



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

INVESTITOR: Radonjić Goran, Podgorica

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat (SMG)

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP 165, zona D, u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1, koju čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA: Emilija Raonić

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

ODGOVORNO LICE: Sandra Lalić

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

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

INVESTITOR: Radonjić Goran, Podgorica

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat (SMG)

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP 165, zona D, u
zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1, koju čini kat.
parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština
Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA: arh. Emilija Raonić

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

ODGOVORNO LICE: Sandra Lalić

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

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

SARADNICI NA PROJEKTU: arh. Emilija Raonić

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Individualni stambeni objekat (SMG)

A. Opšta dokumentacija

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

B. Projektni zadatak

C. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

D. Numerička dokumentacija

- Površine objekta sa namjenom i brojem funkcionalnih jedinica

E. Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga.....01_001

SITUACIJA

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

OBJEKAT

- Osnova prizemlja02_001
- Osnova sprata.....02_002
- Osnova krovne ravni.....02_003
- Presjek a-a.....03_001
- Presjek b-b.....03_002
- Fasada.....04_001
- Fasada.....04_002
- Fasada.....04_003



- Fasada.....04_004
- 3D prikazi.....05_001
- 3D prikazi.....05_002
- 3D prikazi.....05_003
- 3D prikazi.....05_004

F. Službene konstatacije

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



A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,

81000, Podgorica

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, dana 03.04.2026. godine, između:

1. **Goran Radonjić** iz Podgorice, JMBG 1802983210298 (u daljem tekstu: **Naručilac**)

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

Predmet

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta individualnog stambenog objekta, planiranog na dijelu Urbanisticke parcele UP 165, zona D u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1, koju čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica. Na parceli ukupne površine 485m². Ukupna bruto površina planiranog objekta iznosi cca160 m².

Posebne obaveze Naručioca

Član 2.

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

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

Sadržaj Glavnog projekta

Član 3.

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

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

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

Promjene Projektnog zadatka

Član 4.

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

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

Produženje roka

Član 5.

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

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

Vodeći inženjer

Član 6.

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

Revident

Član 7.

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

Posebne obaveze Naručioca

Član 8.

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

Cijena

Član 9.

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

Način plaćanja

Član 10

Naručilac će obavezu plaćanja prema Projektantu izvršiti prema sledećoj dinamici:

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

Konačni obračun

Član 11.

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

Ugovorne kazne

Član 12.

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

Sudska nedležnost

Član 13.

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

Član 15.

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

NARUČILAC

Goran Radonjić iz Podgorice

Radonjić Goran

PROJEKTANT

orarch design d.o.o. Podgorica

Orkica Lebo





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0804731 / 003

PIB: 03154408

Datum registracije: 18.09.2017.

Datum promjene podataka: 26.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ORARCH DESIGN" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

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

OSNIVAČI:

SANDRA LALIĆ 1909985215024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

SANDRA LALIĆ 1909985215024 CRNA GORA

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

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 21.08.2023 godine u 08:45h



Načelnica

Sanja Bojanić



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

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ORARCH DESIGN“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-4834/2
Podgorica, 09.09.2025. godine

SANDRA LALIĆ

PODGORICA
Ul. Iva Vizina

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR
Sandra Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 09.09.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



POTVRDA O ČLANSTVU

LALIĆ SANDRA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
05.02.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 09.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006964O.J. obračuna: 3102Podružnica: 31_Saradnik PG

Veza sa Polisom: _____

Zamjena polise: ODG005712**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BRJ POLISE / RAČUNA: ODG006964**UGOVARAČ: **ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**OSIGURANIK: **ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **28.07.2025. u 00:00 do 27.07.2026. u 23:59**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju 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 nadoknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno ugrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 10.000,00 e. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa. Učešće u šteti 10% min 300€. Godišnji agregat- 100.000.00 e. Sastavni dio polise je Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid) (KL-covid/20-12-CG). Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost izvođača radova..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€

Napomena: 069-521-406

BRUTO PREMIIJA:	221,76€
POREZ NA PREMIJU:	19,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	241,72€

dvjestacetrdesetjedan i 72/100 eura

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

1.	30.07.2025	241,72€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

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

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

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim 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 odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

855 - RADULOVIC GORAN

Osiguravač



U Podgorici, 28.07.2025



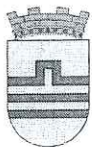
Ugovarač osiguranja

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

05 - 01 / 1

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

Štampano: 31.07.2025 15:10



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

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

Broj: D 08-332/26 - 318
Podgorica, 25. februar 2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi 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 DUP-a "Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.28/11), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 25.12.2026. godine i na osnovu podnetog zahtjeva za izgradnju objekta, IZDAJE -

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP D/165, zona D, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune u Podgorici**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
GORAN RADONJIĆ

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br.1214/2 KO: Donja Gorica, prema listu nepokretnosti br. 2788 i kopiju plana, površine je 498m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 1214/2 KO: Donja Gorica nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune u Podgorici, u daljem tekstu DUP, „Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 25.02.2026. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

DUP-om „Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele broj 1214/2 KO: Donja Gorica nema izgrađenih objekata. Ovi se urbanističko-tehnički uslovi izdaju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta.

PLANIRANO STANJE

Lokacija

DUP-om „Gornja Gorica 1“- izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele broj 1214/2 KO: Donja Gorica formirana je urbanistička parcela UP D/165, zona D, koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Ista je površine prema tabeli 485m². Ovim prilogom definisana je i građevinska linija.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena.

Namjena, gabariti i oblikovanje prostora

DUP-om „Gornja Gorica 1“ - Izmjene i dopune na urbanističkoj parceli UP D/165, zona D, planirana namjena površina prema grafičkom prilogu plana je stanovanje male gustine tip 1.

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.

Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu.

U okviru objekta moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je Su(Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.

Maksimalni indeks zauzetosti je 0.30.

Maksimalna BRGP objekta je 500m².

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.

U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrmsku etažu. Kota poda prizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.

U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci .

Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.

U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilozima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%.

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

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Tabelarni prikaz očekivanih kapaciteta na nivou urbanističke parcele

PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Lz	F	Čelik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
P+2+Pk	145,50	363,75	0,30	0,75	nova gradnja	2	7

Površina urbanističke parcele UP D/165 je 485m².

Planirana max.spratnost objekta, za objekat na UP D/165, zona D ,prema tekstualnom dijelu plana i grafičkim prilozima je do Su(Po)+P+1+Pk, greška u tabeli je planirana spratnost objekta.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi

objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.
Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Zelenilo

Koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju izmeđ u regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene 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 drvca, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Uređenje terena

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

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

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

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

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

Etapnost realizacije

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je 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.

Ostali uslovi

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

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

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

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

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

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

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

INFRASTRUKTURA

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

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

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

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

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

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

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

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

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, arhivi, nadležnom inspekcijskom organu

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B Radović

Obrada grafičkih priloga

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

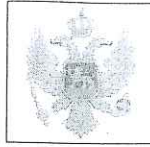
- list nepokretnosti i kopija plana
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima



Arh. Beti Radović, dipl.ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-1546
Datum: 20.02.2026.



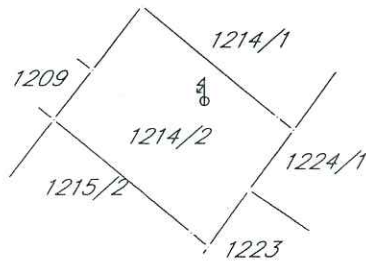
Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 2788
Broj plana: 18
Parcela: 1214/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
700
000
000
109
9

4
700
000
000
109
9



4
699
900
000
109
9

4
699
900
000
109
9




**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-10330/2026
Datum: 19.02.2026
KO: DONJA GORICA

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 101-917/26-1546, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2788 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1214	2		18 88		GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		498	3.29
								498	3.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1502948215038	VUJOŠEVIĆ VELJKO DANICA UL.VELIMIRA TERZIĆA BR.11/128 Podgorica		Svojina	1/1

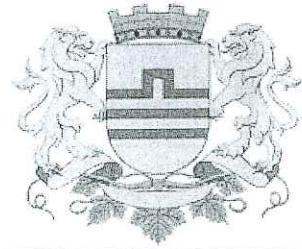
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

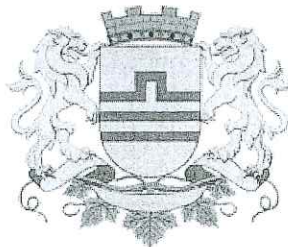
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1214/2		101-2-919-2141/1-2026	06.02.2026 09:48	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO D GORICA LN 2788 PARC 1214/2



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu D/165 , zona D

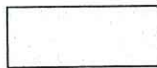
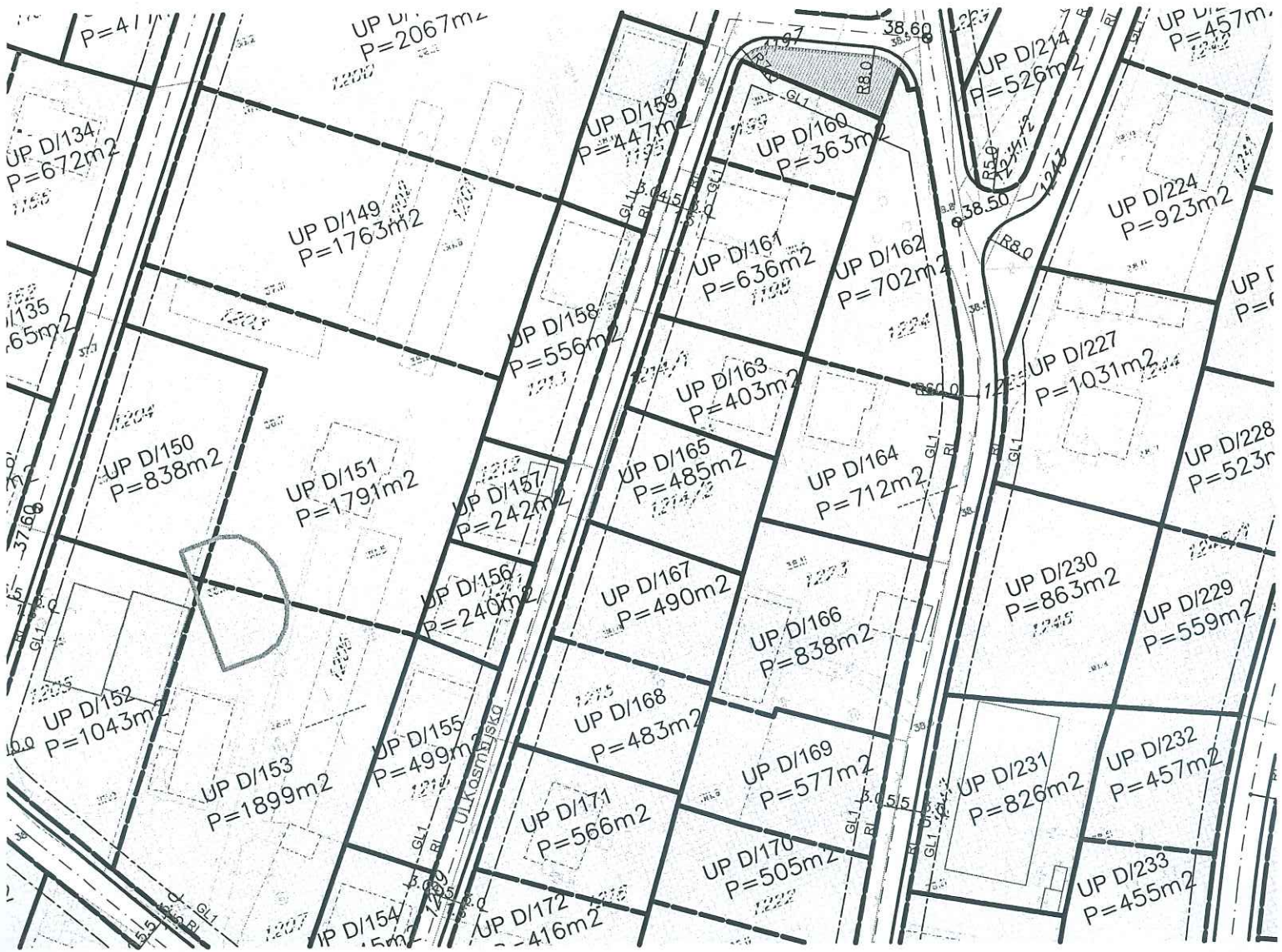
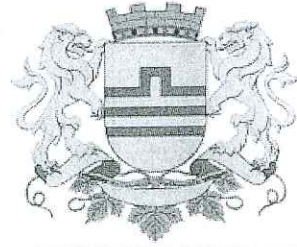
01



