

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

INVESTITOR¹ PAVLE SVIČEVIĆ

OBJEKAT² IZGRADNJA PORODIČNE
STAMBENE ZGRADE

LOKACIJA³ UP A163. U ZONI A DUP "MURTOVINA 2".
KP 1686/18, KO MASLINE,
GLAVNI GRAD PODGORICA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ ARHITEKTONSKI PROJEKAT

AUTOR PROJEKTA⁵ IVANA GRUJIĆ

PROJEKTANT⁶ "STUDIO ELEMENTUM" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁷ JOVAN MILIKIĆ, IZVRŠNI DIREKTOR

VODEĆI PROJEKTANT⁸ ARH. IVANA GRUJIĆ SPEC. SCI.
LICENCA BR.UPI 16-332/24-104/2

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ ARH. IVANA GRUJIĆ SPEC. SCI.
LICENCA BR.UPI 16-332/24-104/2

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ _____

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹ PAVLE SVIČEVIĆ

OBJEKAT² IZGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

LOKACIJA³ UP A163, U ZONI A DUP "MURTOVINA 2", KP 1686/18, KO MASLINE, GLAVNI GRAD PODGORICA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ IVANA GRUJIĆ

PROJEKTANT⁶ "STUDIO ELEMENTUM" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁷ JOVAN MILIKIĆ, IZVRŠNI DIREKTOR

VODEĆI PROJEKTANT⁸ ARH. IVANA GRUJIĆ SPEC. SCI. LICENCA BR.UPI 16-332/24-104/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1 I 1A
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI I LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- OPŠTA DOKUMENTACIJA PRIVREDNOG DRUŠTVA
- LICENCE I POTVRDE DRUŠTVA I PROJEKTANATA
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

II ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTNI ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga / naslovna
2. Geodetska podloga
3. Planirano stanje / naslovna
4. Planirano stanje / šira situacija sa osnovom krovne ravni - 1:500
5. Planirano stanje / uža situacija sa osnovom krovne ravni - 1:150
6. Planirano stanje / uža situacija sa osnovom prizemlja - 1:150
7. Planirano stanje / osnova temelja - 1:50
8. Planirano stanje / osnova temelja sa presjecima - 1:50
9. Planirano stanje / osnova temelja sa presjecima - 1:50
10. Planirano stanje / osnova prizemlja - 1:50
11. Planirano stanje / osnova prizemlja sa namještajem - 1:50
12. Planirano stanje / osnova krovne konstrukcije - 1:50
13. Planirano stanje / osnova krovne ravni - 1:50
14. Planirano stanje / Presjek 1-1 – 1:50
15. Planirano stanje / Presjek 2-2 – 1:50
16. Planirano stanje / fasada 1 – 1:50
17. Planirano stanje / fasada 2 – 1:50
18. Planirano stanje / fasada 3 – 1:50
19. Planirano stanje / fasada 4 – 1:50
20. Perspektivni prikaz – 3D montaže objekta na lokaciji

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG
DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

U cilju ostvarivanja poslovne saradnje između:

1. **Pavle Svičević** (u daljem tekstu: **Naručilac-primalac usluga**)
2. **"Studio Elementum" DOO za projektovanje i izvođenje građevinskih radova iz Podgorice**, sa sjedištem u Ulici Vasa Raičkovića 27 u Podgorici, CRPS 5-1135050/002, PIB: 03548945, koje zastupa Jovan Milikić, izvršni direktor, (u daljem tekstu: **Pružalac usluga**)

zaključuju u Podgorici dana 18. januara 2026.godine

UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta izgradnje porodične stambene zgrade, u okviru urbanističke parcele broj UP A163 u zoni A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“, tj. na katastarskoj parceli 1686/18, KO Masline, opština Podgorica.

Član 2.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije biće definisana Aneksom ovog ugovora.

Član 3.

Pružalac usluga se obavezuje da Idejno rješenje i Glavni projekat izgradnje porodične stambene zgrade, izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku Naručioca, urbanističko-tehničkim uslovima i odgovarajućim tehničkim propisima i standardima Zakona o izgradnji objekata (*"Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine*).

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa tehničkim i drugim pozitivno pravnim propisima zakonodavstva Crne Gore i sa opštim uslovima koje moraju ispunjavati građevinski objekti ove namjene.

Usklađenost tehničke dokumentacije, u smislu ovog člana, podrazumijeva pozitivnu ocjenu tehničke dokumentacije od strane nadležnih organa i institucija za izdavanje odgovarajućih saglasnosti kojima se potvrđuje tehnička usklađenost dokumentacije sa tehničkim i drugim propisima, kao uslova za podnošenje prijave građenja u skladu sa zakonom.

Član 4.

„Studio Elementum“ doo Podgorica kao pružalac usluga posjeduje važeću licencu za izradu tehničke dokumentacije iz predmeta ovog ugovora, izdatu od strane nadležnog Ministarstva.

Član 5.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 45 radnih dana od: dana sklapanja Ugovora i dostavljanja Elaborata o parcelaciji izrađenog od strane licencirane geodetske firme.

U slučaju produženja rokova koji nastanu uslijed uzroka na koje ne utiče Pružalac usluga, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane Pružaoca usluga, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0,03% dnevno od ugovorene cijene, Naručiocu usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora, rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja. U slučaju da dođe do eventualnog spora, koji se ne može riješiti sporazumno, nastali spor će riješiti stvarno i mjesno nadležan sud Naručioca.

Član 7.

Na sve odnose ugovornih strana koji nijesu regulisani ovim ugovorom, shodno će primjenjivati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o obligacionim odnosima, kao i odredbe drugih zakona i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast poslovanja.

Član 8.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 9.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

U Podgorici, 18. januara 2026. godine

Naručilac-primalac usluga

Pavle Svičević

PAVLE SVIČEVIĆ

Pružalac usluga
"STUDIO ELEMENTUM" DOO

Jovan Milikić

JOVAN MILIKIĆ, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO
DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-25920-6
PODGORICA, 12.04.2023. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"STUDIO ELEMENTUM" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03548945**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-25920-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **12.04.2023. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Srđan Rubežić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-38617-3
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 12.04.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "STUDIO ELEMENTUM" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 5 4 8 9 4 5

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 12.04.2023. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNIK

Srđan Rubežić



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač i Izvršni direktor

Registarski broj 5 - 1135050 / 003

Datum registracije: 11.04.2023.

PIB: 03548945

Datum promjene podataka: 17.03.2025.

"STUDIO ELEMENTUM" DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO ELEMENTUM DOO

Telefon: +38267418420

eMail: studioelementumpg@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 05.04.2023.

Datum donošenja Statuta: 05.04.2023. Datum promjene Statuta: 10.03.2025.

Adresa glavnog mjesta
poslovanja: VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA

Adresa sjedišta: VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

STEVAN ALBIJANIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JOVAN MILIKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI

UGOVOR

O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI Zaključen između

- „STUDIO ELEMENTUM“ D.O.O. (PIB: 03548945), Vasa Raičkovića 27, Opština Podgorica, koga zastupa izvršni direktor **Jovan Milikić**.
- „STUDIO D.I.A.“ D.O.O. (PIB: 03618927), Aerodromska 35, Opština Podgorica, koga zastupa izvršni direktor **Ivana Grujić, spec. sci. arh.**

A. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je poslovno-tehnička saradnja u oblasti vršenja usluga iz domena djelatnosti potpisnika ovog Ugovora, a u skladu sa „Zakonom o izgradnji objekata (*„Službeni list Crne Gore, broj 19/2025“ od 04.03.2025. godine*). Oba potpisnika ovog Ugovora mogu biti Davalac usluga ili Korisnik usluga.

Član 2.

Predmet saradnje je angažovanje odgovornog projektanta za:

- Izradu tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja i Glavnog projekta Rekonstrukcije i dogradnja porodične stambene zgrade na lokaciji UP A163, DUP „Murtočina 2“, KP 1686/18, KO MASLINE, Glavni grad Podgorica, za potrebe investitora Pavla Svičevića.

B. OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

Korisnik usluga se obavezuje da vršenje usluga iz člana 1. i člana 2. ovog Ugovora povjerava Davaocu pod uslovima iz ovog Ugovora.

Član 4.

Davalac usluga se obavezuje da poslove iz člana 1. i Člana 2 . ovog Ugovora izvede stručno i kvalitetno, u skladu sa važećim propisima i tehničkim standardima.

Član 5.

Uslovi za izvršenje usluge će se definisati posebno za svaki konkretan slučaj, kroz anekse Ugovora.

C. ROK VAŽENJA I RASKID UGOVORA

Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje za potrebe izrade predmetnog Idejnog rješenja. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 7.

Ovaj Ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu od najmanje 30 dana. U slučaju raskida Ugovora, svi započeti poslovi se moraju završiti prema ugovorenim uslovima.

Član 8.

U slučaju raskida Ugovora, svaka strana ima pravo na naknadu štete, koju je zbog toga imala.

D. OSTALE ODREDBE

Član 9.

Ovaj Ugovor se može po potrebi mijenjati i dopunjavati, uz obostranu saglasnost, u vidu aneksa Ugovora.

Član 10.

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora, saugovarači će rješavati sporazumno ili putem arbitraže, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 11.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obje strane, a isti je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih svaki saugovarač zadržava po 2 (dva) primjerka.

„STUDIO ELEMENTUM“ D.O.O.
PODGORICA

Jovan Milikić

Jovan Milikić, izvršni direktor



„STUDIO D.I.A.“ D.O.O.
PODGORICA

Ivana Grujić, izvršni direktor

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



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 14-332/23-1777/2

Podgorica, 07.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1777/1 od 28.12.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1777/1 od 28.12.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024. godine, kojim je **Ivani Grujić, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Grujić, od 30.11.2023.godine, na neodređeno;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1195699 / 001.

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

MINISTAR
Janko Odović



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA

U skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine)

Izvršni direktor Društva dana 16.01.2026. godine donosi

RJEŠENJE

Za glavnog inženjera za izradu projektne dokumentacije – **Idejnog rješenja i Glavnog projekta** Rekonstrukcije i dogradnja porodične stambene zgrade na lokaciji UP A163, DUP "Murtočina 2", KP 1686/18, KO MASLINE, Glavni grad Podgorica, **imenuje se:**

arh. Ivana Grujić, spec. sci.

koja će se rukovoditi izradom tehničke dokumentacije u cjelini.

Imenovana je u obavezi da povjerene poslove izvrši u skladu sa stručnim kvalifikacijama i ovlaštenjima, a na osnovu Zakona o izgradnji objekata, Pravilnika o izradi tehničke dokumentacije i drugih propisa kojima se uređuje izrada tehničke dokumentacije.

Rješenje stupa na snagu danom donošenja.



Izvršni direktor

Jovan Milikić

Jovan Milikić



Broj: UPI 09-332/25-2102/2

Podgorica, 21.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ivane Grujić, broj UPI 09-332/25-2102/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 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), donosi

RJEŠENJE

Ivani Grujić, 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 09-332/25-2102/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivana Grujić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024.godine, kojim se **Ivani Grujić, spec. sci arhitekture**, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 5140 od 28.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

GRUJIĆ IVANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
22.07.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 20.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI
PROJEKTANTA



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006995
 O.J. obračuna: 3501
 Podružnica: Prijepoljska 16

Veza sa Polisom: _____
 Zamjena polise: ODG005720



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006995

UGOVARAČ: "STUDIO ELEMENTUM" DOO, VASA RAIČKOVIĆA BR. 27, PODGORICA, JMBG/PIB: 03548945

OSIGURANIK: "STUDIO ELEMENTUM" DOO, VASA RAIČKOVIĆA BR. 27, PODGORICA, JMBG/PIB: 03548945

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **08.08.2025.** u 00:00 do **07.08.2026.** u 23:59

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač 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 pokriva 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 odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim istatičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/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. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30.000.00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

Napomena: Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: 234,08€
 POREZ NA PREMIJU: 21,07€
 UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€
 dvjestadesetpet i 15/100 eura

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

1.	08.08.2025	255,15€
----	------------	---------

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/ODG006995. 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 (SLRCC br. 022/17)). Učešće se premija ne plaća u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštećenja odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i primanjem 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 ličnu 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>).

51456 - KUBUROVIĆ MILETA

Osiguravač

U Pljevljima, 08.08.2025

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

05-03/1

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

Štampano: 11.08.2025 09:31



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00249095	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-012799/25

POLISA - RAČUN POL-00290170

Zastupnik:	Nikčević Svetlana, 80-063		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO D.I.A. DOO	MB	03618927
Adresa	AERODROMSKA 35, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267249549
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.03.2025 (24:00) - 29.03.2026 (24:00)	Period obračuna	29.03.2025 - 29.03.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-1777/2 , i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-1778/2 , pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20 000€**

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

Osiguranik

Naziv	STUDIO D.I.A. DOO	MB	03618927
Adresa	AERODROMSKA 35, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267249549

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

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

POLISA: POL-00290170

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

ZA *Nikšić*

Osiguravač:



Jovana Nikšić

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 28.03.2025

POLISA: POL-00290170

Datum štampe: 28.03.2025 15:50

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

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

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-1737
Podgorica, 15.10.2025.godine

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

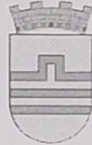
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP A163 u zoni A u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: SVIČEVIĆ PAVLE
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-1737 Podgorica, 15.10.2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>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 2 “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17) i podnijetog zahtjeva SVIČEVIĆ PAVLA iz Podgorice, br.08-332/25-1737 od 15.09.2025.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP A163 u zoni A , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2 “ u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ 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.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>SVIČEVIĆ PAVLE</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1405 KO Masline i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1686/18 definisan je kao "vinograd 1. klase "površine 421m² .</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1686/18 iz LN br.1405 KO Masline, svojina SVIČEVIĆ SRĐANA, u obimu prava po 1/1.</p> <p>U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina.</p> <p>List nepokretnosti br. 1405 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 1686/18 KO Masline sastavni je dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p><i>Napomena: 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></p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele UP A163 u zoni A , je „SMG“ (stanovanje malih gustina).</p>	

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)
UP A163	600

Max površina prizemlja (m ²)	Max BRG površina (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
180,1	500	0,30	0,83	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 prilogima 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 prilogima 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 izgradjenosti je 0.9
 - Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
 - Maksimalna spratnost objekata je P+2.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

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

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

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

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

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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 mjenja 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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- 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

	<p>(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).</p> <p>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</p> <p><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></p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>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 potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>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).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</p> <p>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.</p>

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

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

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

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

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zibunja 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 zibunaste vrste.

Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica

	<p>2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.</p> <p>Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.</p> <p>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.</p> <p>na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</p> <p>Predlog sadnog materijala:</p> <p>Listopadno drveće <i>Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brusonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica</i></p> <p>Zimzeleno drveće <i>Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,</i></p> <p>Četinarsko drveće <i>Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens,</i></p> <p>Listopadno žbunje <i>Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.</i></p> <p>Zimzeleno žbunje <i>Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticans, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.</i></p> <p>Četinarsko žbunje <i>Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.</i></p> <p>Perene <i>Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.</i></p> <p>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.</p> <p>Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe 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.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, 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).</p> <p>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 obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>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%).</p> <p>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).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>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).</p>
14	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>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.</p>

15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>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 određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>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.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP A163 u zoni A u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
16	OSTALI USLOVI
	<p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ 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.</p>
17	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><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^o 26' sjeverne geografske širine i 19^o 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u</p>

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^o 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 K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.1405 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.

