00** do **27.07.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

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

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)	-24,64€

Napomena: 069-521-406

BRUTO PREMIIJA: 221,76€

POREZ NA PREMIJU: 19,96€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 241,72€

dvjestacetrdesetjedan i 72/100 eura

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

1. 30.07.2025 241,72€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

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

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

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

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

855 - RADULOVIC GORAN

Osiguravač

U Podgorici, 28.07.2025

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

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

Štampano: 31.07.2025 15:10



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/25-1559
Podgorica, 03.09.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 223 u zoni B u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: PERAZIĆ ZAGORKA po opunomoćeniku ADŽIĆ ANDREJU, advokatu

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-1559 Podgorica, 03.09.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17) i podnijetog zahtjeva PERAZIĆ ZAGORKE iz Podgorice, br.08-332/25-1559 od 25.08.2025.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 223 u zoni B na koju se odnosi zahtjev u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PERAZIĆ ZAGORKA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1183 KO Doljani i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3771/1 i 3771/8 definisan je kao "livada 1 klase" površine 1201m ² . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcele br. 3771/1 i 3771/8 iz LN br.1183 KO Doljani svojina PERAZIĆ ZAGORKE , u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti, nisu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 1183 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3771/1 i 3771/8 KO Doljani sastavni je dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE <i><u>Napomena:</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 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.</i> Planirana namjena urbanističke parcele UP 223 u zoni B , je „SMG“ (stanovanje malih gustina).	

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)
--------------------------------	----------------------------------

UP 223	518
--------	-----

Max površina pod objek. UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
---	--	------------------------	--------------------------	------------------	---------

155	363	0.30	0.70	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-----	-----	------	------	-----	-------------------------------------

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

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

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

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

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

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

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

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

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

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

STANOVANJE MALE GUSTINE

Opšte smjernice

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.

- Maksimalna spratnost objekata je P+2.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

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

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

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

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

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

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

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

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

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

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

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

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

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

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). <u>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</u> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i

	spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd <i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvodred. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica. Osnovna pravila za uređenje okucnice: Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta). Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje. Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl. Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije. Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a: Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore. Stepen ozelenjenosti je minimum 40% u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele. Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od 40% za novoplanirane objekte Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje. Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl. Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvodred ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici. Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju. Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata. Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko
----	--

	dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristeći visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusne vrste. Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. 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 sprovodi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Predlog sadnog materijala: Listopadno drveće <i>Celtis australis</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Quercus cerris</i>, <i>Quercus farnetto</i>, <i>Tilia sp.</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Morus alba f. pendula</i>, <i>Brunetia papirifera</i>, <i>Prunus cerasifera</i>, <i>Fraxinus sp.</i>, <i>Catalpa bignonioides</i>, <i>Platanus orientalis</i>, <i>Magnolia sp.</i>, <i>Eleagnus angustifolia</i>, <i>Siringa vulgaris</i>, <i>Lagerstroemia indica</i> Zimzeleno drveće <i>Quercus ilex</i>, <i>Ligustrum japonica</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Cinammomum camphora</i>, <i>Nerium oleander</i>, Četinarsko drveće <i>Cedrus sp.</i>, <i>Pinus nigra</i>, <i>Pinus pinea</i>, <i>Pinus halepensis</i>, <i>Cupressus sp.</i>, <i>Thuja orientalis</i>, <i>Picea pungens</i>, Listopadno žbunje <i>Spirea vanhuteii</i>, <i>Chanomeles japonica</i>, <i>Berberis thunbergii</i>, <i>Philadelphus coronaria</i>, <i>Jasminum nudiflorum</i>, <i>Hibiskus siriacus</i>, <i>Forsythia sp.</i> Zimzeleno žbunje <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Myrtus comunis</i>, <i>Piracantha coccinea</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Teucrium fruticans</i>, <i>Polygala myrtifolia</i>, <i>Grevillea juniperina</i> i dr. Četinarsko žbunje <i>Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca'</i>, <i>Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea'</i>, <i>Thuja sp.</i> Perene <i>Lavandula officinalis</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Cineraria maritima</i> i dr. U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina. Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenihi ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 223 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
16	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen

geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.106 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

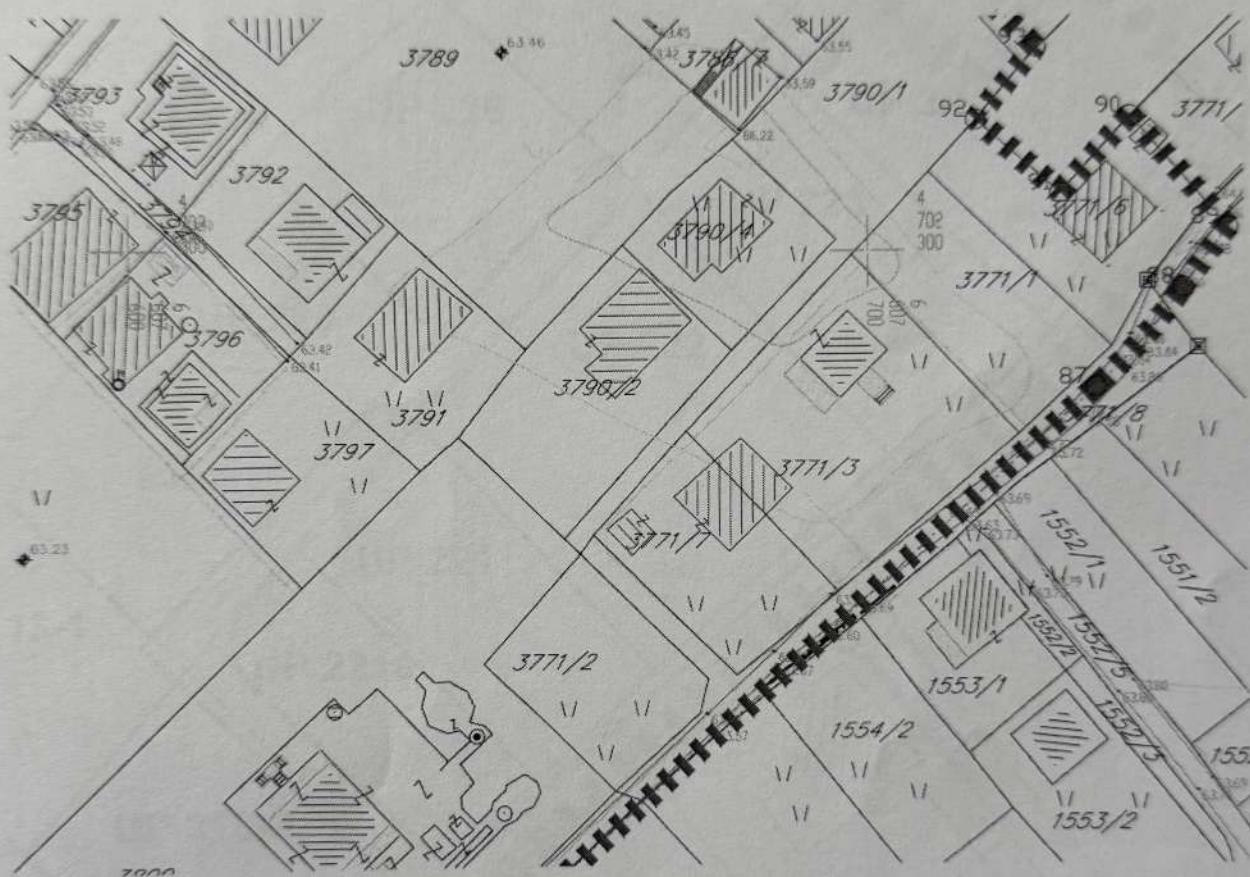
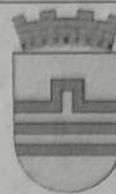
Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

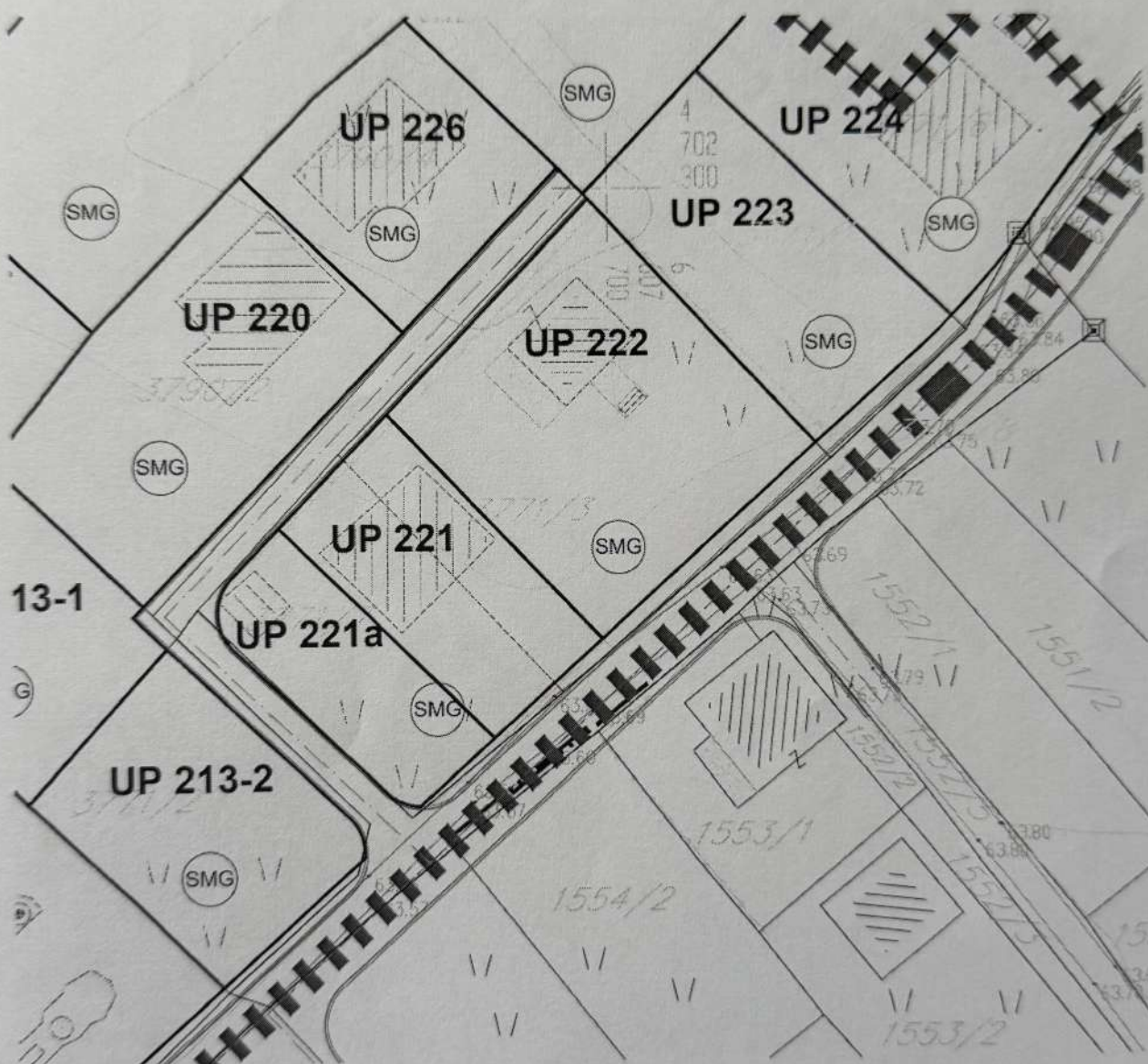
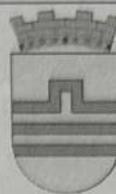
	<u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	
18	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 223 u zoni B
	Površina urbanističke parcele [m ²]	518
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,70
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	155,00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	363,00
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
19	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19,82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i>	
20	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, msc, dipl. inž. građ. i arh.	RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 1183 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 3771/1 i 3771/8 KO Doljani	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 223 u zoni B