GRAFIČKI PRILOG –Analliza postojećeg stanja-valorizacija objekata

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu D/165 , zona D

02

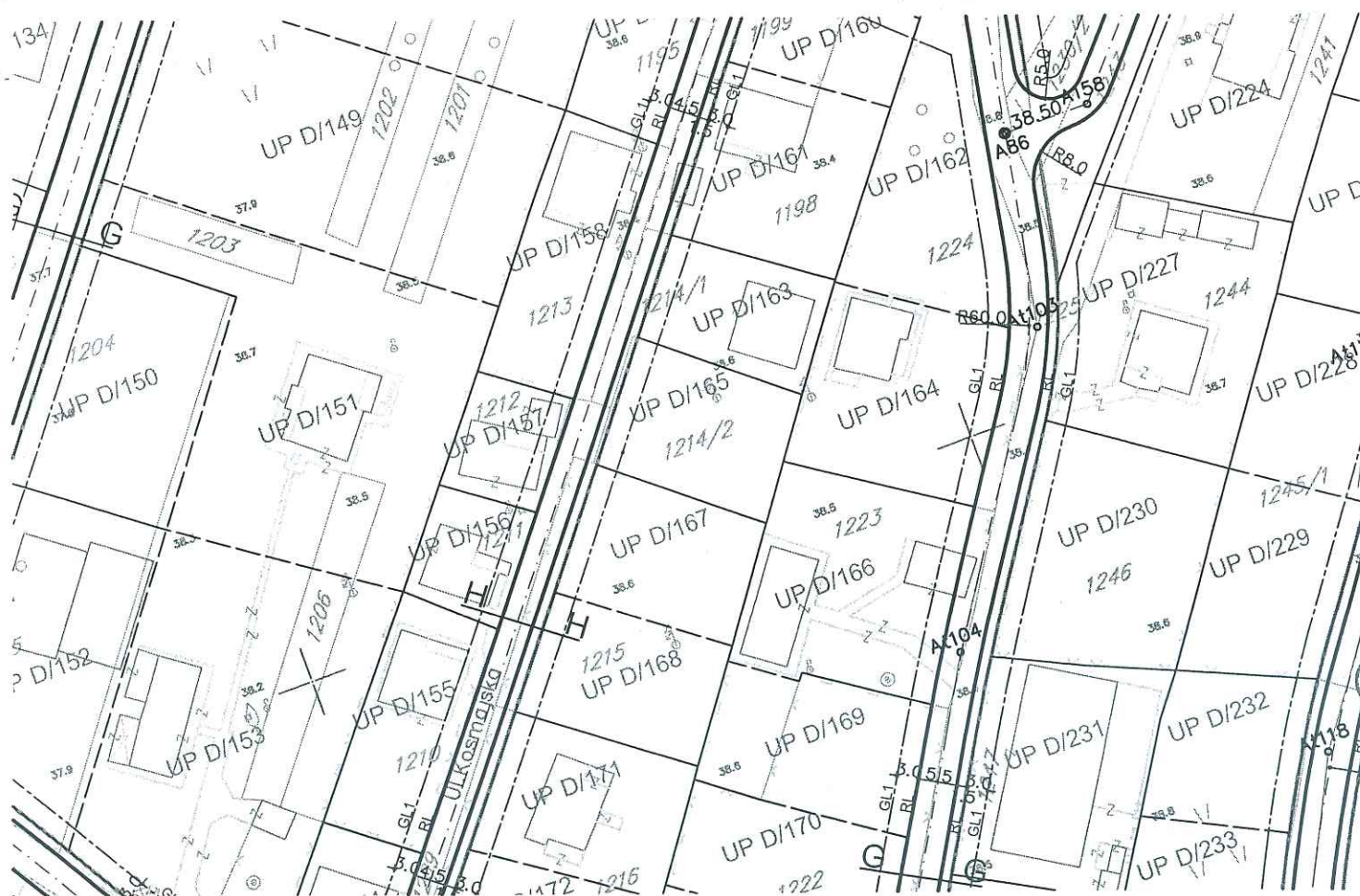
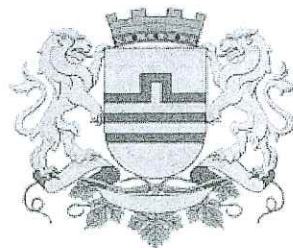


Porodino stanovanje – TIP 1

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

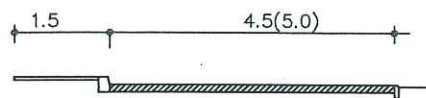
Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu D/165 , zona D

05



H H

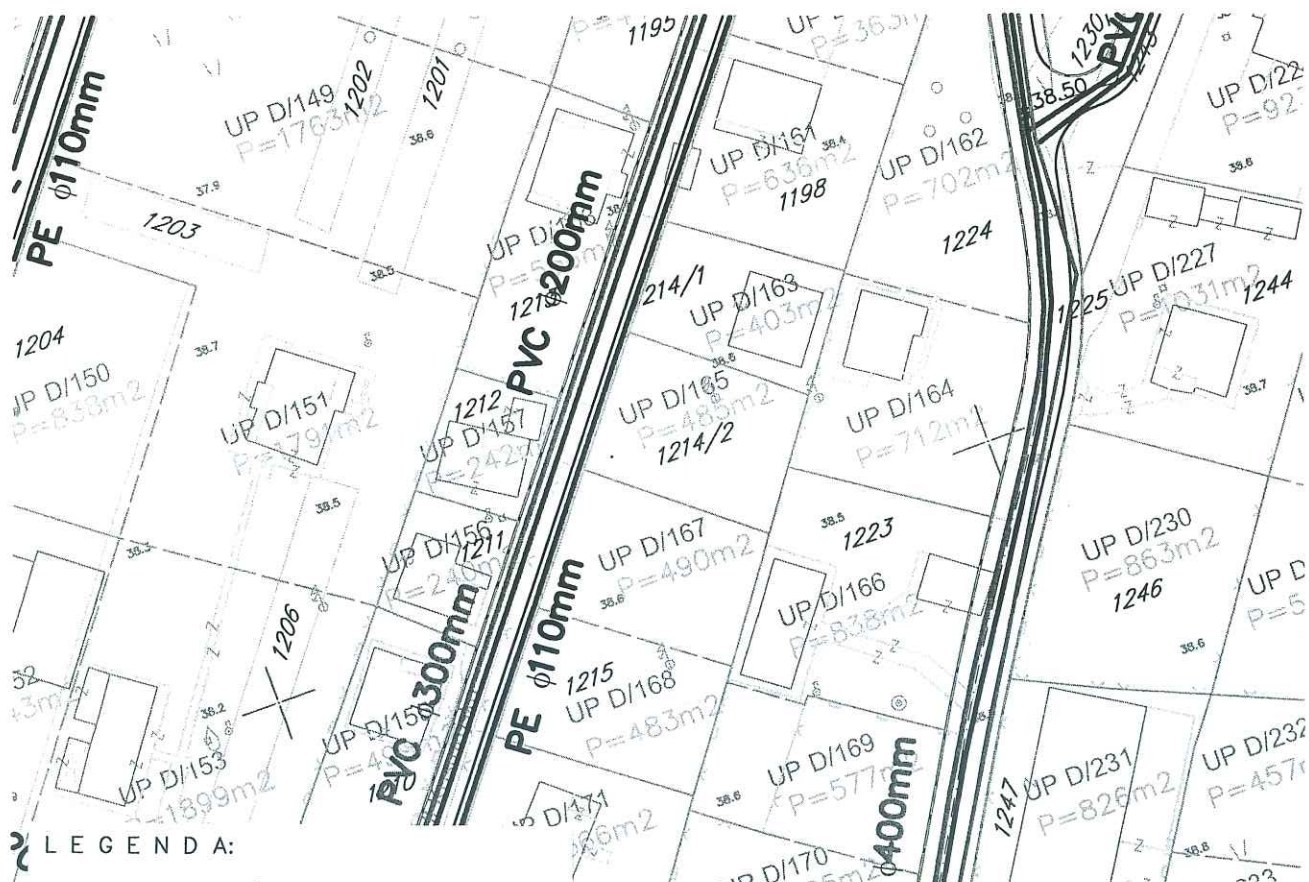
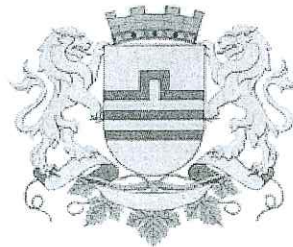
PROFIL 8-8



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1 » u Podgorici
Za urbanističku parcelu D/165 , zona D

06

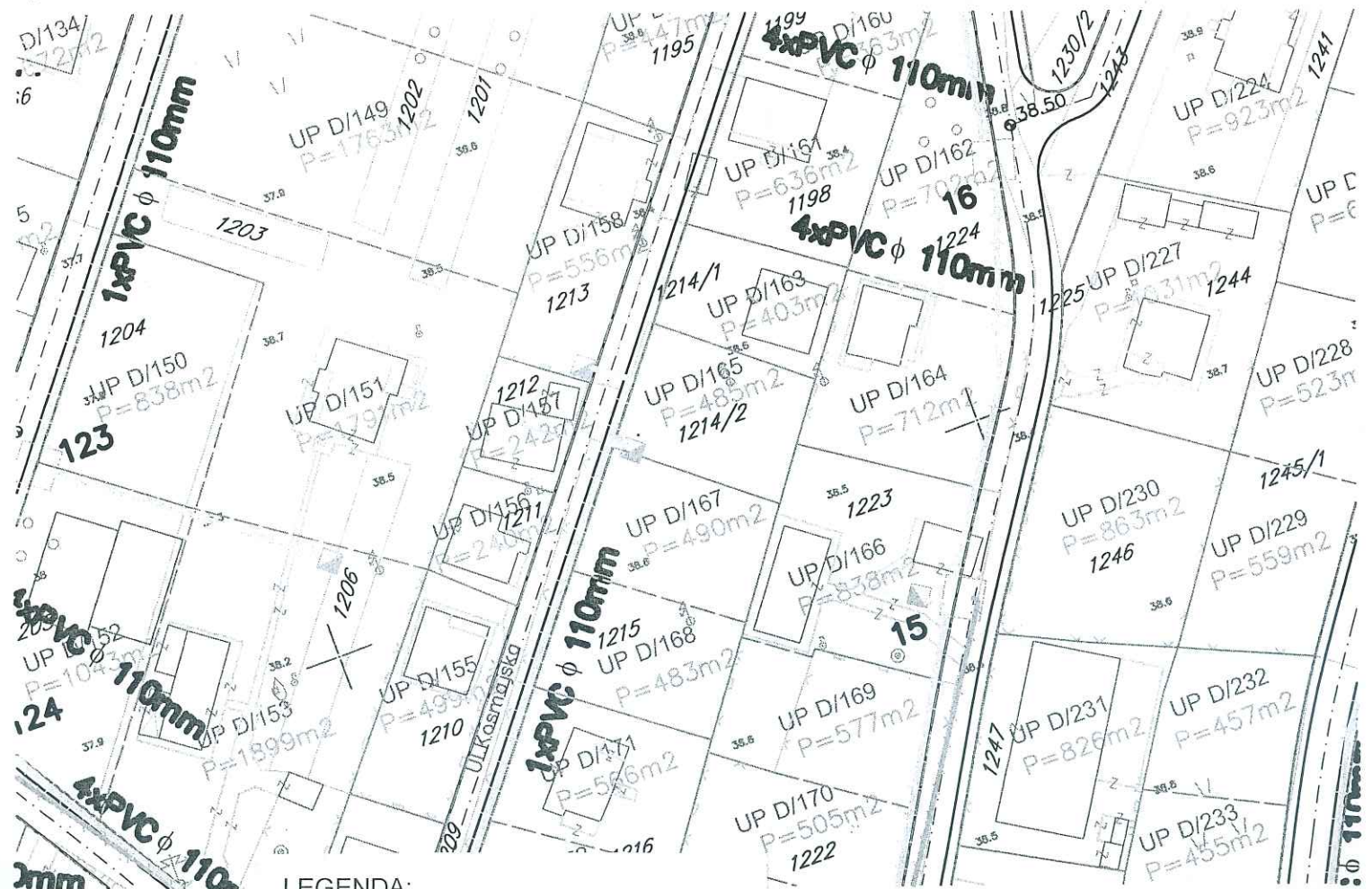
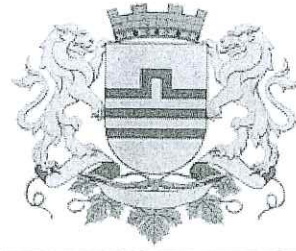


LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

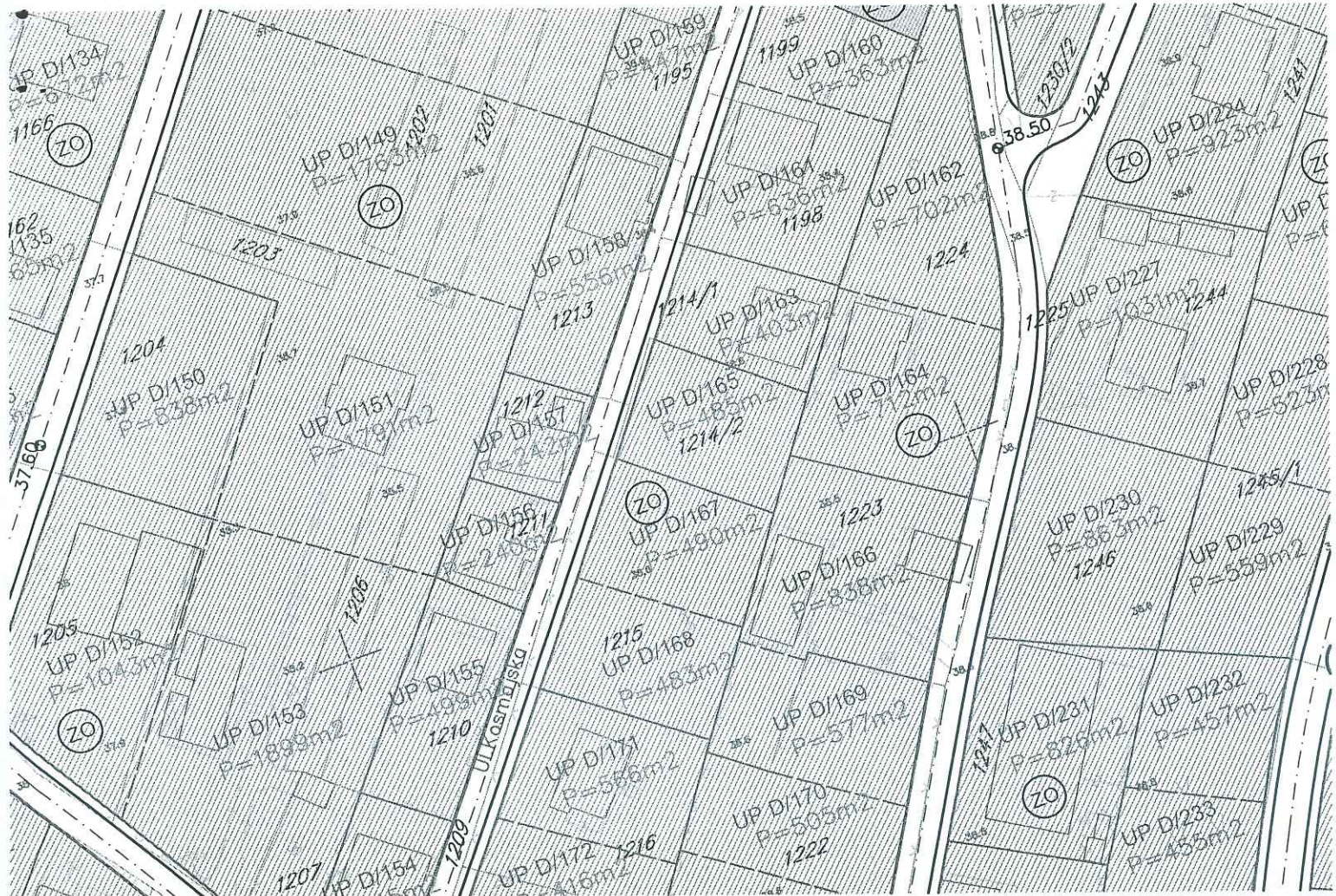
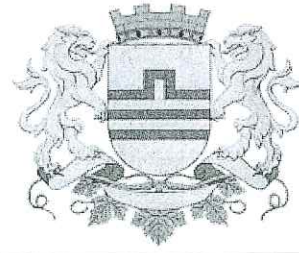
Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1 » u Podgorici
 Za urbanističku parcelu D/165 , zona D



LEGENDA:

- Postojeće TK okno
- Planirano TK okno
- Postojeća TK kanalizacija
- Planirana TK kanalizacija
- Postojeći TKvod-kabal u zemlji
- TK vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1 » u Podgorici Za urbanističku parcelu D/165 , zona D	09
---	----



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina	
Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1 » u Podgorici Za urbanističku parcelu D/165 , zona D	10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60
UPI-02-041/26-1584/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, 13. 03. 2026

173266, 3000-68/2026

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1584/1 od 02.03.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP D/165, zona D, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“, izmjene i dopune (katastarska parcela broj 1214/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Radonjić Gorana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/26-318 od 25.02.2026. 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 šaftova, 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 šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP D/165 planiran objekat maksimalne površine pod objektom 145,5m², ukupne bruto razvijene građevinske površine do 363,75m² i spratnosti Su(Po)+P+1+Pk. Namjena objekta je porodično stanovanje sa maksimalno dvije stambene jedinice i mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda, fekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda ulicom pored parcele, njegovog tehničkog

prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili 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 planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju

buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

13.03.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

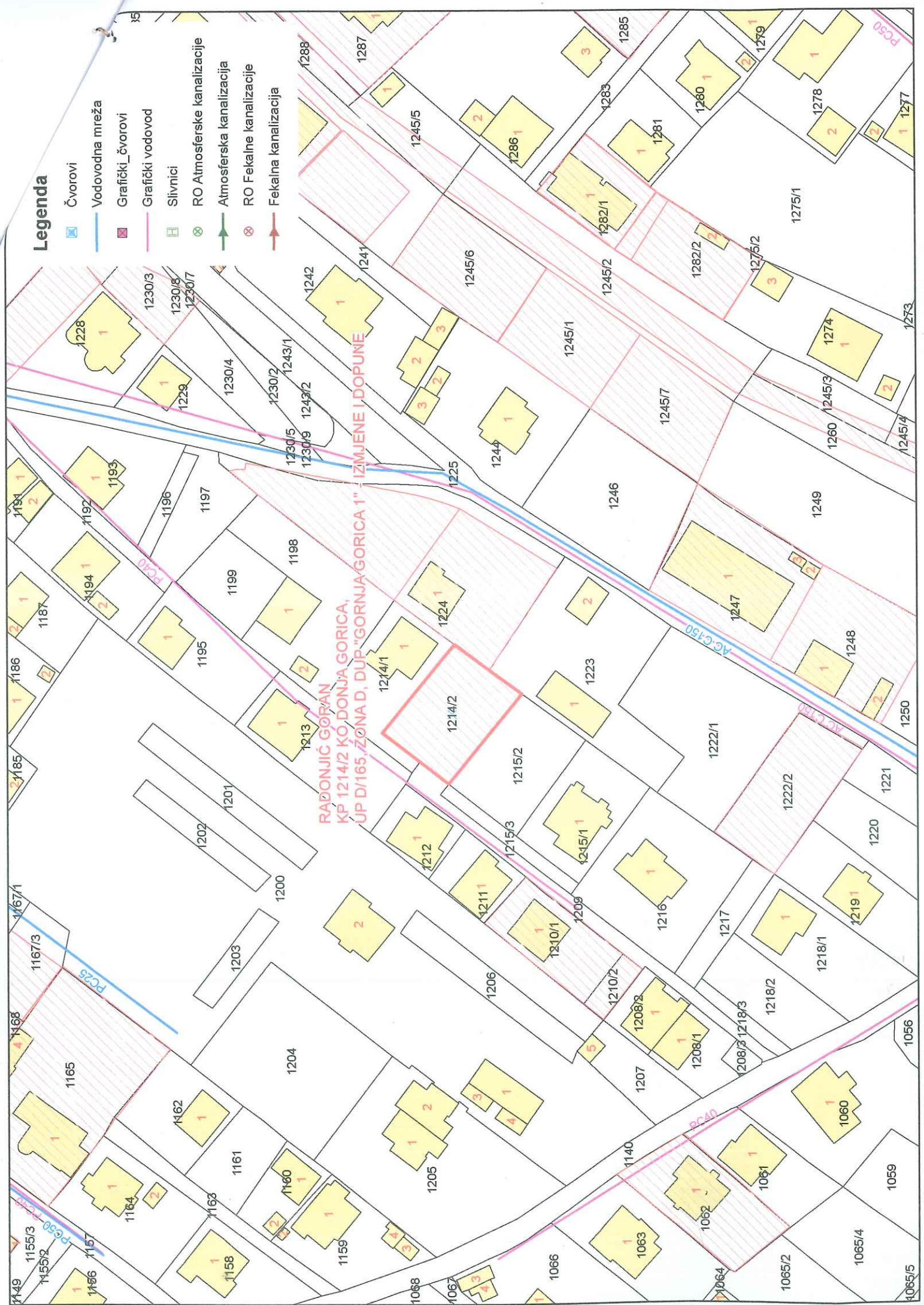


2

Legenda

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

RADONJIČ GORAN
KP 1214/2 KO DONJA GORICA,
UP D/165, ZONA D, DUP "GORNJA GORICA 1" - IZMJENE I DOPUNE



Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.03.2026 14:29

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 27.03.2026 14:29

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 2788 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1214/2		18 88		GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA	498	3.29

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

Ne postoje tereti i ograničenja.



B. PROJEKTI ZADATAK

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,

81000, Podgorica

PROJEKтни ZADATAK

uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta, koji je planiran na urbanističkoj parceli UP 165, zona D u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1, koju čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica.

Investitor: Goran Radonjić

Izraditi idejno rješenje individualnog stambenog objekta, spratnosti P+1, koji je planiran urbanističkoj parceli UP 165, zona D u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1, koju čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica.

Ukupna površina UP 165 je 485m². Potrebno je planirati objekat bruto građevinske površine cca160m²

Stambeni objekat treba projektovati kao spratni objekat (P+1), sa kosim viševodnim krovom malog nagiba do 8°.

Predvidjeti natkriven glavni ulaz u objekat.

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

Objekat je potrebno izdići od kote terena. Ulaz planirati tako da je saglediv pri ulasku na plac.

Dnevnu i noćnu zonu razdvojiti po etažama.

Dnevni boravak planirati da ima izlaz u dvorište.

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

Noćnu zonu planirati tako da ima dvije spavaće sobe sa zajedničkim kupatilom, i odvojenom master spavaćom sobom sa svojim kupatilom i garderoberom. U spavaće sobe planirati ulaz iz degažmana.

Po mogućnosti obezbijediti najoptimalniju orijentaciju svim sobama.

Objekat je potrebno pozicionirati na lokaciji tako da se obezbijedi maksimalna privatnost u odnosu na susjede.

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

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

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

Podgorica, april 2026.godine

za Investitora

Radonjić Goran



C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,

81000, Podgorica

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje **Individualnog stambenog objekta (SMG)** na urbanističkoj parceli UP 165, zona D u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1, koju čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica.

1. OPŠTI PODACI

Idejno rješenje se radi na osnovu sljedeće dokumentacije:

- Urbanističko tehnički uslovi br. D 08-332/26-318 od 25.02.2026. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj;
- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 27-1/24-2/10 od 28.02.2025.godine);
- Zakon o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“ broj 19/2025 od 04.03.2025. godine);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom; ("Službeni list Crne Gore", br. 048/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015);
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“ broj 066/23 od 30.06.2023. godine);
- MEST EN 15221-6:2014;
- Geodetska podloga;
- Projektni zadatak Investitora.

U toku izrade Idejnog rješenja, izvršen je uvid u urbanističko tehničke uslove br. D 08-332/26-318 od 25.02.2026. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj. U skladu sa UTU-ima, a prema projektnom zadatku na predmetnoj lokaciji je projektovan stambeni individualni objekat.

Lokaciju čini dio katastarska pacela sa urađenim elaboratom parcelacije. Predmetna urbanistička parcela je pravougaonog oblika, površine od 485 m². Lokacija je kraćom stranom orijentisana ka jugozapadu i pristupnoj ulici. Na lokaciji je planirano formiranje individualnog stambenog objekta.