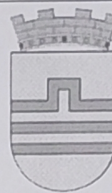
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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 A163 u zoni A
	Površina urbanističke parcele [m ²]	600,00
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,83
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	1180,1
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500,0
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
19	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><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 inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i></p>	
20	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	<p>RUKOVODITELJKA ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. ▪ List nepokretnosti 1405 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1686/18 KO Masline 	

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

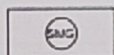
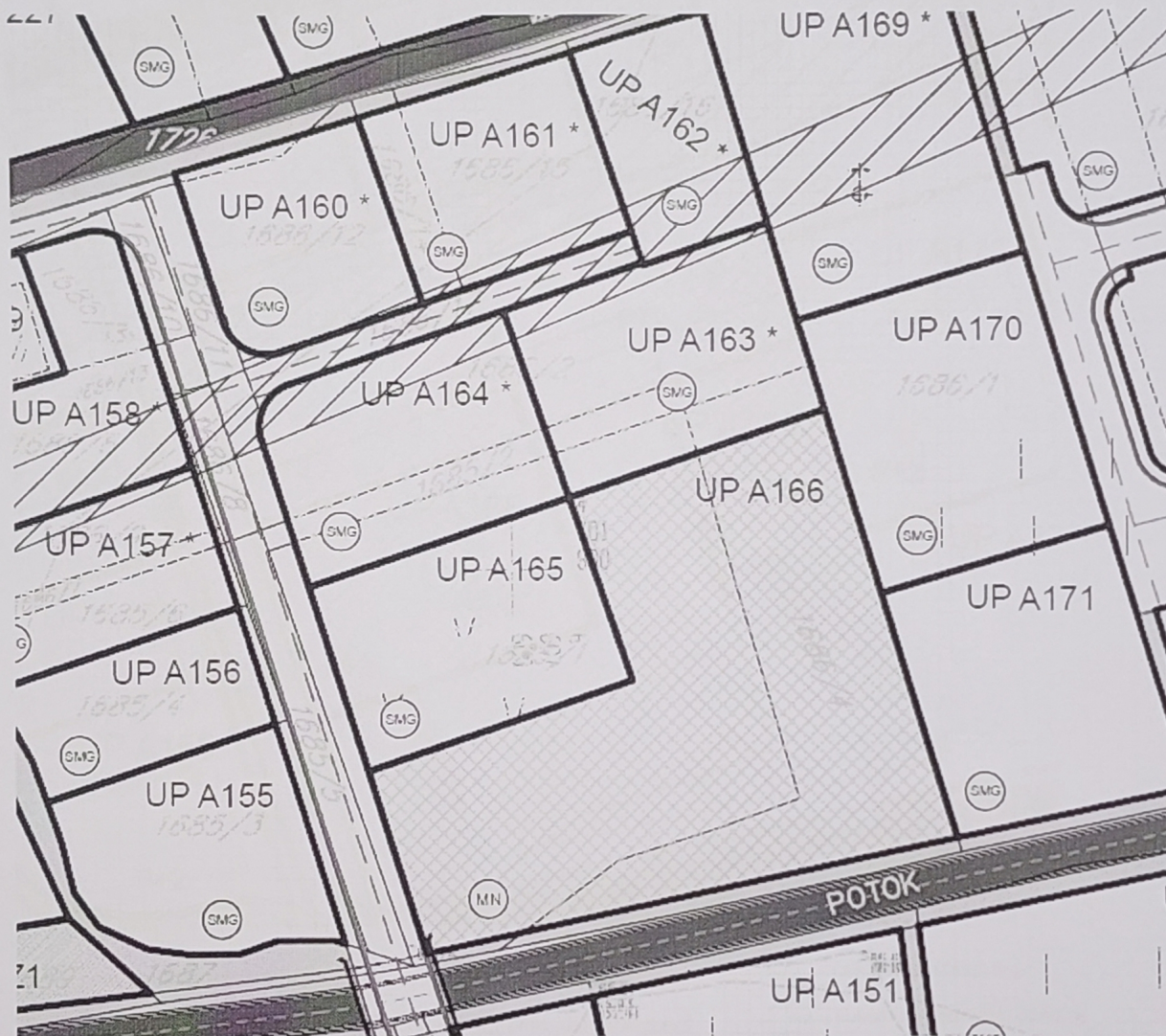
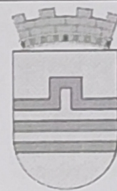
Broj: 08-332/25-1737
Podgorica, 15.10.2025.godine



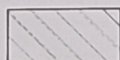
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A163 u zoni A

1



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE



GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA

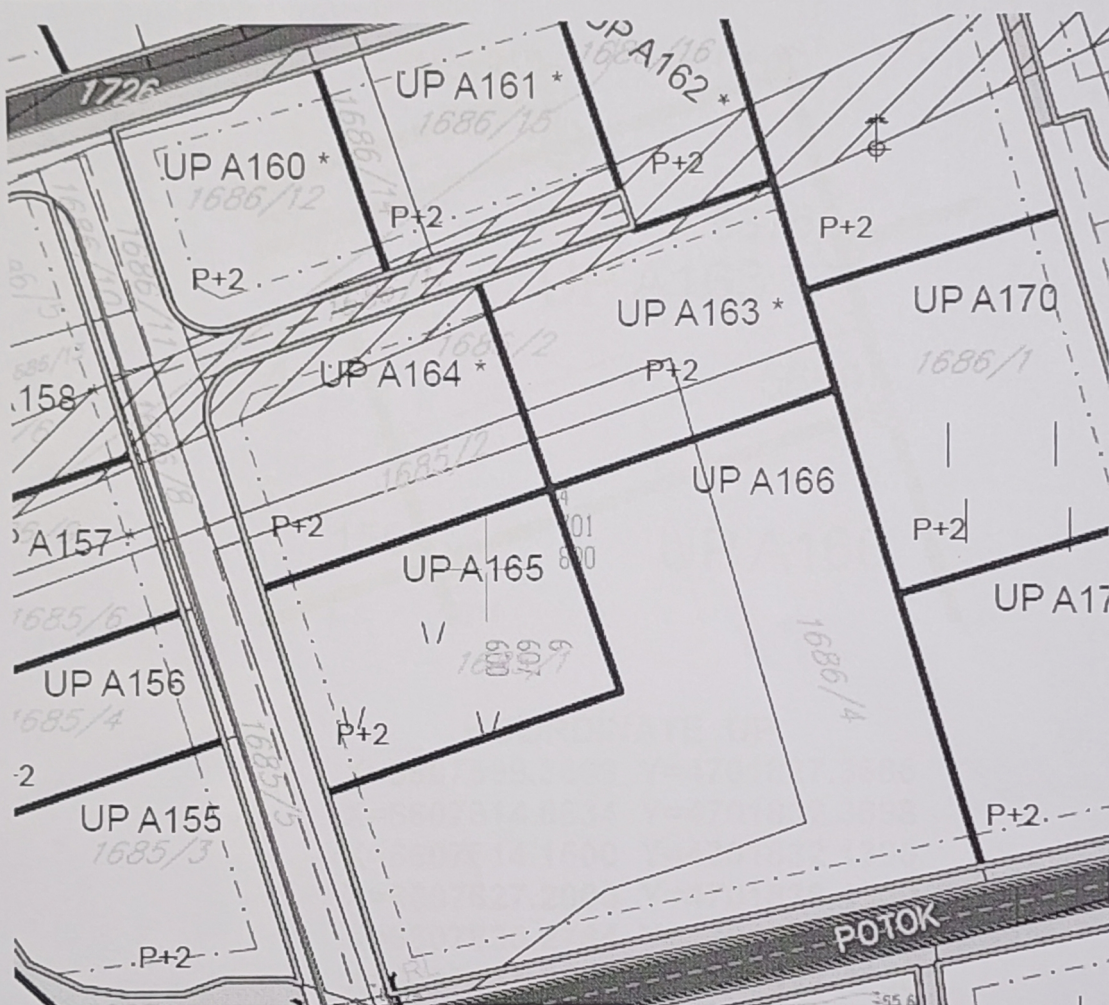
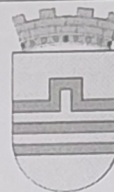


POVRŠINSKE VODE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A163 u zoni A

2

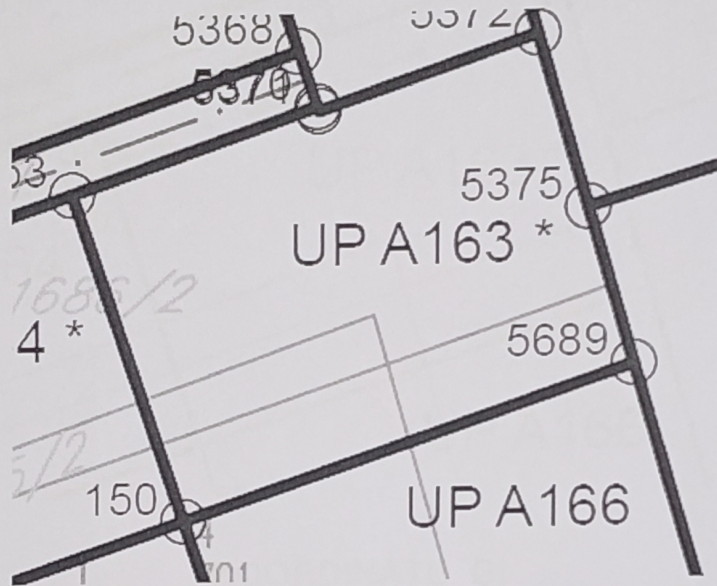
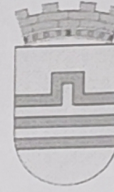


GRANICA KATASTARSKE PARCELE	UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	GRADEVINSKA LINIJA GL1
BROJ KATASTARSKE PARCELE	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE	P+2 PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

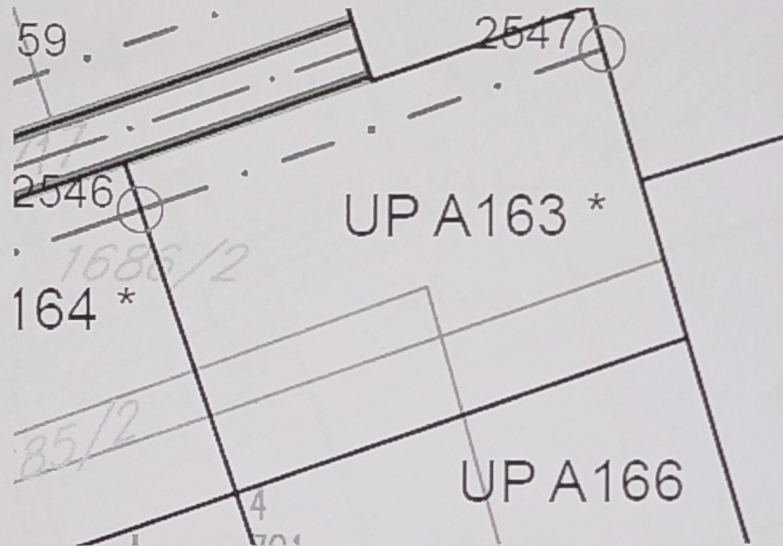
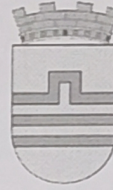
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A163 u zoni A

3



KOORDINATE UP

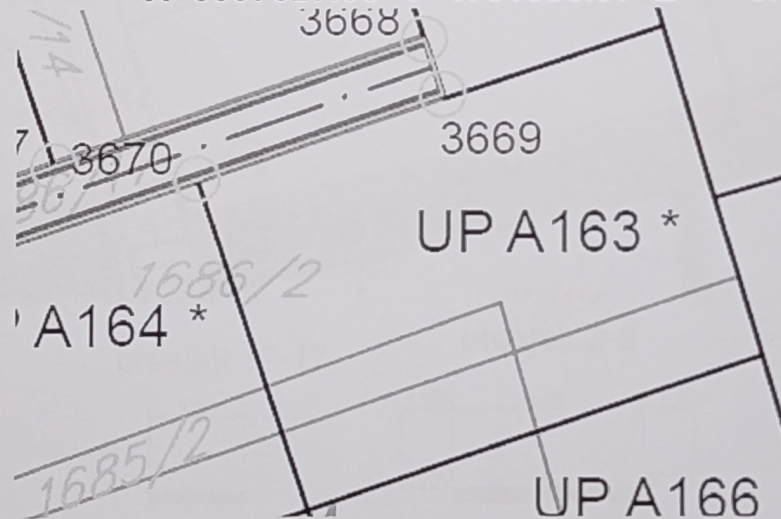
X=6607599.3669 Y=4701827.3686
X=6607614.0634 Y=4701832.3898
X=6607614.1500 Y=4701832.1300
X=6607627.2000 Y=4701836.4900
X=6607630.2784 Y=4701826.1783
X=6607631.6900 Y=4701821.4500
X=6607633.0801 Y=4701816.7840
X=6607606.0765 Y=4701807.5602

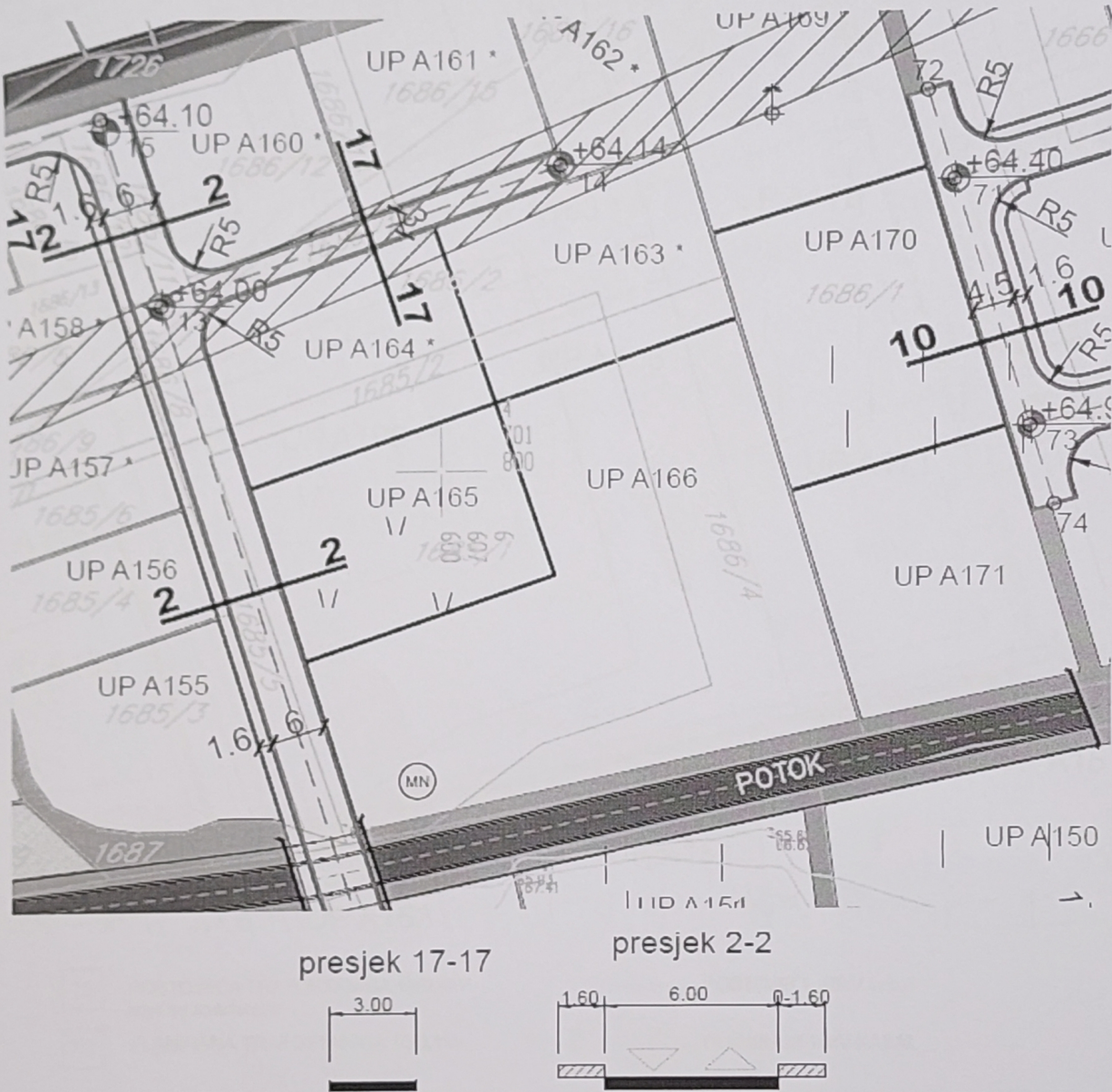
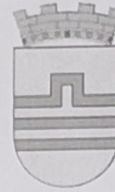


