

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR	MLADEN JUKIĆ
OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA	PODGORICA, DUP „MURTOVINA 2“ UP 348 zona C, koju čini katastarska parcela br. 3855/3 KO Doljani
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh
PROJEKTANT	„THE ARCHITECTS“ doo, ul. dr Vukašina Markovića 148, Podgorica, LICENCA UPI 09-332/25-1042/2
ODGOVORNO LICE	DRAGANA ČENIĆ, izvršna direktorica
VODEĆI PROJEKTANT	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR	MLADEN JUKIĆ
OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA	PODGORICA, DUP „MURTOVINA 2“ UP 348 zona C, koju čini katastarska parcela br. 3855/3 KO Doljani
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
AUTOR PROJEKTA	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh
PROJEKTANT	„THE ARCHITECTS“ doo, ul. dr Vukašina Markovića 148, Podgorica, LICENCA UPI 09-332/25-1042/2
ODGOVORNO LICE	DRAGANA ČENIĆ, izvršna direktorica
VODEĆI PROJEKTANT	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2
SARADNICI NA PROJEKTU	-

SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A.1. Opšta dokumentacija

1. Ugovor između investitora i THE ARCHITECTS d.o.o.
2. Izvod iz CRPS za THE ARCHITECTS d.o.o.
3. Licenca preduzeća THE ARCHITECTS d.o.o.
4. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
5. Podaci o projektantima
6. Licenca odgovornog inženjera
7. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori CG
8. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
9. Urbanističko-tehnički uslovi
10. List nepokretnosti
11. Izjave odgovornog projektanta

0.A.2. Projektni zadatak

0.B.1. Elaborati i ostali projekti

1. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu

0.A.1. Opšta dokumentacija

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 21.01.2026. godine, između:

1. **MLADEN JUKIĆ**, sa prebivalištem na adresi **Ulica Vojina Katnića, Podgorica** (u daljem tekstu: **INVESTITOR**), sa jedne strane

i

2. **„THE ARCHITECTS“ D.O.O.**, PIB 03723216, PDV broj: 30/28474-8, sa sjedištem na adresi ul. dr Vukašina Markovića 148, 81000 Podgorica, koje zastupa izvršna direktorica Dragana Čenić (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**), sa druge strane.

Investitor i Projektant, u daljem tekstu, označeni su zajednički kao „**UGOVORNE STRANE**“, a svaki pojedinačno kao „**UGOVORNA STRANA**“.

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

ČLAN 1. PREDMET UGOVORA

Predmet ovog Ugovora je izrada projektne dokumentacije na nivou idejnog rješenja i glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima – za izgradnju porodične stambene zgrade na UP 348 zona C, DUP „Murtovina 2“ u Podgorici.

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

- **IDEJNO RJEŠENJE**, koje obuhvata:
 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT;
 - 3D model
- **GLAVNI PROJEKAT**, koji obuhvata:
 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT;
 - GRAĐEVINSKI PROJEKAT:
 - Glavni projekat konstrukcije;
 - Glavni projekat unutrašnjih hidrotehničkih instalacija;
 - PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA:
 - Glavni projekat električnih instalacija jake struje;
 - Glavni projekat električnih instalacija slabe struje;
 - OSTALI PROJEKTI I ELABORATI:
 - ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI;
 - ELABORAT PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE;
 - ELABORAT ZAŠTITE NA RADU;

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

- projekat uređenja terena;
- projekat zaštite temeljne jame;
- projekat potpornih zidova;
- projekat mašinskih instalacija (sistemi grijanja i hlađenja, sauna i drugi dodatni sadržaji);
- projekat automatskog upravljanja instalacijama (BMS);
- elaborat zvučne zaštite;
- slične i druge projekte i elaborate (koji nisu navedeni u sklopu spiska datog u stavu 2 ovog Člana).

ČLAN 2.
OBAVEZE PROJEKTANTA

Projektant je obavezan da projektnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora izradi u svemu u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/2025, 92/2025), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 i 043/19), Projektnog zadatka, kao i pravilima, standardima i normativima struke.

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

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

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

ČLAN 3.
OBAVEZE INVESTITORA

Investitor je obavezan da obezbijedi pristup lokaciji Projektantu.

Prije početka izrade Idejnog rješenja iz Člana 1 ovog Ugovora, Investitor je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu sljedeću dokumentaciju:

- potpisan Projektni zadatak u pisanom obliku;
- validnu geodetsku podlogu;
- validne Urbanističko-tehničke uslove za predmetnu lokaciju;
- elaborat parcelacije prema planskom dokumentu;
- geodetski elaborat potpisan i ovjeren od strane predstavnika licencirane geodetske firme;
- druga dokumenta/informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

Prije početka izrade Glavnog projekta iz Člana 1 ovog Ugovora, Investitor je obavezan da Projektantu preda Rješenje od saglasnosti na Idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta, kao i geološko-geotehnički elaborat.

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

- definisane želje Investitora u pogledu sadržaja u predmetnom objektu, rasporeda prostorija i specifičnih zahtjeva u smislu organizacije prostora, kao i materijalizacije objekta i vrste instalacija i opreme koju treba ugraditi, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima.

ČLAN 4.
ROK IZRADE

Izrada projektne dokumentacije na nivou Idejnog rješenja iz Člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 45 (slovima: četrdesetpet) radnih dana od prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, avansne uplate Projektantu, kao i potpisivanja ovog Ugovora između Ugovornih strana.

Izrada projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta sa pratećim inženjerskim projektima iz Člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 60 (slovima: šezdeset) radnih dana od dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje iz Člana 1 ovog Ugovora.

ČLAN 5.

ODLAGANJE ROKA ZA PREDAJU IDEJNOG RJEŠENJA I/ILI GLAVNOG PROJEKTA

Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju na način i u roku predviđenom Članom 4 ovog Ugovora, Investitor može po svom izboru ili da raskine ugovor ili da obezbijedi Projektantu primjereni naknadni rok koji ne može biti duži od 30 (slovima: trideset) kalendarskih dana za završetak radova. Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju u cjelosti u primjerenom naknadnom roku, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

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

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

ČLAN 6.

IZMJENE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Sve izmjene projektne dokumentacije, u odnosu na zahtjeve Investitora iz Projektnog zadatka, ukoliko budu prihvaćene, daju pravo Projektantu na produženje rokova za izradu projektne dokumentacije predviđene Članom 1 ovog Ugovora.

ČLAN 7.

CIJENA PROJEKTANTSKIH USLUGA I ROKOVI PLAĆANJA

Ugovorne strane saglasno ugovaraju naknadu za predmet saradnje definisan Članom 1 ovog Ugovora, koja se računa na osnovu usaglašene vrijednosti jedinice mjere. U tom smislu, ustanovljava se vrijednost u iznosu od [REDACTED] za usluge izrade idejnog rješenja i u iznosu od [REDACTED] za usluge izrade Glavnog projekta arhitekture objekta sa pratećim inženjerskim projektima, dok se jedinicom mjere smatra kvadratni metar (m²) bruto površine objekta.

Ugovorenom cijenom je obuhvaćena i predaja 1 (slovima: jednog) štampanog primjerka Glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima Investitoru i 7 digitalnih kopija (CD) .

Površinom izraženom jedinicom mjere m², u smislu ovog Ugovora, smatra se projektovana bruto građevinska površina koja je definisana u Članu 1 ovog Ugovora, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu lokaciju.

IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT		
predmet	cijena po jedinici mjere (€)	UKUPNO
ADAPTACIJA POSLOVNOG PROSTORA	[REDACTED]	[REDACTED] + PDV

METOD PLAĆANJA			
GLAVNI PROJEKAT			
predmet	period plaćanja	iznos (%)	iznos (€)
ADAPTACIJA POSLOVNOG PROSTORA	avansno plaćanje	30%	[REDACTED] + PDV
	nakon dobijanja saglasnosti Glavnog arhitekta na Idejno rješenje	50%	[REDACTED] + PDV
	nakon završetka glavnog projekta	20%	[REDACTED] + PDV

Ovaj proračun je dat na osnovu pretpostavljene bruto kvadrature objekta od 120m².

Usluge projektovanja dodatnih površina, ukoliko je to moguće prema zadatim urbanističkim parametrima i ukoliko bude zahtijevano od strane investitora tokom projektantske razrade, će biti predmet novog obračuna za ponuđene usluge, a u skladu sa ugovorenim jediničnim cijenama.

ČLAN 8. PREDAJA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

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

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

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

ČLAN 9. ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

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

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

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

ČLAN 10. AUTORSKO PRAVO

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

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

ČLAN 11. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

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

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

ČLAN 12. USTUPANJE OBAVEZA I PRENOS UGOVORA

Kako je ovaj Ugovor sačinjen s obzirom na specifična znanja i umijeća jedne od Ugovornih strana, kao i s obzirom na specifične oblasti djelatnosti u kojima posluju, to prenos obaveza, u cjelosti ili djelimičan, nije moguć bez prethodne pisane saglasnosti Ugovornih strana iz ovog Ugovora i strane na koju se ugovorne obaveze, u cjelosti ili djelimično, prenose.

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

ČLAN 13.
RASKID UGOVORA

Ugovor se može raskinuti i prije isteka roka važenja, sporazumom Ugovornih strana ili jednostrano, uz ostavljanje otkaznog roka koji ne može biti kraći od 15 (slovima: petnaest) dana.

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

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

ČLAN 14.
RJEŠAVANJE SPOROVA

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

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

ČLAN 15.
ZAVRŠNE ODREDBE

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

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

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

UGOVORNE STRANE:

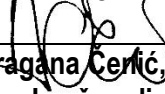
ZA INVESTITORA:



Mladen Jukić

ZA PROJEKTANTA:

„THE ARCHITECTS“ d.o.o.