UP lokacije dozvoljeni parametri					
Namjena	Broj kat.parc.	Površina UP m ²	Zauzetost m ² (UTU) / 0.30	Bruto m ² (UTU) / 0.70	Max spratnost
Individualno stanovanje(SMG)	1214/2	485	145.5	363.75	(Su(Po)+P+1+Pk)

Tabela : UP lokacije i dozvoljeni parametri

2. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Zadati urbanistički parametri UTU br. D 08-332/26-318 od 25.02.2026. godine	
LOKACIJA	Urbanistička parcela UP 165 zona D, DUP Gornja Gorica 1, Opština Podgorica
Katastarske parcele / lokacija za gradnju	kat. parcela br. 1214/2, KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Namjena	Namjena objekta je stanovanje male gustine tip 1
Površina lokacije	485 m ²
Površina lokacije za građenje	145.5 m ²
Indeks zauzetosti	0.30
Maksimalna BGP	363.75 m ²
Indeks izgrađenosti	0.75
Dozvoljena spratnost	P+1 uz mogućnost izgradnje podrumskih etaža i potkrovlja
Krov	Kosi krov (dvovodni ili četvorovodni)
Normativ za parkiranje (stanovanje)	1 stan -1.1PM
Građevinska linija	Građevinska linija prema pristupnoj saobraćajnici je data grafičkim prilogom na 3,0m Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 1.5m.

Tabela 1 – Zadati urbanistički parametri za UTU br. D 08-332/26-318 od 25.02.2026. godine

OSTVARENI urbanistički parametri	
LOKACIJA	Urbanistička parcela UP 165 zona D, DUP Gornja Gorica 1, Opština Podgorica
Katastarske parcele / lokacija za gradnju	kat. parcela br. 1214/2, KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Namjena	Individualno stanovanje (Stanovanje male gustine)
Površina lokacije	485.00 m ²
Površina lokacije za građenje	145.50 m ²
Ostvarena zauzetost	92.87m ²
Ostvarena izgrađenost	159.54 m ²
Ostvarena spratnost	P+1
Krov	Kosi viševodni krov 6°
Normativ za parkiranje (stanovanje)	2 PM
Stepen ozelenjenosti	300.87m ² /485 m ²

Tabela 5– Kumulativni ostvareni urbanistički parametri

Urbanistički parametri					
Objekat	Broj stambenih jedinica	Zauzetost m ² (UTU)	Bruto m ² (UTU)	Bruto m ² (MEST)	Neto m ²
OBJEKAT	1	92.87	159.54	159.54	135.22
	1	92.87	159.54	159.54	135.22

Tabela 6 – Ostvareni osnovni urbanistički parametri u objektu

3. LOKACIJA – POVEZANOST I OSVRT NA POSTOJEĆE STANJE



Ilustracija 1: Orto-foto prikaz šire lokacije

Predmetnu lokaciju čini urbanistička parcela UP 165, zona D u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1, kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica.

Lokacija ima pristup sa jugozapadne strane preko lokalne pristupne saobraćajnice.

Ukupna površina lokacije za gradnju iznosi 485.00 m². Susjedne parcele su izgrađene.

Lokacija je neizgrađena.

Teren je dominantno ravan u ujednačenom nagibu prema sjeveru. Potrebno je previdjeti nasipanje terena u cilju kvalitetne drenaže lokacije i izbjegavanja plavnjenja na samoj lokaciji objekta.

4. SITUACIJA

Projekat predstavlja individualni stambeni objekat spratnosti P+1. Ukupne BGP od 159.54m². Objekat je podignut od kote tla za 50cm. Na lokaciji u dvorištu objekta je planirana uređena zelena površina, sa planiranim prostorom za boravak na otvorenom.

Urbanistički parametri za izgradnju definisani su u Urbanističko-tehničkim uslovima, dok je građevinska linija određena grafičkim priložima u Planu. Građevinska linija je udaljena 3.0 metra od granice parcele prema saobraćajnici, a prema susjedim iznosi minimalnih 1.5m. Sami objekat je postavljen minimalno na 3 metra od susjednih parcela, odnosno prema planiranoj ulici na više od 4 metra, što zadovoljava zadata ograničenja.

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

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

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

Analizom lokacije, pozicioniran je objekat tako da koristi maksimalni potencijal lokacije, tako da odgovara potrebama korisnika uz poštovanje svih datih ograničenja prema UTU.

KONCEPT PROJEKTOVANOG RJEŠENJA

Imajući u vidu teren na kom je planiran objekat, orijentaciju lokacije, vizure, planirane pozicije objekata u neposrednom okruženju i zadovoljenje funkcionalnih potreba budućih korisnika, urađena je analiza forme gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je kuća kompaktne forme, spratnosti (P+1), koja je nastala kao odgovor na prethodno definisane zahtjeve investitora po pitanju funkcionalnih zona u objektu. Objekat je projektovan sa jasno izdvojenom dnevnom i noćnom zonom po etažama.

Objekat čini individualnu jedinicu koja je po strukturi trosobni stan.

Objekat se izdiže iznad kote postojećeg terena za + 0.50.

Uz objekat je planirana parkiranje na parceli, sa parking prostorom planiranim za 2PM, koja je u nivou sa saobraćajnicom (aps +37.55). Nivelacija će biti predmet projekta saobraćajne signalizacije, kao dio glavnog projekta.

Ulazna zona je izdignuta i natkrivena. Uz ulaz je predviđen garderober, kao i hodnik odakle se pristupa dnevnoj zoni, sa dnevnim boravkom, kuhinjom i trpezarijom kao jedinstvenom cjelinom. Uz stepenište koje vodi u noćnu zonu, predviđen je toalet, sa ostavom kojoj se pristupa sa spoljašnje strane.

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

Planiran je izlaz prema dvorištu iza objekta iz dnevnog boravka. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom čini jednu funkcionalnu cijelinu. Ovaj prostor uživa veću privatnost i omogućava laku komunikaciju sa dvorištem, kao i jednostavan pristup iz kuhinje.

U noćnoj zoni planirane su tri spavaće sobe. Sve prostorije su prozračane i prirodno osvjetljene.

Slobodne popločane površine su obrađene u kamenu, dok će zelene površine biti oplemenjene sađenjem autohtonih vrsta biljaka koje su rezistentne na lokalne uslove.

Objekat individualnog stanovanja, planiran je u predviđenim u gabaritima zone za gradnju, spratnosti P+1, bruto građevinske površine (BGP) od 159.54m². Indeks zauzetosti objekta 0.19 (max 0.3), tj izgrađenosti 0.33 (max 0.75), što ispunjava parametre date UT uslovima br. D 08-332/26-318 od 25.02.2026. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj.

Objekat je postavljen bliže ulici i više ka sjeveroistočnoj strani, kako bi se nesmetano uklopio parking prostor i prostor planiran za boravak iza kuće na otvorenom.

MATERIJALIZACIJA FASADE:

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

- Demit fasada sa završnim slojem u silikonskom malteru, tehnika Bavalit (zaribani malter) dominantno u boji tipa RAL 1013 ili slicno i sa naglašenim elementima u boji RAL 9016;
- Kao zaštitu od sunca planirane su roletne i unutrašnji elementi zaštite od sunca.
- Fasadna bravarija je aluminijska u antracit boji (RAL 7016 ili slično);
- Krov je kosi viševodni prekriven sendvič panelima, fnagiba 6°;
- Dekorativna fasadna WPC obloga ili slično koja imitira drvo, i otporna je na spoljašnje uticaje, planirana je na glavnoj fasadi oko vrata koja vode iz spavaće sobe na terasu na spratu kao i na bočnom zidu,
- Dekorativna svijetla kamena obloga na fasadi planirana na vertikali uz glavni ulaz na zapadnoj strani
- Svijetla boja kamena, u pravilnom slogu, na stepenicama i ulaznom platou.

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

Prozori i otvori:

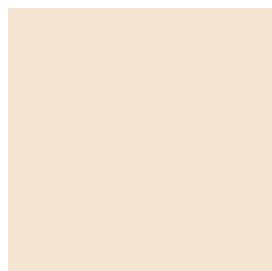
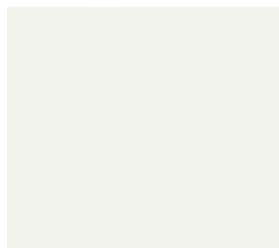
Bravarija se radi od aluminijuma.

Prozori i balkonska vrata su dominantno jednokrilni i dvokrilna klizna kod spavaće sobe i dnevnog boravka, prema definisanim dimenzijama iz projekta. Zastupljeni otvori balkonska vrata dvokrilna klizna 180x230cm. Jednokrilni polufiksni prozor dimenzija 80x200cm u sobama, kao i fiksni prozori dimenzija 60x200cm, i u dnevnoj sobi fiksni prozori 60x210cm, otvori u kupatilu i toaletu je jednokrilni dimenz.60x100. U kuhinji jednokrilni prozor dimenzija 90x150cm. Stolarija je zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+12+4 mm. Ulazna vrata su dim. 100/230 cm jednokrilna, opremljena sigurnosnom bravom.

Unutrašnja vrata su duplošperovana dim. 80/70x210. Mogu biti i u kraft-master izvedbi.

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

RAL 9016 Traffic White



RAL 1013

Bianco Perla
Oyster White



Ilustracija 5: Fasadni materijali

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

Unutrašnja obrada:

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

Podovi:

U sanitarnim prostorijama, kuhinji i ostavi rade se podovi od granitnih keramičkih pločica, a u ostalim prostorijama planira se parket.

Na ulazu i ulaznom stepeništu radi se pod od keramike ili kamena, adekvatnih tehničkih karakteristika za vanjsku upotrebu.

Zidovi:

Unutrašnji zidovi su zidani (d= 12/15/20 cm). Kod spoljnih elemenata se za izolaciju postavlja termoizolacije, tipa kamene vune ili slično, d= 80mm.

Krov

Objekat ima jednostavni viševodni krov nagiba 6°. Krovna konstrukcija je formirana od sistema

drvenih rešetki, na koti +6.10m. Kao krovni pokrivač planiran je sendvič panel, koji se postavlja preko drvene krovne konstrukcije.

Predviđeni su vertikalni oluci kvadratnog profila (15x15cm), koji se spuštaju vidno uz fasadu. Boja oluka antracit.

5. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA I PROGRAMSKI SADRŽAJI:

OBJEKAT				
Etaža	Bruto m² (UTU)	Bruto m² (MEST)	Neto m²	Broj stambenih jedinica
PRIZEMLJE	80.48	80.48	70.57	
SPRAT	79.06	79.06	64.65	
Ukupno	159.54	159.54	135.22	1

Tabela 7: Pregled ostvarenih površina u objektu

Sadržaji po etažama:

Prizemlje

Objekat je jednospratni čini ga individualna stambena jedinica, po strukturi trosobni stan. Uz ulaz je predviđen garderober, odakle se pristupa dnevnoj zoni, sa dnevnim boravkom, trpezarijom, kuhinjom i toaletom.

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

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

U noćnoj zoni na prvom spratu planirane su tri spavaće sobe, od kojih dvije dijele zajedničko kupatilo, dok je treća master soba sa svojim kupatilom i garderoberom. Iste su kao što je prethodno navedeno smještene na spratu, te su na taj način potpuno funkcionalno odvojene od dnevne zone.

6. Saobraćaj, garaža i parking:

Kolski i pješački pristup objektu je planiran sa jugozapadne strane parcele sa kote već postojeće saobraćajnice +37.55. Nivelacija će biti predmet projekta saobraćajne signalizacije, kao dio glavnog projekta.

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

7. Uređenje terena i pejzažna arhitektura

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

Površina	m²
Pod objektom	92.87
Zelene površine	300.87
Popločanje	85.62
Lokacija:	485.00

Tabela 8: Pregled ostvarenih zelenih i slobodnih površina

Za popločanje ulaznog trijema i terase sa pristupnim stepenicama planirane su prefabrikovane betonske ploče/kamene ploče. Planirani su tampon zone između objekta i trotoara od dekorativnog šljunka gdje se planira postavljanje rasvjete.

8. Konstrukcija

Objekat je projektovan u skeletnom konstruktivnom sistemu, koji omogućava postizanje zamišljene arhitektonske forme.

Prilikom projektovanja će se voditi računa da objekat zadovolji važeće propise, funkcionalnost, klimatske uslove odgovarajući komfor i estetske vrijednosti.

9. Infrastruktura

Hidrotehnika:

Vodovod i kanalizacija se rade prema posebnom projektu.

Snabdijevanje toplom i hladnom vodom

Snabdijevanje hladnom pijaćom vodom obezbjeđuje se iz spoljne mreže sanitarne vode, koja napaja naselje. Mjerenje utroška vode obezbjeđuje se u stambenoj jedinici. Za pripremu sanitarne tople vode predviđeni su 2 samostalna bojlera od 100 litara, koji zadovoljavaju potrebe kupatila i kuhinje.

Odvođenje fekalnih voda

Odvođenje atmosferskih voda

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

Atmosferske vode se ispuštaju gravitaciono neporedno u zelene površine.