KOORDINATE GL

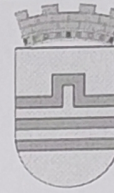
X=6607600.34 Y=4701824.53 Z= 0.00








X=6607627.95 Y=4701833.97 Z= 0.00





GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A163 u zoni A	

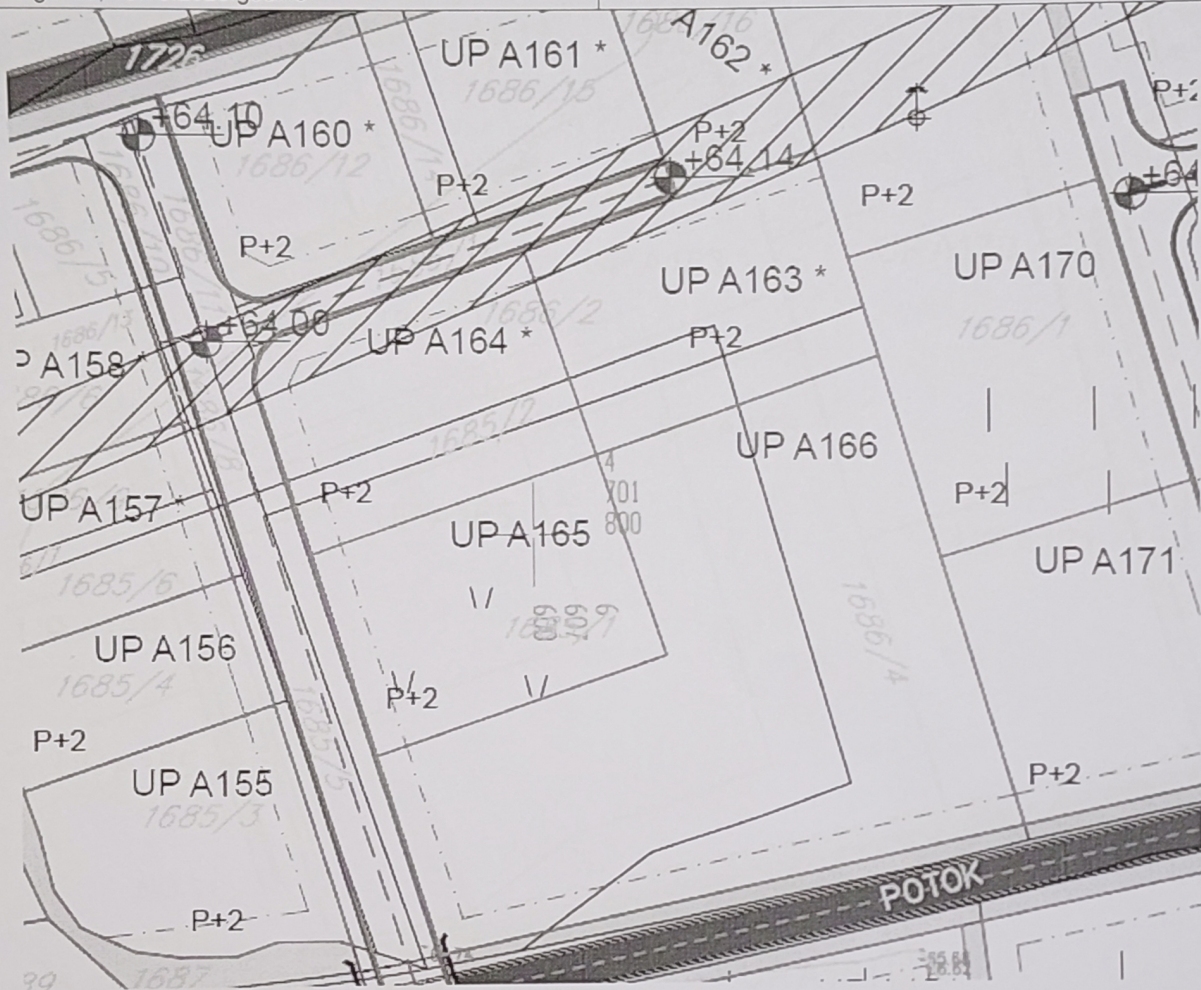
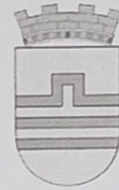


- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
|  | POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju |  | POSTOJEĆI 10kV kabal |
|  | PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV |  | PLANIRANI 10kV KABAL |
|  | TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta |  | OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA |
|  | | GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA | |

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A163 u zoni A

7

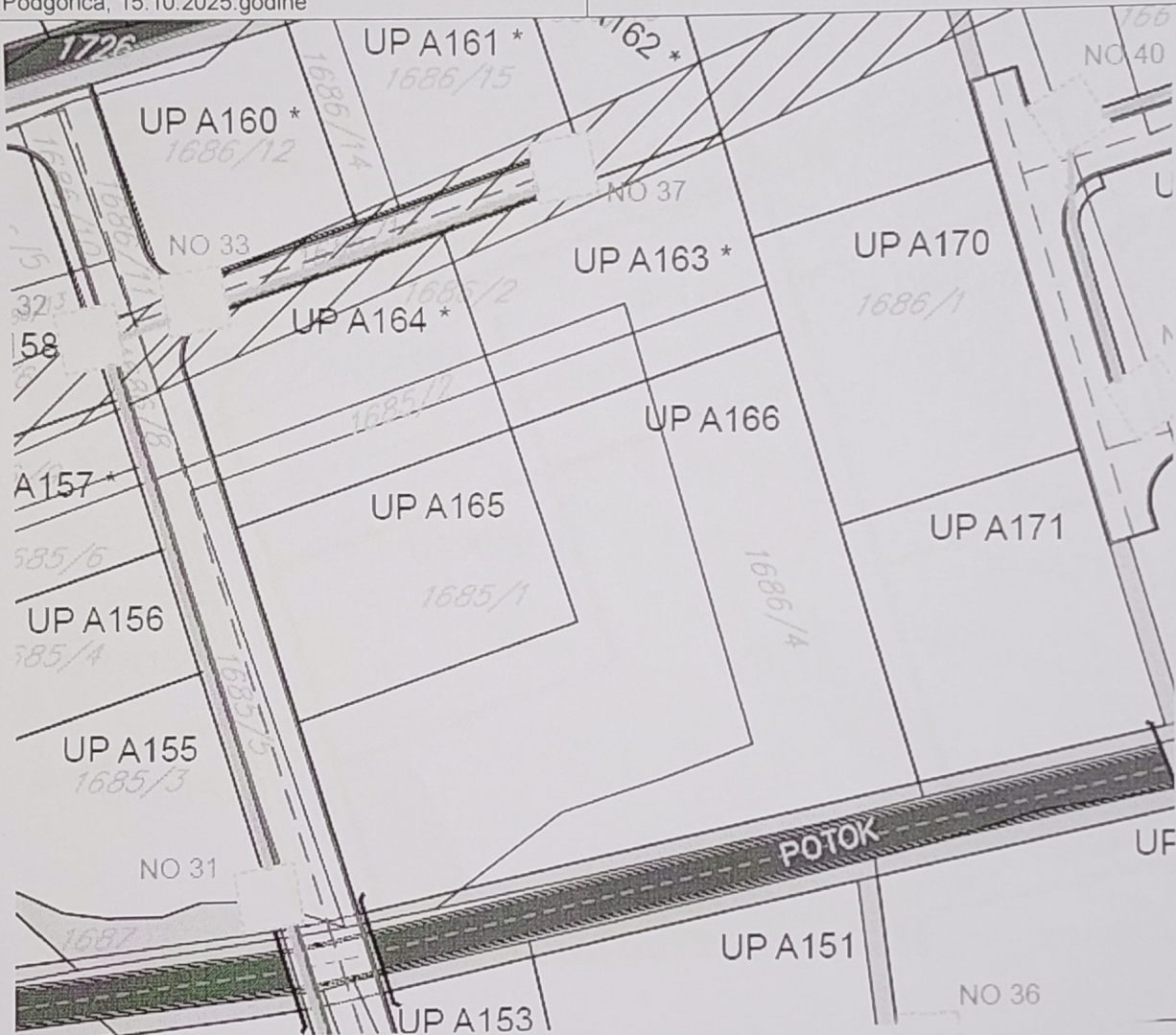
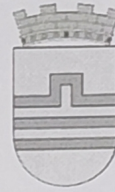








- | | | | |
|-------|---|-------|---------------------------------|
| — | vodovod postojeći | — | fekalna kanalizacija |
| - - - | vodovod planirani | — | fekalna kanalizacija višeg reda |
| — | vodovod višeg reda postojeći | - - - | fekalna kanalizacija planirana |
| — | atmosferska kanalizacija postojeća | | |
| - - - | planirana atmosferska kanalizacija | | |
| □ | zacijevljen kanal ispod pješačke površine | ■ | POVRŠINSKE VODE |

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A163 u zoni A

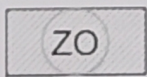
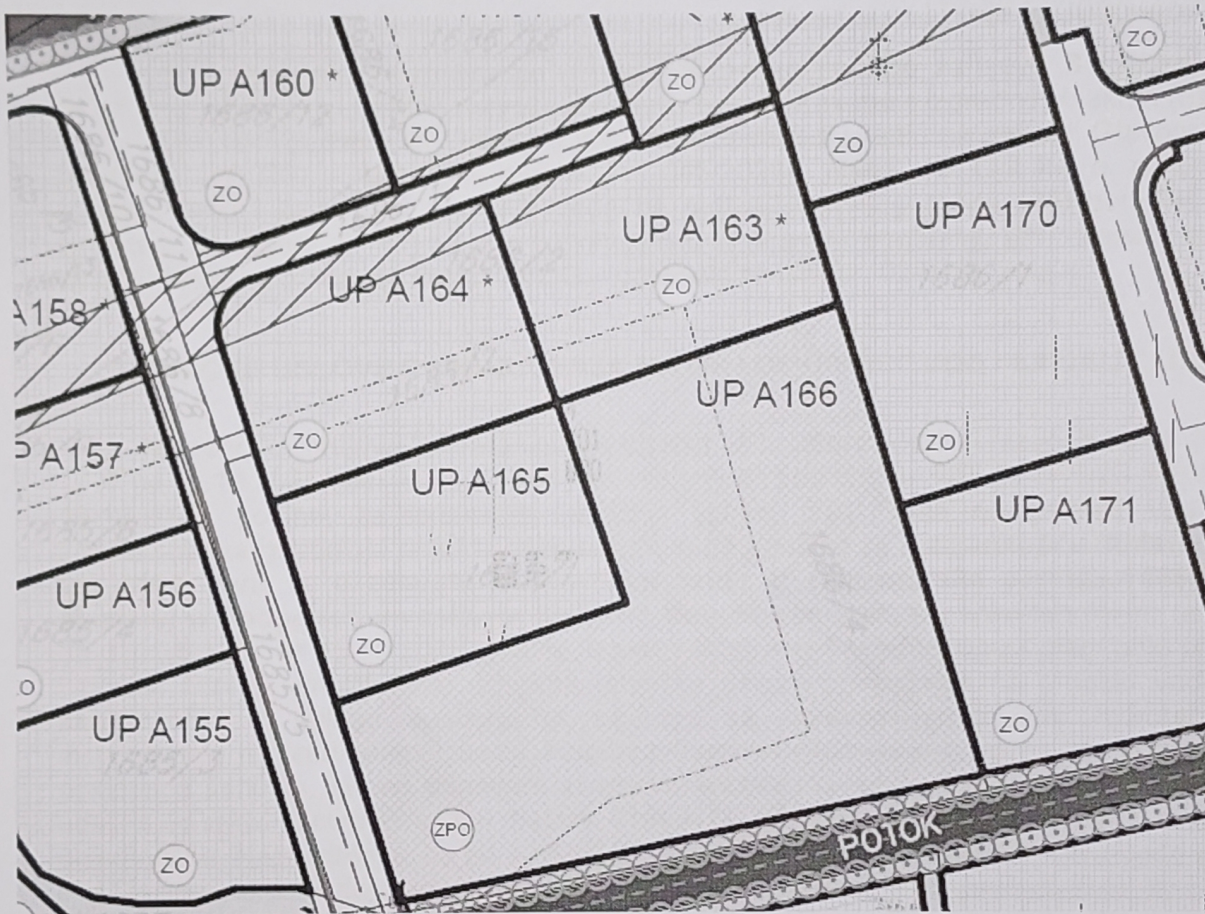
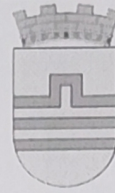
8



-  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 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A163 u zoni A



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP A163 u zoni A

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro račun:
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-02-041/25-10896/2**

Podgorica 24. 10. 2025 20__.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

170674, 3000-452/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/25-1737 od 15.10.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10896/1 od 16.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću djelatnosti na UP A163, zona A, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" (katastarska parcela 1686/18 KO Masline) u Podgorici, investitora Svičević Pavla** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1737 od 15.10.2025. 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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. DUP-om je na UP A163 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 180,1m², maksimalne bruto građevinske površine do 500m², spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja pristupne ulice sjeverno od UP A163, u sklopu koje nije planirana izgradnja hidrotehničke infrastrukture, što smatramo nedostatkom. Istočno od predmetne parcele je planirana izgradnja saobraćajnice, u sklopu koje je planirana samo izgradnja fekalne kanalizacije. Na ovu ulicu parcela nema direktan pristup. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju hidrotehničke infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. U slučaju privremenog priključenja, nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, 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 2,0bar, nakon izgradnje vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, ukoliko planirani vodovod bude izveden tako da se na njemu obezbijede grupni priključci u šahtovima. U suprotnom, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje 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 Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor 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, osim izgradnje novog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP A163. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) 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.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor (vlasnik) priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje 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

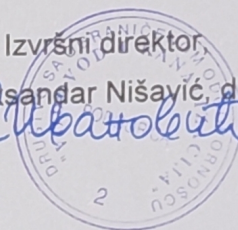
kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

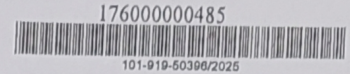
Podgorica,
24.10.2025. godine

 Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.


Legenda

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-50396/2025

Datum: 18.09.2025.

KO: MASLINE

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 GLAVNI GRAD PG 101-917/25-4599 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1405 - IZVOD

Podaci o parcelama

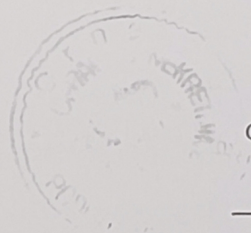
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1686	18		18 14	13/06/2023	MURTOVINA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		421	17.05
								421	17.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2712971784528 0	SVIČEVIĆ SELIMIR SLADAN PARK ŠUMA ZAGORIČ BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mila Pejter

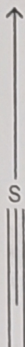
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4599
Datum: 19.09.2025.



Katastarska opština: MASLINE
Broj lista nepokretnosti: 1405
Broj plana: 5
Parcela: 1686/18

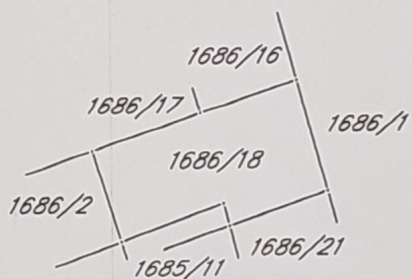
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
900
6
607
600

4
701
900
6
607
700



4
701
800
6
607
600

4
701
800
6
607
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA
(OBRAZAC 3)

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	<u>IZGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE</u>
LOKACIJA ²	<u>UP A163,U ZONI A DUP "MURTOVINA 2", KP 1686/18, KO MASLINE, GLAVNI GRAD PODGORICA</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>ARH. IVANA GRUJIĆ SPEC. SCI. LICENCA BR.UPI 16-332/24-104/2</u>

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IZGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 18.01.2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

II ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTNİ ZADATAK I
SAGLASNOST INVESTITORA

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA
IZGRADNJE PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

OPŠTI PODACI

INVESTITOR: Pavle Svičević
OBJEKAT: Izgradnja porodične stambene zgrade
LOKACIJA: UP A163 u zoni A, DUP "Murtovina 2", KP 1686/18
KO Masline, Glavni grad Podgorica
PROJEKAT: Idejno rješenje i Glavni projekat

UVODNI DIO I LOKACIJA

Projektnim zadatkom je, a u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima D 08-332/25-1737 od 15.10.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica, predviđeno je da se u okviru UP A163 u zoni A, DUP "Murtovina 2", Glavni grad Podgorica, tj. na KP 1686/18, KO Masline, Glavni grad Podgorica izradi Idejno rješenje i Glavni projekat Izgradnje porodične stambene zgrade.

PREDMET PROJEKTONOG ZADATKA

Predviđena je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta Izgradnje porodične stambene zgrade. Objekat projektovati u skladu sa UTU, spratnosti prizemlje. Na prizemlju projektovati trosobnu stambenu jedinicu porodične stambene zgrade.

Oblikovanje i materijalizaciju objekta, kao i uređenje lokacije, projektovati na način da se poštuju svi aspekti komfora.

Projektnu dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim "Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020).

Investitor
Pavle Svičević
Pavle Svičević

IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam **SAGLASAN** sa projektovanim rješenjem datim u Idejnom rješenju IZGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE, u okviru UP A163 u zoni A, DUP "Murtočina 2", na KP 1686/18 KO MASLINE, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađenim od strane Studio Elementum d.o.o.

Dostavljeno:

- Projektantu
- Arhivi

U Podgorici, januar 2026. god.

Investitor:

Pavle Svičević
Pavle Svičević

SAGLASNOST
VLASNIKA PARCELE

IZJAVA

Pod punom materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem;

JA, SLADJAN SUIČEVIĆ, JMBG 2712971784528, IZ PARK ŠUMA
ZAGORIĆ bb. PODGORICA, KAO VLAŠNIK KATASTARSKIH

PARCELA br. 1686/18, 1685/11, 1685/10, 1686/21, URBANISTIČKIH

PARCELA (UP) br. A 163, UPISANE U KATASTARSKOJ OPŠTINI
MASLINE, U OBUHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MURTOVIHA 2

DAJEM SLEDEĆU SAGLASNOST

SVOM SIHU PAULU SUIČEVIĆU JMBG 100400221008, IZ
PARK ŠUMA ZAGORIĆ bb, PODGORICA, DA KAO INVESTITOR

MOŽE IZGRADITI OBJEKAT U SKLADU SA PROJEKTNOM DOKUMENTA-
CIJOM I VAŽEĆIM ZAKONSKIM PROPISIMA, NA NAVEDENOJ NEPOKRE-
TNOSTI (UP A 163) U MOM VLAŠNIŠTVU.