Dragana Cerić, dipl.ing.arh.
Izvršna direktorica





CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1284196 / 001

U Podgorici, dana 14.01.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "THE ARCHITECTS" PODGORICA, broj 440273 podnijetoj dana 13.01.2025. u 09:53:12, preko

Ime i prezime: DRAGANA ČENIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2704977245014 CRNA GORA

Adresa: DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "THE ARCHITECTS" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	THE ARCHITECTS DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51284196
PIB:	03723216
Datum statuta:	03.01.2025.
Datum ugovora:	03.01.2025.
Adresa uprave - sjedište:	DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267509145 E-mail: office@thearch.me Adresa internet stranice: www.thearch.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 3.000,00 Euro Novčani: 3.000,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog DA

poslovanja:

Osnivač:

DRAGANA ČENIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2704977245014 CRNA GORA

Adresa: DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA

CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

DRAGANA ČENIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/: 2704977245014 CRNA GORA

Adresa: DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA

CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

DRAGANA ČENIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/: 2704977245014 CRNA GORA

Adresa: DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18 PODGORICA

CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 13.01.2025 u 09:53:12 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću THE ARCHITECTS DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/2018).

Samostalni savjetnik III

Nemanja Đurović

Pravna pouka:



M.P.

Načelnica

Sanja Bojanić

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-45625-2
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 15.01.2025. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "THE ARCHITECTS"
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB

0 3 7 2 3 2 1 6

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 15.01.2025. godine.

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

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



NAČELNICA

Ljudmila Rakočević



Broj: UPI 09-332/25-1042/2
Podgorica, 22.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „THE ARCHITECTS“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-1042/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „THE ARCHITECTS“ Podgorica**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1042/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „THE ARCHITECTS“ 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 09-332/25-1040/2 od 24.06.2025. godine, kojim je **Čenić Dragani, diplomiranom inženjeru 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 Čenić Draganom od 14.01.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1284196/001.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

INVESTITOR	MLADEN JUKIĆ
OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA	PODGORICA, DUP „MURTOVINA 2“ UP 348 zona C, koju čini katastarska parcela br. 3855/3 KO Doljani
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2
ODGOVORNI INŽENJER	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2

Imenovana ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore br.19/25) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list Crne Gore br. 044/18) za rukovođenje izradom predmetne dokumentacije u cjelini.

Podgorica, april 2026. godine

THE ARCHITECTS d.o.o.


Dragana Čenić, Izvršna direktorica



PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT NA UP 348 ZONA C U OKVIRU DUPA „MURTOVINA 2“ U PODGORICI	„THE ARCHITECTS“ doo, ul. dr Vukašina Markovića 148, Podgorica, LICENCA UPI 09- 332/25-1042/2 Email office@thearch.me Tel 067 509145	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25- 1040/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTONSKI PROJEKAT	„THE ARCHITECTS“ doo, ul. dr Vukašina Markovića 148, Podgorica, LICENCA UPI 09- 332/25-1042/2 Email office@thearch.me Tel 067 509145	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25- 1040/2

Imenovana ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore br.19/25) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list Crne Gore br. 044/18) za rukovođenje izradom predmetne dokumentacije u cjelini.

Podgorica, april 2026. godine

THE ARCHITECTS doo

Dragana Čenic, Izvršna direktorica





Broj: UPI 09-332/25-1040/2
Podgorica, 24.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Čenić Dragane iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-1040/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Čenić Dragani, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1040/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Čenić Dragana, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-3446/2 od 27.07.2018. godine, kojim se Čenić Dragani, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-654 od 24.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnieti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-3446/2 od 27.07.2018. 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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

ČENIĆ DRAGANA

IME I PREZIME

Kotor

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
24.01.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA - RAČUN POL-00329709

Zastupnik:	BULATOVIĆ LUKA, 81-209		
Ugovarač			
Naziv	THE ARCHITECTS DOO	MB	03723216
Adresa	DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267509145
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.02.2026 (24:00) - 13.02.2027 (24:00)	Period obračuna	13.02.2026 - 13.02.2027
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-1042/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</p> <p>Planirani godišnji prihod: 5.000,00</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	THE ARCHITECTS DOO	MB	03723216
Adresa	DR VUKAŠINA MARKOVIĆA 148/18, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267509145
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Ukupna premija bez poreza			218,70
Porez na premiju			19,68
Ukupna premija sa porezom			238,38
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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


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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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



Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 13.02.2026

POLISA: POL-00329709



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

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

Broj: 08-332/21-287
Podgorica, 07.04.2021.godine

JUKIĆ MLADEN

Bul. Vojina Katnića br.45
Podgorica
tel. 067 202 071

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/21-287 od 01. marta 2021. godine) za izgradnju objekata na prostoru katastarske parcele 3855/3 KO Doljani iz lista nepokretnosti 3322, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020) i **Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 31/19), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na **urbanističkoj parceli C348 zona C**, koji su u prilogu ovog akta, zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: 113UP1-041/21-2419 od 26. marta 2021. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 550-3026121-47.

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing

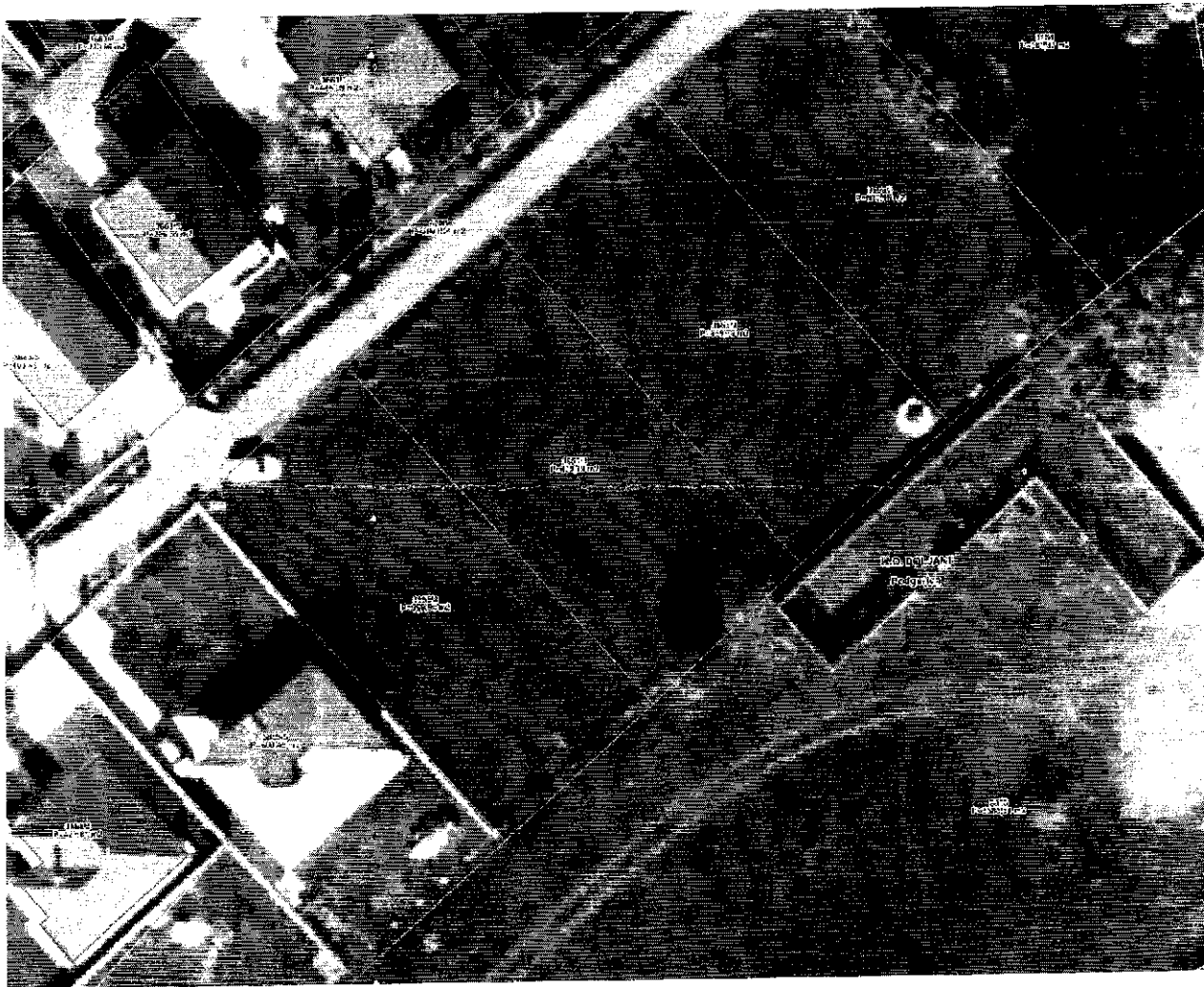


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-287
Podgorica, 12.03.2021. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C 348, zona C, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici.

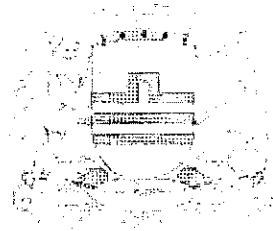


PODNOŠILAC ZAHTJEVA: JUKIĆ MLADEN

**OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-287
Podgorica, 06.april.2021.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma** jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 53/17), podnijetog zahtjeva **JUKIĆ MLADENA**, br.08-332/21-287 od 01.marta. 2021.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP C348, zona C**, u okviru **DUP-a „Murtovina 2“** u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

JUKIĆ MLADEN

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 3322 KO Doljani, i kopije plana za kat.parcelu 3855/3 KO Doljani, konstatuje se da je kat. parcela br. 3855/3 u svojini Jukić Mladena, u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena. Njena površina je 602 m².
U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja.
List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje u zahvatu DUP-a je uglavnom ravan teren, na koti cca 62-82 mnv.
Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti.
Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.
Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorajonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

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

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u

decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela UP C348, zona C, formirana je od katastarske parcele 3855/3 KO Doljani i svojim granicama se djelimično poklapa sa granicama kat.parcele.