Elektroinstalacije jake struje:

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

Rasvjeta je predviđena svjetiljkama niske potrošnje, niskih zahtjeva u pogledu održavanja.

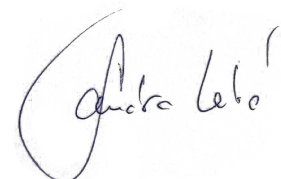
Objekat treba da ima odgovarajuće instalacije uzemljenja i izjednačenja potencijala, kao i gromobranske instalacije.

NAPOMENA:

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

Odgovorni projektant

Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.





E. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

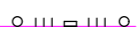







PDV / VAT: 30/31-17794-3

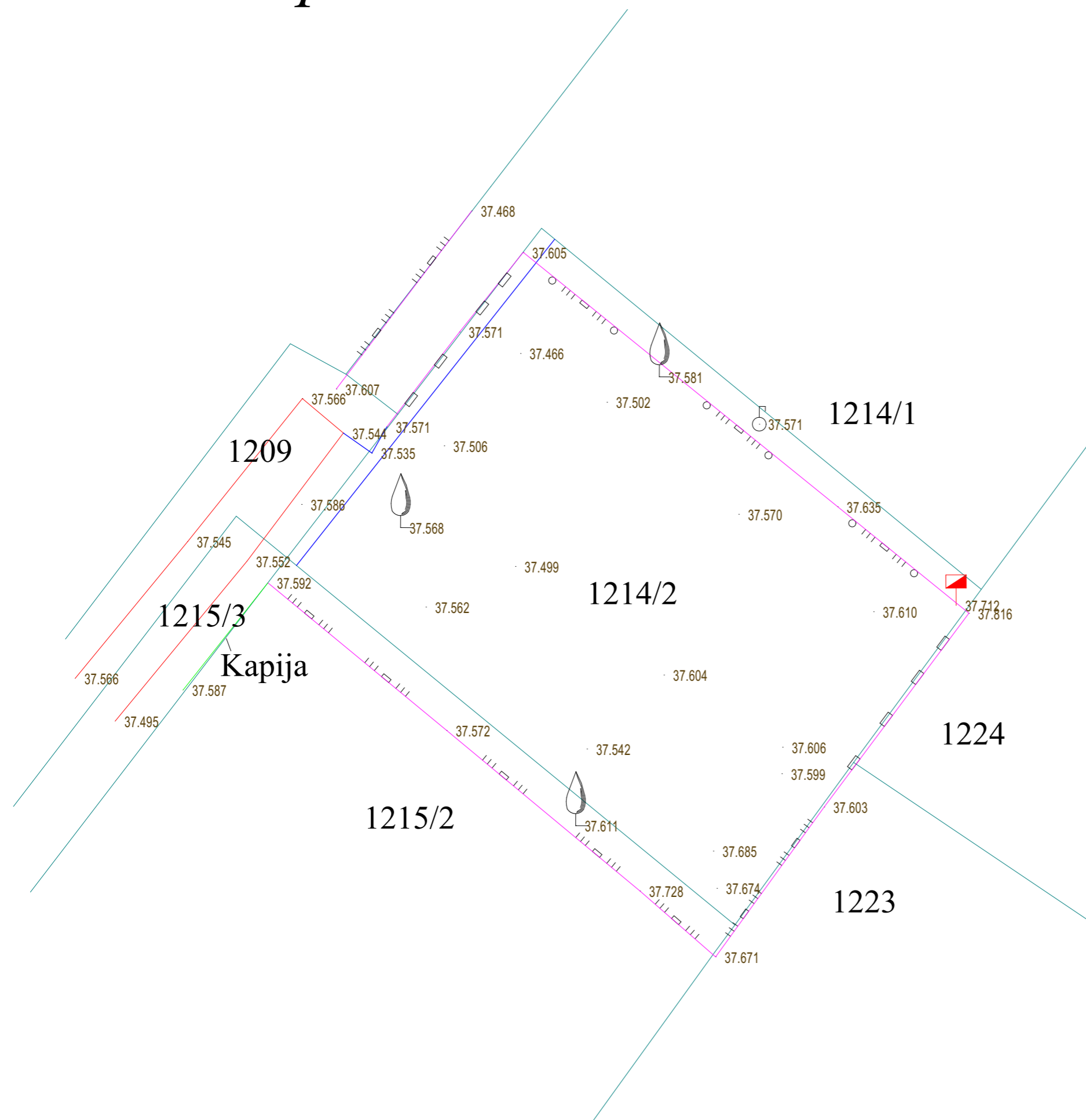
Bulevar Veljka Vlahovića 24,

81000, Podgorica

Situacioni plan

Topografski znaci:

-  Živa i gvozdена ograda na zidu
-  Gvozdена ograda na zidu
-  Betonski zid
-  Listopadno drvo
-  Česma
-  Granica katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
- 1214/2 Broj katastarske parcele
-  Električna kutija



KO Donja Gorica,
Opština Podgorica
KP 1214/2

Razmjera snimanja 1:250

Razmjera štampe 1:250

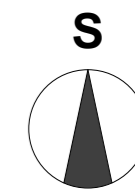
Mart 2026. godine

GEOTIN doo Podgorica

Vladeta Ćulafić dipl.inž.geod.

Projektant:	 <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Geodetska podloga
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga: Br. strane:
		1:200	01_001

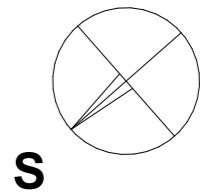
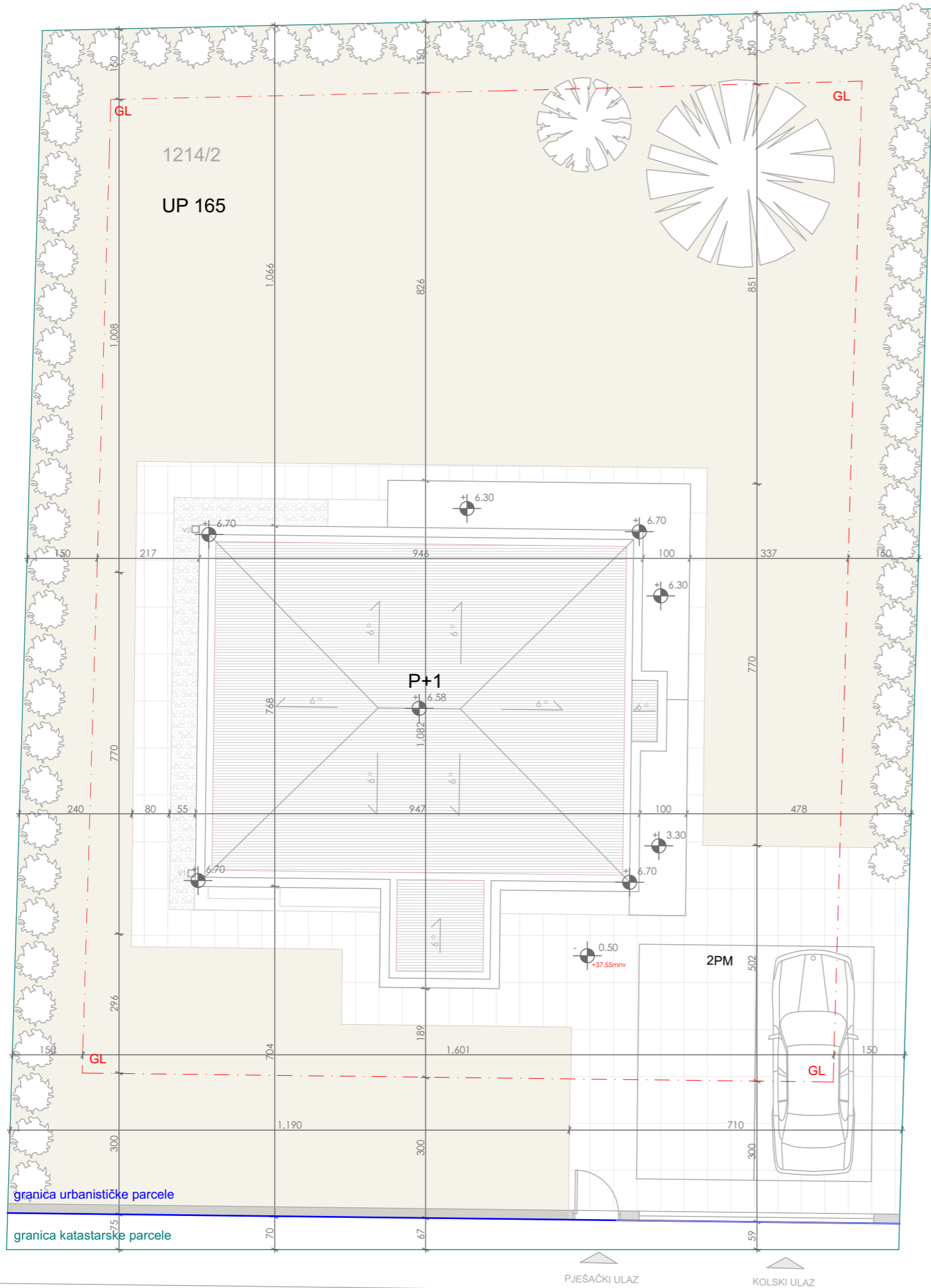
Datum izrade i M.P. :



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

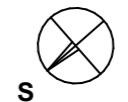
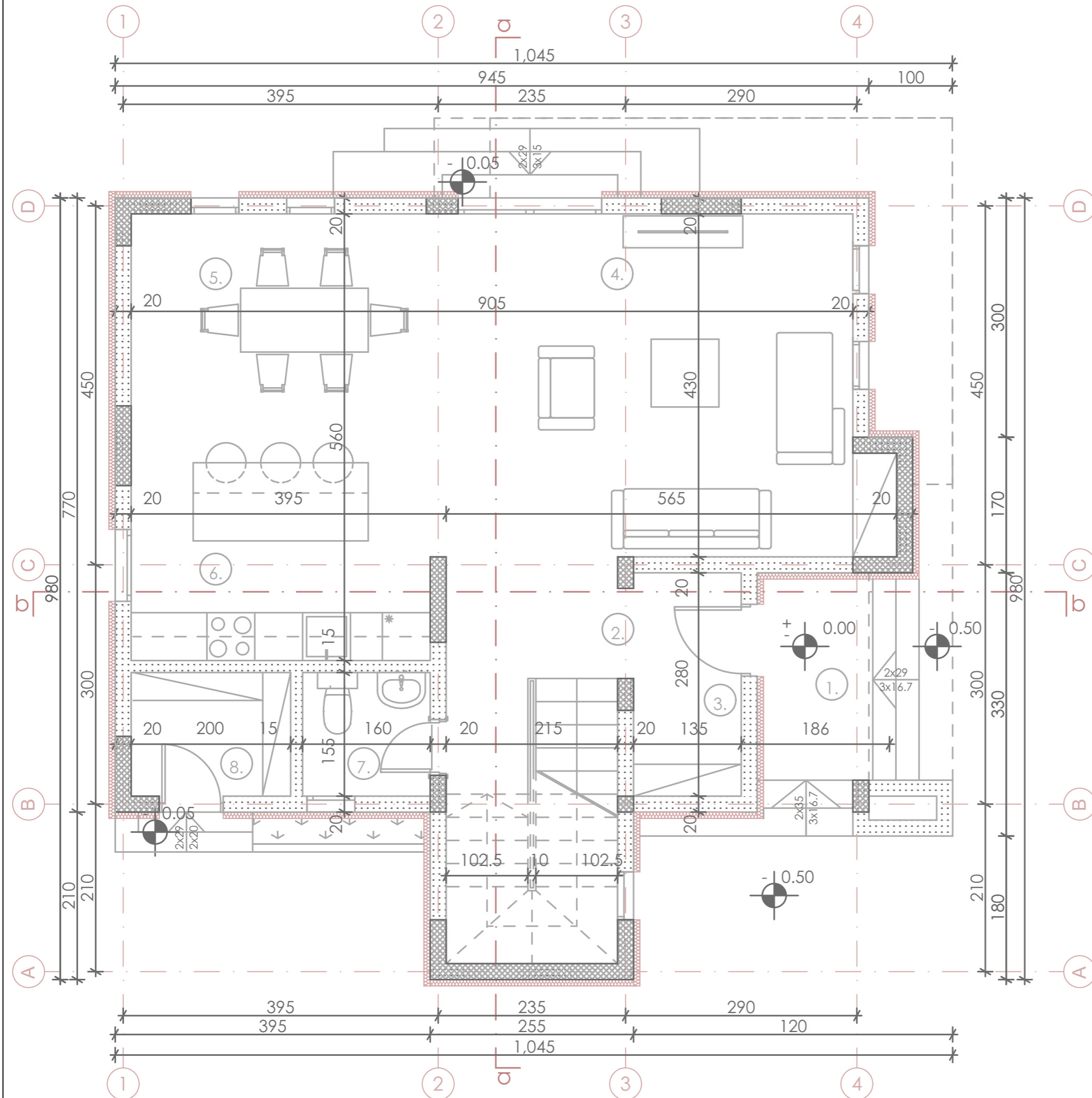
Projektant:	 <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Šira situacija	
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
		1:500	01_002	