1



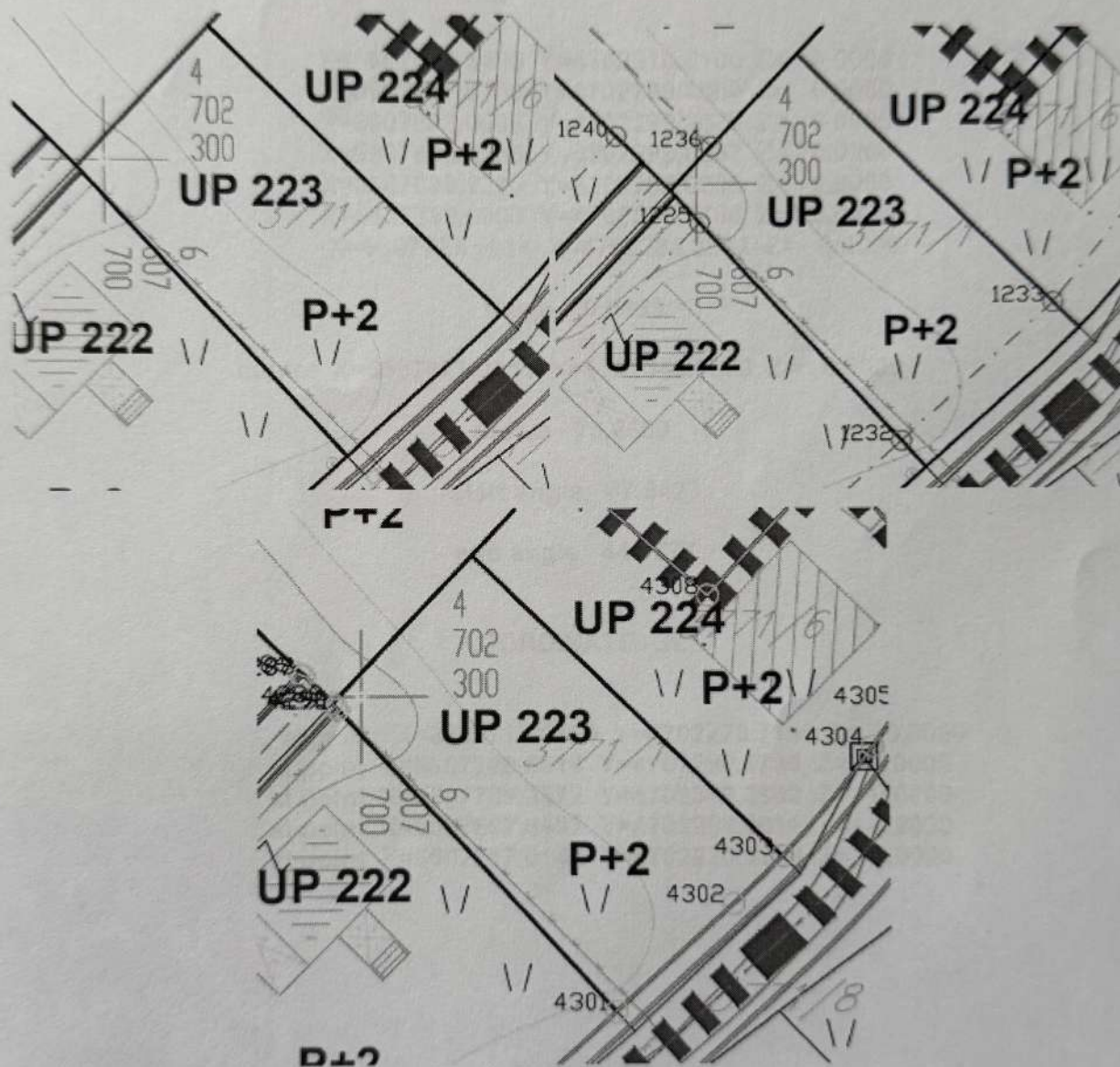
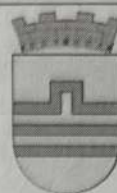
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 223 u zoni B

2

P+2 PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA



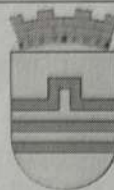
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 223 u zoni B

4

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

Broj: 08-332/25-1559
Podgorica, 03.09.2025. godine



KOORDINATE UP

X=6607708.3400 Y=4702310.6100 Z= 0.0000
X=6607697.8100 Y=4702299.4900 Z= 0.0000
X=6607698.0696 Y=4702299.2079 Z= 0.0000
X=6607698.2509 Y=4702299.0357 Z= 0.0000
X=6607698.2393 Y=4702299.0235 Z= 0.0000
X=6607719.0803 Y=4702276.3766 Z= 0.0000
X=6607727.9614 Y=4702284.3894 Z= 0.0000

bulge 0.0169

center X=6607677.2851 Y=4702340.5573 Z= 0.0000

radius 75.6500

start angle 47.9423

end angle 44.0777

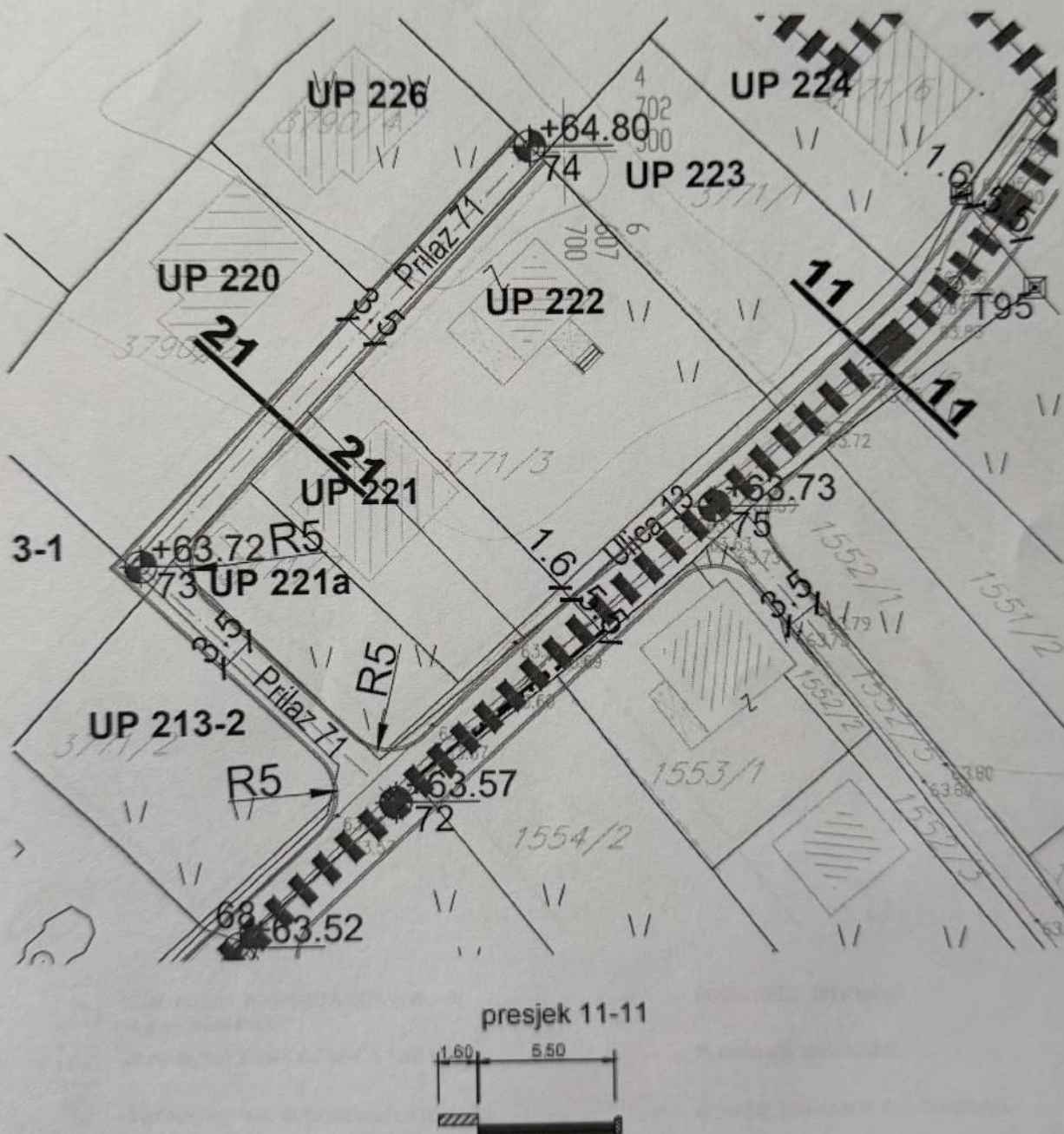
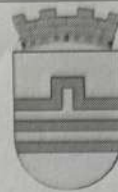
KOORDINATE GL

at point X=6607717.0140 Y=4702278.7188 Z= 0.0000
at point X=6607729.5514 Y=4702290.1735 Z= 0.0000
at point X=6607708.3572 Y=4702310.3982 Z= 0.0000
at point X=6607697.8497 Y=4702299.3611 Z= 0.0000
at point X=6607717.0140 Y=4702278.5398 Z= 0.0000

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije KOORDINATE GL I UP

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 223 u zoni B

5



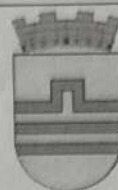
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP223 u zoni B

6

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

Broj: 08-332/25-1559
Podgorica, 03.09.2025.godine



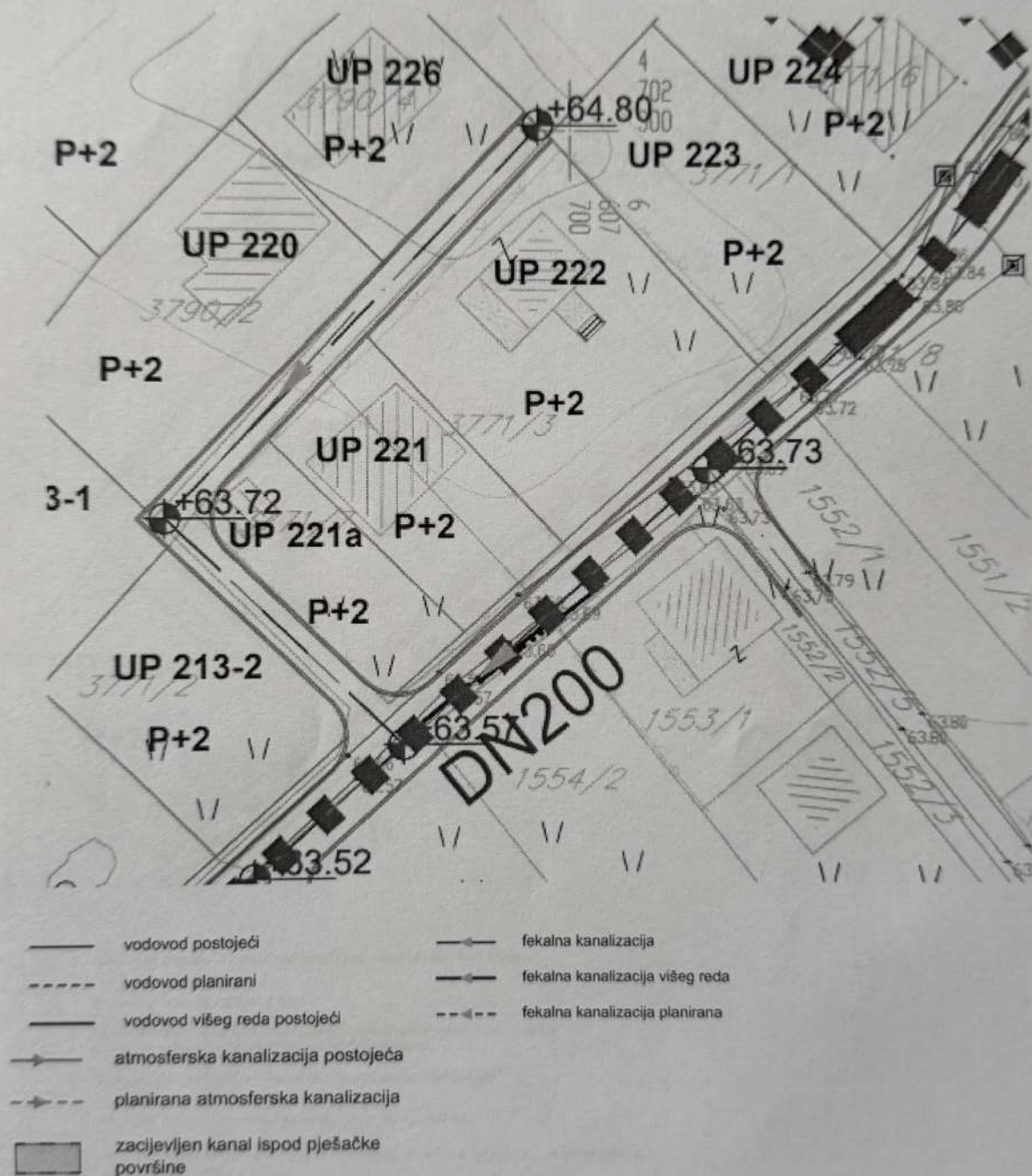
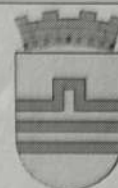
- [TS]** POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
koje se zadržavaju
- [TS]** PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- [TS]** TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta

- POSTOJEĆI 10kV kabal
- PLANIRANI 10kV KABAL
- A.B.C.** OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtočina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 223 u zoni B

7



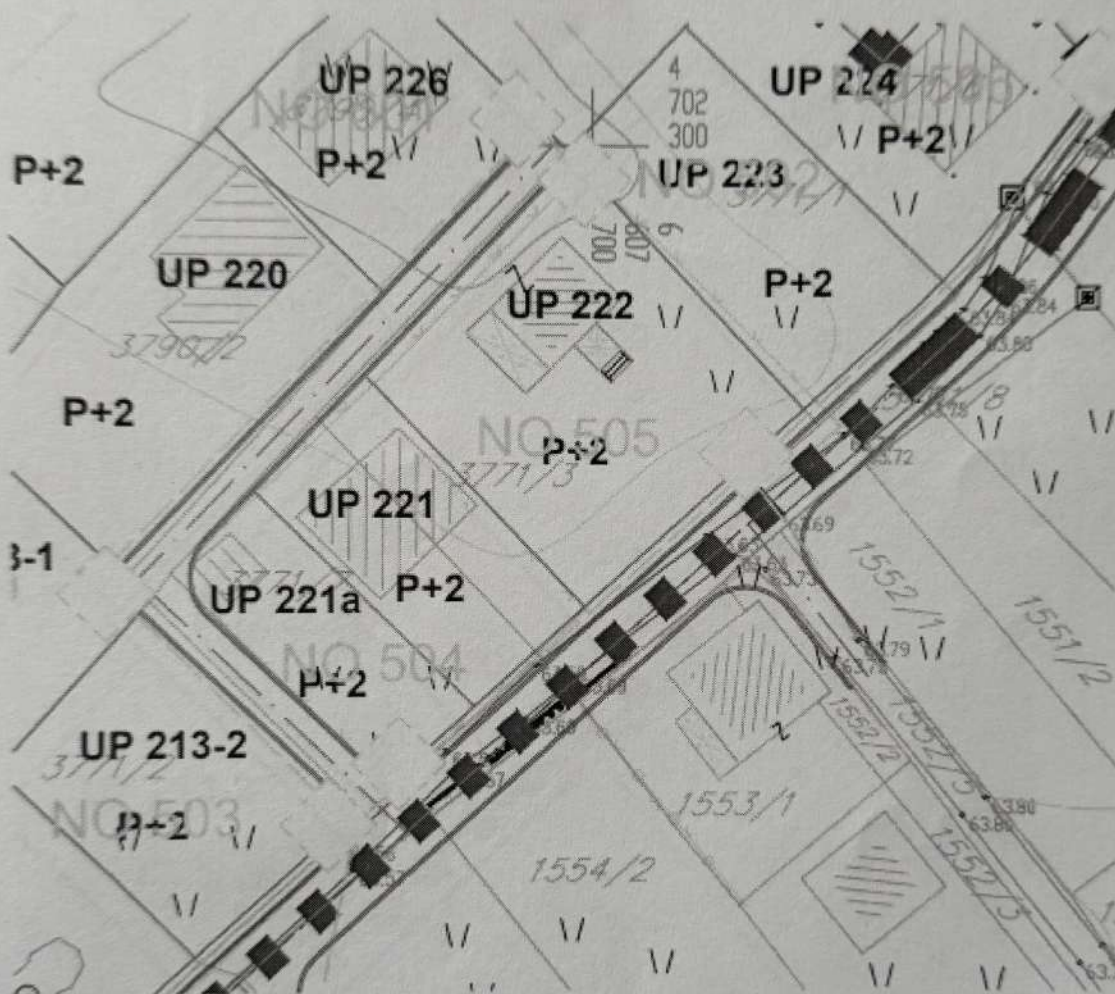
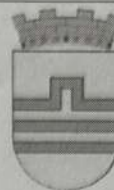
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 223 u zoni B

8

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

Broj: 08-332/25-1559
Podgorica, 03.09.2025.godine

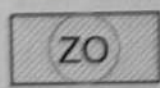
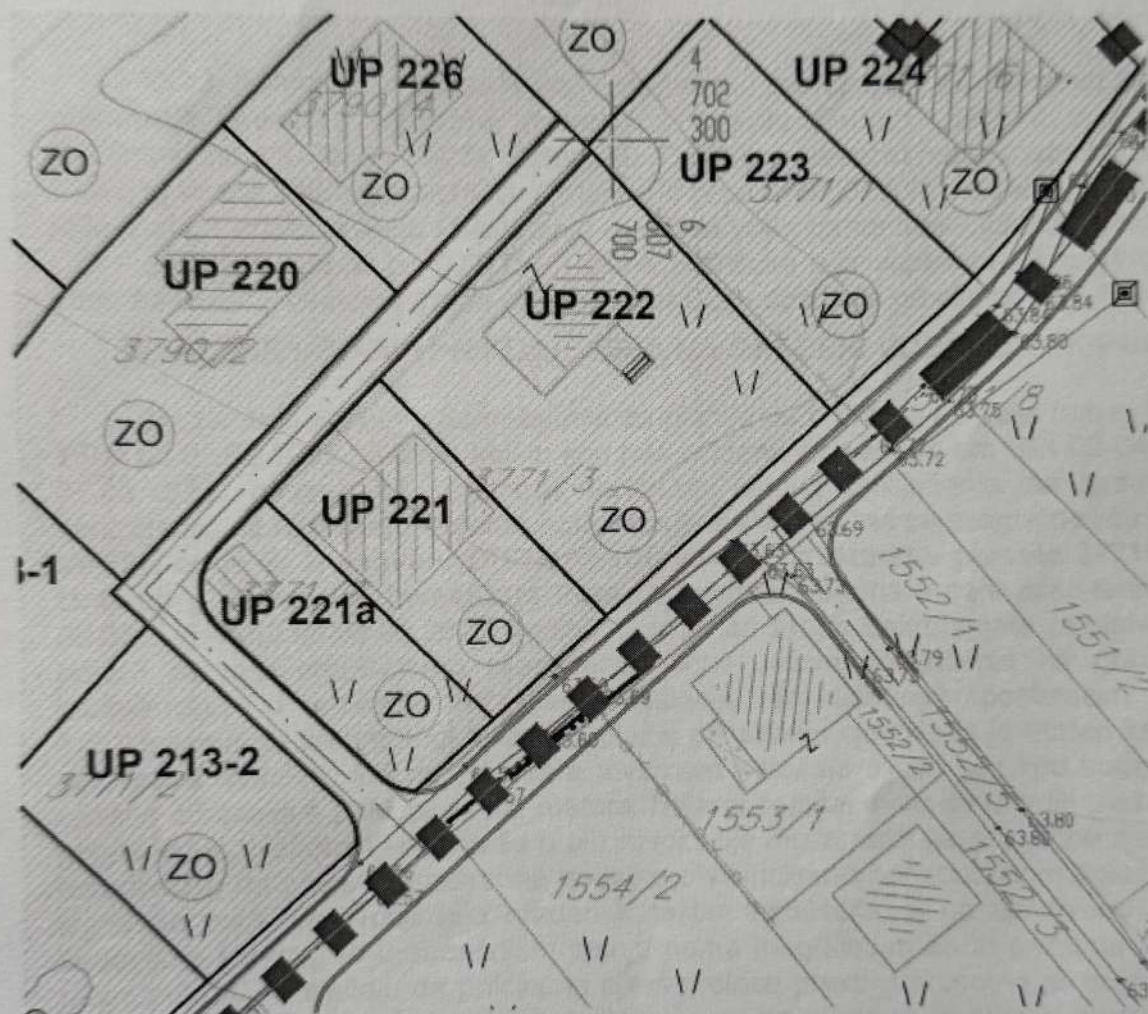
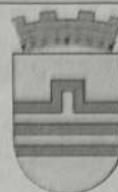


- Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona 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 elektronska infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 223 u zoni B

9



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Murtočina" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 223 u zoni B

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

PIB: 2015641, 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-02-041/25-9777/2**

Podgorica, 17. 09. 2025. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

169897, 3001-1335/2025

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 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-1559 od 03.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9777/1 od 04.09.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP223, zona B, u zahvatu DUP-a "Murtočina" (katastarske parcele 3771/1 i 3771/8 KO Doljani) u Podgorici, investitora Perazić Zagorke** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1559 od 03.09.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može 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 zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

UTU-ima je na UP 223 planirana izgradnja objekta površine osnove max 155m², spratnosti do P+2, ukupne bruto razvijene površine max 363m². Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. 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:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje na gradsku vodovodnu mrežu. Priključenje objekta na UP 223 će se moći obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih vodovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i da se priključak može obezbijediti javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i stvaranja naprijed navedenih uslova za priključenje objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje. 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.

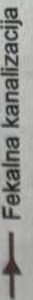
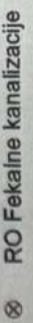
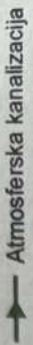
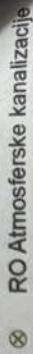
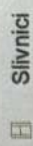
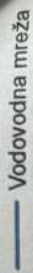
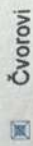
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
17.09.2025. godine

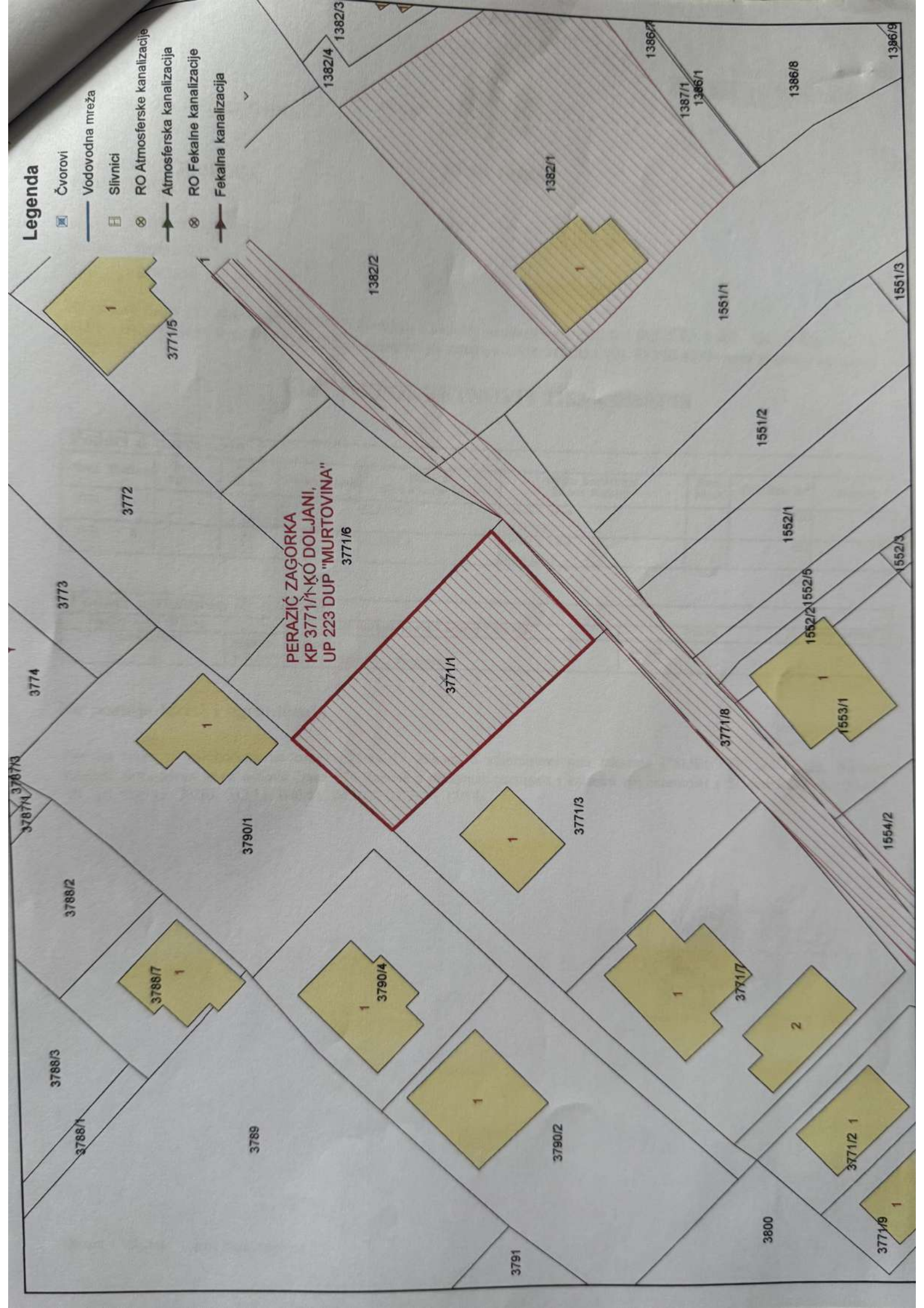
 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda



PERAZIĆ ZAGORKA
KP 3771/1-KO DOLJANI,
UP 223 DUP "MURTOVINA"



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47814/2025

Datum: 08.09.2025

KO: DOLJANI

17600000494



101-919-47814/2025

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 101-917/25-4137, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1183 - 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
3771	1		32 25		ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		550	4.12
3771	8		32 25		ZLATICA	Livada 1. klase NASLJEDE		651	4.88
								1201	9.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2303946255061	PERAZIĆ ZAGORKA BUL.REVOLUCIJE 8/IV-BAR Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Napлата 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).



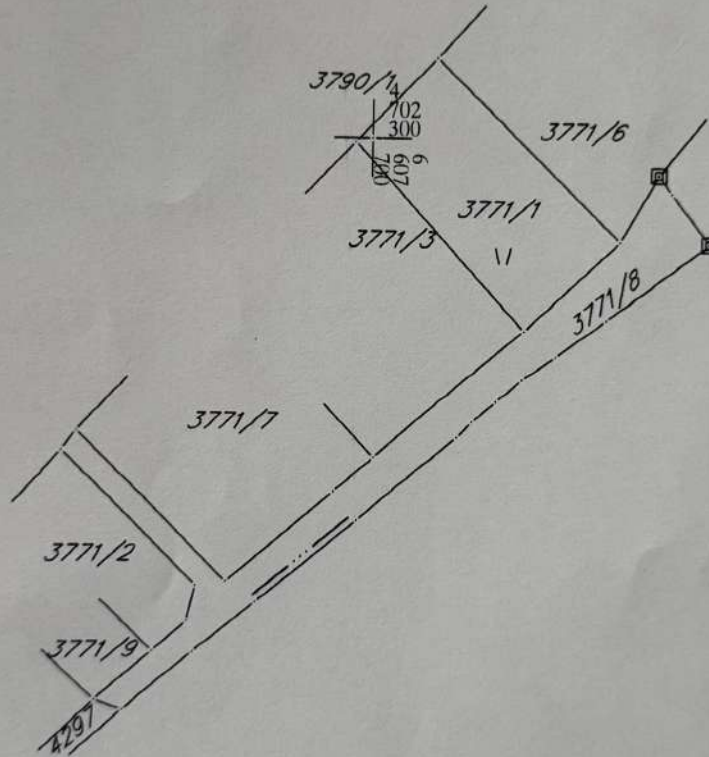
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4137
Datum: 08.09.2025.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 1183
Broj plana: 14
Parcele: 3771/1, 3771/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
300
607
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: [signature]

IZJAVA

Ja, u svoje ime, Čestak Čestak JMBG: 1009993954896 ovim putem izjavljujem, da sam saglasan, da se uz katastarsku parcelu broj KP 3721/3 Opština Podgorica, gdje je osnov pravna svojina 1/1, objekat može približiti na 1 m udaljenosti od granice parcele. Objekat će biti izgrađen na katastarskoj parceli KP 3721/1, koje formiraju UP formiranu od katastarskih parcela _____ KO Žabari, u zahvatu DUP-a Murtovina 2 Podgorica, Opština Podgorica, gdje je osnov prava svojina 1/1, a nosilac prava Muran Jakovčević JMBG: 1110992212997

DAVAOCI IZJAVE:

Muran Jakovčević
Čestak Čestak



B. PROJEKTNİ ZADATAK

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,

81000, Podgorica

PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta, koji je planiran na urbanističkoj parceli UP 223, zona B u zahvatu DUP-a Murtovina, koju čini kat. parcela br.3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica.

Investitor: Miloš Drakulović

Izraditi idejno rješenje individualnog stambenog objekta, prizemne spratnosti, koji je planiran urbanističkoj parceli UP 223, zona B u zahvatu DUP-a Murtovina, koju čini kat. parcela br.3771/ KO Doljani, Opština Podgorica.

Ukupna površina UP je 518m². Potrebno je planirati objekat maksimalne bruto građevinske površine cca100m².

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

Lokaciji se pristupa sa jugoistočne strane placu, predvidjeti kolski i pješački ulaz na plac.

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

Dnevni boravak planirati tako da ima izlaz u dvorište preko terase. Ovaj prostor planirati kao prirodno funkcionalno proširenje dnevne zone, koja će omogućiti ugodan boravak na terasi tokom većeg dijela godine.

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

Noćnu zonu planirati kao tri sobe sa zajedničkim kupatilom i toaletom, u spavaće sobe planirati ulaz iz degažmana hodnika. Po mogućnosti obezbijediti najoptimalniju orijentaciju svim sobama.

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

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

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

Objekat će se prema usvojenom projektu, raditi kao montažni.

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

Podgorica, novembar 2025.godine

za Investitora





C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,
81000, Podgorica

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje **Individualnog stambenog objekta (SMG)** na urbanističkoj parceli UP 223, zona B u zahvatu DUP-a Murtovina, koju čini kat. parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica.

1. OPŠTI PODACI

Idejno rješenje se radi na osnovu sljedeće dokumentacije:

- Urbanističko tehnički uslovi br. D 08-332/25-1559 od 03.09.2025. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekreterijat za planiranje prostora I održivi razvoj;
- Zakon o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“ br. 27-1/24-3/17 od 28.02.2025. godine);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; ("Službeni list Crne Gore", br. 048/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015);
- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 27-1/24-2/10 od 28.02.2025. godine);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“ broj 066/23 od 30.06.2023. godine);
- MEST EN 15221-6:2014;
- Geodetska podloga;
- Projektni zadatak Investitora.

U toku izrade Idejnog rješenja, izvršen je uvid u urbanističko tehničke uslove br. D 08-332/25-1559 od 03.09.2025. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekreterijat za planiranje prostora I održivi razvoj. U skladu sa UTU-ima, a prema projektnom zadatku na predmetnoj lokaciji je projektovan stambeni individualni objekat.

Lokaciju čini dio katastarska pacela sa urađenim elaboratom parcelacije. Predmetna urbanistička parcela je pravougaonog oblika, površine od 518 m². Lokacija je kraćom stranom orijentisana ka jugoistoku i pristupnoj ulici. Na lokaciji je planirano formiranje individualnog stambenog objekta.

UP lokacije dozvoljeni parametri

Namjena	Broj kat.parc.	Površina UP m ²	Zauzetost m ² (UTU) / 0.30	Bruto m ² (UTU) / 0.70	Max spratnost
Individualno stanovanje(SMG)	3771/1	518	155	363.0	(P+2)

Tabela : UP lokacije i dozvoljeni parametri

2. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Zadati urbanistički parametri UTU br. D 08-332/25-1559 od 03.09.2025. godine

LOKACIJA	Urbanistička parcela UP 223 zona B, DUP Murtočina, Opština Podgorica
Katastarske parcele / lokacija za gradnju	kat. parcela br. 3771/1, KO Doljani, Opština Podgorica
Namjena	Namjena objekta je stanovanje male gustine.
Površina lokacije	518 m ²
Površina lokacije za građenje	155.0 m ²
Indeks zauzetosti	0.30
Maksimalna BGP	363 m ²
Indeks izgrađenosti	0.70
Dozvoljena spratnost	P+2 uz mogućnost izgradnje podrumskih etaža
Maksimalne visine	Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m; Za stambene etaže do 3,50m;
Krov	Krovove raditi kose, dvovodne ili visevodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
Normativ za parkiranje (stanovanje)	12PM /1000m ²
Površine koje ne ulaze u obračun BGP-a	Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
Građevinska linija	Građevinska linija prema pristupnoj saobraćajnici je data grafičkim prilogom na 3,0m.

	Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.
Mogućnost odstupanja od građevinske linije	Može biti i na manjem odstojanju od 2m uz prethodnu saglasnost susjeda
Stepen ozelenjenosti	Minimum 40% na nivou UP (207m2)

Tabela 1 – Zadati urbanistički parametri za UTU br. D 08-332/25-1559 od 03.09.2025. godine

OSTVARENI urbanistički parametri	
LOKACIJA	Urbanistička parcela UP 223 zona B, DUP Murtočina, Opština Podgorica
Katastarske parcele / lokacija za gradnju	kat. parcela br. 3771/1, KO Doljani, Opština Podgorica
Namjena	Individualno stanovanje (Stanovanje male gustine)
Površina lokacije	518.00 m ²
Površina lokacije za građenje	155.00 m ²
Ostvarena zauzetost	125.30 m ²
Ostvarena izgrađenost	125.30 m ²
Ostvarena spratnost	Prizemni objekat
Krov	Kosi viševodni krov 25°
Normativ za parkiranje (stanovanje)	2 PM
Površine koje ne ulaze u obračun BGP-a	Nisu planirane podrumске i suterenske etaze namjene za garažiranje, niti servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehničke sisteme objekta.
Stepen ozelenjenosti	223m ² /518 m ²

Tabela 5– Kumulativni ostvareni urbanistički parametri

Urbanistički parametri					
Objekat	Broj stambenih jedinica	Zauzetost m ² (UTU)	Bruto m ² (UTU)	Bruto m ² (MEST)	Neto m ²
OBJEKAT	1	125,3	125,3	125,3	86,20
	1	125,3	125,3	125,3	86,20

Tabela 6 – Ostvareni osnovni urbanistički parametri u objektu

3. LOKACIJA – POVEZANOST I OSVRT NA POSTOJEĆE STANJE



Ilustracija 1: Orto-foto prikaz šire lokacije

Predmetnu lokaciju čini urbanistička parcela UP 233, zona B u zahvatu DUP-a Murtovina, kat. parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica.

Lokacija ima pristup sa jugoistočne strane preko lokalne pristupne saobraćajnice.

Ukupna površina lokacije za gradnju iznosi 518.00 m². Susjedne parcele su izgrađene.

Lokacija je neizgrađena, zatečena postojeća ograda prema komšijama, koja se ne poklapa sa urbanističkom tj katastarskom parcelom, ali će biti zadržana. Na lokaciji nema zatečenih postojećih stabala. Na geodetskoj podlozi je snimljena je samo postojeća ograda prema susjedima.

Teren je dominantno ravan u ujednačenom nagibu prema sjeverozapadu tj. prema unutrašnjosti placa od lokalne saobraćajnice sa koje se pristupa lokaciji. Potrebno je predvidjeti nasipanje terena u cilju kvalitetne drenaže lokacije i izbjegavanja plavnjenja na samoj lokaciji objekta.

4. SITUACIJA

Projekat predstavlja individualni stambeni montažni objekat spratnosti P. Ukupne BGP od 125.3m². Objekat je podignut od kote tla za 45cm. Na lokaciji u dvorištu objekta je planirana uređena zelena površina, sa planiranim prostorom za boravak na otvorenom.