Površina urbanističke parcele UP C348, zona C, iznosi 571 m².

Na urb.parceli UP C348, zona C, planirana je namjena "SMG", odnosno "stanovanje malih gustina".

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

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte.

Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

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

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

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

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata i

Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Opšte smjernice za planiranu namjenu su:

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stana.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

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

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

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

UTU za konkretnu urb.parcelu:

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

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

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

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

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

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

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

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

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

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

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

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

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

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

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

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

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

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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

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

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

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uredjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina.

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele

Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa.

Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.

- Podgorički region je područje sa relativno neprijatnim klimatskim uslovima (visoke temperature, vlažnost vazduha, vjetrovi, padavine).
- Kontakt zone bogate su vegetacijom koja je značajan činioc zdravih uslova životne sredine.
- Otvorenost Podgorice prema jugu sve do mora (preko Skadarskog jezera i rijeke Bojane izložena je uticajima blage mediteranske klime i povremenim vjetrovima u ljetnjem periodu).
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalno-prostorne i programske postavke i daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije i drugo.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prije izrade idejnog projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura

pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

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

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

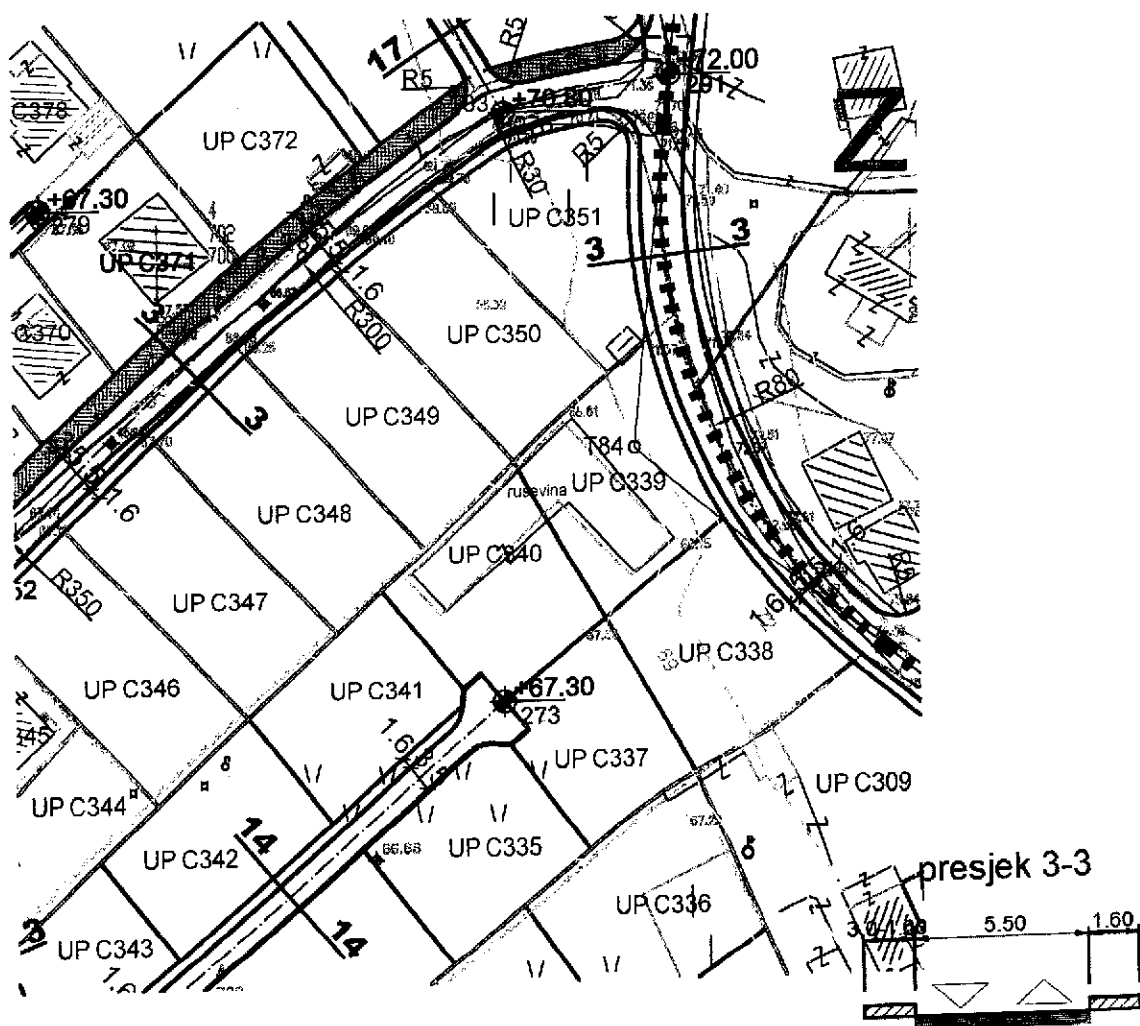
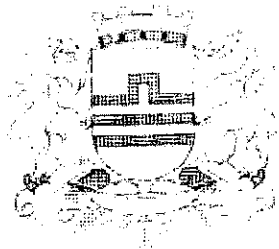
Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

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

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

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

- Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.
- Step en ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama **sa postojećim objektima** koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana **step en ozelenjenosti je 30%** na nivou urbanističke parcele osim kada se planira

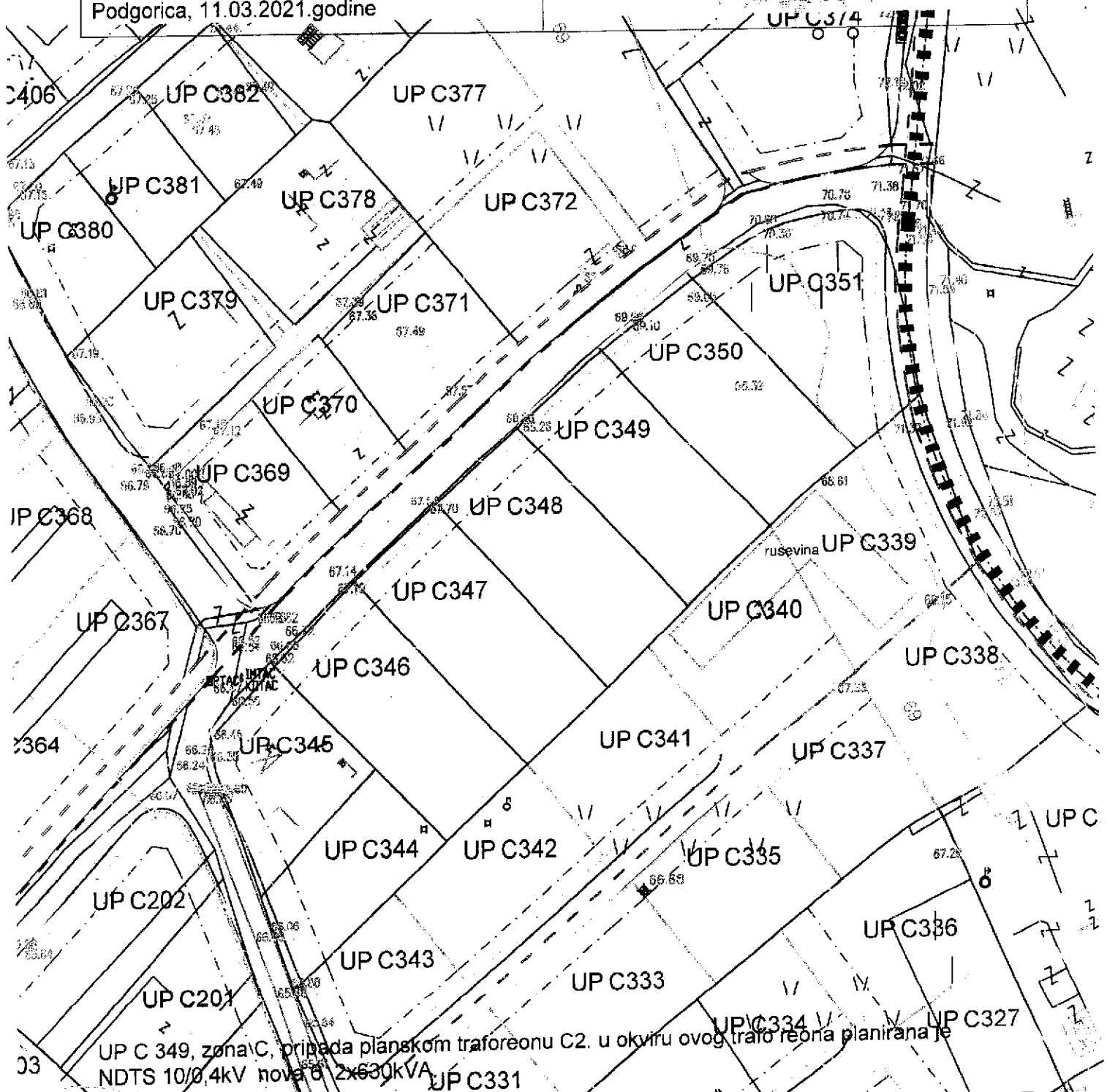
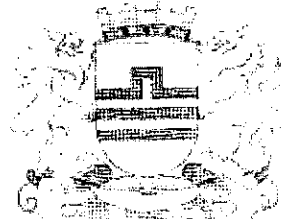


Koordinate ose obodne saobraćajnice:

T81	6607779.06	4702663.63
T82	6607819.36	4702700.54
T83	6607845.83	4702719.5

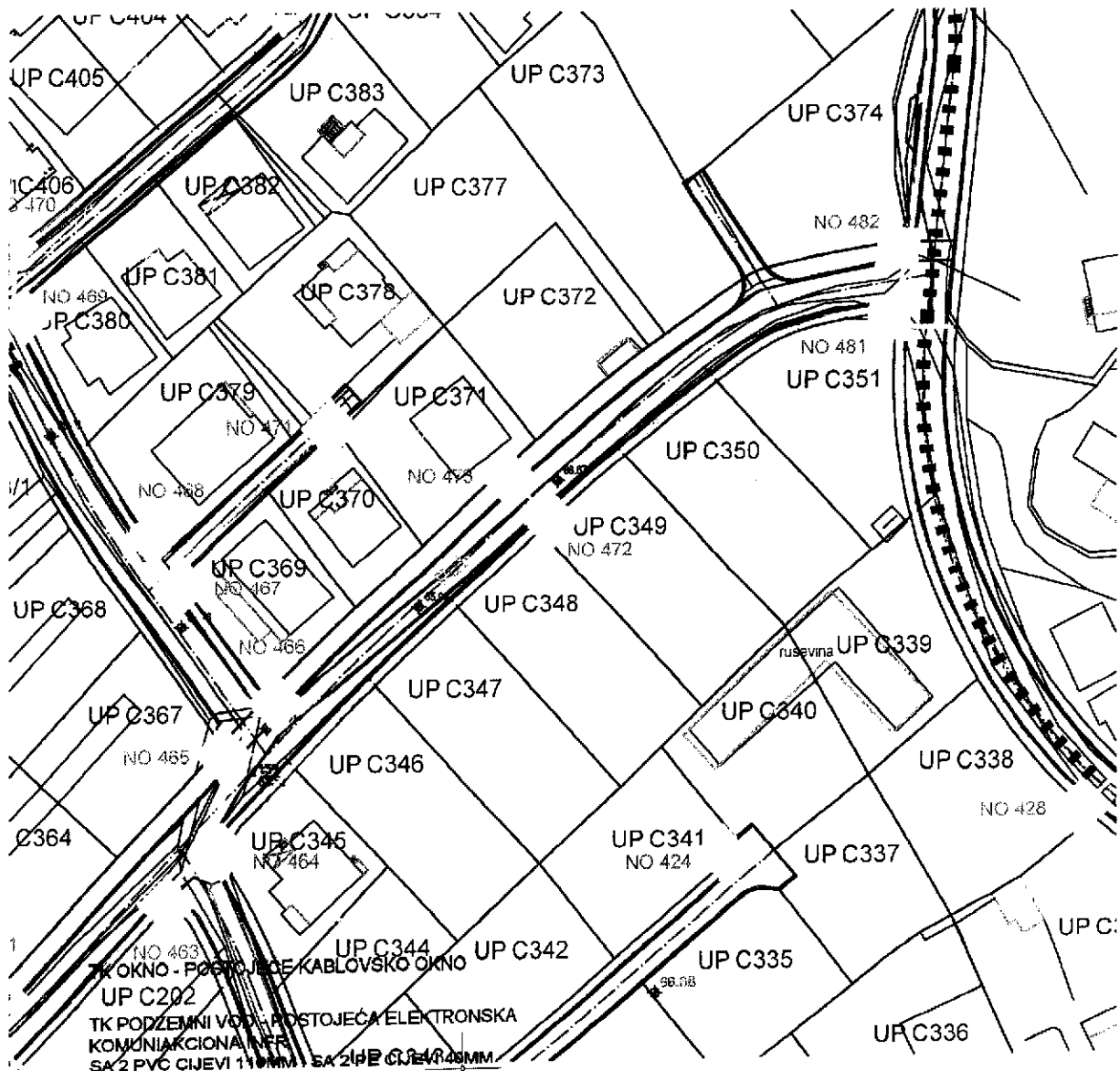
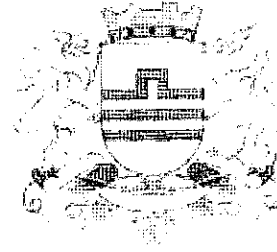
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C 349, zona C



UP C199
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C 349, zona C

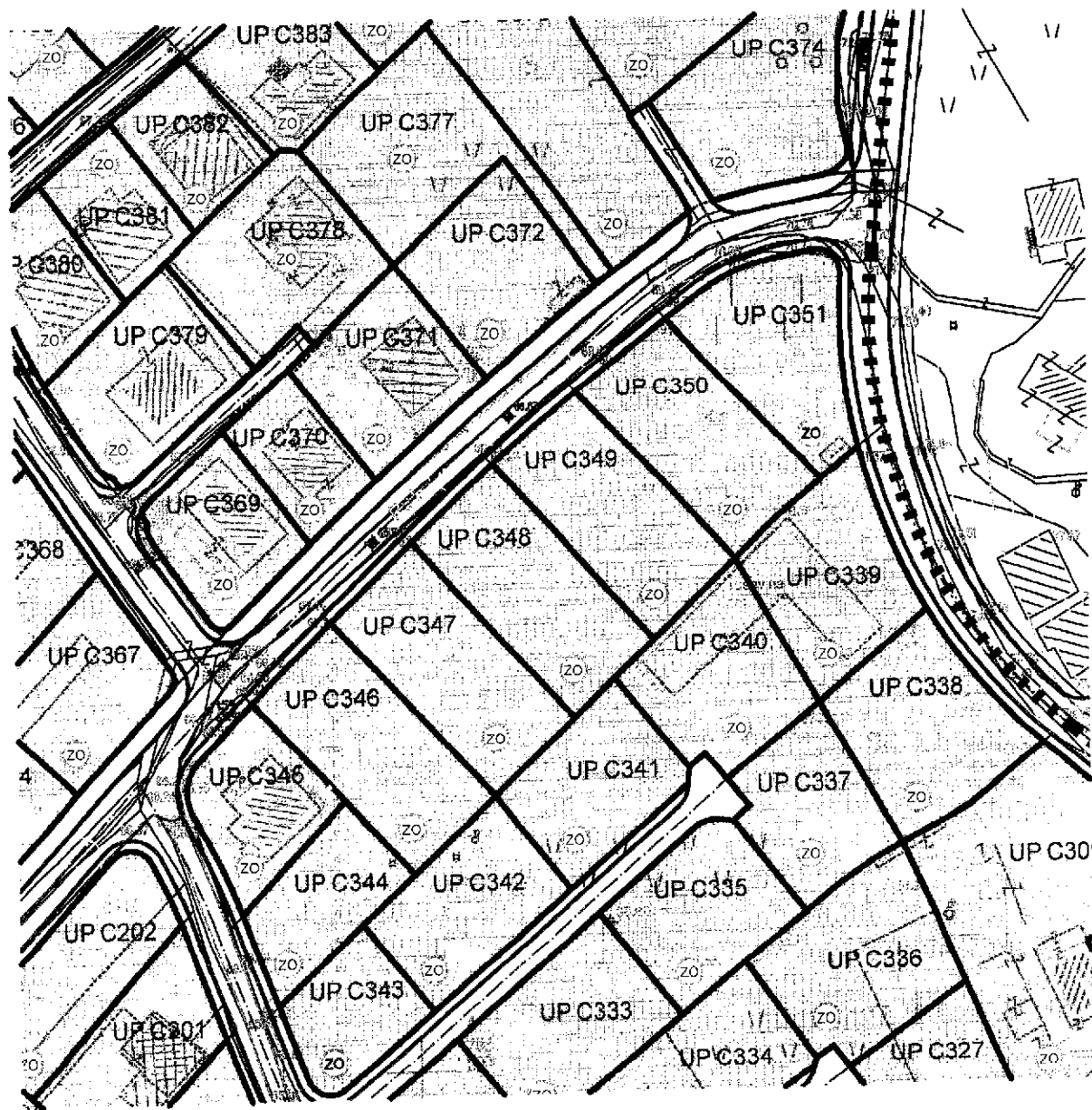
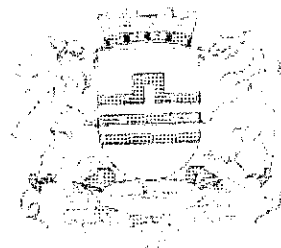


PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO
 OKNO NO 1,...NO 623

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA
 KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110MM

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP C 349, zona C



ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C 349, zona C



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNE IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-11014/2021
Datum: 19.03.2021.
KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/21-1096, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3322 - 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
3855	3		28 10		MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA		602	4.52
Ukupno								602	4.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
2009978213000	JUKIĆ ČEDOMIR MLADEN UL. VOJINA KATNIČA BR.45 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).

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3855/3		101-2-954-1677/1-2019	12.02.2019 13:12	LAJOVIĆ LAV	O KUPOPRODAJI KO DOLJANI LN 481 PARC 297

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-1096

Datum: 01.04.2021.