Datum izrade i M.P. :



Projektant:	orarch design <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Situacija
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga: 01_003 Br. strane:

Datum izrade i M.P. :

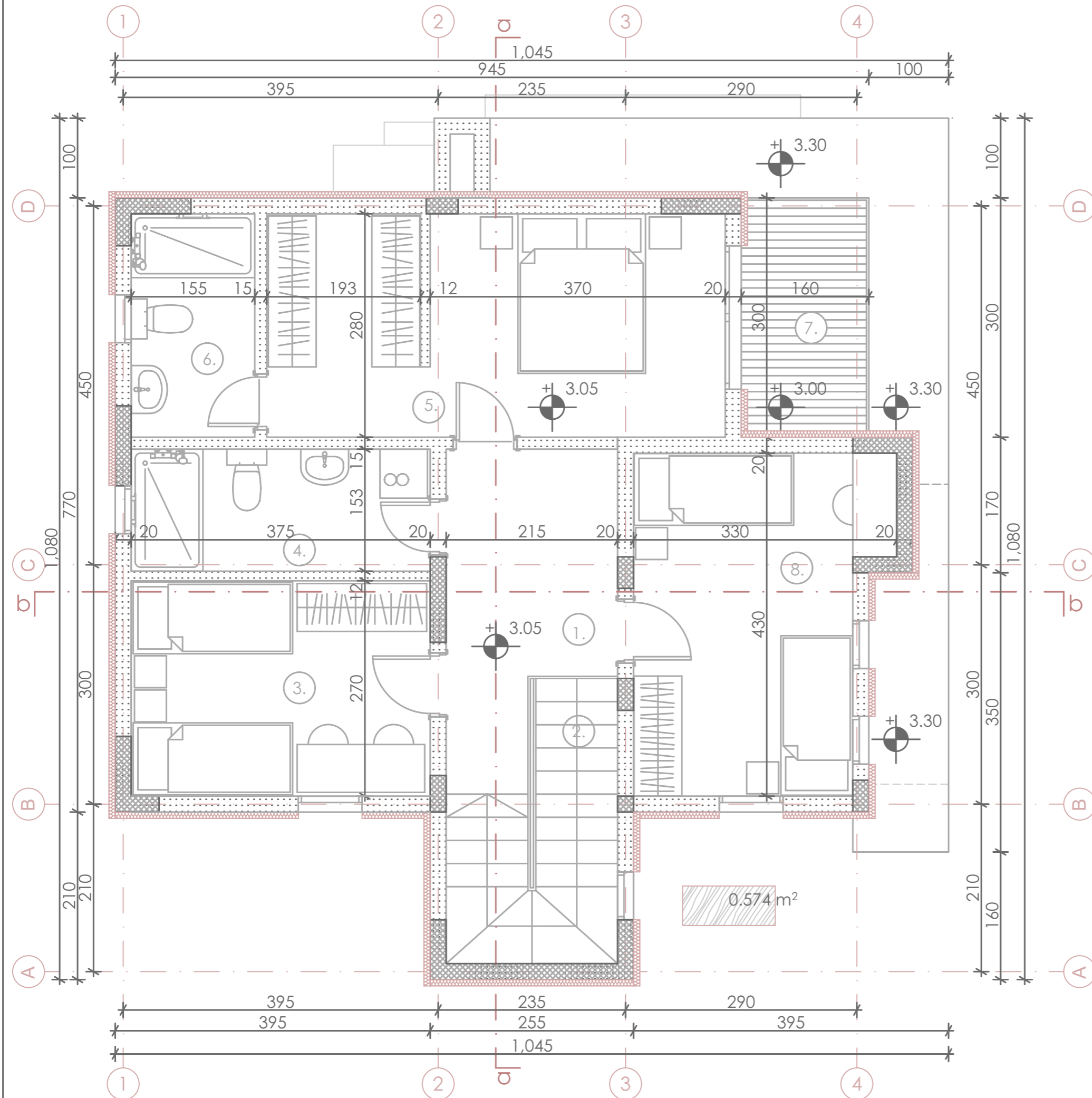


R.br.	Naziv prostorije	Povrsina m ²
1	Natkriveni ulaz	5.55
2	ULAZNI HOL SA STEPENIŠTEM	12.98
3	CIPELAR	2.00
4	DNEVNI BORAVAK	23.07
5	TRPEZARIJA	12.01
6	KUHINJA	9.42
7	TOALET	2.48
8	VANJSKA OSTAVA	3.06

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	70.57
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	80.48
UKUPNA NETO POVRŠINA	135.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	159.54

Projektant:	<small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Osnova prizemlja
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	1:50
		Br. priloga:	02_001
		Br. strane:	

Datum izrade i M.P. :

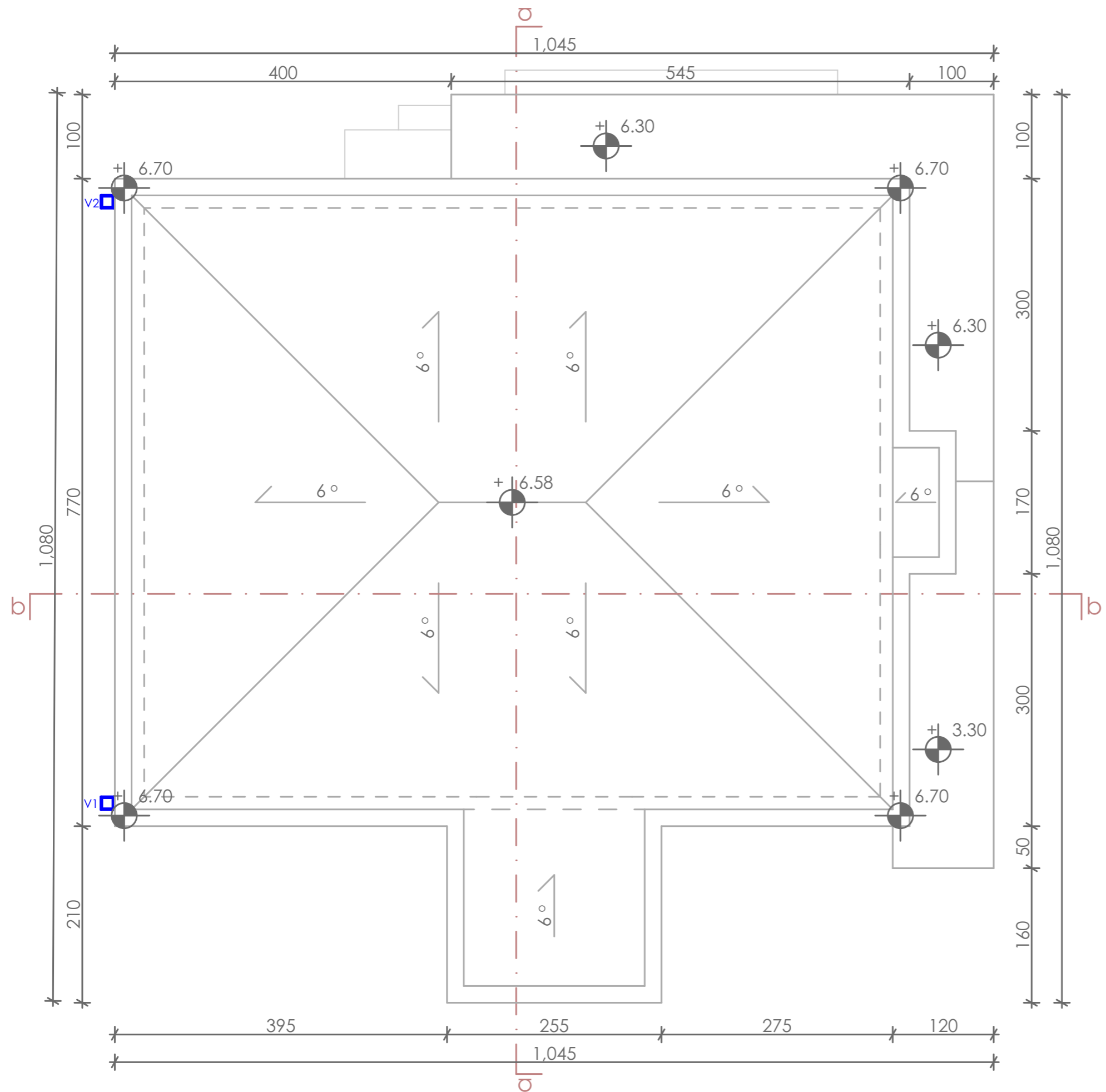


R.br.	Naziv prostorije	Povrsina m ²
1	DEGAŽMAN	7.67
2	STEPENIŠTE	3.29
3	SPAVAČA SOBA 1	10.26
4	KUPATILO	5.74
5	MASTER SOBA SA GARDEROBEROM	16.10
6	KUPATILO U MASTER SOBI	4.34
7	TERASA	4.71
8	SPAVAČA SOBA 2	12.54

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	64.65
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	79.06
UKUPNA NETO POVRŠINA	135.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	159.54

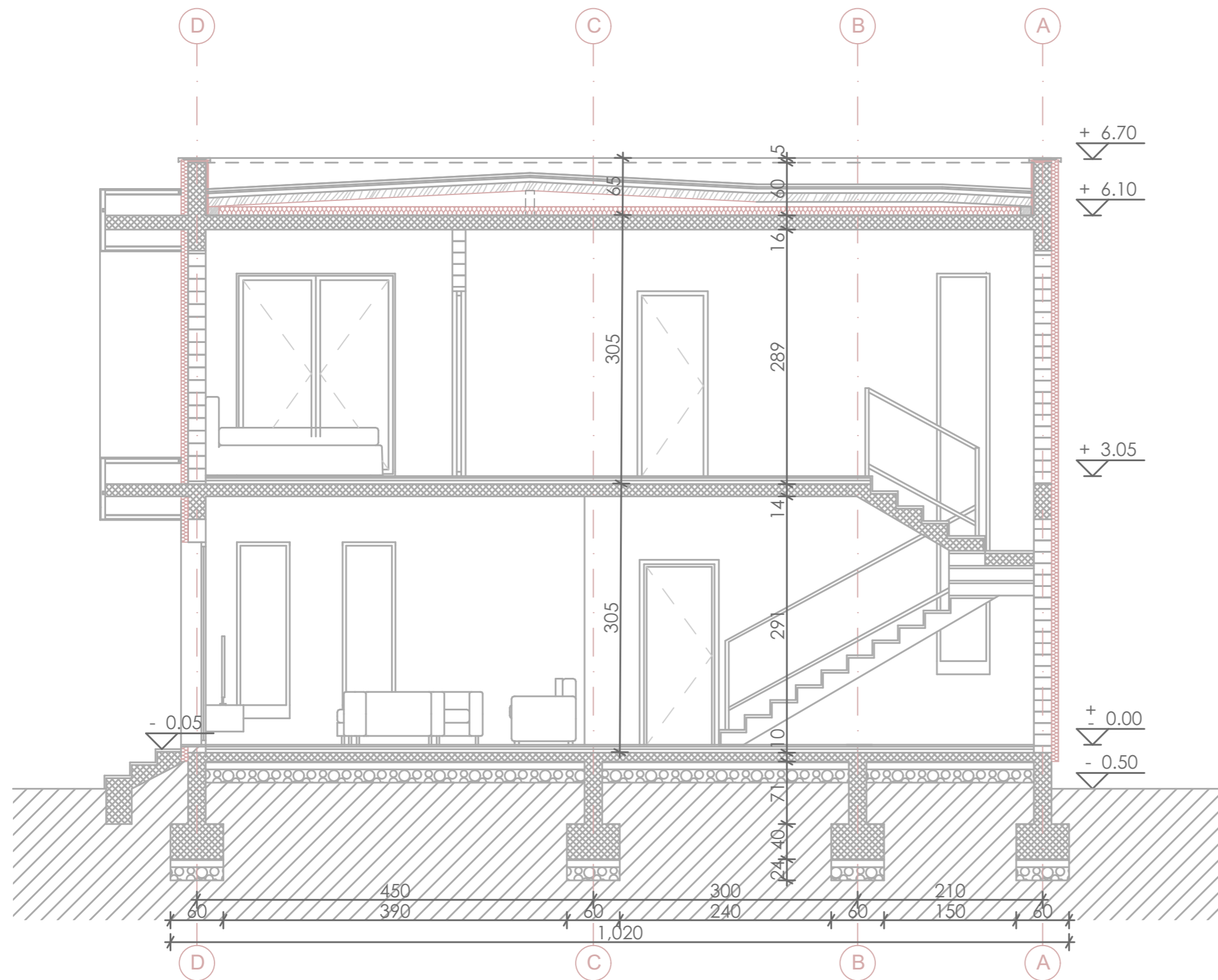
Projektant:	<small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica 1, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Osnova sprata
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	1:50
		Br. priloga:	02_002
		Br. strane:	