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

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

Streha objekat je projektovan na nešto manje od 2m od granice parcele kat. parcela 3771/6 KO Doljani. Sami objekat je postavljen na 2 i više metara distance.

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

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

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

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

KONCEPT PROJEKTOVANOG RJEŠENJA

Imajući u vidu teren na kom je planiran objekat, orijentaciju lokacije, vizure, planirane pozicije objekata u neposrednom okruženju i zadovoljenje funkcionalnih potreba budućih korisnika, urađena je analiza forme gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je kuća kompaktne forme, prizemne spratnosti, koja je nastala kao odgovor na prethodno definisane zahtjeve investitora po pitanju funkcionalnih zona u objektu. Objekat je organizovan kao prizemni, sa jasno izdvojenom funkcionalnom dnevnom i noćnom zonom.

Objekat čini individualnu jedinicu koja je po strukturi trosobni stan.

Objekat se izdiže iznad kote postojećeg terena za +0.45.

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

Ulaz je uzdignut, natkriven i planiran po sredini objekta. Uz ulaz je predviđen garderober, odakle se pristupa dnevnoj zoni, degažman odvaja dnevnu od noćne zone skrivajući na prvi pogled od posjetilaca.

Dnevna zona planirana je sa trostranom orijentacijom (JI-JZ-SZ) -što omogućava kvalitetno prirodno provjetravanje prostora po potrebi.

Planiran je izlaz na otvorenu terasu prema dvorištu iza objekta. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom čini jednu funkcionalnu cijelinu. Terasa čini ekstenziju dnevne sobe. Ovaj prostor uživa veću privatnost i omogućava laku komunikaciju sa dvorištem, kao i jednostavan pristup iz kuhinje. U noćnoj zoni planirane su tri spavaće sobe. Sve prostorije su prozračane i prirodno osvijetljene. Koje su zajedno sa kupatilom, toaletom i vešerajem odvojene degažmanom od dnevne zone. Odavde se može pristupiti tavanskom prostoru, koji služi za potrebe održavanja krova i/ili odlaganje.

Horizontalni gabarit objekta koristi površinu pod objektom od 125.3m², pa je oko 1/2 površine opredijeljeno kao slobodna uređena površina koja obezbjeđuje veći komfor korisnika. Slobodne popločane površine su obrađene u kamenu, dok će zelene površine biti oplemenjene sađenjem autohtonih vrsta biljaka koje su rezistentne na lokalne uslove i čine više od zadatih 40% ukupne površine.

Objekat individualnog stanovanja, planiran je u predviđenim u gabaritima zone za gradnju, spratnosti P, bruto građevinske površine (BGP) od 125.3m². Indeks zauzetosti objekta 0.24 (max0.3), tj izgrađenosti 0.24 (max0.7), što ispunjava parametre date UT uslovima br. D 08-332/25-1559 od 03.09.2025. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj.

Objekat je postavljen bliže ulici i više ka istočnoj strani, kako bi se nesmetano uklopio parking prostor i prostor planiran za boravak na otvorenom, kao i veća otvorenost dnevne zone ka dvorištu. Dobijena je saglasnost susjeda za bližu gradnju, čini dio opšte dokumentacije Idejnog Riješenja.

MATERIJALIZACIJA FASADE:

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

- Demit fasada sa završnim slojem u silikonskom malteru, tehnika Bavalit (zaribani malter) dominantno u boji tipa RAL 9010 – cream ili slično i sa naglašenim elementima ispod prozora u boji RAL 7016;
- Kao zaštitu od sunca planirane su roletne i unutrašnji elementi zaštite od sunca.
- Fasadna bravarija je aluminijumska u antracit boji (RAL 7016 ili slično);
- Krov je kosi viševodni prekriveni falcovanim crijepom nagiba 25°;
- Dekorativna fasadna WPC obloga ili slično koja imitira drvo, i otporna je na spoljašnje uticaje, planirana je oko glavnih ulaznih vrata i na glavnoj fasadi kao i kod uvučene fasade kod otvorene terase,
- Dekorativni kulir u svijetlim sivim tonovima na postamentu objekta, koji prati dio popločanja trotoara uz objekat
- Svijetla boja kamena, u pravilnom slogu, na stepenicama, terasi i ulaznom platou.

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

Prozori i otvori:

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

Prozori i balkonska vrata su jednostruki, jednodijelni i ekranski sa otvaranjem oko vertikalne i horizontalne u zavisnosti od planirane pozicije. Zastupljeni otvori balkonska vrata dvokrilna klizna 280x220cm, fiks 200x220cm, Jednokrilna vrata otvaranje na ventus 60x220cm, prozori u sobama dimenz.150x130cm, otvori u kupatilu i toaletu je jednokrilni dimenz.50x90. Stolarija je zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+12+4 mm. Sa spoljnjie strane su planirani solbanci od svijetlog kamena. Ulazna vrata su dim. 100/220 cm jednokrilna poluzastakljena, sa podelom u kombinaciji tablica izrađena takođe od PVC profila, opremljena sigurnosnom bravom.

Unutrašnja vrata su duplošperovana dim. 90/80/70x210 i klizna 110/270cm. Mogu biti i u kraft-master izvedbi.

Ulazna vrata su obezbijedena sigurnosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim sobnim bravama.





Ilustracija 5: Fasadni materijali

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

Unutrašnja obrada:

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

Podovi:

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

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

Zidovi:

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

Posle montaže objekta, vrši se oblaganje fasadnih zidova "izoterm" oblogom d=100 mm, a unutrašnji zidovi se oblažu gips-karton pločama d=9,5 mm. Elementi za sanitarne prostorije se oblažu

vodootpornim gips-karton pločama d=12,5 mm. Prilikom izrade elemenata se vrši ugrađivanje plastičnih gibljivih creva i kutija za razvodne instalacije.

Krov

Objekat ima jednostavni viševodni krov nagiba 25°. Krovna konstrukcija je formirana od sistema drvenih rešetki, na koti +2.90m. Kao krovni pokrivač planiran je falcovani crijep, koji se postavlja preko drvene krovne konstrukcije.

Predviđeni su vidni horizontalni oluci sa svih strana, i vertikalni oluci kvadratnog profila spuštaju vidno uz fasadu. Boja oluka antracit.

5. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA I PROGRAMSKI SADRŽAJI:

<u>OBJEKAT</u>				
Etaža	Bruto m ² (UTU)	Bruto m ² (MEST)	Neto m ²	Broj stambenih jedinica
PRIZEMLJE	125.3	125.3	86.20	1
Ukupno	125.3	125.3	86.20	1

Tabela 7: Pregled ostvarenih površina u objektu

Sadržaji po etažama:

Prizemlje

Objekat je prizemni čini ga individualna stambena jedinica, po strukturi trosobni stan. Glavni ulaz je planiran po sredini objekta.

Uz ulaz je predviđen garderober, odakle se pristupa dnevnoj zoni, degažman odvaja dnevnu od noćne zone skrivajući na prvi pogled od posjetilaca.

Dnevna zona planirana je sa trostranom orijentacijom (JI-JZ-SZ) -što omogućava kvalitetno prirodno provjetravanje prostora po potrebi.

Planiran je izlaz na otvorenu terasu prema dvorištu iza objekta. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom čini jednu funkcionalnu cijelinu. Terasa čini ekstenziju dnevne sobe. Ovaj prosotor uživa veću privatnost i omogućava laku komunikaciju sa dvorištem, kao i jednostavan pristup iz kuhinje.

U noćnoj zoni planirane su tri spavaće sobe. Sve prostorije su prozračane i prirodno osvijetljene. Koje su zajedno sa kupatilom, toaletom i vešerajem odvojene degažmanom od dnevne zone.

6. Saobraćaj, garaža i parking:

Kolski i pješački pristup objektu je planiran sa jugoistočne strane parcele sa kote već postojeće saobraćajnice +64.00.

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

7. Uređenje terena i pejzažna arhitektura

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

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

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

Površina	m ²
Pod objektom	125.3
Zelene površine	207.00
Popločanje	152.00
Popločanje u travi	33.70
Lokacija:	518.00

Tabela 8: Pregled ostvarenih zelenih i slobodnih površina

Za popločanje ulaznog trijema i terase sa pristupnim stepenicama planirane su prefabrizovane betonske ploče/kamene ploče, dok se za parking prostor planira postavljanje betonskih ploča u vidu raster ploča u travi ili sl. Trotoare oko kuće treba raditi od dekorativne podne obloge od kulira kao i bazu objekta. Planirani su tampon zone između objekta i trotoara od dekorativnog šljunka gdje se planira postavljanje rasvjete.

8. Konstrukcija

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

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

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

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

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

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

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

9. Infrastruktura

Hidrotehnika:

Vodovod i kanalizacija se rade prema posebnom projektu.

Razvodna mreža vodovoda je nadzidna i radi se hidrotehničkim cevima za snabdijevanje toplom i hladnom vodom, a kanalizacija PVC cijevima odgovarajućeg presjeka.

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

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

Snabdijevanje toplom i hladnom vodom

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

Odvođenje fekalnih voda

Odvođenje atmosferskih voda

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

Atmosferske vode se ispuštaju gravitaciono neporedno u zelene površine.

Elektroinstalacije jake struje:

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

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

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

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

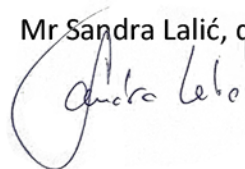
Za prostore toaleta i kuhinja apartmana biće predviđeni sistemi potpritisne odsisne ventilacije, koji će se voditi ka krovu objekta.

NAPOMENA:

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

Odgovorni projektant

Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.





E. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

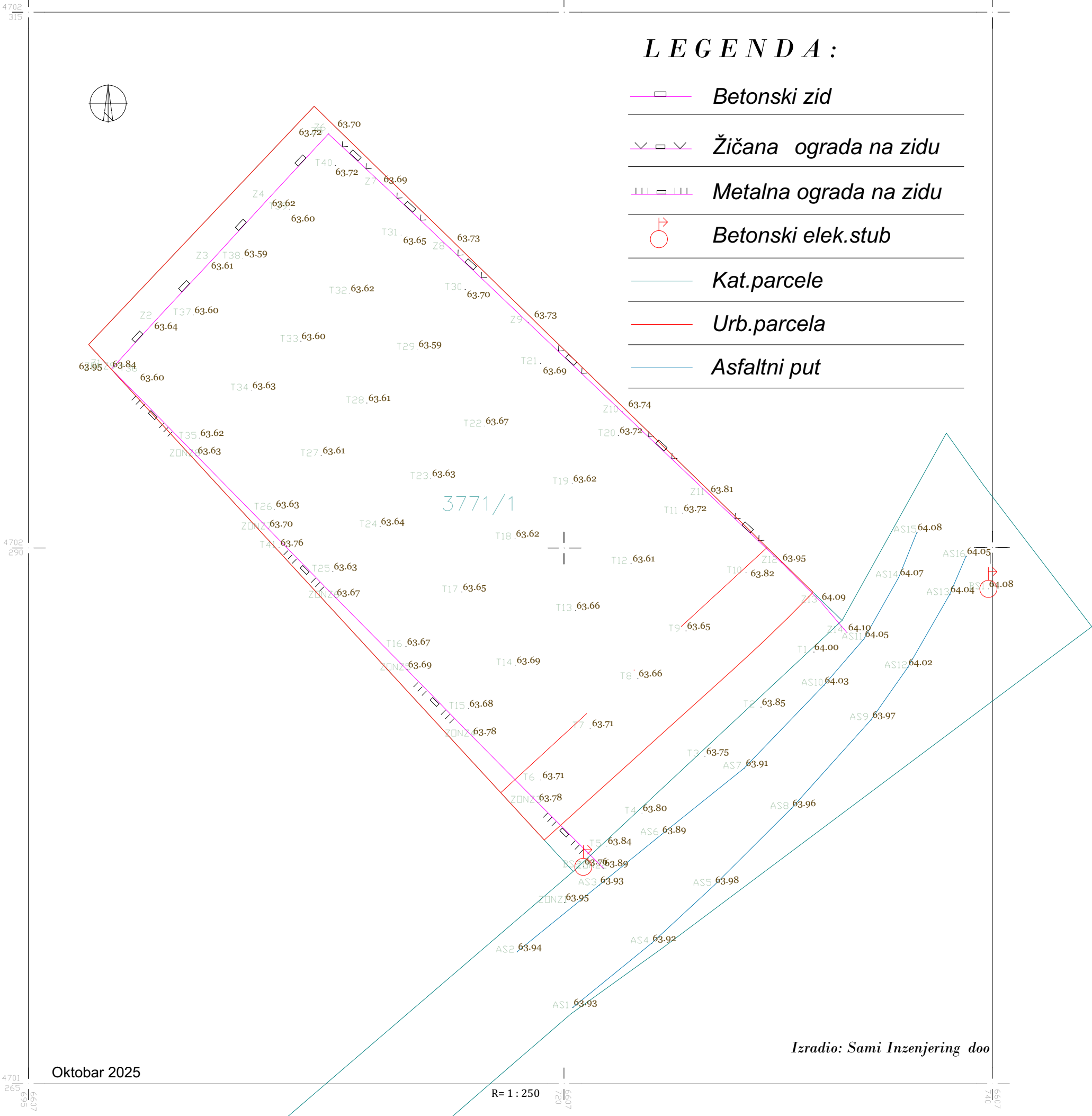
Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,