OVA SAGLASHOST SE DAJE DOBROVOLJNO, U SVRHU OSTVARIVANJA
PRAVA PAULA SUIČEVIĆA NA GRADNJU OBJEKTA U OBUHVATU
DUP-A "MURTOVIHA 2"

DAVALAC IZJAVE

SUIČEVIĆ SLADJAN

JMB: 2712971784528

SUIČEVIĆ SLADJAN

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara kog vrši ovjeru prepisa)

Potvrđuje da je:

Srđević Staden, datum rođenja: 27.12.1971.godine, Park šuma Zagorič, Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica (či se potpis ili rukopis ovjerava))

svjedočno potpisao ovu ispravu;
(svjedočno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otnak prsta/ priznao potpis za svog)

(svjedočno napisao rukopis/ranije rukopis svjedočno napisao/slikao ili slobovido lice svjedočno na ispravi napisalo rukopis)

(svjedočno napisao rukopis/ranije rukopis svjedočno napisao/slikao ili slobovido lice svjedočno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj J11F95342 izdate od strane PJ
Podgorica sa datumom izdavanja 28.10.2021.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

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

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

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

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

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

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

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

Broj: OV 2274/2026

Ovjera izvršena dana 02.03.2026. godine. u 13:37:12 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4.24€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ



ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ

SAGLASNOST VLASNIKA
SUSJEDNE PARCELE

IZJAVA – SAGLASNOST VLASNIKA PARCELE

Vlasnik **Igor Marić**, JMBG: [1412982210313], iz [Zagorič, zgrada A6], kao vlasnik katastarske parcele br. 1686/4 i 1685/7, urbanističke parcele br. A166, upisane u katastarskoj opštini Masline, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2“, daje sljedeću

SAGLASNOST

Vlasniku katastarske parcele br. 1686/18, odnosno urbanističke parcele br. A163, g. Slađanu Svičeviću, a sinu, odnosno investitoru g. Pavlu Svičeviću, dozvoljava se da na svojoj parceli, u skladu sa planskom dokumentacijom i važećim propisima, može izgraditi objekat na udaljenosti manjoj od 2m od granice sa mojom katastarskom parcelom br. 1686/4 i 1685/7, odnosno urbanističkom parcelom UP A166.

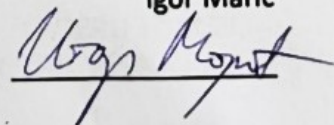
Takođe, daje se saglasnost da na fasadi tog objekta, koja će biti okrenuta prema parceli br. 1686/4 i 1685/7 / UP A166, može izvesti otvore (prozore) u punoj visini, namijenjene za prostore stanovanja.

Ova saglasnost se daje dobrovoljno, u svrhu ostvarivanja prava Pavla Svičevića na gradnju objekta u obuhvatu DUP-a „Murtočina 2“.

U Podgorici

Dana 16.02.2026

Igor Marić



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14.
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Maric Igor, datum rođenja: **14.12.1982.godine**, Zagorič, zgrada A6, Podgorica,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu;

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasoša broj P847556C6 izdate od strane PJ
PODGORICA sa datumom izdavanja 29.07.2020.godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

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

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

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

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

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

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

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

Broj: OV 1627/2026

Ovjera izvršena dana 16.02.2026. godine. u 11:01:09 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

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

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ

ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ



TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku, a u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj: D 08-322/25-1195 od 24.06.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica.

INVESTITOR:	PAVLE SVIČEVIĆ
OBJEKAT:	IZGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE
SPRATNOST:	PRIZEMLJE
LOKACIJA:	UP A163 U ZONI A, DUP "MURTOVINA 2", KP 1686/18 KO MASLINE, GLAVNI GRAD PODGORICA

LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Predmetni objekat je projektovan na urbanističkoj parceli broj A163 u zoni A, DUP „Murtočina 2“ koju čini katastarska parcela KP 1686/18.

Objekat je po namjeni porodična stambena zgrada – i predviđena je njegoa izgradnja, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj : **D 08-332/25-1737** od 15.10.2025. godine, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, kao i Zakonom o izgradnji prostora (*"Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine*), te opštim pravilima struke.

Planirani objekat je spratnosti PR, gdje se prizemlje koristi kao prostor za stanovanje. Novoprojektovani objekat ima jednu stambenu jedinicu sa svim potrebnim sadržajima.

Katastarska parcela 1686/18 je u posjedu oca investitora (Srđana Svičevića), što se konstatuje listom nepokretnosti, sa pravom korišćenja 1/1, i ona formira urbanističku parcelu UP A163 koja ima površinu od 600 m² (bez tereta i ograničenja).



Označena predmetna katastarska parcela 1686/18 KO Masline, Glavni grad Podgorica; izvor: geoportal.me

Katastarska parcela 1686/18 je pravougaonog oblika u pravcu sjeveroistok – jugozapad. Urbanistička parcela sa jedne strane izlazi na postojeći put koji se poklapa sa putem koji je planiran DUP-om, i to sa sjeverozapadne strane u dužini od 30m cca. Postojeće stanje parcele je takvo da se kolski i pješački saobraćaj ostvaruju sa pristupne ulice na sjeverozapadnoj strani, što se zadržava i planiranom izgradnjom, dok se na jugozapadnoj strani formira unutrašnje zeleno dvorište u funkciji porodične stambene zgrade. Dimenzije urbanističke parcele su približno 20 x 30m. Apsolutna kota terena urbanističke parcele je 63 metra dok je planirana kota prizemlja porodične stambene zgrade podignuta 1 metar.

Porodična stambena zgrada čija se izgradnja predviđa ovim projektom projektovana u skladu sa projektним zadatkom i pozicionirana u gabaritima zadatim Urbanističko tehničkim uslovima.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Projektom se predviđa porodična stambena zgrada za individualno jednorodnično stanovanje. Objekat je slobodnostojećeg tipa. Spratnost planiranog objekta je prizemlje.

Na nivou prizemlja je projektovan ulazni hol, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja sa ostavom, wc i kupatilo, vešeraj i 3 spavaće sobe.

Spratna visina etaže je 2.86 metra, dok je svijetla visina 2,72m. Visina sljemena kosog krova iznosi 2.10 metara. Apsolutna kota gotovog poda prizemlja je 63.93m.

Objekat je kvadratnog oblika, a spoljašnje dimenzije objekta su 11x10m cca. Planirani objekat porodične stambene zgrade je ukupne neto površine **92.73 m²**, odnosno bruto površine **148.97m²**.

Rješenje objekta izgradnje porodične stambene zgrade je usklađeno sa Urbanističko tehničkim - uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO STANJE UP A163 (KP 1686/18)	PLANIRANO STANJE UP A163 (KP 1686/18)
Površina urbanističke parcele	600.00 m ²	600.00 m ²
max. dozvoljena BRGP (m ²)	500.00 m ²	148.97 m ²
max. dozvoljena površina pod objektom (30% parcele)	180.1 m ²	148.97 m ²
max. spratnost	P + 2	PR
Indeks zauzetosti	0.30	0.25
Indeks izgrađenosti	0.83	0.25

Krov je kosi sa sljemenom visine 2.1 metara. U nivou prizemlja se javljaju dvije terase.

Otvori objekta su ravnomjerno orjentisani na svim fasadama (uz ovjeren prilog Saglasnosti susjeda), a dimenzije su takve da se vodilo računa o optimalnoj insolaciji i aeraciji unutrašnjosti.

Ograde su od tankih kutijastih profila crne bravarije i obezbjedjena je transparentnost ograde više od 50%.

Velika pažnja je posvećena zelenilu oko objekata, predviđeno je autohtono rastinje, kao i ostale biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja – visoko, srednje i nisko. Visoko zelenilo je reporni element izgrađenog prostora i kao takvo utiče na cjelokupni ambijent.

Objekat i uređenje terena su u potpunosti pristupačni osobama sa smetnjama u kretanju i invaliditetom.

Upotrebom adakvatnih materijala na omotaču objekta kao i kompaktnom formom, zadovoljeni su svi aspekti energetske efikasnosti.

USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Shodno parametrima iz UT uslova, potrebe za parkiranjem je neophodno rješavati u okviru parcele.

Analogno parametarima iz Urbanističko tehničkih uslova i to 12 parking mjesta na 1000m² stanovanja, slijedi da je za stambeni objekat od 148.97m² potrebno obezbijediti između 1 i 2 parking mjesta. Projektom je predviđena mogućnost parkiranja od minimalno 1 do maksimalno 2 automobila.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Projektom su planirane AB temeljne trake. Konstruktivni zidovi planirani su kao AB platna, potom zidovi od giter blokova d=20cm, sa ukrućenim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Unutrašnji zidovi su planirani od giter blokova d=10cm.

Međuspratna tavanica je monolitna AB ploča debljine 14cm. Temeljenje objekta predviđeno je u istoj ravni bez kaskadiranja. Krovnu konstrukciju čini drvena kosa konstrukcija nagiba 18 stepeni, sa crijepom kao krovnim pokrivačem.

Klimatski uslovi u opštini Podgorica kao i konfiguracija terena u velikom dijelu su definisali sami izgled objekta. Veliki broj sunčanih dana i orijentacija objekta sa pogledom na predbaštu i zadnje dvorište predodredili su da fasade budu "otvorene" sa velikim staklenim površinama.

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Otvori većih dimenzija su predviđeni kod prostorija kod kojih je potreban veći upad sunčeve svjetlosti, sa pogledom na pejzaž koji okružuje sam objekat. Na sjevernoj strani objekta predviđeni su manji otvori. Fasada objekta je većinom demit fasada, ostatak je fasada sa kamenom oblogom u bijeloj boji i staklene površine otvora. Sam objekat svojom oblikovnošću i materijalizacijom teži da se uklopi u ambijentalnu cjelinu kojoj pripada, ne narušavajući zeleni pojas, a u arhitektonskom smislu savremeno reinterpreтира tradicionalnu arhitekturu ovog podneblja.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.

Zidovi

Projektom je predviđeno da se svi unutrašnji zidovi (opeka i giter blok), malterišu produžnim malterom sa završnim bojenjem poludisperzivnim i akrilnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramikom od poda do plafona, a u kuhinjama djelimično - do visine h=1,60m.

Plafoni

Plafoni u svim prostorijama u stanu moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Pre nanošenja završnog sloja enterijer bojom sve omalterisane površine plafona gletovati.

spušteni plafon od gips kartonskih ploča. Završna obrada prostorija uskladjena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena je preko potrebnih slojeva u zavisnosti od namjene.

Podovi

Završna obrada prostorija uskladjena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena je preko potrebnih slojeva u zavisnosti od namene.

Završna obrada prostorija uskladjena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena je preko potrebnih slojeva u zavisnosti od namene.

Završna obrada prostorija uskladjena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena je preko potrebnih slojeva u zavisnosti od namene.

U sobama, prostoru dnevnog boravka, predsobljima i u garderobi, predviđen je kvalitetan parket preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu.

U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica. U kuhinji je predviđen pod od keramike. Na terasama, kao završni podni sloj predviđena je keramika za spoljnu ugradnju sa adekvatnim koeficijentom protivkliznosti. Podovi vertikalnih komunikacija su od keramičkih pločica.

Prilazi objektu i staze oko kuće riješene su popločavanjem behaton pločama.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

Ulazna vrata u objekat su sigurnosna. Krilo vrata je ravno sa obostranom oblogom od galvaniziranog (pocinčanog) lima ojačanog u predjelu brave sa termo i zvučnom izolacijom između.

FASADNI OTVORI

Vanjski otvori su od alumijumskih profila u boji po izboru projektanta. Otvori su ostakljeni trostrukim niskoemisionim staklom punjenim argonom (4+15+4+15+4 mm). Kutije za roletne su sa potrebnim vođicama i mehanizmom za podizanje istih. Lamele roletni su od plastificiranog aluminijuma, punjene poliuretanom.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije (klimatizacija), instalacije jake i slabe struje, i biće predmet su zasebnih projektnih elaborata.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADVI

Za potrebe investitora a na osnovu:

- Projektnog zadatka investitora, a u skladu sa:
- Važećim Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine).
- Urbanističko tehničkim uslovima broj D 08-332/25-1737 od 15.10.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorica.
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. List Crne Gore“, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

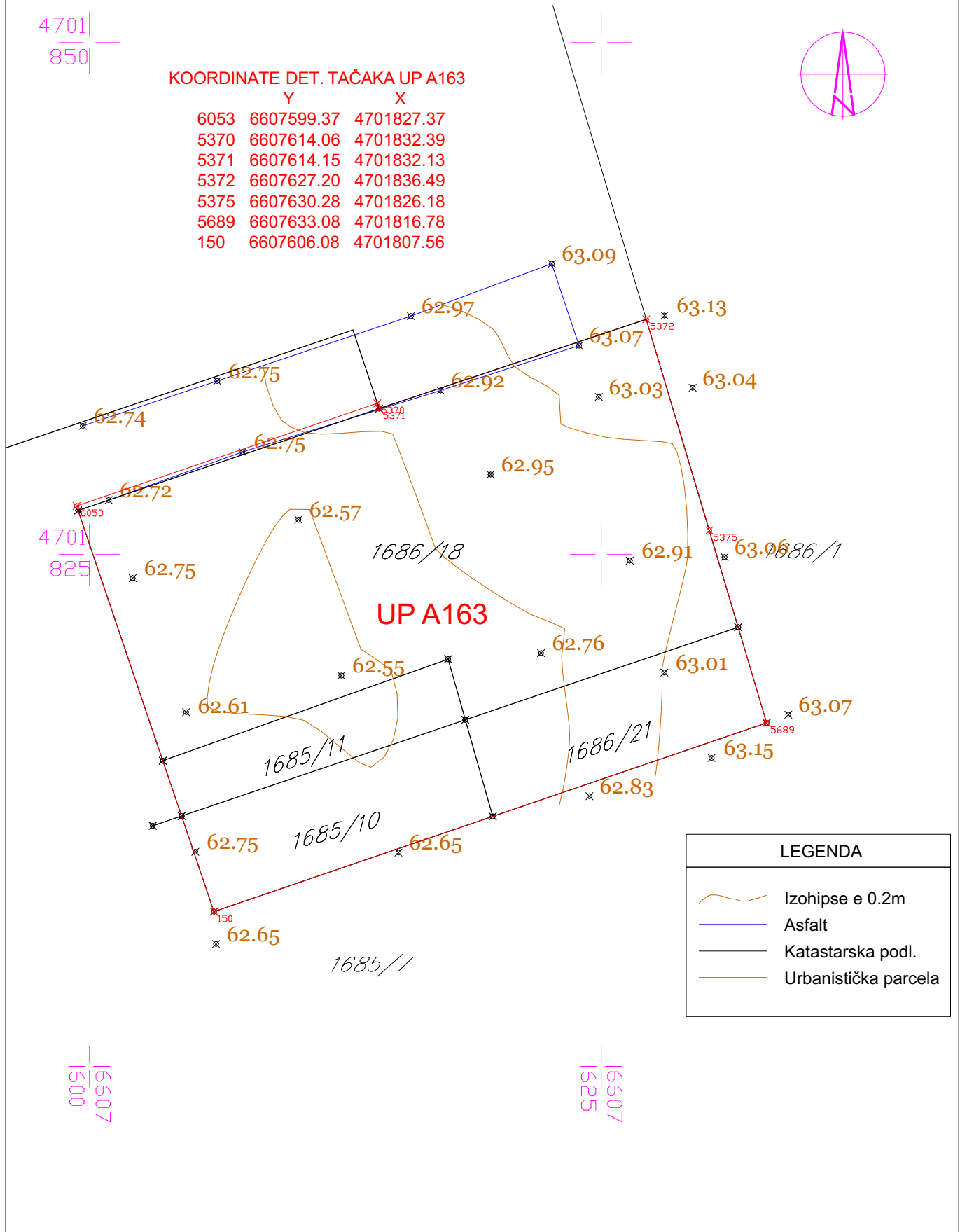
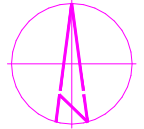
Geodetska podloga

KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica

4701
850

KOORDINATE DET. TAČAKA UP A163

	Y	X
6053	6607599.37	4701827.37
5370	6607614.06	4701832.39
5371	6607614.15	4701832.13
5372	6607627.20	4701836.49
5375	6607630.28	4701826.18
5689	6607633.08	4701816.78
150	6607606.08	4701807.56



LEGENDA	
	Izohipse e 0.2m
	Asfalt
	Katastarska podl.
	Urbanistička parcela

4701
825

16607
1600

16607
1625

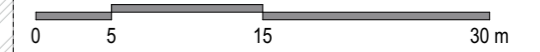
ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ

R= 1:500



LEGENDA:

1. Granice parcela
2. Parcela zahvata
3. Susjedne parcele
4. Objekti
5. Broj parcele **1665/3**
6. Asfaltni put
7. Savin potok
8. Drvo, (zelenilo)
9. Regulaciona linija
10. Građevinska linija



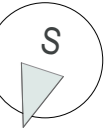
OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neovisno od odobrenja u crtačima ili tehničkim nacrtima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote zidnog dijela parapeta.
 7. Visine prozora su date od kote gotovog poda.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kullje za roletnu.
 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišaz u visini nadzatlaka.
 11. Sve mjere su date u centimetrima.
 12. Sve visinske kote date su u metrima.
 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.