Datum izrade i M.P. :



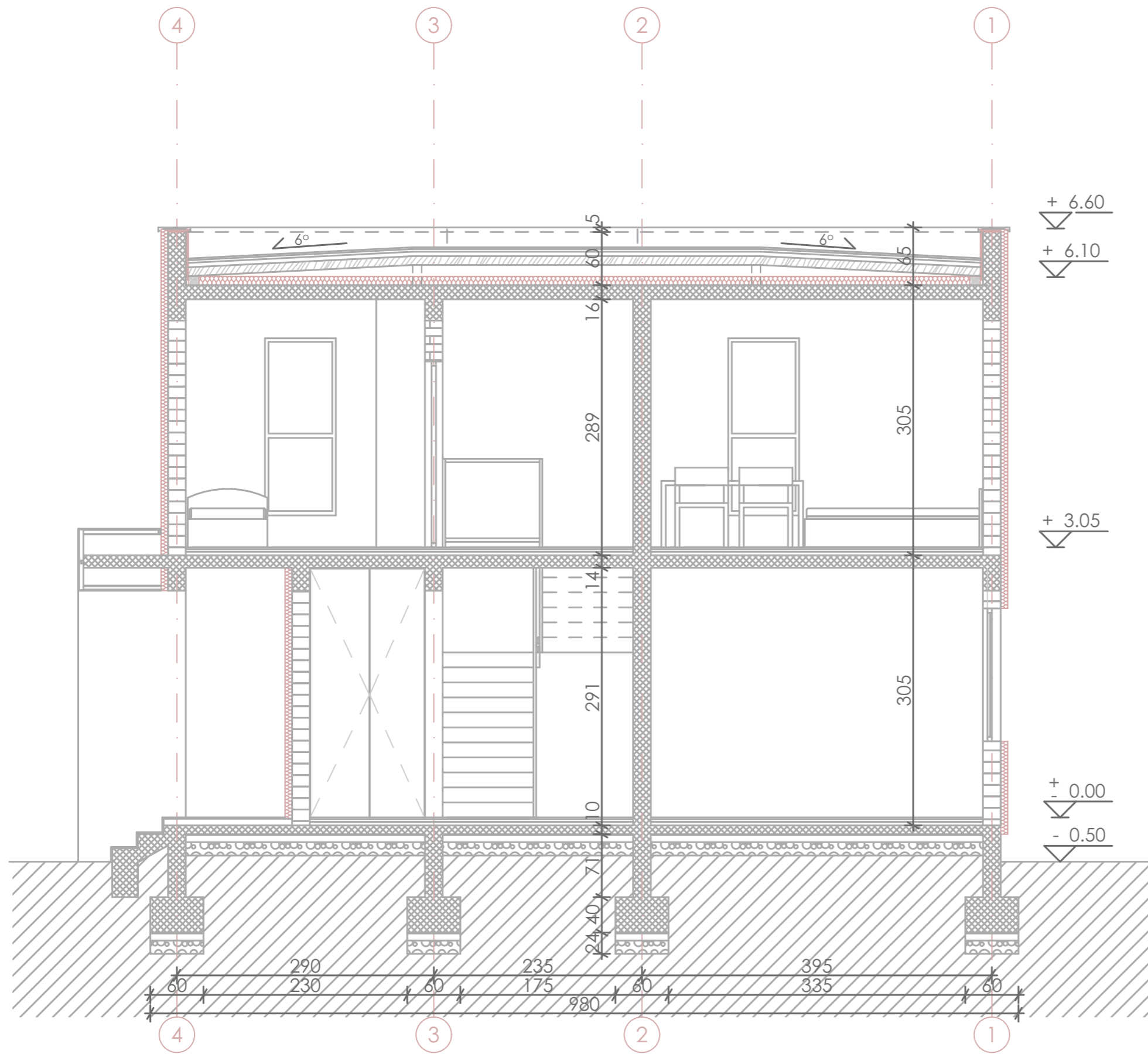
Projektant:	 <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Osnova sprata
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga: 02_003 Br. strane:
		1:50	

Datum izrade i M.P. :



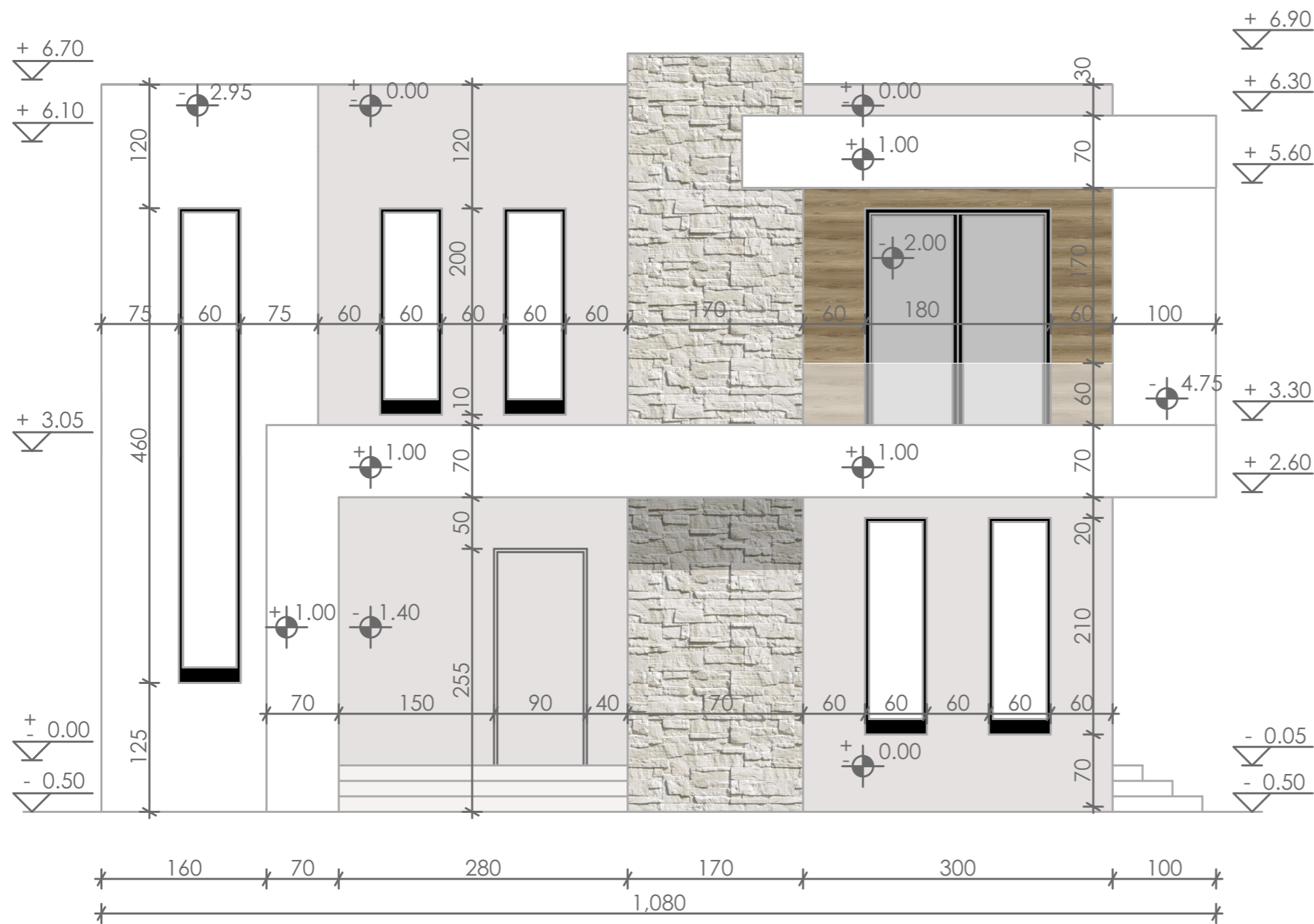
Projektant:	orarch design <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projekant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projekant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Presjek a-a
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga: 03_001 Br. strane:
		1:50	

Datum izrade i M.P. :



Projektant:	orarch design <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Presjek b-b
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga: Br. strane:
		1:50	03_002

Datum izrade i M.P. :

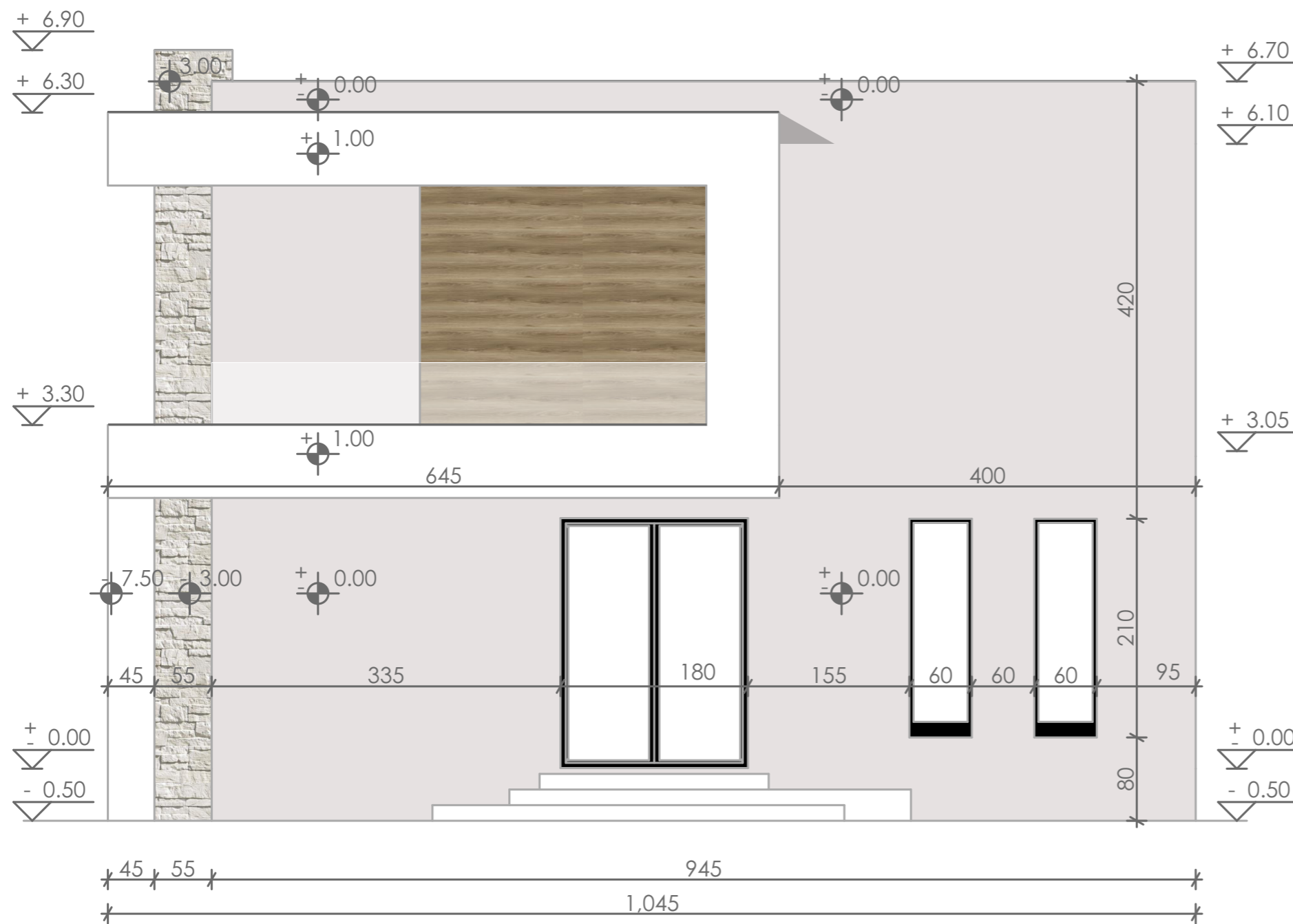


LEGENDA
MATERIJALIZACIJA ELEMENATA FASADE

- demit fasada
BAVALIT_ akrilni malter
RAL 1013
- demit fasada
BAVALIT_ silikonski malter
RAL 9016
- FASADNA DRVENA DEKORATIVNA OBLOGA
- FASADNA KAMENA DEKORATIVNA OBLOGA
- Falcovani CRIJEP