Katastarska opština: DOLJANI

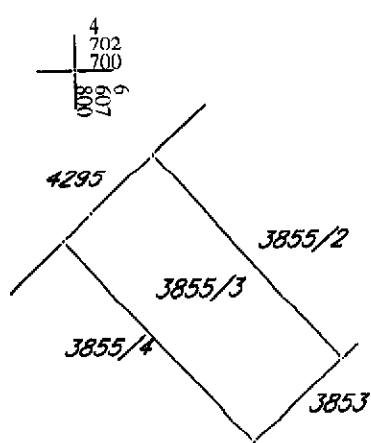
Broj lista nepokretnosti: 3322

Broj plana: 10

Parcela: 3855/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UPI-041/21-2419**

Podgorica, 26. 03. 2021

126731, 3000-118/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) 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 113UPI-041/21-2419 od 11.03.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C349, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" (katastarska parcela 3855/3 KO Doljani) u Podgorici, investitora Jukić Mladena** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-287 od 10.03.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema našem katastru instalacija, postojeći cjevovod AC"C" DN80mm prolazi preko predmetne parcele. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna parcela je ineizgrađena. UTU-ima je na UP C3449 planiran objekat površine osnove max 170m², bruto razvijene površine max 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice zapadno od lokacije objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja komplet hidrotehničkih instalacija. 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:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm otvaranjem novog čvora. Priključak prema obejktu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, 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 ugradjuju 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 prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u postojećem revizionom oknu RO 7452, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod

vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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 prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi fekalnih šahtova

Podgorica,
26.03.2021. godine

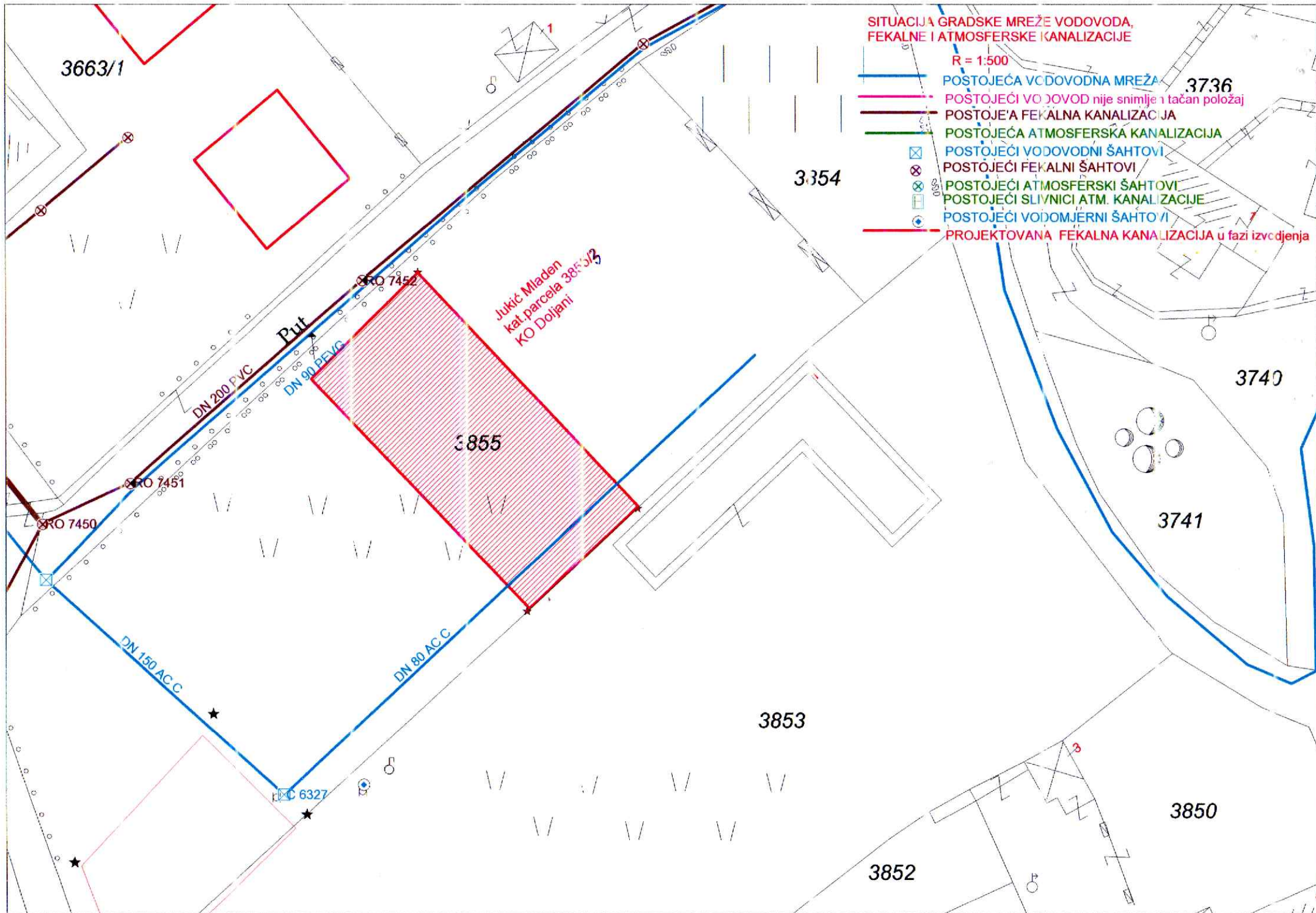


Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- - - POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen i tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊠ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- - - PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja



KATASTAR INSTALACIJA						
GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE						
BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 7452	607,805.59	4,702,686.64	KP 68.3 mm	KDC Nizvodno 65.87 mm KDC Uzvodno 65.87 mm		

rušenje objekta, preuzima se procenat od **40% za novoplanirane objekte**

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti

ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće *Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brusonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica*

Zimzeleno drveće *Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,*

Četinarsko drveće *Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens,*

Listopadno žbunje *Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.*

Zimzeleno žbunje *Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticans, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.*

Četinarsko žbunje *Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.*

Perene *Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.*

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.

Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora,

obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planskim dokumentom se navodi, u poglavlju koje razmatra faze realizacije, da pojedinačni investitori mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju 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.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Muršovina 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu

infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "**Murtovina 2**", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP C349, zona C, preko pristupne saobraćajnice koju čini dvosmjerna kolska saobraćajnica širine 5,5 m i obostrani trotoari od po 1,8 m planiranog profila 3-3 datog u grafičkim prilogu uslova.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti rješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

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

- | | | | |
|--|-------|----|---------|
| - Stanovanje (na 1000 m ²) | | 12 | parking |
| mjesta; | | | |
| - Poslovanje (na 1000 m ² BRGP) | | 20 | parking |
| mjesta; | | | |

Trgovina (na 1000 m²) 40 parking mjesta;

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "**Murtovina 2**", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.



USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

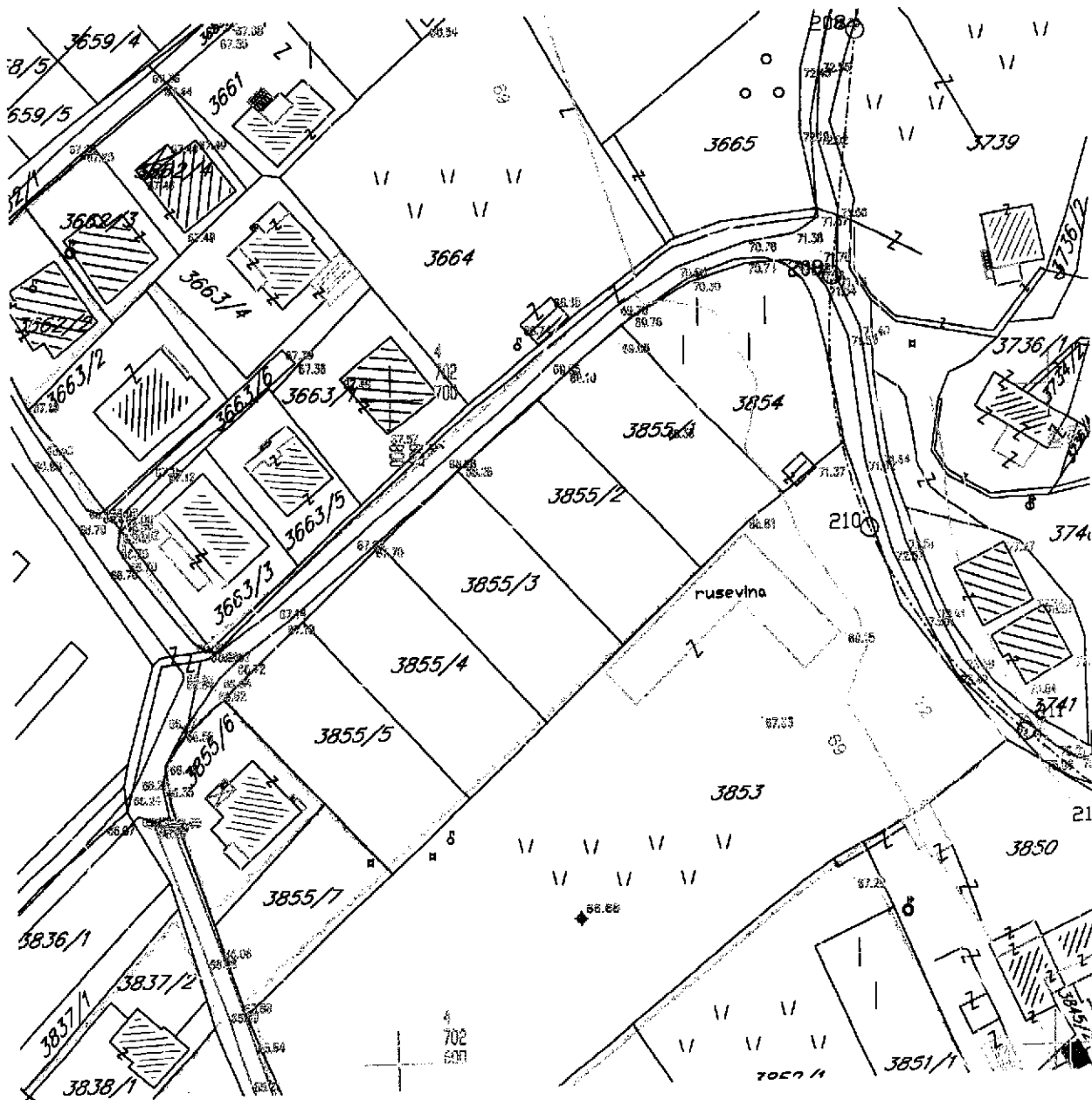
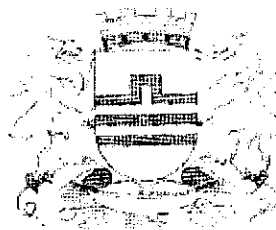
Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "**Murtovina 2**", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:

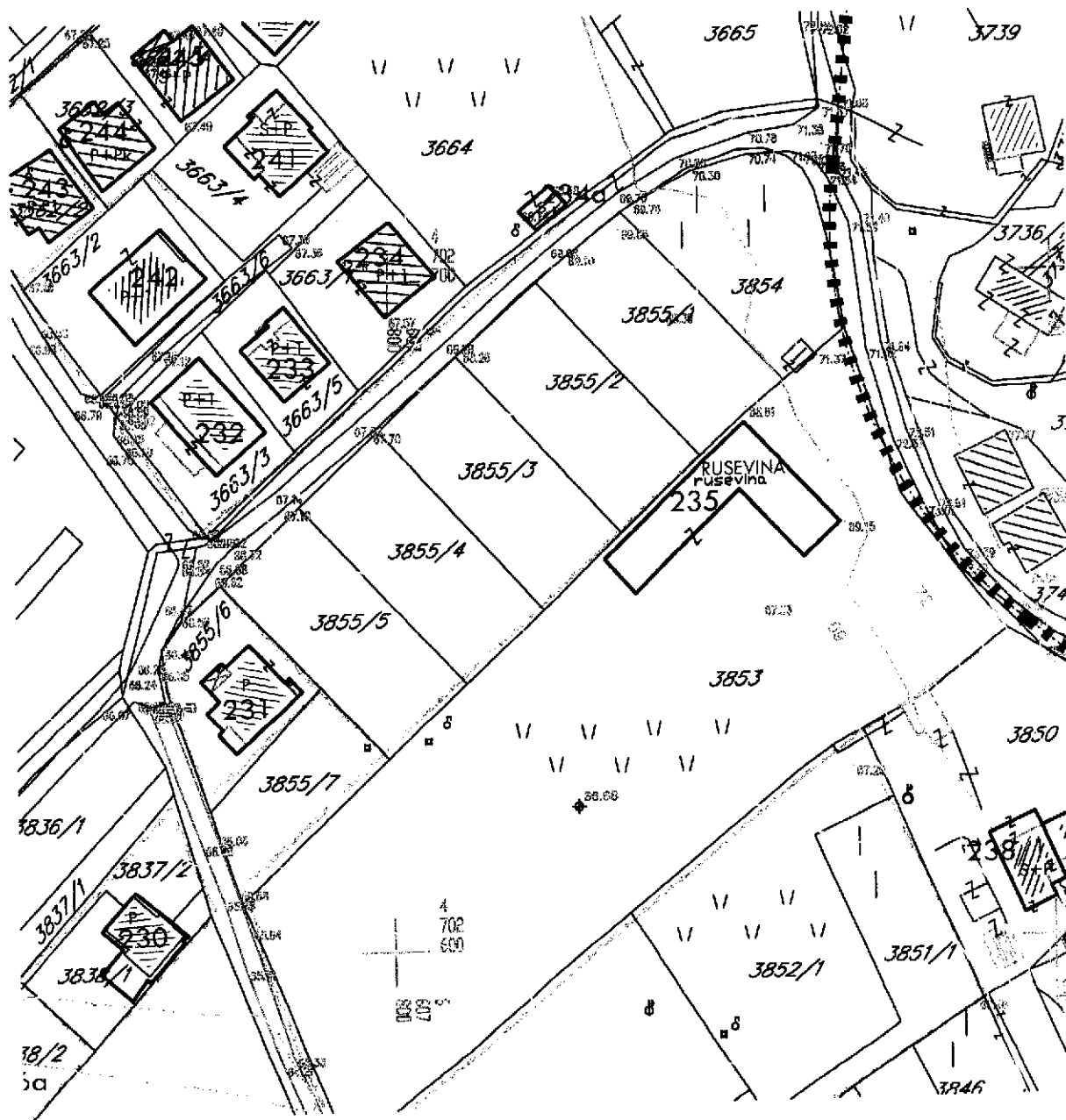
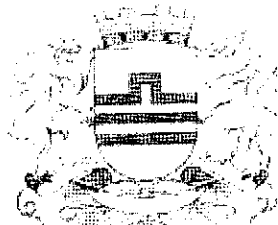
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP C348, zona C, DUP „Murtočina 2“
Površina urbanističke parcele [m ²]	571
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,88
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	171
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing  
PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 3322 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 3855/3 KO Doljani 	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

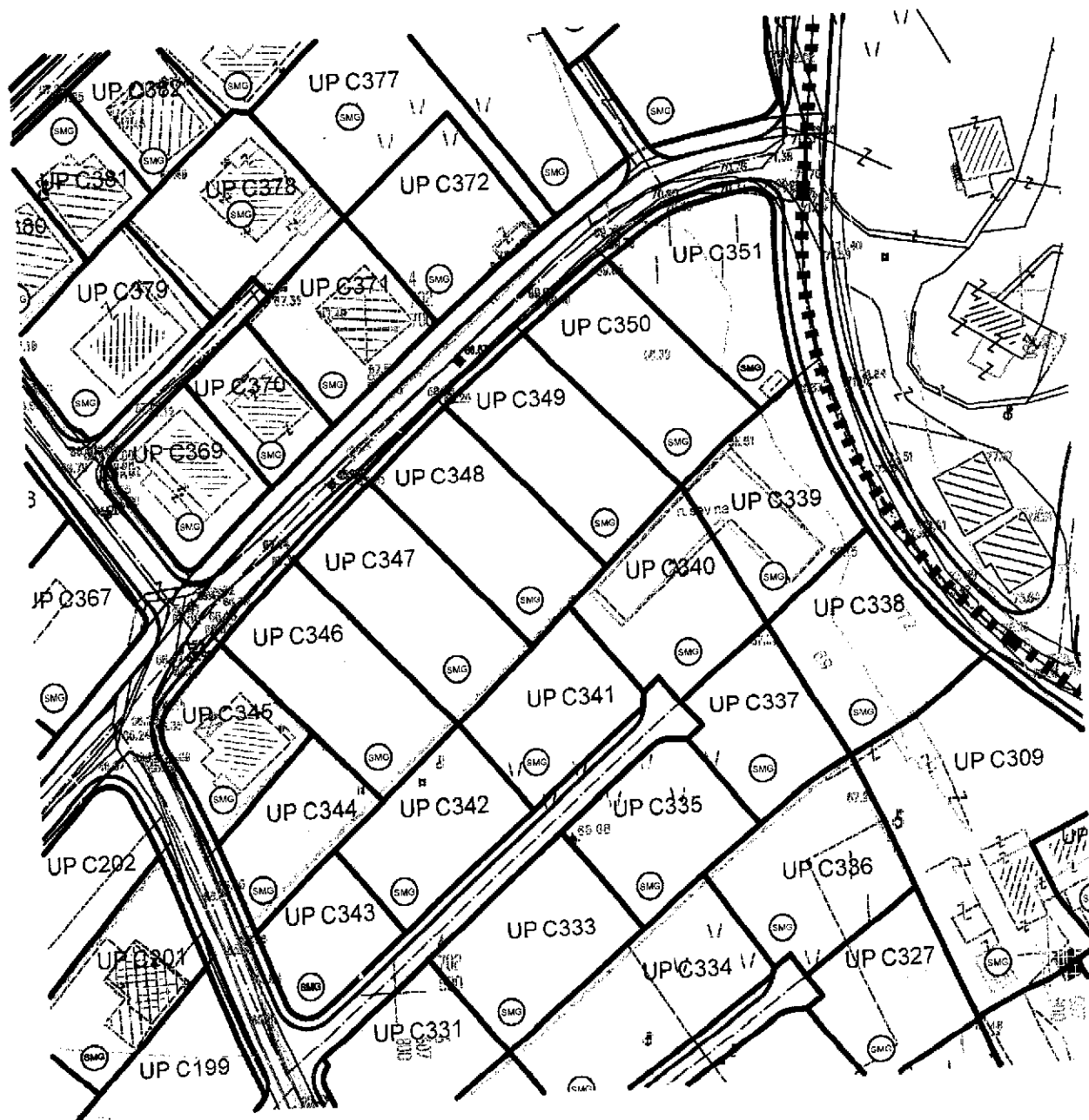
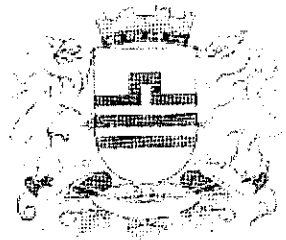
Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C 340, zona C



Kat.parcela 3855/3 KO Doljani neizgrađena.