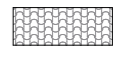


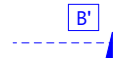




Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		Pavle Svičević	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica	
Vodeći inženjer:	Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 1
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2025.	Datum revizije i M.P.:	Razmjera: 1:500

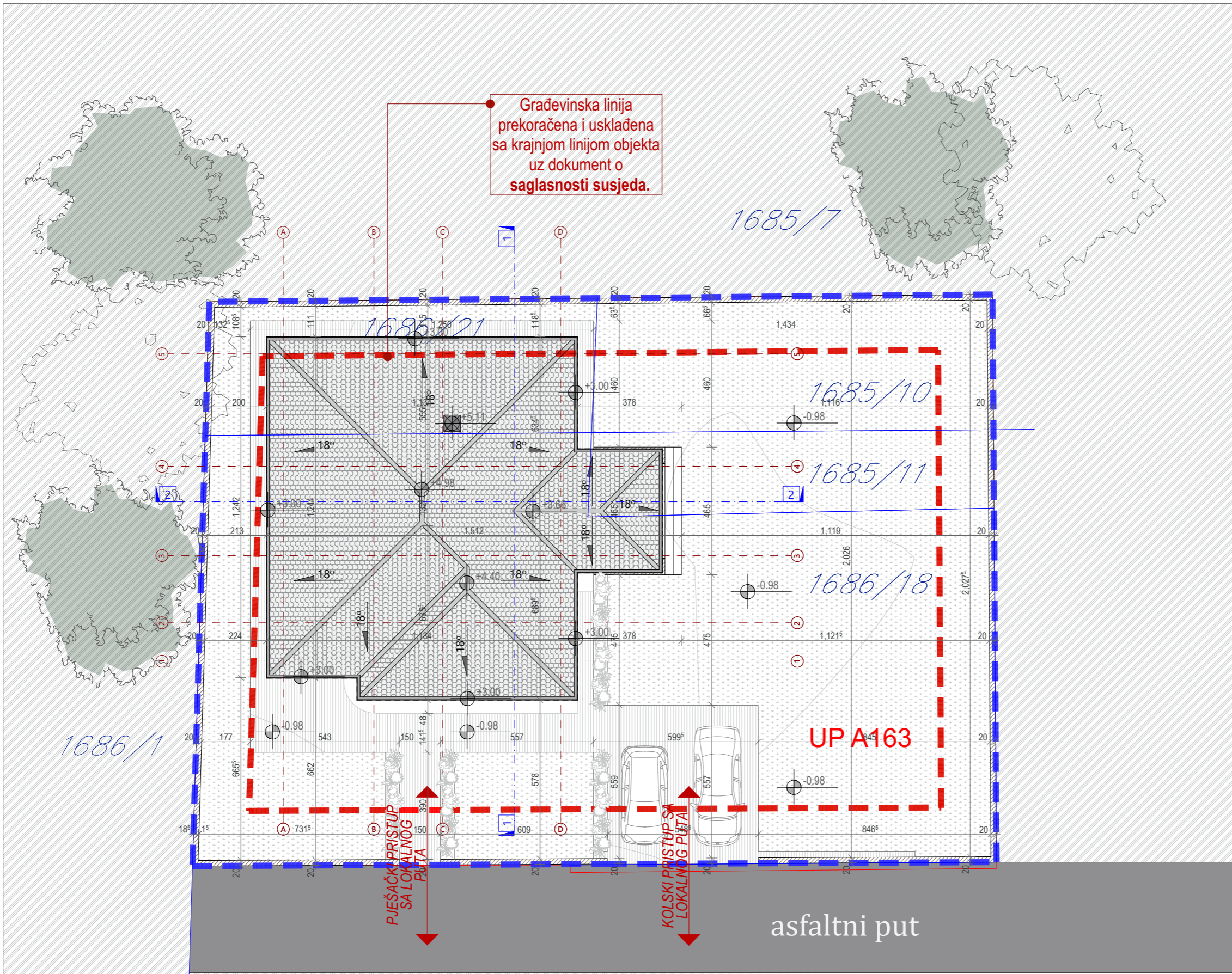


SITUACIONI PRIKAZ OSNOVA KROVNE RAVNI



LEGENDA:

1. Granice parcela 
2. Drvo, (zelenilo) 
3. Ulazna kapija 
4. Prilazna staza 
6. Površine pod travom 
7. Krovni pokrivač (crijep) 
8. Asfaltni put 
9. Susjedne parcele 
10. Linija presjeka 
11. Linija rastera 
12. Broj parcele 
13. Regulaciona linija 
14. Građevinska linija 



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neovisno od odobrenja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autorit, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrio.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane klupe za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišak u visini nadzatlaka.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

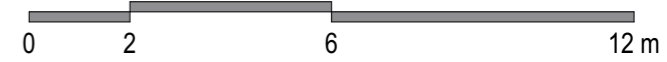
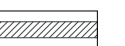
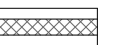
Obradivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica		
Vodeći inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		
Saradnik:	Prilog:	Broj priloga: 2	Razmjera: 1:150
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	

SITUACIONI PRIKAZ OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA:

1. Granice parcela
2. Drvo, (zelenilo)
3. Ulazna kapija
4. Prilazna staza
5. AB elementi
6. Zidani zid (giter blok)
7. Asfaltni put
8. Termoizolacija
9. Susjedne parcele
10. Linija presjeka
11. Linija rastera
12. Broj parcele
13. Regulatorna linija
14. Građevinska linija



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neovisno od odobrenja u crtačima ili tehničkim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autorit. odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrio.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kullje za roletu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišaz u visini nadzatlina.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica		
Vodeći inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		
Saradnik:	Prilog:	Broj priloga: 3	Razmjera: 1:150
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	

Građevinska linija
prekoračena i usklađena
sa krajnjom linijom objekta
uz dokument o
saglasnosti susjeda.

1685/7

1686/21

1685/10

1685/11

1686/18

1686/1

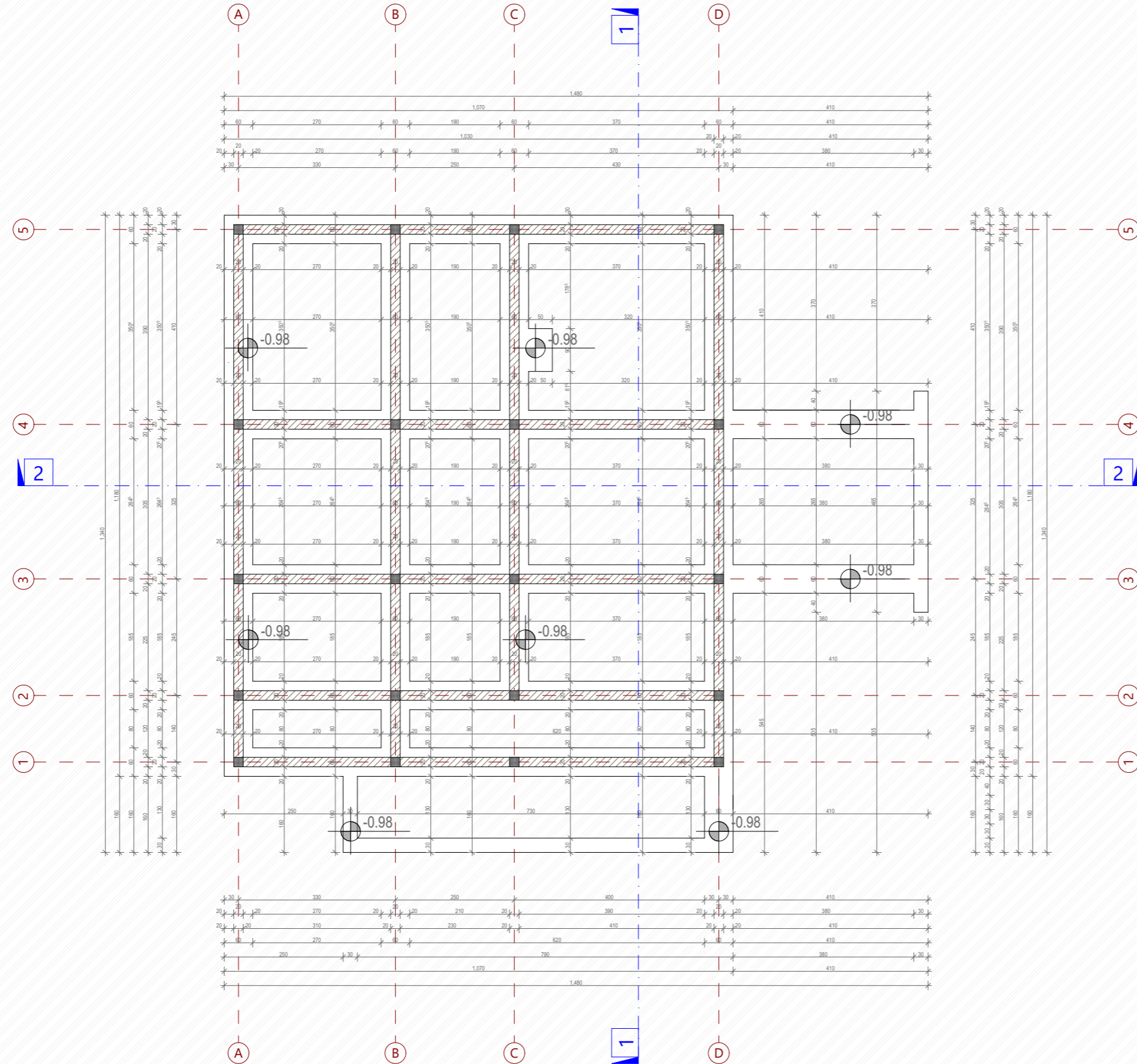
UP A163

PJEŠAČKI PRISTUP
SA LOKALNOG
PUTA

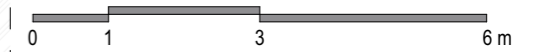
KOLSKI PRISTUP SA
LOKALNOG PUTA

asfaltni put

OSNOVA TEMELJA NOVOPROJEKTOVANO STANJE



LEGENDA MATERIJALA	
	GITER BLOK
	AB (armirano betonski elementi)
	LINIJ RASTERA
	LINIJ PRESJEKA



OPŠTE NAPOMENE:	
1.	Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2.	Nezagađenost i odstupanja u crtačima ili tehničkim nacrtima projekta obavezno razrijediti sa autorom i odgovornim projektantom.
3.	Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4.	Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5.	Odgovornost za izmjene snosi lice koje je ta izmjena odobrio.
6.	Višnje parapeta su date od kote gotovog poda.
7.	Višnje prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8.	Višnje vrata su date od kote gotovog poda.
9.	Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletu.
10.	Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u visini nadvisnika.
11.	Sve mjere su date u centimetrima.
12.	Sve visinske kote date su u metrima.
13.	Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

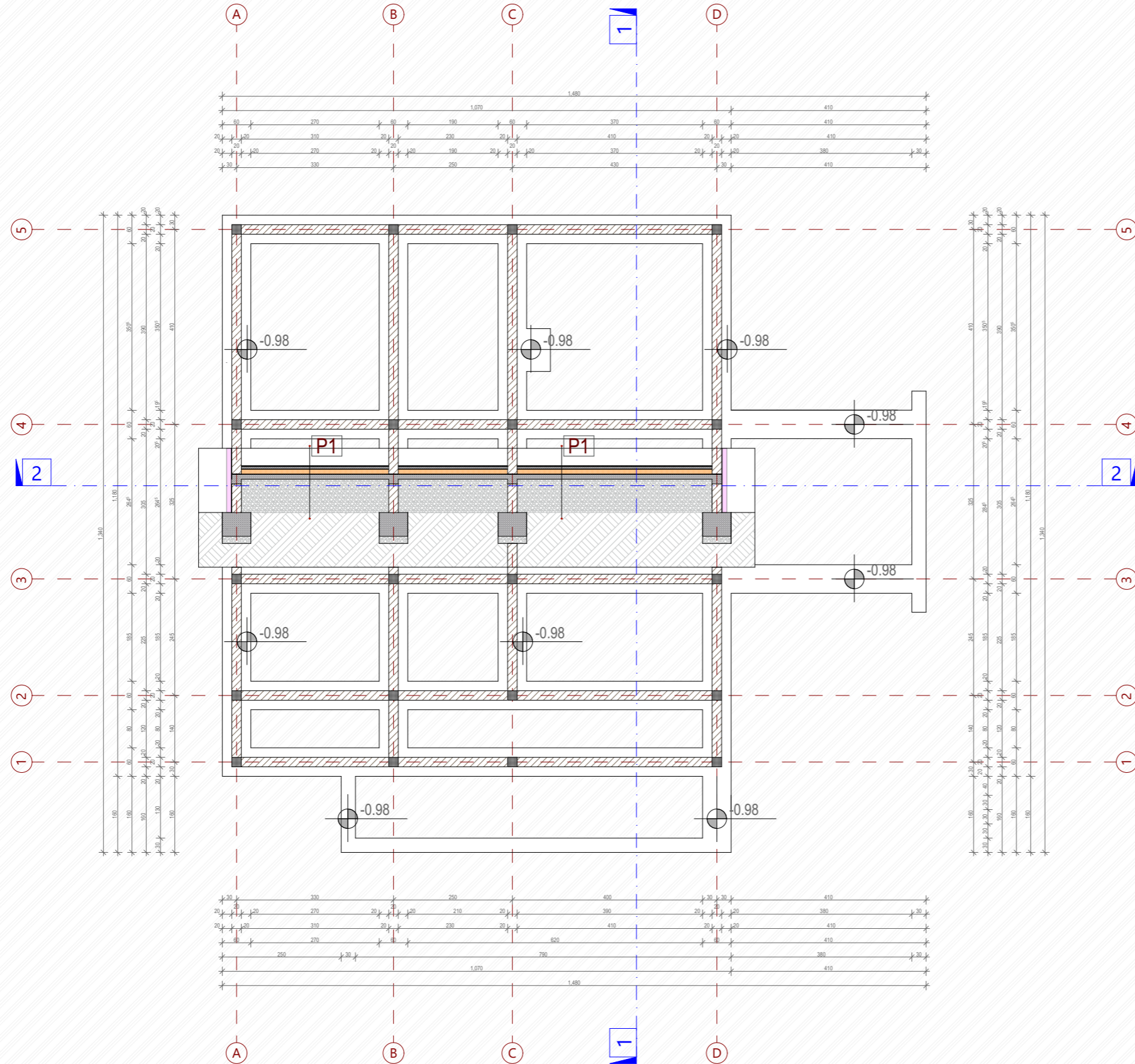
Obrađivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica	
Vodeći inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Prilog: Osnova temelja	Broj priloga: 4
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: 1:100	

OSNOVA TEMELJA (sa presjecima) NOVOPROJEKTOVANO STANJE

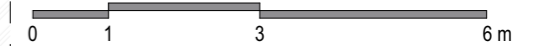


LEGENDA MATERIJALIZACIJE SLOJEVA:

- P1**
- Podna obloga d=1cm
 - Podna podloga d=1cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - Parna brana + traka za lijepljenje
 - Termoizolacija, kamena vuna KNAUF d=8cm
 - PVC folija
 - Hidroizolacija, bitumenski premaz
 - AB ploča d=10cm
 - Nabijeni šljunak d=70cm
 - Tlo



LEGENDA MATERIJALA	
	PODNA OBLOGA (keramičke pločice, parket)
	PODNA PODLOGA
	CEMENTNI ESTRIH
	HIDROIZOLACIONI SLOJ
	NABIJENI ŠLJUNAK
	GITER BLOK
	AB (armirano betonski elementi)
	TERMOIZOLACIJA
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA



OPŠTE NAPOMENE:	
1.	Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2.	Neovisno od odobrenja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3.	Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4.	Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5.	Odgovornost za izmjene snosi lice koje je izmjenu odobrio.
6.	Višnje parapeta su date od kote gotovog poda.
7.	Višnje prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8.	Višnje vrata su date od kote gotovog poda.
9.	Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane klupe za roletnu.
10.	Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni seriaz u visini nadvisnika.
11.	Sve mjere su date u centimetrima.
12.	Sve visinske kote date su u metrima.
13.	Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazila.