Bravarija u antracit boji

Projektant:	<small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Fasada
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga:
		1:50	04_001
Datum izrade i M.P. :			



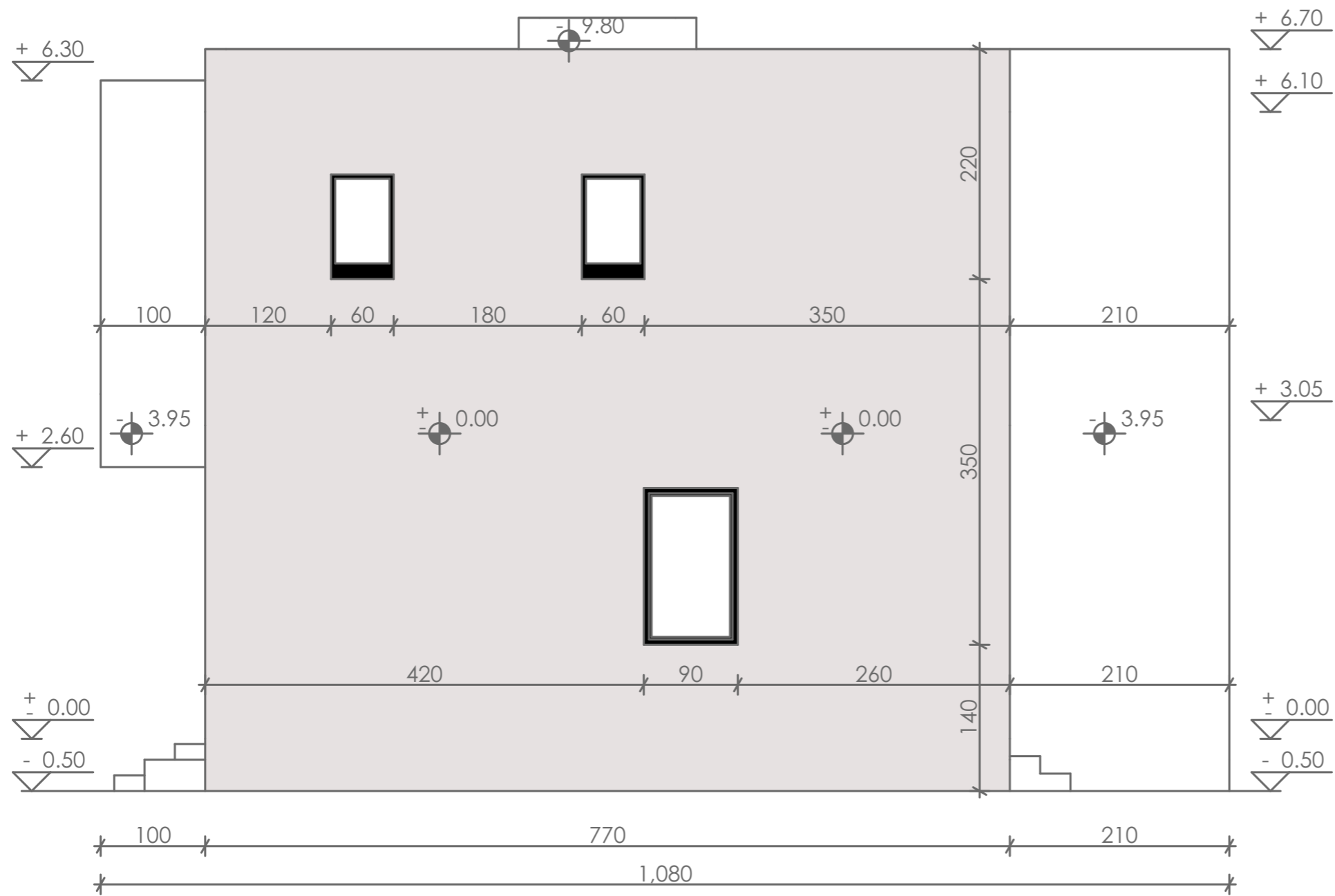
LEGENDA
MATERIJALIZACIJA ELEMENATA FASADE

-  demit fasada
BAVALIT_silikonski malter
RAL 1013
-  demit fasada
BAVALIT_silikonski malter
RAL 9016
-  FASADNA DRVENA DEKORATIVNA OBLOGA
-  FASADNA KAMENA DEKORATIVNA OBLOGA
-  Falcovani CRIJEP

Bravarija u antracit boji

Projektant:	 <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Fasada
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga:
		1:50	04_002
Br. strane:			

Datum izrade i M.P. :

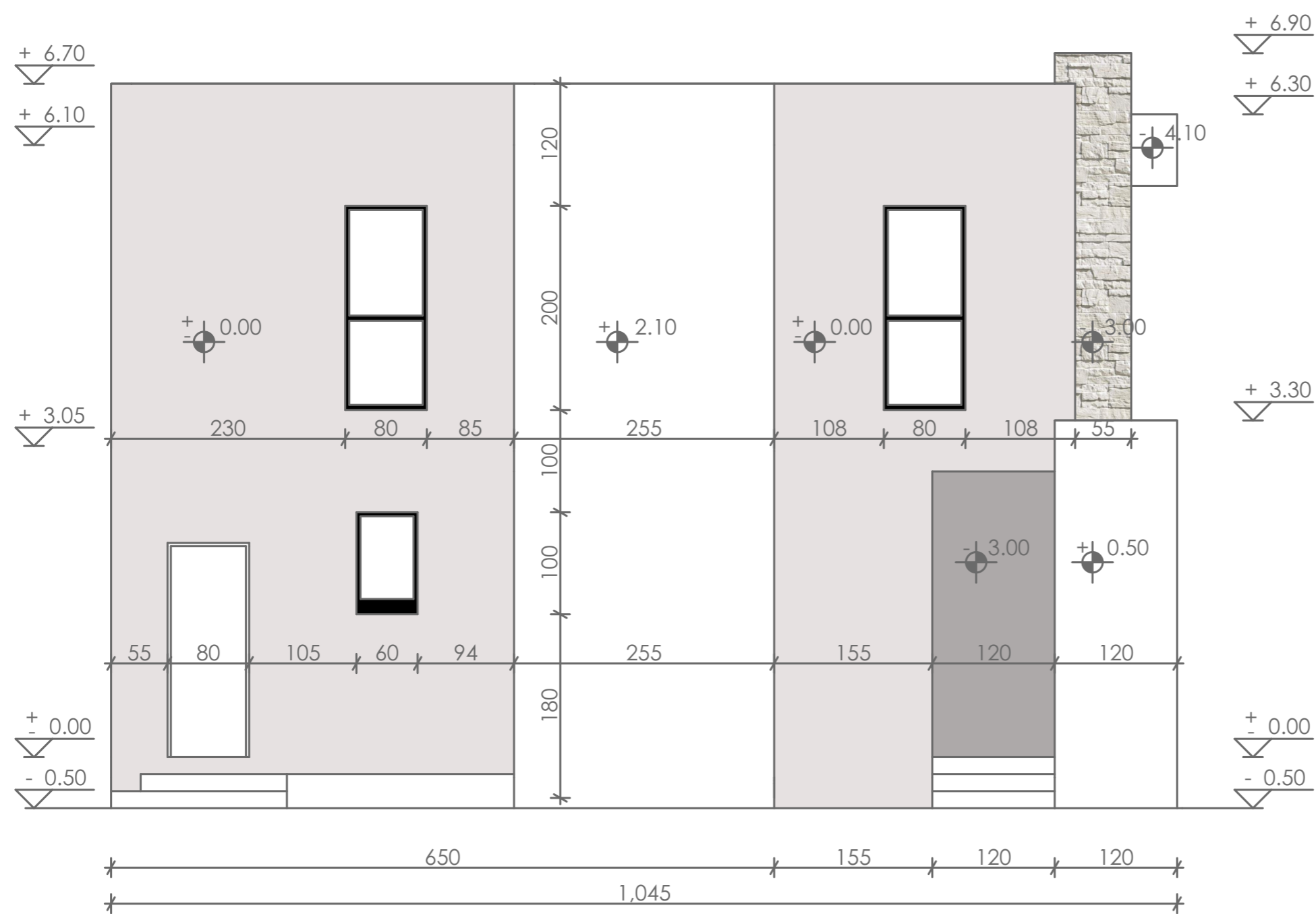


LEGENDA
MATERIJALIZACIJA ELEMENATA FASADE

- demit fasada
BAVALIT_ akrilni malter
RAL 1013
- demit fasada
BAVALIT_ silikonski malter
RAL 9016
- FASADNA DRVENA DEKORATIVNA OBLOGA
- FASADNA KAMENA DEKORATIVNA OBLOGA
- Falcovani CRIJEP

Bravarija u antracit boji

Projektant:	<small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Fasada
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga:
		1:50	04_003
Datum izrade i M.P. :			



LEGENDA
MATERIJALIZACIJA ELEMENATA FASADE

- demit fasada
BAVALIT_ akrilni malter
RAL 1013
- demit fasada
BAVALIT_ silikonski malter
RAL 9016
- FASADNA DRVENA DEKORATIVNA OBLOGA
- FASADNA KAMENA DEKORATIVNA OBLOGA
- Falcovani CRIJEP

Bravarija u antracit boji

Projektant:	<small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projekant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projekant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	Fasada
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga: Br. strane:
		1:50	04_004

Datum izrade i M.P. :



Projektant:	 orarch design <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica I, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	3d prikaz	
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga: 05_001	Br. strane:

Datum izrade i M.P. :



Projektant:	 orarch design <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica 1, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	3d prikaz	
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga:	Br. strane:
			05_002	


Datum izrade i M.P. :



Projektant:	 orarch design <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica 1, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	3d prikaz	
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga: 05_003	Br. strane:

Datum izrade i M.P. :



Projektant:	 <small>Bulevar Veljka Vlahovića 24, 51000 Podgorica, Crna Gora</small>	Investitor:	Goran Radonjić, Podgorica	
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	Urbanistička parcela UP 165, Zona D u zoni DUP-a Gornja Gorica 1, koji čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica	
Autor projekta:	arh. Emilija Raonić	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Prilog:	3d prikaz	
Saradnik:	arh. Emilija Raonić	Razmjera:	Br. priloga: 05_004	Br. strane:

Datum izrade i M.P. :



F. SLUŽBENE KONSTATACIJE

Email: studio@orarch.me

Mobile: +382 67 373 373

Bank Account: 520-34565-73

PIB / TIN: 03154408

PDV / VAT: 30/31-17794-3

Bulevar Veljka Vlahovića 24,

81000, Podgorica



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

INVESTITOR: Goran Radonjić, Podgorica

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat (SMG)

LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli UP 165, zona D, u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 1, koju čini kat. parcela br. 1214/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA: arh. Emilija Raonić

PROJEKTANT: orarch design doo

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

ODGOVORNO LICE: Sandra Lalić

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

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

SARADNIK: arh. Emilija Raonić

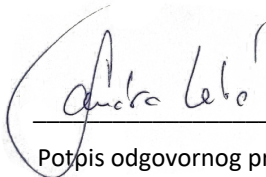
IZJAVLJUJEM

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa UTU uslovima br. D 08-332/26-318 od 25.02.2026. godine, izdatim od strane Opštine Podgorica, Sekreterijat za planiranje prostora I održivi razvoj, tj. smjernicama ovih UTU koje se odnose na:

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

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

Podgorica, april 2026.


Potpis odgovornog projektanta
Potpis odgovornog lica

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA
Priloga 06.04.2019

Opis	Broj	Vrijednost
101-019/20-68324		

ZAHTJEV ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca, ime/naziv pravnog lica: **Radonjić Goran**
JMBG / PIB **1802983210298**
Mjesto, adresa stanovanja/sjedište **Podgorice, Manastirska 19**
Kontakt telefon **067/666 603**

2. VRSTA PROMJENE

Uknjižba Predbilježba Zabilježba Brisanje Ovjera geodetskog elaborata

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI/POSJEDOVNI LIST **2788**
KATASTARSKA OPŠTINA **DONJA GORICA**
KATASTARSKA PARCELA **1214/2**
PD BROJ **0**

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave)- prilažem sledeću dokumentaciju

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Taksa na račun Uprave za katastar i državnu imovinu br. 832-1081-58, 20e, 10e

Taksa RAT: na račun br. 832-1082-55, 2e, 3e

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Radonjić Goran

Radonjić Goran