81000, Podgorica

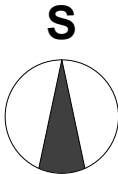


Oktobar 2025

Izradio: Sami Inzenjering doo

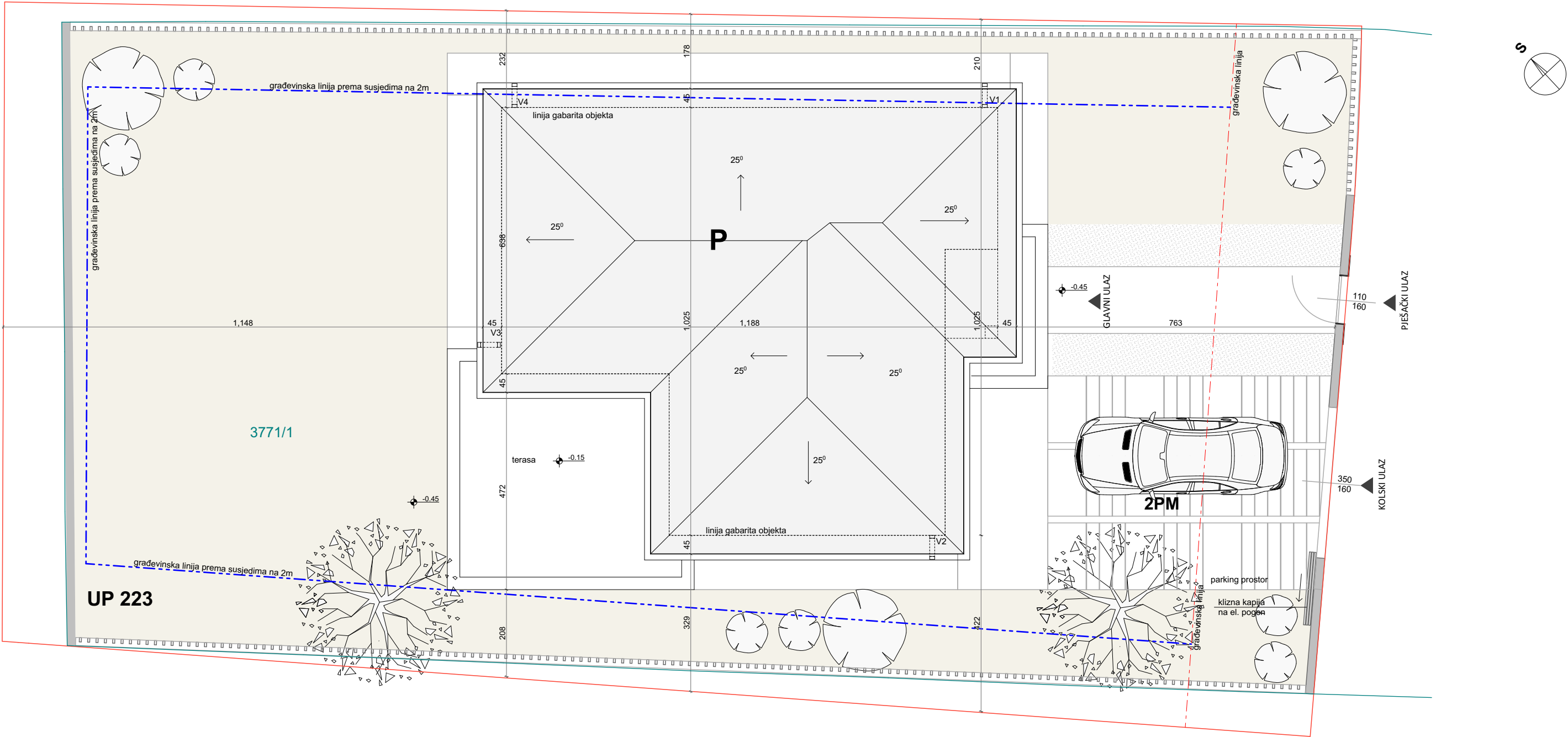
R= 1 : 250

Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtočina, koji čini kat, parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica		
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Geodetska podloga		
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:		1:200	01_001	Datum revizije i M.P.:	

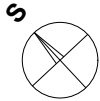
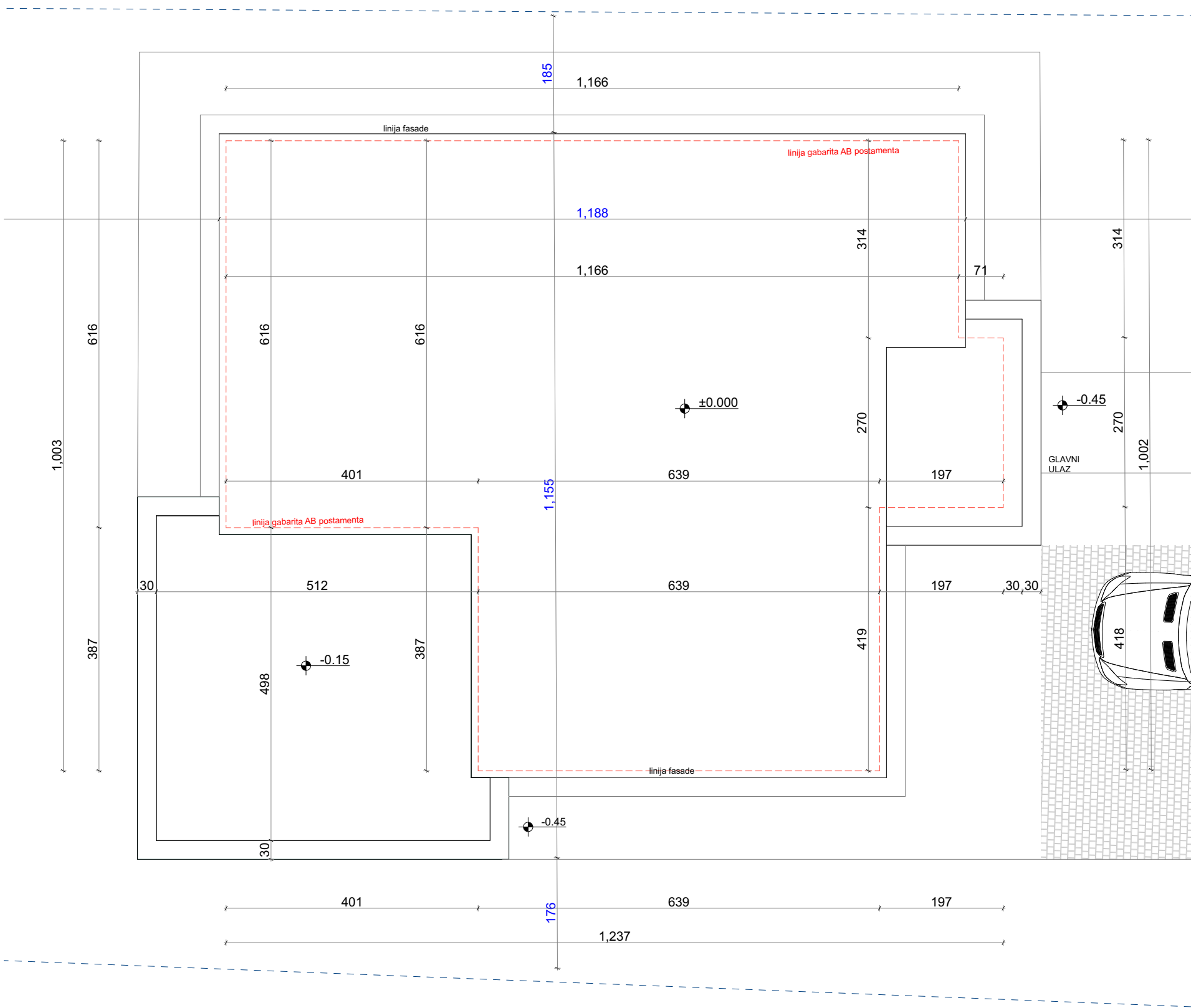


- Tretirana lokacija
- Gabarit planiranog objekta
- Gabarit postojećih stambenih objekata u okruženju

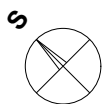
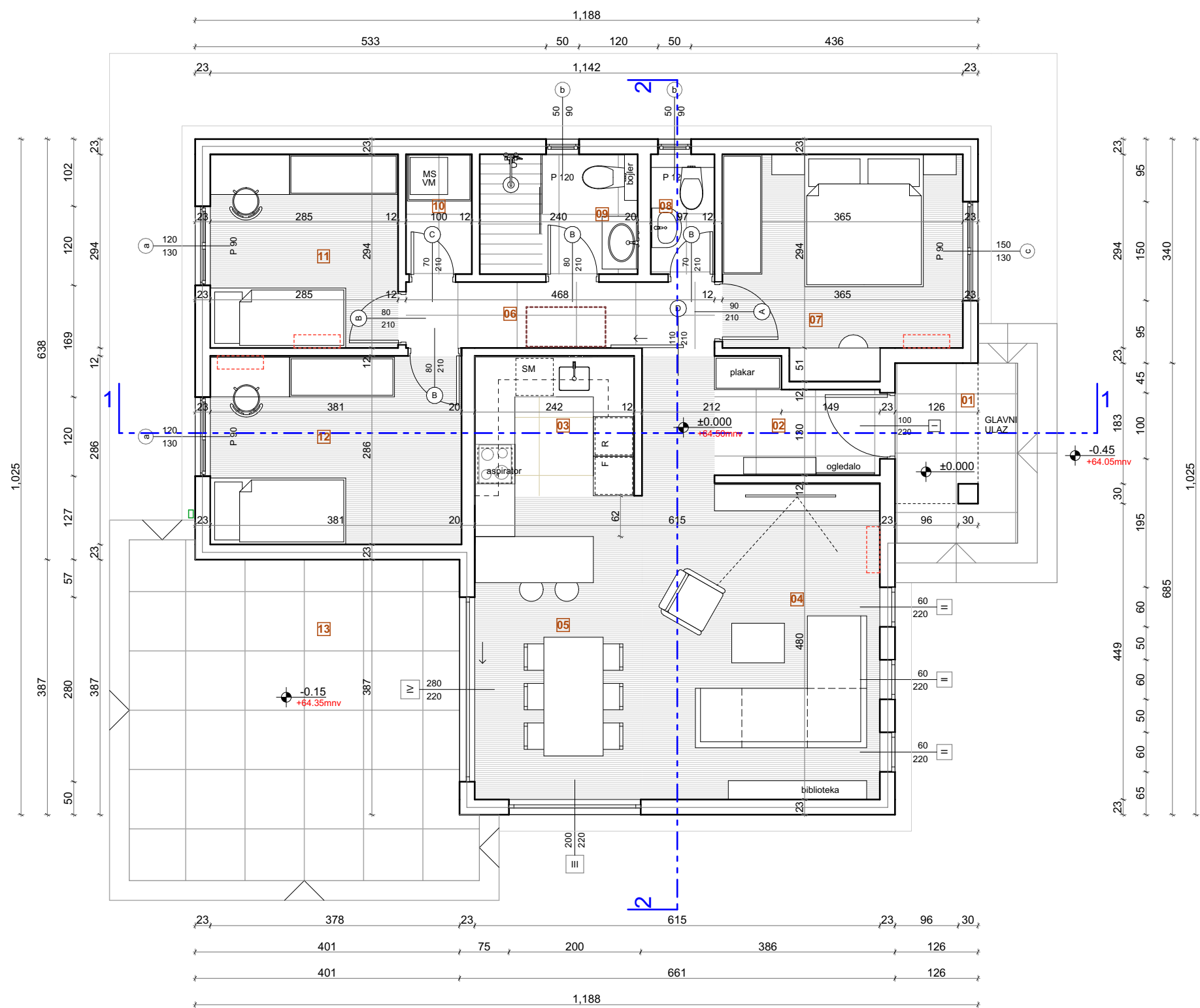
Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtovina, koji čini kat. parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Šira Situacija	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
		1:300	01_002	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		



Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtovina, koji čini kat. parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica		
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Situacija sa osnovom krova		
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:	
		1:100	01_003		
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			



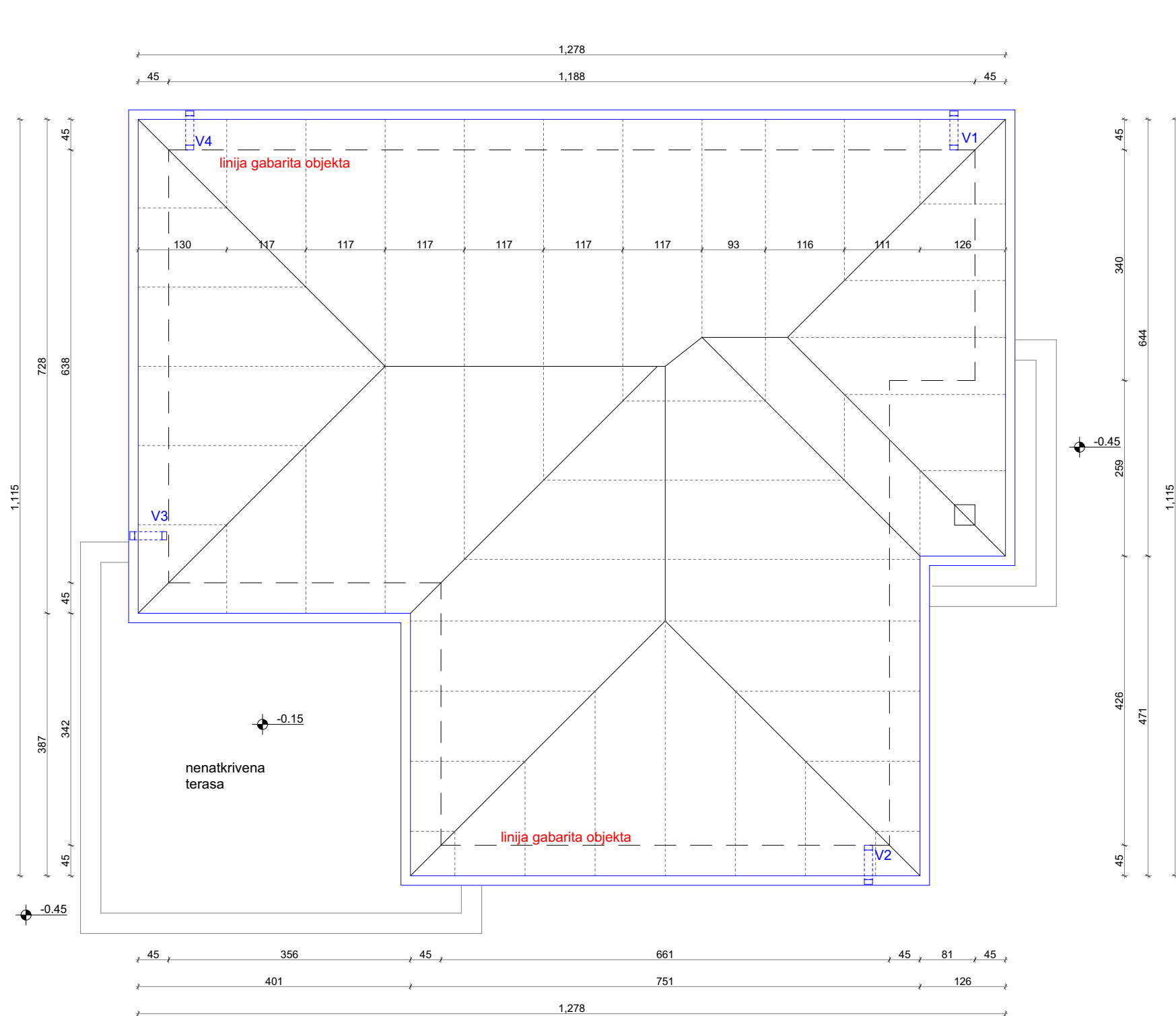
Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtovina, koji čini kat, parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Osnova betonske ploče	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
		1:50	02_001	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		



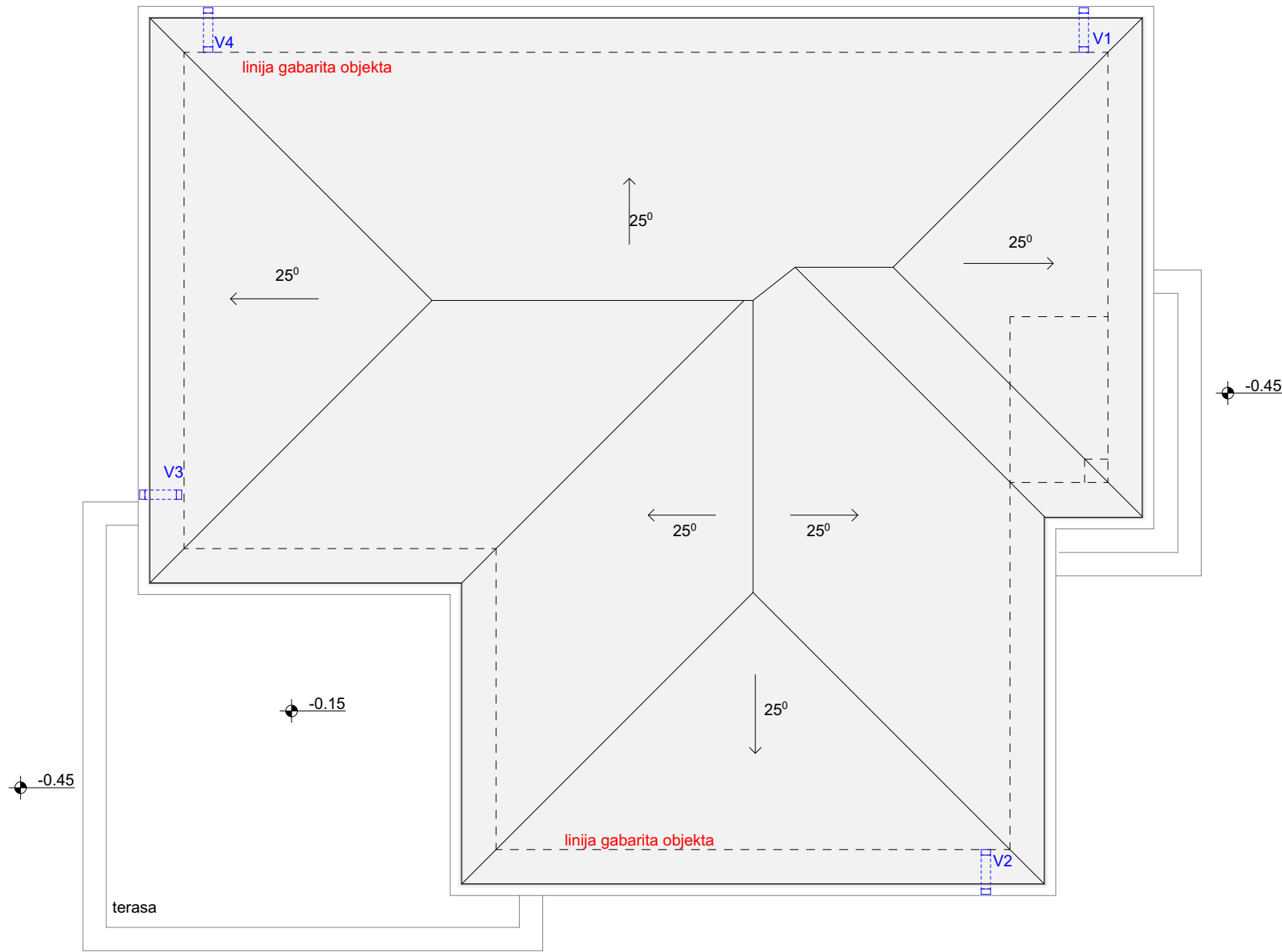
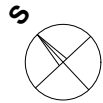
R.br.	Naziv prostorije	Povrsina m²
1	Natkriveni ulaz	2.70
2	HODNIK	5.90
3	KUHINJA	8.50
4	DNEVNI BORAVAK	17.30
5	TRPEZARIJA	8.40
6	DEGAŽMAN	4.70
7	SPAVAČA SOBA	11.4
8	TOALET	1.8
9	KUPATILO	4.40
10	VEŠERAJ	1.80
11	SPAVAČA SOBA	8.40
12	SPAVAČA SOBA	10.90
13	Terasa	25.00

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	86.20 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	125.30 m2

Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtovina, koji čini kat, parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Osnova prizemlja	
Saradnik:		Razmjera:	1:50	Br. priloga: 02_002
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		

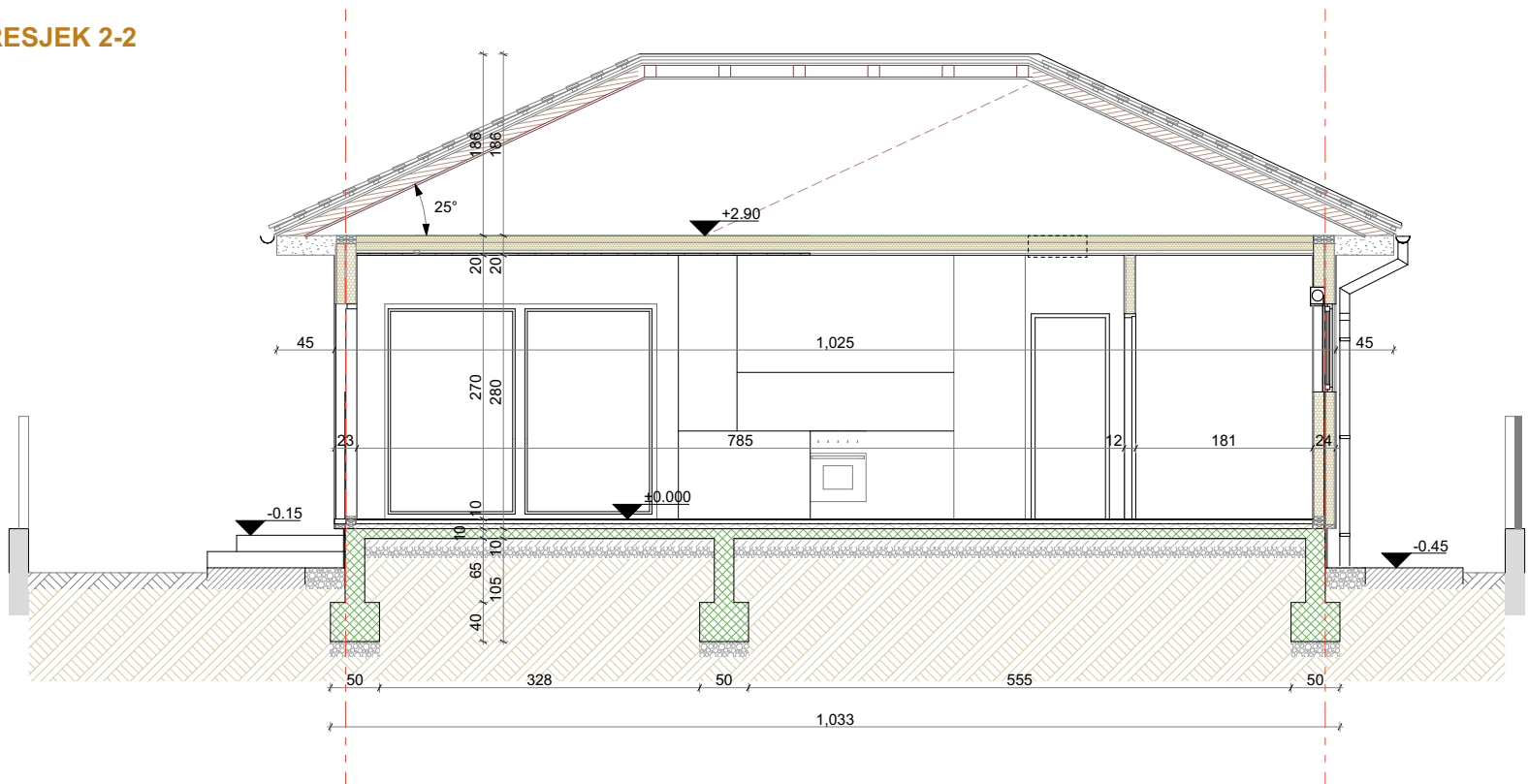


Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtovina, koji čini kat, parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Osnova krovne konstrukcije	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
		1:50	02_003	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		