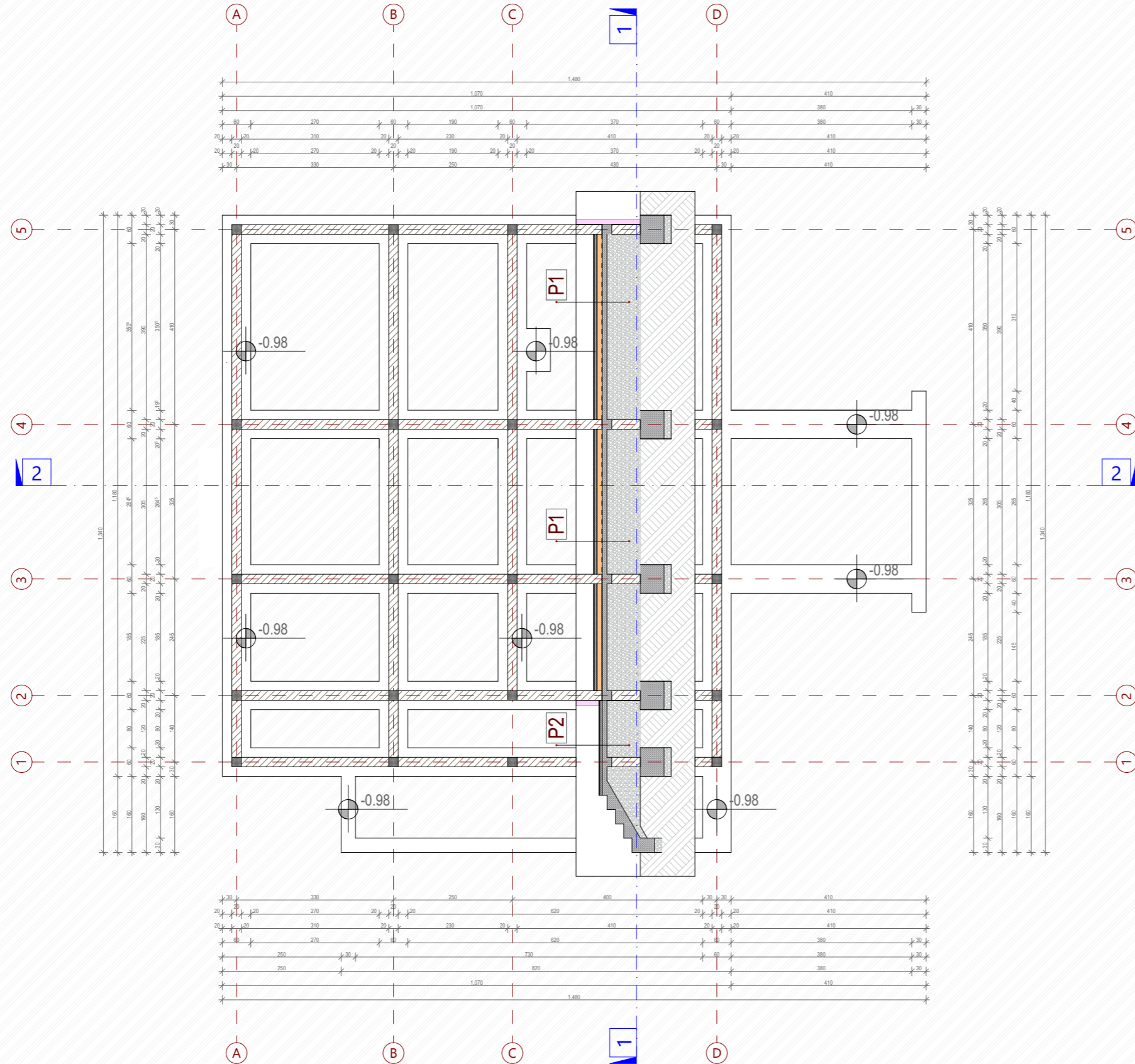
Obrađivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica	
Vodeći inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 5
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera:	1:100

OSNOVA TEMELJA (sa presjecima) NOVOPROJEKTOVANO STANJE

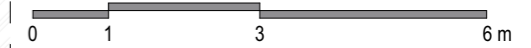


LEGENDA MATERIJALIZACIJE SLOJEVA:

P1	P2
• Podna obloga d=1cm	• Keramika d=1cm
• Podna podloga d=1cm	• Cementni lijevak d=1cm
• Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm	• Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
• Parna brana + traka za lijepljenje	• Parna brana + traka za lijepljenje
• Termoizolacija, kamena vuna KNAUF d=8cm	• Hidroizolacija, bitumenski premaz
• PVC folija	• Hidroizolacija, bitumenski premaz
• Hidroizolacija, bitumenski premaz	• AB ploča d=10cm
• AB ploča d=10cm	• Nabijeni šljunak d=70cm
• Nabijeni šljunak d=70cm	• Tlo
• Tlo	



LEGENDA MATERIJALA	
	PODNA OBLOGA (keramičke pločice, parket)
	PODNA PODLOGA
	CEMENTNI ESTRIH
	HIDROIZOLACIONI SLOJ
	NABIJENI ŠLJUNAK
	GITER BLOK
	AB (armirano betonski elementi)
	TERMOIZOLACIJA
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA



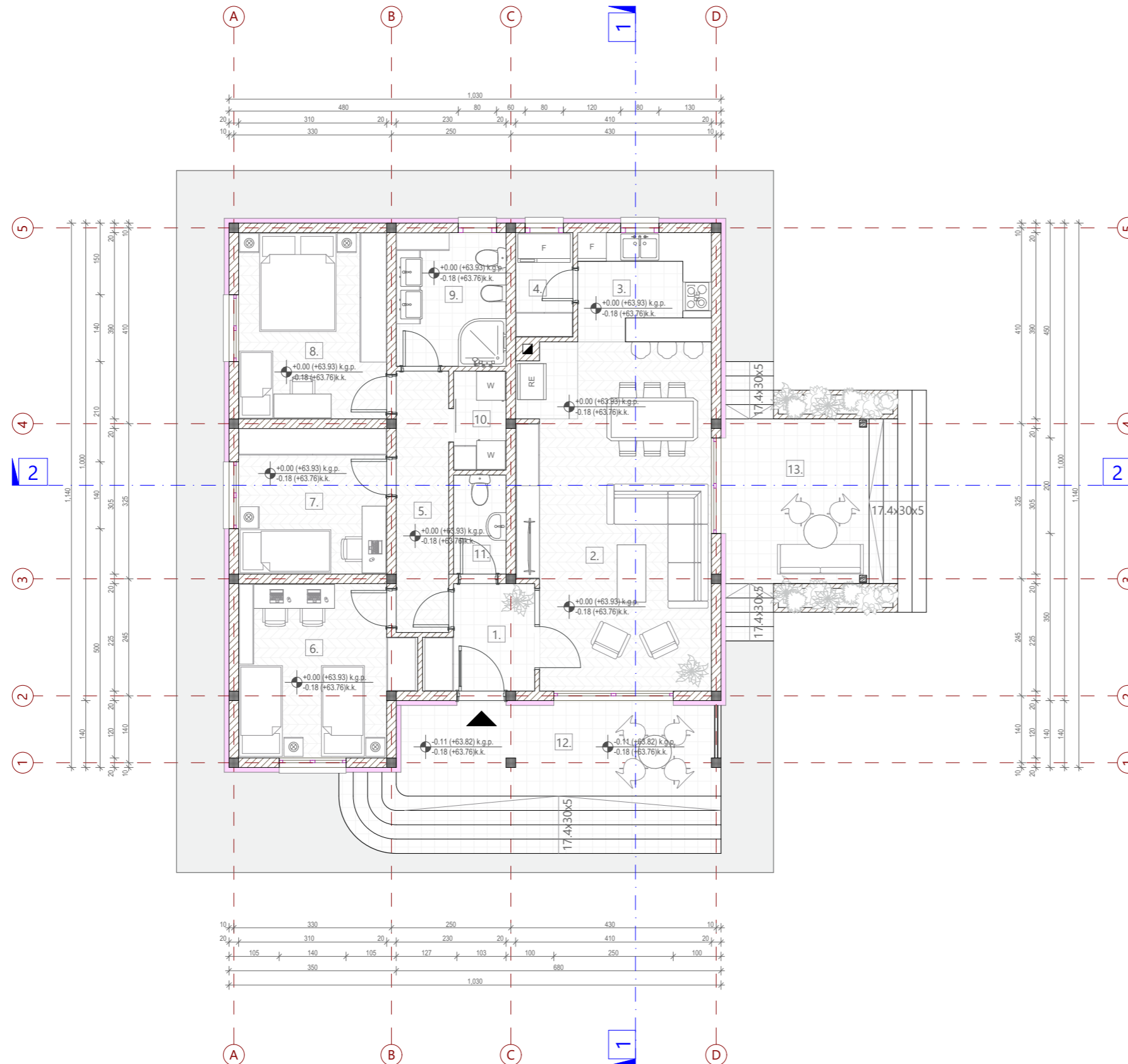
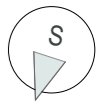
OPŠTE NAPOMENE:	
1.	Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2.	Neovagljivo i odgovorno u crtežima i tekstualnim prilogama projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3.	Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4.	Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5.	Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrio.
6.	Višnje parapeta su date od kote gotovog poda.
7.	Višnje prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8.	Višnje vrata su date od kote gotovog poda.
9.	Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kulle za roletu.
10.	Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišak u visini nadvisnika.
11.	Sve mjere su date u centimetrima.
12.	Sve visinske kote date su u metrima.
13.	Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obrađivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica	
Vodeći inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnik:	Prilog:	Broj priloga:	Razmjera:
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.	Datum revizije i M.P.:	6	1:100

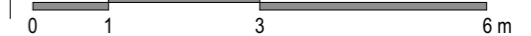
OSNOVA PRIZEMLJA

(funkcionalna analiza)

NOVOPROJEKTOVANO STANJE



LEGENDA MATERIJALA	
	GITER BLOK
	AB (armirano betonski elementi)
	TERMOIZOLACIJA
	KERAMIČKE PLOČICE
	PARKET
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA
	ULAZ U OBJEKAT



LEGENDA PROSTORIJA						
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBIM (m ³)	POVRŠINA (m ²)
1	ULAZNI HODNIK	KERAMIKA	POLUDISP.	POLUDISP.		4.55
2	DNEVNA SA TRPEZAR.	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.		28.56
3	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.		6.40
4	OSTAVA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.		2.62
5	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISP.	POLUDISP.		6.02
6	SOBA 1	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.		12.04
7	SOBA 2	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.		9.45
8	SOBA 3	PARKET	POLUDISP.	POLUDISP.		12.09
9	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.		8.44
10	VEŠERAJ	KERAMIKA	POLUDISP.	POLUDISP.		2.28
11	WC	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP.		2.28
12	ULAZNA TERASA	KERAMIKA				23.60
13	BOČNA TERASA	KERAMIKA				17.47

UKUPNO NETO OBJEKTA	92.73m ²
UKUPNO NETO OBJEKTA (sa terasama)	133.80m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	148.97m ²

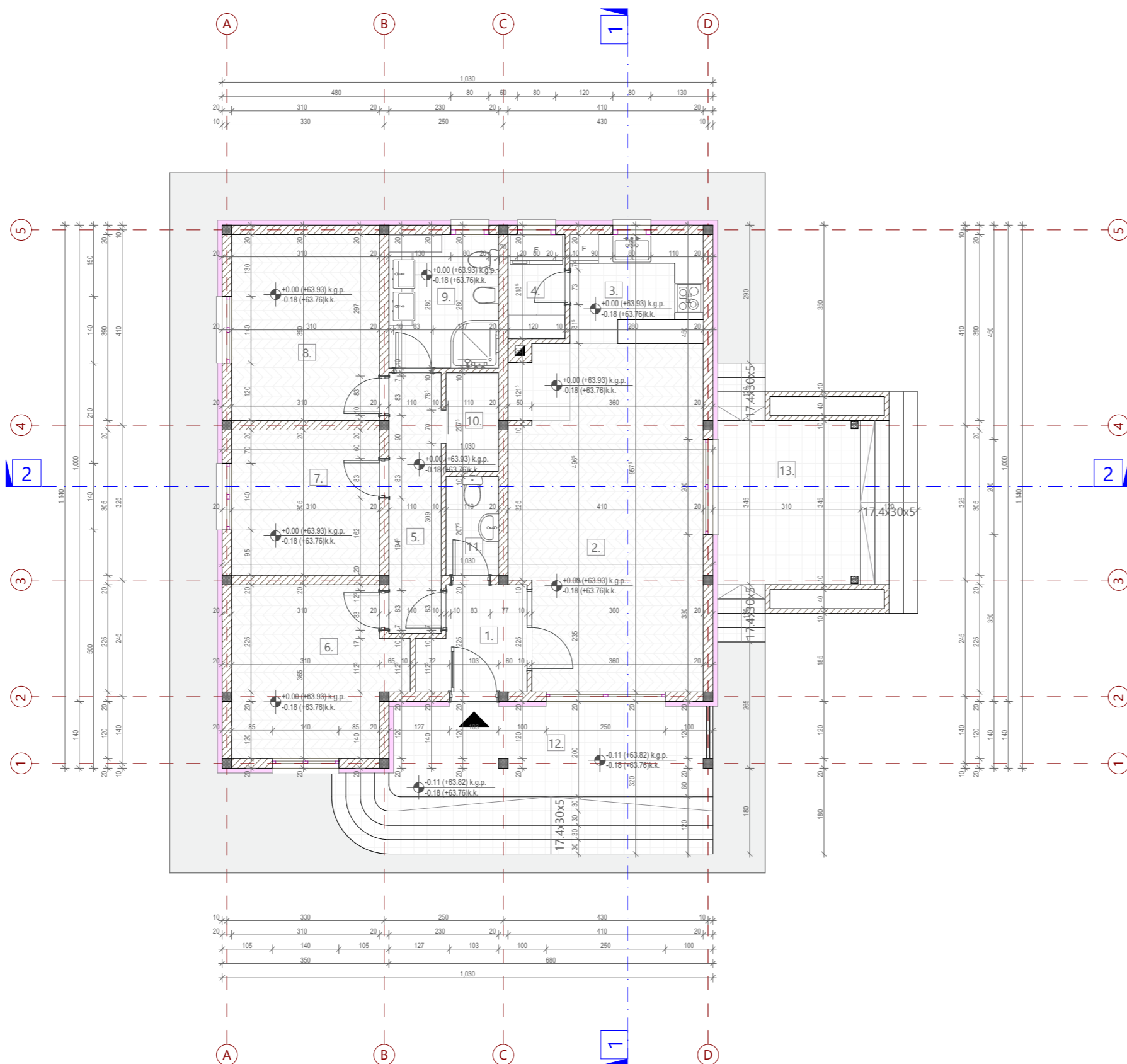
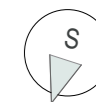
- OPŠTE NAPOMENE:**
- Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Nezagađenost i odstupanja u crtačima ili tehničkim nacrtima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autoru, odgovornom projektantu i tehničkom nadzoru.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrio.
 - Višine parapeta su date od kote gotovog poda.
 - Višine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Višine vrata su date od kote gotovog poda.
 - Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtanje kucije za roletu.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišak u visini nadzatlaka.
 - Sve mjere su date u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obrađivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica	
Voditelj inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnik:	Prilog: Osnova prizemlja	Broj priloga: 7	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	

OSNOVA PRIZEMLJA

(dimenzionalna analiza)

NOVOPROJEKTOVANO STANJE



LEGENDA MATERIJALA	
	GITER BLOK
	AB (armirano betonski elementi)
	TERMOIZOLACIJA
	KERAMIČKE PLOČICE
	PARKET
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA
	ULAZ U OBJEKAT