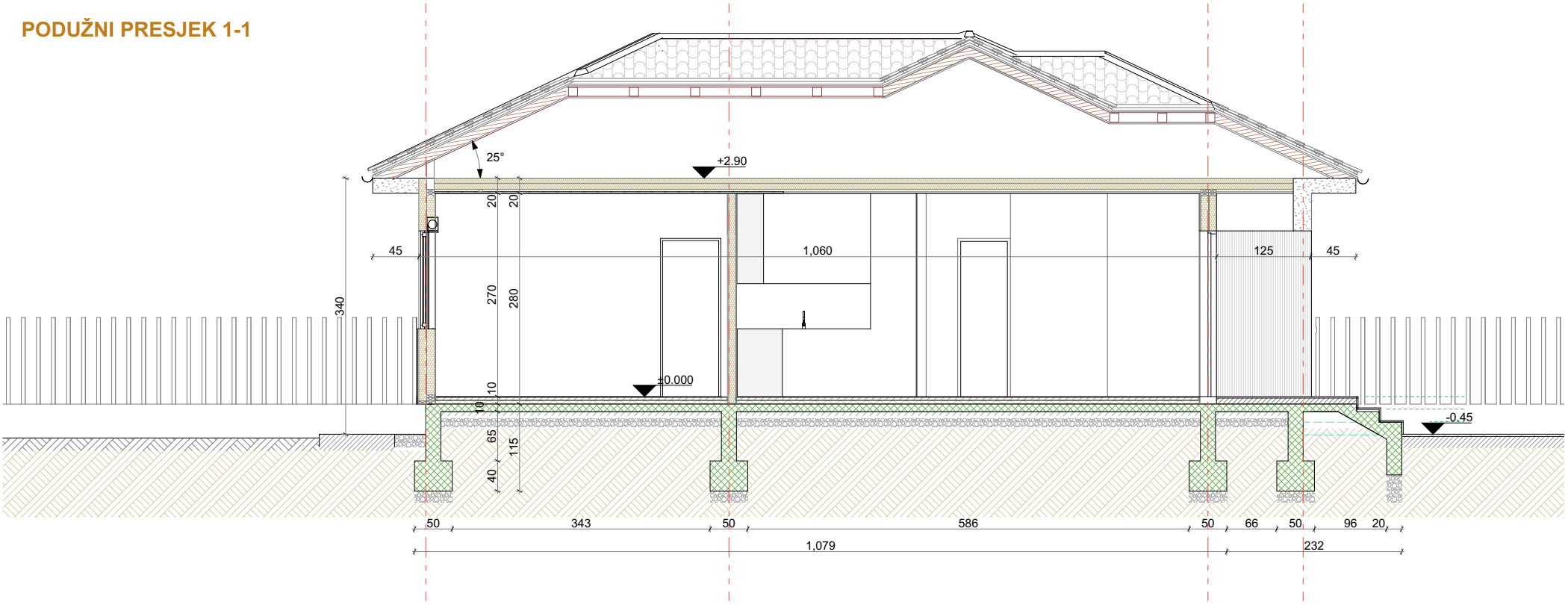


Projektant:	orarch design Bulevar Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtovina, koji čini kat, parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica		
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Osnova krovne ravni		
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:	
		1:50	02_004		
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			

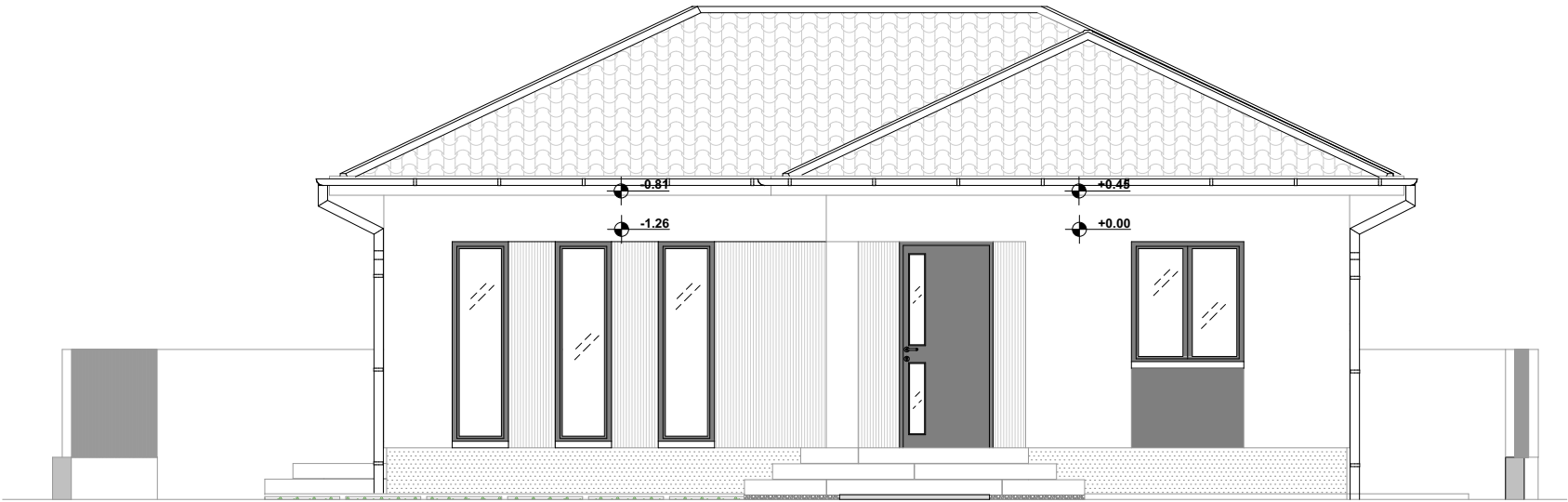
POPREČNI PRESJEK 2-2



PODUŽNI PRESJEK 1-1



Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtovina, koji čini kat, parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica		
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Karakteristični presjeci 1-1; 2-2;		
Saradnik:		Razmjera:	1:50	Br. priloga:	03_001
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			



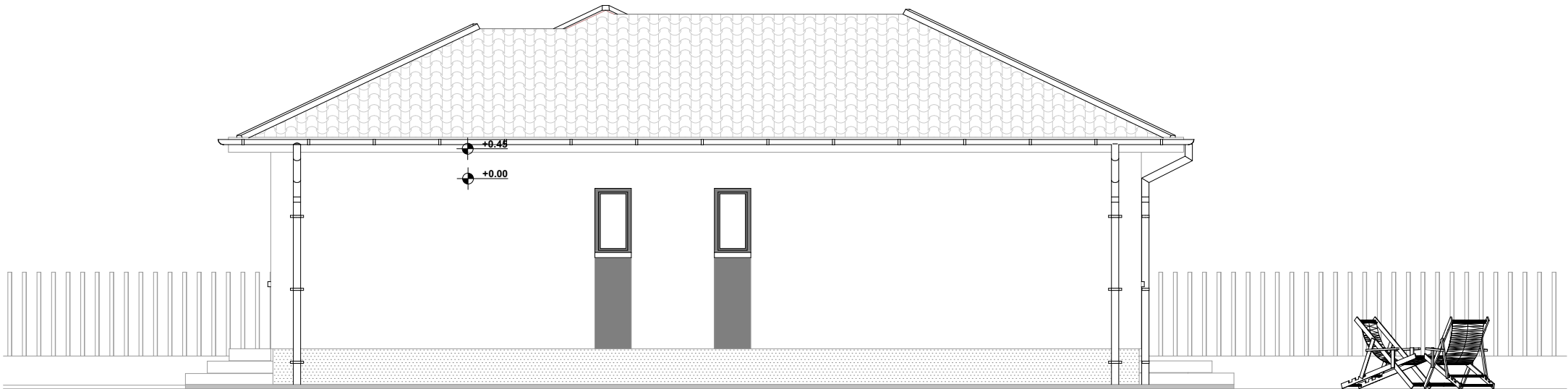
LEGENDA
MATERIJALIZACIJA ELEMENATA FASADE

- demit fasada
BAVALIT_ silikonski malter
RAL 9001
- demit fasada
BAVALIT_ silikonski malter
RAL 7016

- FASADNA DRVENA DEKORATIVNA OBLOGA
- KULIR
- Falcovani CRIJEP

Bravarija u antracit boji

Projektant:	 orarch design Bulevar Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtovina, koji čini kat. parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica		
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Izgledi 01		
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:	
		1:75	04_001		
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			



LEGENDA
MATERIJALIZACIJA ELEMENATA FASADE

demit fasada
BAVALIT_ silikonski malter
RAL 9001

demit fasada
BAVALIT_ silikonski malter
RAL 7016

FASADNA DRVENA DEKORATIVNA OBLOGA

KULIR

Falcovani CRIJEP

Bravarija u antracit boji

Projektant:	orarch design Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica		
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtovina, koji čini kat, parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica		
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Izgledi 02		
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:	
		1:75	04_002		
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			



Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtopina, koji čini kat, parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	3D prikazi	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
			05_001	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		



Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtopina, koji čini kat, parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	3D prikazi	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
			05_002	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		



Projektant:	 Bulevar Veljka Vlahovića 24, 81000 Podgorica, Crna Gora	Investitor:	Miloš Drakulović, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 223, Zona B u zoni DUP-a Murtočina, koji čini kat, parcela br. 3771/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Autor projekta:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	3D prikazi	
Saradnik:		Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
			05_002	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		



F. SLUŽBENE KONSTATACIJE

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,
81000, Podgorica



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

INVESTITOR: **Miloš Drakulović, Podgorica**

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

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP 223, zona B, u
zahvatu DUP-a Murtočina, koju čini kat.
parcels br. 3771/1 KO Doljani, Opština
Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

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

PROJEKTANT: **orarch design doo**

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

ODGOVORNO LICE: **Sandra Lalić**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.**

licenca broj: UPI 09-332/25-4834/2
od 09.09.2025.godine

IZJAVLJUJEM

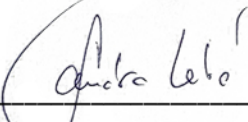
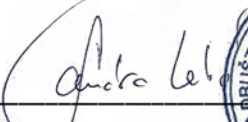
Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa UTU uslovima br. D 08-332/25-1559 od 03.09.2025.

godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj, tj. smjernicama ovih UTU koje se odnose na:

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

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

Podgorica, januar 2026.


Potpis odgovornog projektanta
Potpis odgovornog lica



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

Broj predmeta: 43/2025

Datum: 20.11.2025.g.

"SAMI INŽENJERING" d.o.o.

Broj 43/2025

Podgorica, 20.11.2025 god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Doljani

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Stranka: DRAKULOVIĆ MILOŠ

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3771/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3647

KATASTARSKA OPŠTINA: Doljani

OPŠTINA : Podgorica

Sami Inženjering d.o.o.

Odgovorno lice

Miloš Savić dipl.inž.geod.

Miloš Savić



Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

19/41/25

SP. 25/25

27.11.2025.

01.12.2025.

Teh. ispravan