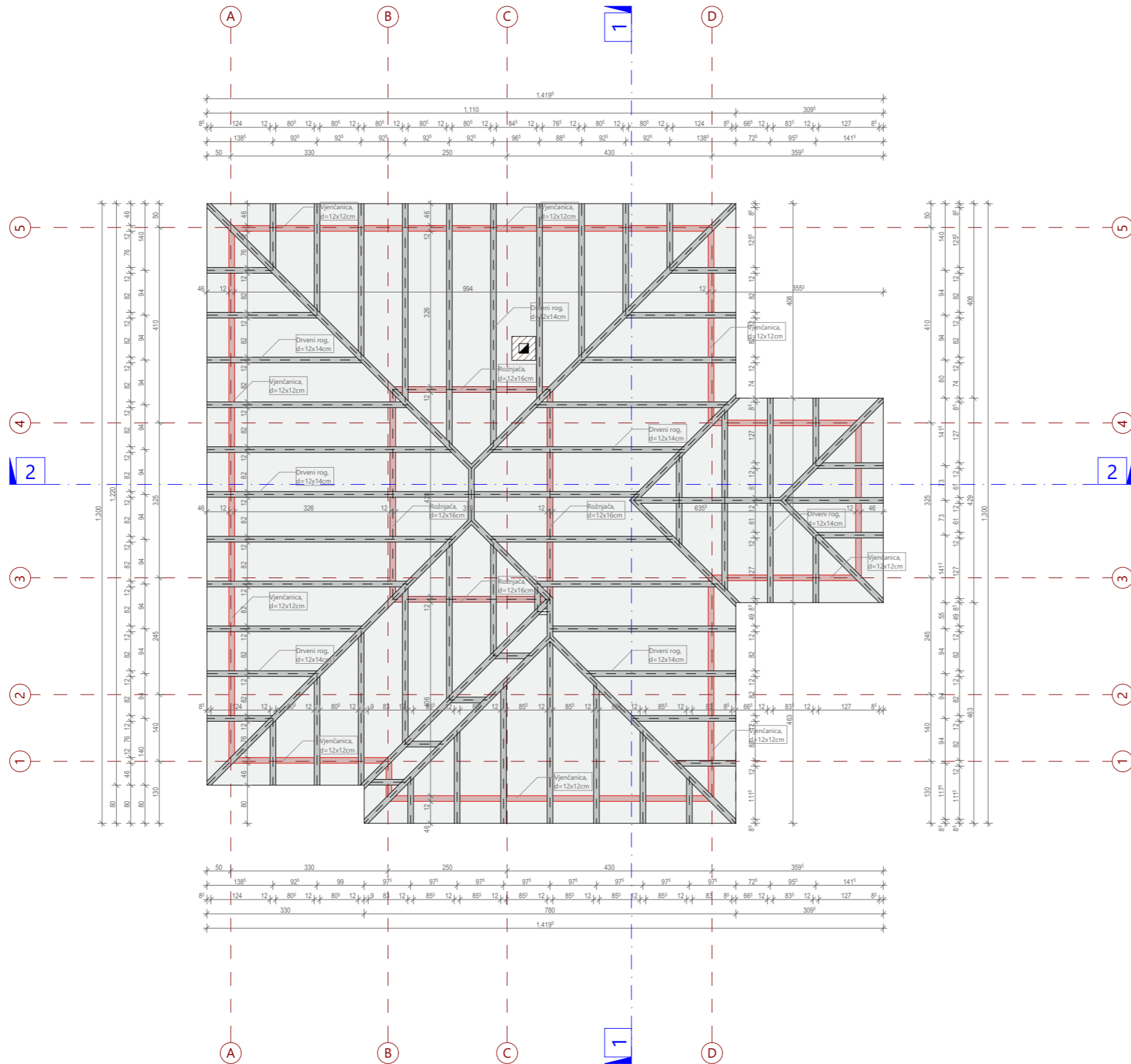
LEGENDA PROSTORIJA						
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBIM (m ³)	POVRŠINA (m ²)
1	ULAZNI HODNIK	KERAMIKA	POLUDISP	POLUDISP		4,55
2	DNEVNA SA TRPEZAR.	PARKET	POLUDISP	POLUDISP		28,56
3	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP		6,40
4	OSTAVA	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP		2,62
5	HODNIK	KERAMIKA	POLUDISP	POLUDISP		6,02
6	SOBA 1	PARKET	POLUDISP	POLUDISP		12,04
7	SOBA 2	PARKET	POLUDISP	POLUDISP		9,45
8	SOBA 3	PARKET	POLUDISP	POLUDISP		12,09
9	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP		8,44
10	VEŠERAJ	KERAMIKA	POLUDISP	POLUDISP		2,28
11	WC	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISP		2,28
12	ULAZNA TERASA	KERAMIKA				23,60
13	BOČNA TERASA	KERAMIKA				17,47

UKUPNO NETO OBJEKTA	92.73m ²
UKUPNO NETO OBJEKTA (sa terasama)	133.80m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	148.97m ²

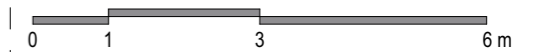
OPŠTE NAPOMENE:	
1.	Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2.	Neovisno od odobrenja u crtačima ili tehničkim nacrtima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3.	Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4.	Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5.	Odgovornost za izmjene snosi lice koje je ta izmjena odobrio.
6.	Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7.	Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8.	Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9.	Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kucije za roletu.
10.	Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišas u visini nadzatlaka.
11.	Sve mjere su date u centimetrima.
12.	Sve visinske kote date su u metrima.
13.	Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obrađivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica	
Vodeći inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnik:	Prilog:	Broj priloga:	Razmjera:
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.	Datum revizije i M.P.:	8	1:100

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE NOVOPROJEKTOVANO STANJE



LEGENDA MATERIJALA	
	DRVENI KROVNI ELEMENTI (rogovi, grbine, uvale, rožnjače)
	DRVENI KROVNI ELEMENTI (vjenčanica)
	KROVNA RAVAN SA PREPUSTIMA P= 155M ²
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA

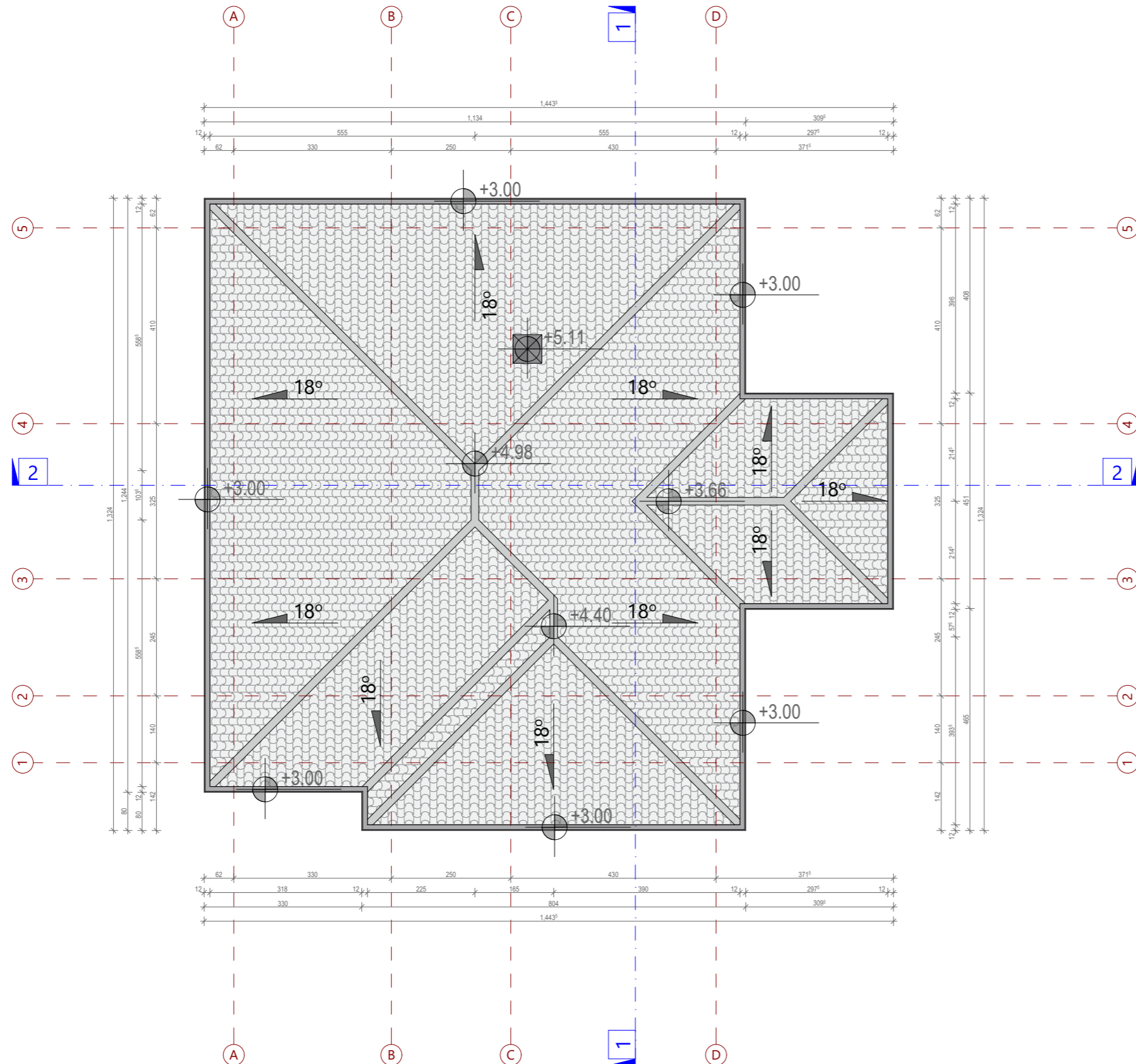


OPŠTE NAPOMENE:

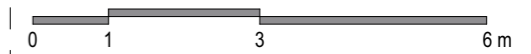
1. Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neovisno od odobrenja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrio.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane klupe za roletu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišaz u visini nadzračnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Studio Elementum d.o.o.		Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica		
Vodeći inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Idejno rješenje Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Arhitektonski projekat Dio tehničke dokumentacije:		
Saradnik:	Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Broj priloga: 9	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	

OSNOVA KROVNE RAVNI NOVOPROJEKTOVANO STANJE



LEGENDA MATERIJALA	
	KROVNI POKRIVAČ
	SLJEMENA, GRBINE I UVALE
	OLUCI, HORIZONTALNO ODVODNJAVANJE
	LINIJA RASTERA
	LINIJA PRESJEKA



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neovisno od odobrenja u crtačima ili tehničkim nacrtima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autori, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrio.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane klupe za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišaz u visini nadzatlaka.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica		
Vodeći inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		
Saradnik:	Prilog: Osnova krovne ravni	Broj priloga: 10	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.		Datum revizije i M.P.	

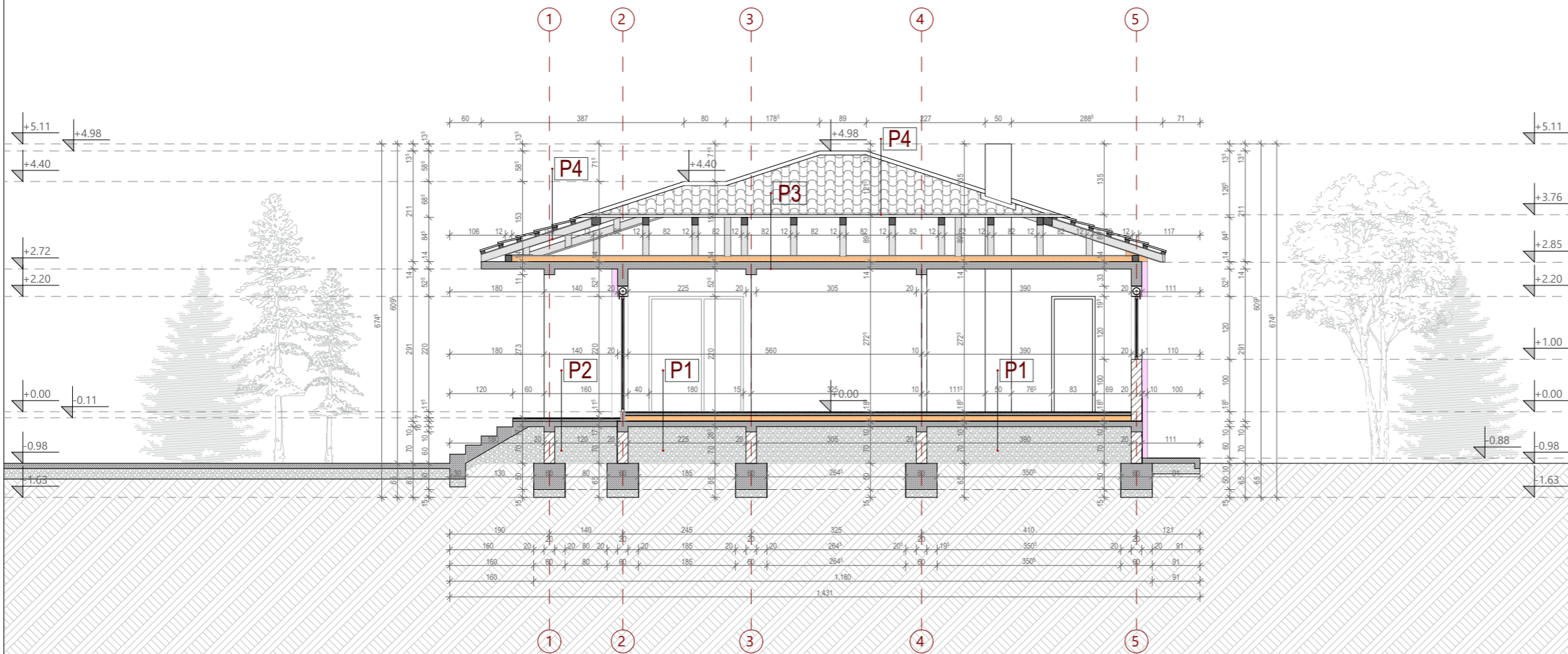
PRESJEK 1/1

PRESJECI NOVOPROJEKTOVANO STANJE

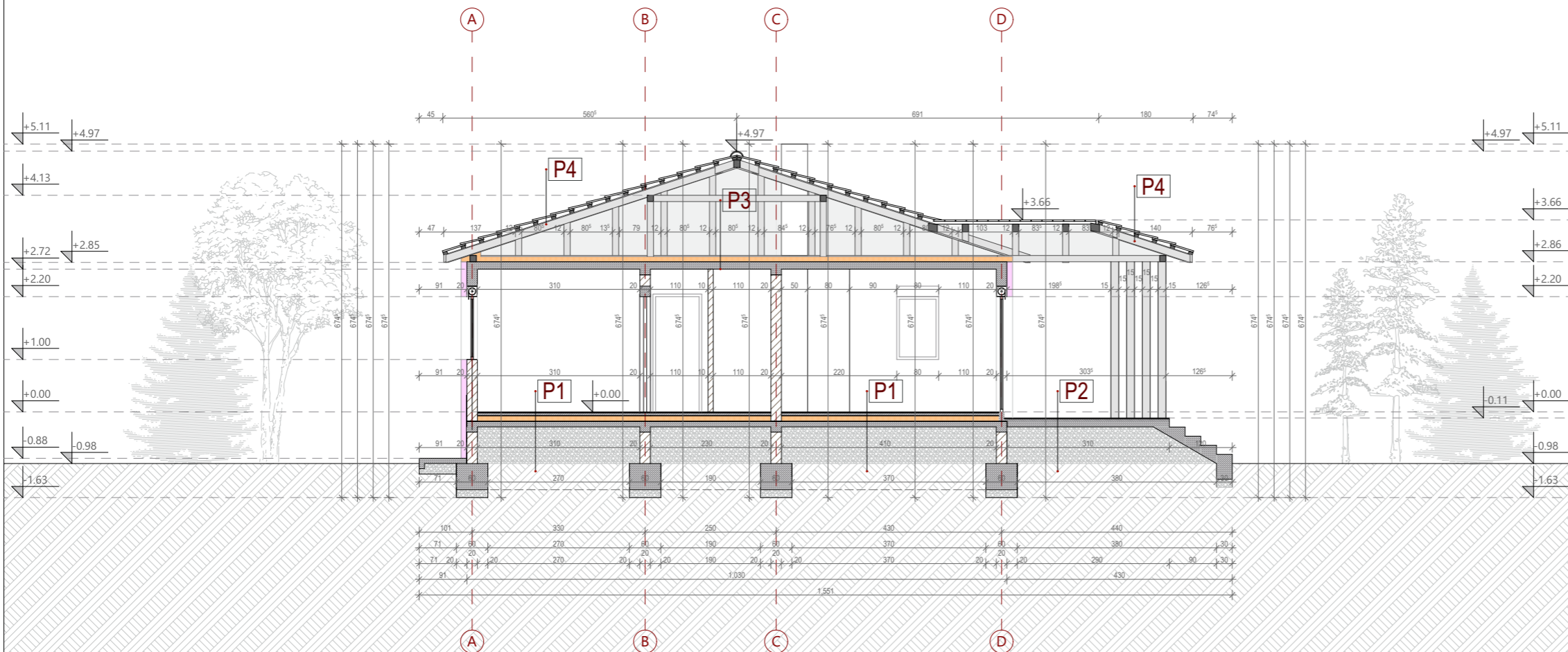
LEGENDA MATERIJALIZACIJE SLOJEVA:

- P1**
 - Podna obloga d=1cm
 - Podna podloga d=1cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - Parna brana + traka za lijepljenje
 - Termoizolacija, kamena vuna KNAUF d=8cm
 - PVC folija
 - Hidroizolacija, bitumenski premaz
 - AB ploča d=10cm
 - Nabijeni šljunak d=70cm
 - Tlo
- P2**
 - Keramika d=1cm
 - Cementni lijevak d=1cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - Parna brana + traka za lijepljenje
 - Hidroizolacija, bitumenski premaz
 - AB ploča d=10cm
 - Nabijeni šljunak d=70cm
 - Tlo

- P3**
 - Krovn konstrukcija u izgledu
 - PVC folija
 - Termoizolacija, kamena vuna KNAUF d=10cm
 - Parna brana + traka za lijepljenje
 - AB ploča d=14cm
 - Plafonski malter d=2cm
 - Glet masa, boja
- P4**
 - Krovni pokrivač, crijep
 - Krovn potkonstrukcija, podužna letva d=5x7cm
 - Krovn konstrukcija, rog, d= 12x14cm



PRESJEK 2/2



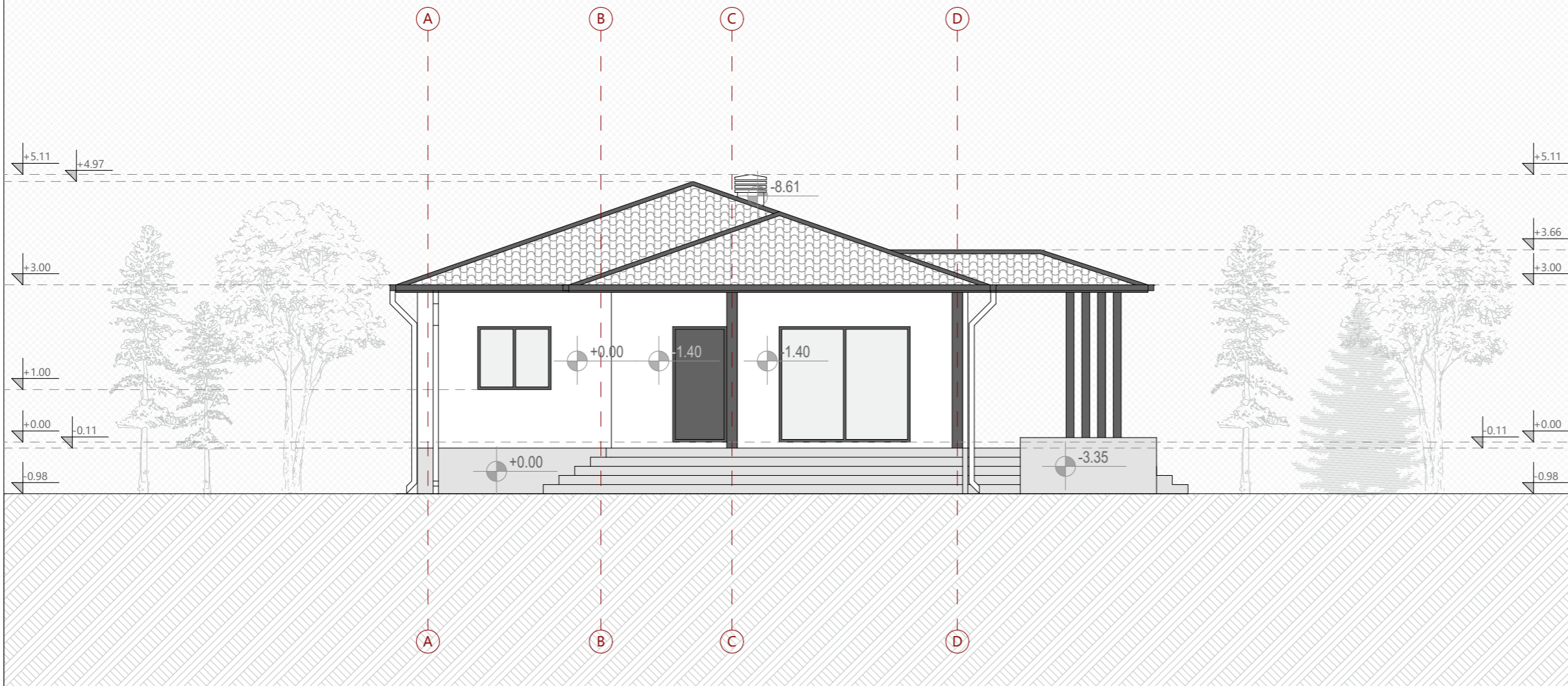
OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočevanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neovisno od odobrenja u crtežima ili tehničkim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrio.
- Višine parapeta su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Višine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Višine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kulle za roletu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišak u visini nadpodrška.
- Sve mjere su date u centimetrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

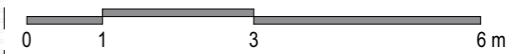
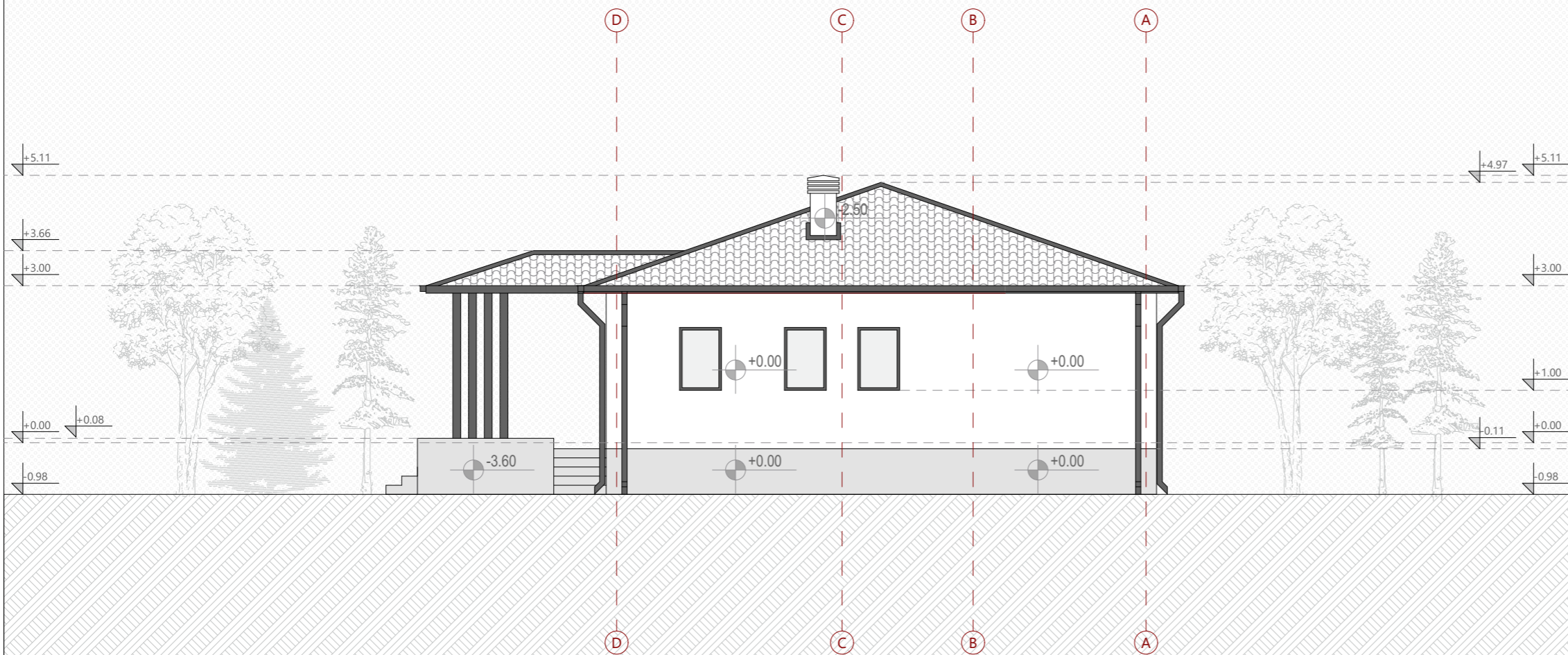
Obrađivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		Pavle Svičević	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica
Vodeći inženjer:	Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Ivana Grujić, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 11
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2025.	Razmjera:	1:100
		Datum revizije i M.P.:	

SJEVEROZAPADNA FASADA

FASADE NOVOPROJEKTOVANO STANJE



JUGOISTOČNA FASADA



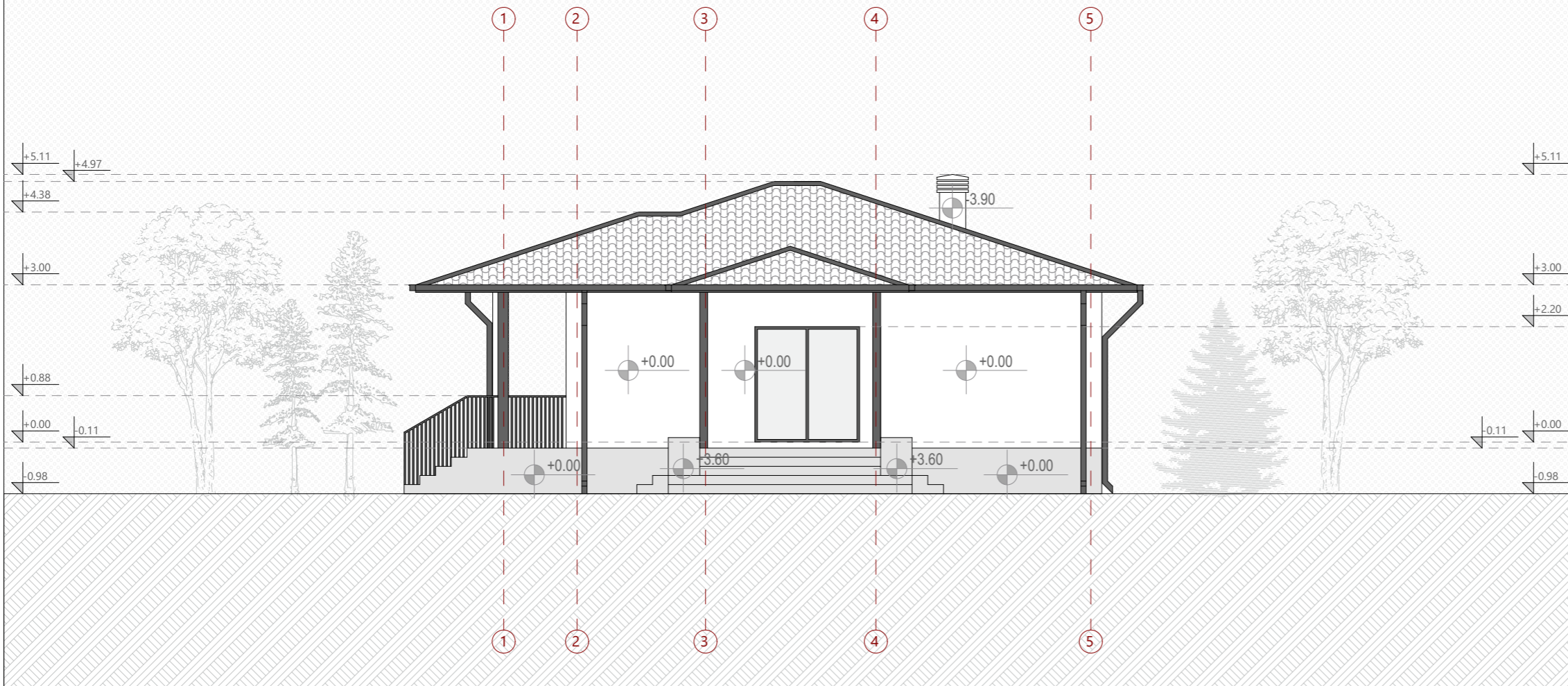
OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neovisnost i odobrenje u crtežima ili tehničkim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autoru, odgovornom projektantu i tehničkom nadzoru.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrio.
- Visine parapeta su dane od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su dane od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora dala je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane klupe za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni seriš u visini nadzidnika.
- Sve mjere su dane u centimetrima.
- Sve visinske kote dane su u metrima.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

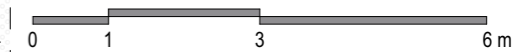
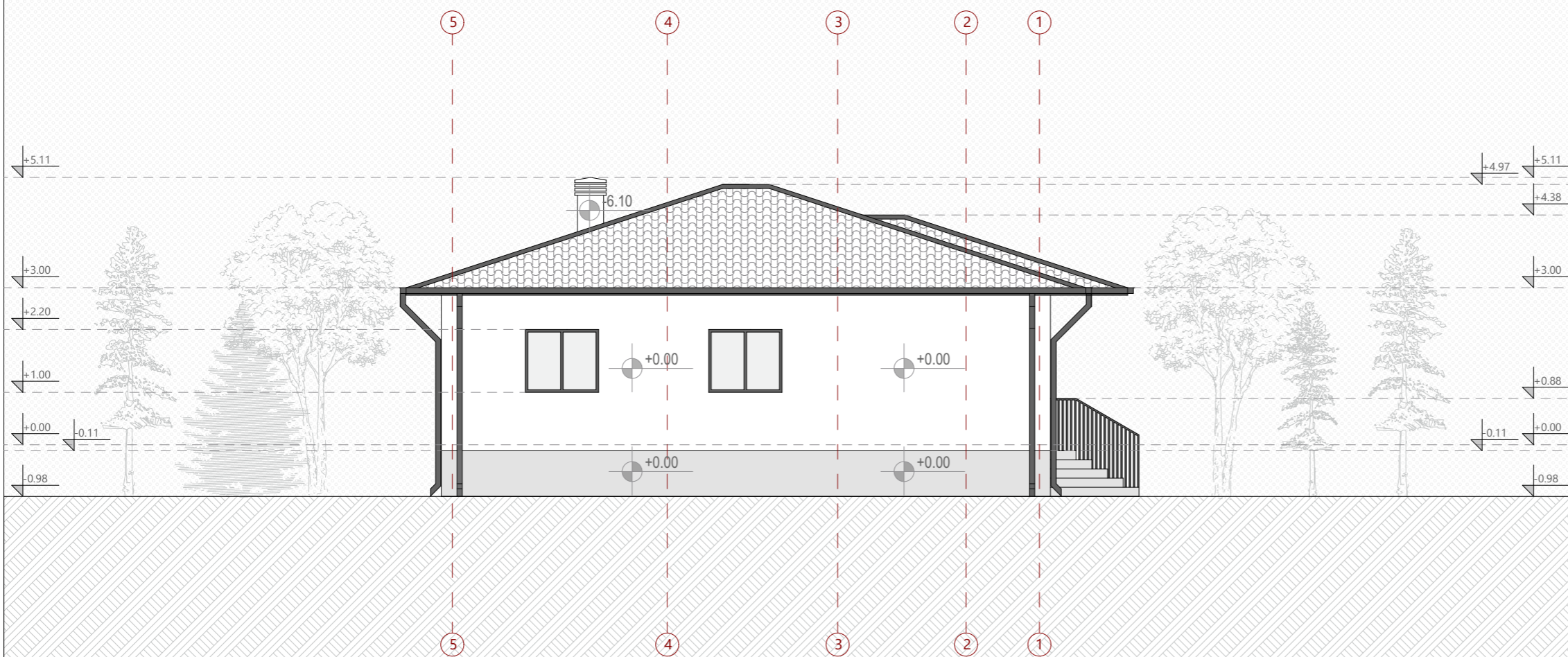
Obradivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica	
Voditelj inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 12 Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	

JUGOZAPADNA FASADA

FASADE NOVOPROJEKTOVANO STANJE



SJEVEROISTOČNA FASADA



OPŠTE NAPOMENE:			
<p>1. Prije otpočiranja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta. 2. Neovisno od odobrenja u crtežima ili tekstualnim prilogima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom. 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta. 4. Ne dozvoljavati se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autoru, odgovornom projektantu i tehničkom nadzoru. 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je ta izmjene odobrio. 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda. 7. Visine prozora su date od kote zornog dijela parapeta. 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda. 9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kluže za roletnu. 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišaz u visini nadzračnika. 11. Sve mjere su date u centimetrima. 12. Sve visinske kote date su u metrima. 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.</p>			
Obrađivač: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Pavle Svičević	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 1686/18, UP A163, KO Masline, Podgorica	
Vodeći inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Prilog: Fasade	Broj priloga: 13
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2025.		Razmjera: 1:100	

















3D PRIKAZ
(MONTAŽA)