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

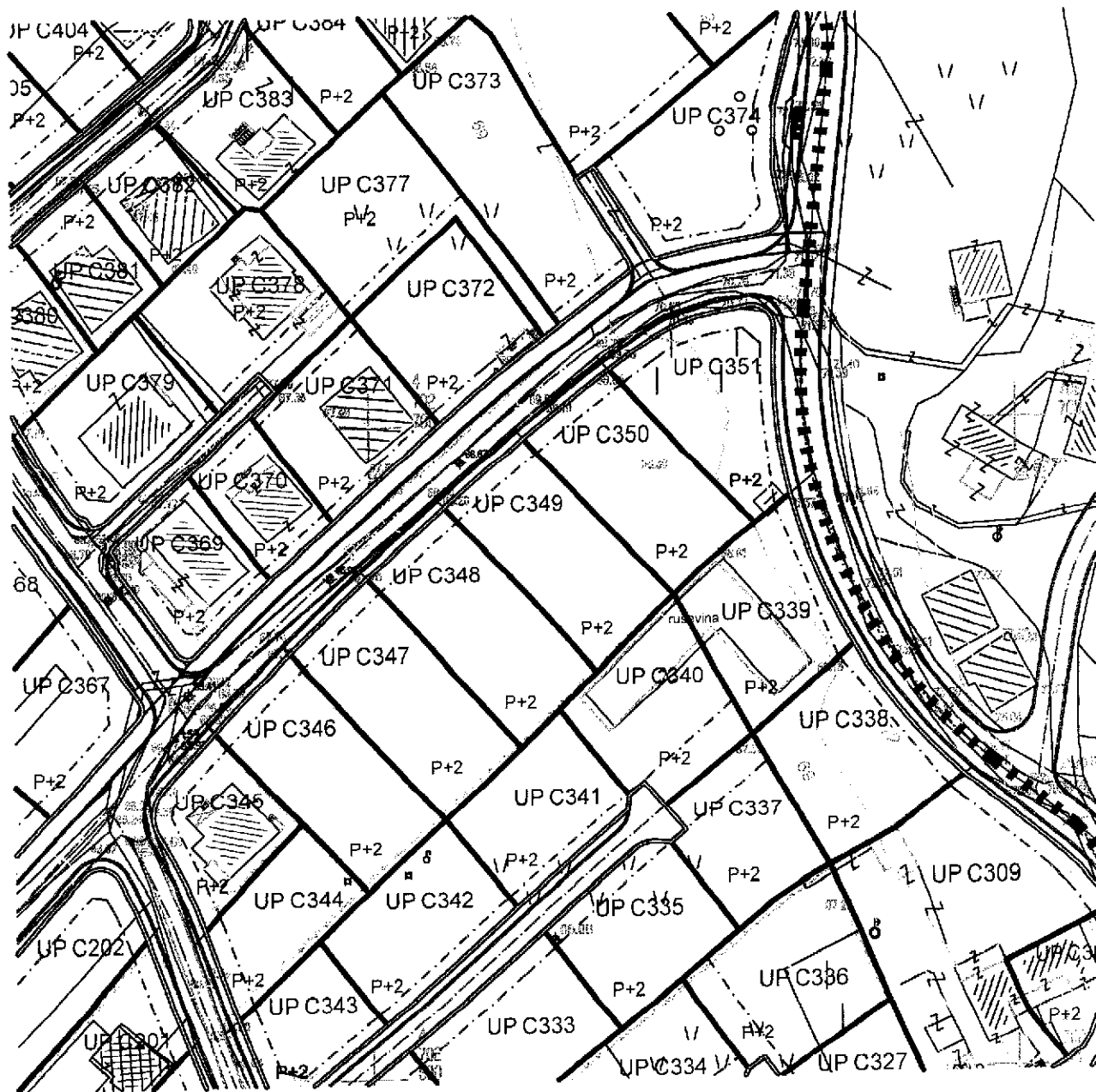
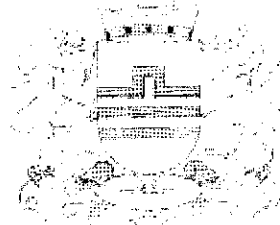
Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C 349, zona C

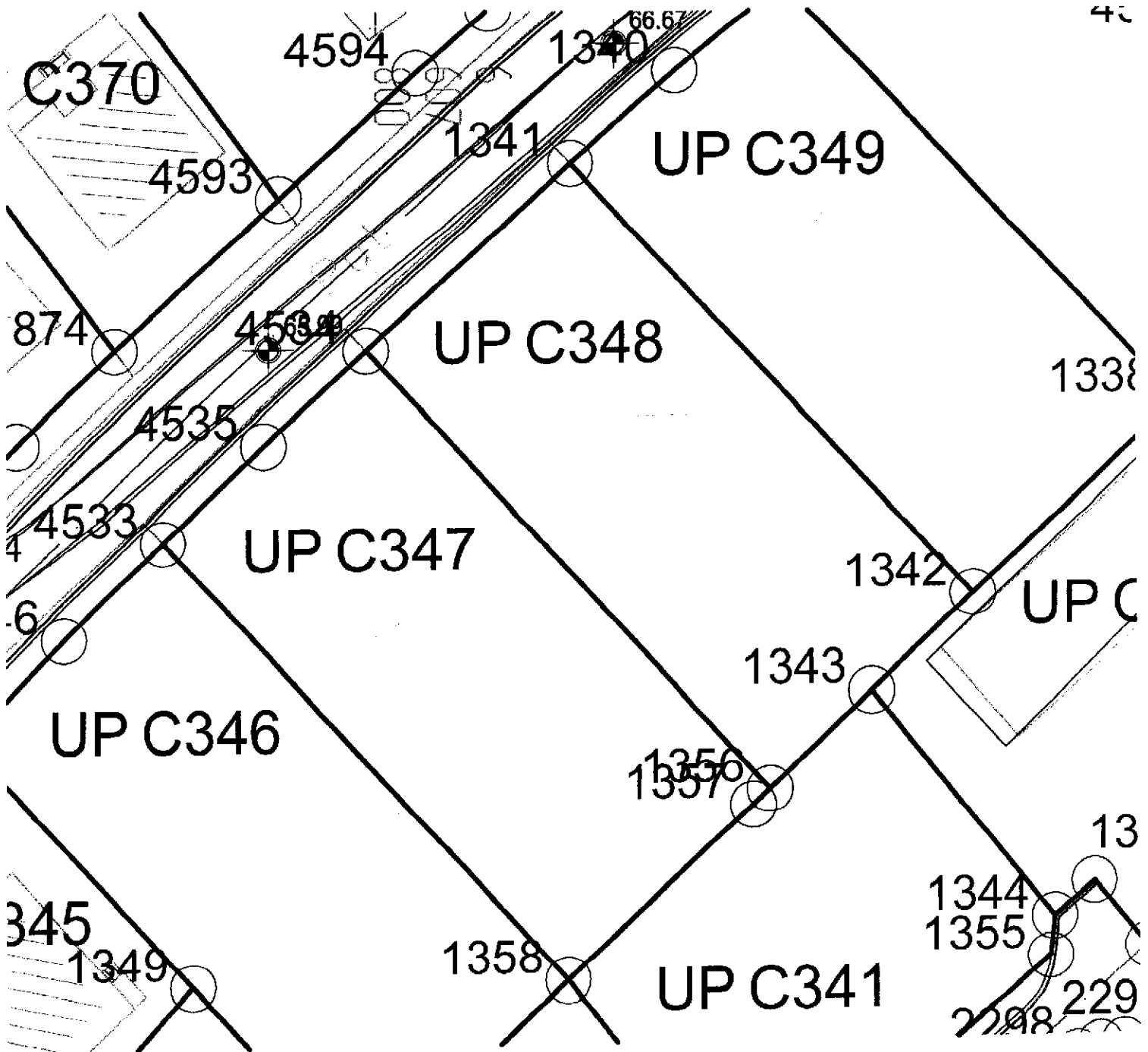


SMG – Stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C 348, zona C



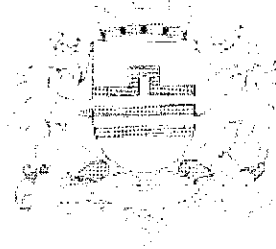


GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C 349, zona C

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

Broj: 08-332/21-287
Podgorica, 11.03.2021.godine



Površina urbanističke parcele UP C 349, zona C, iznosi 567 m².
Urbanistička parcela UP C 349, zona C, formirana je od dijela kat.parcele 3855/3 KO
Doljani i svojim granicama se djelimično poklapa sa granicama kat.parcele.

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

Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

1341	6607811.535	4702687.453
1342	6607835.32	4702661.87
1343	6607829.375	4702656.3
1344	6607840.161	4702642.964
1356	6607823.43	4702650.73
4534	6607799.506	4702676.458

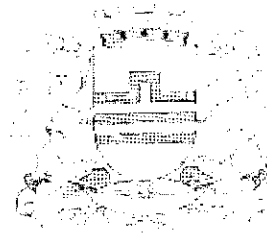
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C 349, zona C

5a

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

Broj: 08-332/21-287
Podgorica, 11.03.2021.godine



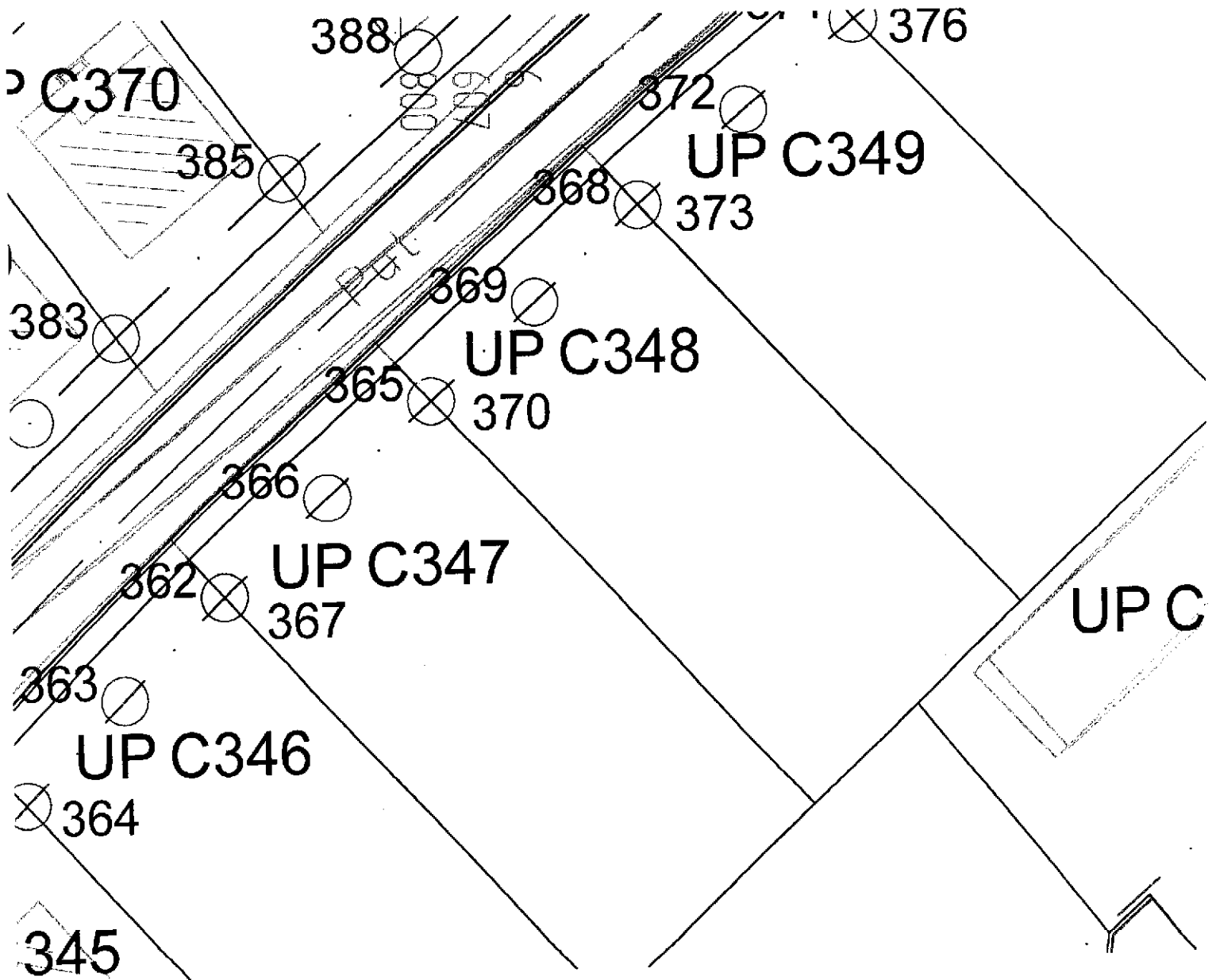
Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:

368	6607813.57	4702685.248
369	6607807.551	4702679.759
370	6607801.544	4702674.257

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

Izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP C 349, zona C

6a



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.04.2026 18:51

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 02.04.2026 18:51

KO: DOLJANI

LIST NEPOKRETNOSTI 3322 - 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
3855/3		28 10		MASLINE-MOSOR	Livada 1. klase KUPOVINA	602	4.51

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3855	3	0		919	6509	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO DOLJANI LN 3322 PARC 3855/3
3322					919	6509	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO DOLJANI LN 3322 PARC 3855/3

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA
VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA	PODGORICA, DUP „MURTOVINA 2“ UP 348 zona C, koju čini katastarska parcela br. 3855/3 KO Doljani
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2



Potpis glavnog inženjera

Podgorica, april 2026. godine



Potpis odgovornog lica



IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ZA SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

INVESTITOR	MLADEN JUKIĆ
OBJEKAT	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA	PODGORICA, DUP „MURTOVINA 2“ UP 348 zona C, koju čini katastarska parcela br. 3855/3 KO Doljani
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2
ODGOVORNI INŽENJER	DRAGANA ČENIĆ, dipl.ing.arh LICENCA UPI 09-332/25-1040/2

Izjavljujem da je obezbjeđen saobraćajni priključak na predmetnu lokaciju i da je moguće kolski pristupiti sa saobraćajnice koja se nalazi sa sjeverozapadne strane parcele UP 348 zona C DUP „Murtovina 2“.

Podgorica, april 2026. godine

ODGOVORNI INŽENJER


Dragana Čenić, dipl.ing.arh



0.A.2. Projektni zadatak

**PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA**

Objekat: Stambeni Objekat – porodična kuća
Lokacija: UP 348 zona C, koju čini katastarska parcela br. 3855/3 KO Doljani, u
zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2“
Investitor: Mladen Jukić

Na osnovu zahtjeva Investitora potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju – idejno rješenje i glavni projekat za izgradnju stambenog objekta spratnosti P.

Tehničku dokumentaciju - idejno rješenje i glavni projekat, raditi u svemu u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima (UTU) br. 08-332/21-287 izdatim dana 07.04.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Podgorica. Projektну dokumentaciju uskladiti sa odgovarajućim propisima i normativima za projektovanje navedene vrste objekata.

Predmet tehničke dokumentacije

Opšti podaci o objektu

Objekat je slobodnostojeći - stambeni objekat, prizemne spratnosti. BGP objekta je okvirno **120 m²**.

Položaj objekta na parceli

Objekat postaviti tako da sa desne strane gledajući sa ulice ostane dovoljno prostora za kolski prolaz prema zaleđu parcele.

Gabarit objekta

Front objekta okvirno treba da bude oko 10m, dužina oko 12m. Objekat je prizemne spratnosti.

Funkcionalni raspored

Objekat projektovati sa jednom roditeljskom sobom i tri dječije sobe, dva odvojena kupatila postavljena unutar spavaće zone, kuhinjom i dnevnim boravkom sa trpezarijom. Garažu ne planirati unutar objekta. Spavaće sobe pretežno orijentisati prema sjeveru i sjeveroistoku, a dnevne prostorije prema jugu i jugozapadu.

Konstrukcija

Konstrukciju objekta projektovati kao armirano-betonsku (AB) konstrukciju livenu na licu mjesta. Vertikalni konstruktivni elementi su AB zidna platna i stubovi, a horizontalni AB grede i ploče. Međuspratna konstrukcija je planirana kao puna armirano-betonska ploča. Krov objekta je kos

Oblikovanje i Materijalizacija

Objekat projektovati kao jednostavnu geometrijsku formu koja odražava jasnu podjelu na dnevnu i noćnu zonu. Obezbjediti maksimalno korišćenje dnevne svjetlosti. Veće staklene otvore orijentisati prema dvorišnoj strani, a ukoliko se isprojektuje manja natkrivena terasa, predvidjeti je kao produžetak dnevnog boravka.

Spoljne obrade

Materijali koji dominiraju u obradi objekta trebaju biti toplih boja, teksture i prirodnog porijekla. Na fasadnom omotaču razmotriti i primjenu kamene obloge u manjim segmentima. Spoljni otvori su od PVC bravarije sa spoljnim roletnama, bojom usklađeni sa fasadom.

Termička izolacija čitavog omotača objekta predvidjeti je u skladu sa standardima i propisima.

Unutrašnje obrade

Podovi

Podne površine prizemlja su obložene višeslojnim parketom izuzev kupatila, kuhinje i ulaznog hodnika.
Visinu plafona projektovati na cca 2.80m od nivoa završenog poda.

Obaveza investitora

Investitor će, za potrebe izrade tehničke dokumentacije obezbijediti ažurnu geodetsku podlogu, elaborate parcelacije po planskom dokumentu i geotehnički elaborat.

Dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

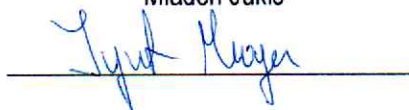
Svaku fazu neophodno je usaglasiti sa ostalim djelovima tehničke dokumentacije.

Projektant je dužan da se pri projektovanju pridržava svih važećih propisa i standarda iz predmetne oblasti.

Prilog: UT uslovi

U Podgorici,
Januar 2026.godine

Investitor:
Mladen Jukić



0.B.1. Elaborati i ostali projekti

Broj predmeta: 218/26
Datum: 25.03.2026
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Doljani

Parcelacija po DUP-u

Stranka: JUKIĆ MLADEN
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3855/3

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3322
KATASTARSKA OPŠTINA: Doljani
OPŠTINA: Podgorica



GEOENGINEERING D.O.O.
Odgovorno lice
Boričić Radoš geometar.

Boričić Radoš

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOENGINEERING" DOO PODGORICA

*Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb, Podgorica
dana 08.05.2025. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

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

Broj licence:01-012/25-3189/9
Datum, 09.05.2025.g.



DIREKTOR,
Marko Bulatović

PODGORICA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

BORIČIĆ Miro RADOŠ

*Geodetski tehničar, rođen 02.03.1993. godine u Podgorici - Crna Gora,
dana 13.02.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7856/1-17

Podgorica, 13.02.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
2	Izjava odgovornog lica geodetske struke
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti

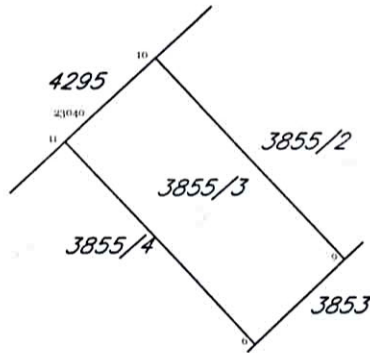
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-2000
Datum: 06.03.2026.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 3322
Broj plana: 10
Parcela: 3855/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DOLJANI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/26-2000, od: 06.03.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 06.03.2026 08:47

6	6607823.43	4702650.73	0.00	Odrzavanje
9	6607835.32	4702661.87	0.00	Odrzavanje
10	6607810.29	4702688.75	0.00	Odrzavanje
11	6607798.27	4702677.77	0.00	Odrzavanje
23040	6607801.92	4702681.16	0.00	

Parcela: 3855/3 (P=600 DOZVOLJENO ODSUPANJE POVRŠINE:17 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

10-9 36.73

9-6 16.29

6-11 36.93

11-23040 4.98

23040-10 11.30

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti
konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 3855/3 iznosi 2 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog
plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/26-628

13.mart 2026.godine

Za: "GEOENGINEERING" doo Podgorica

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 05.marta 2026.godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za katastarsku parcelu broj 3855/3 KO Doljani.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Murtovina 2“ („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, broj 53/17), a za urbanističku parcelu broj UP C348.

S poštovanjem,

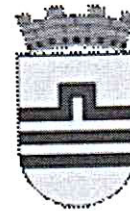
MSc **Marina Kilibarda**, Spec.sci.geod.
Obradivač



Mr **Radmila Maljević**, dipl.ing.saob.
Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata

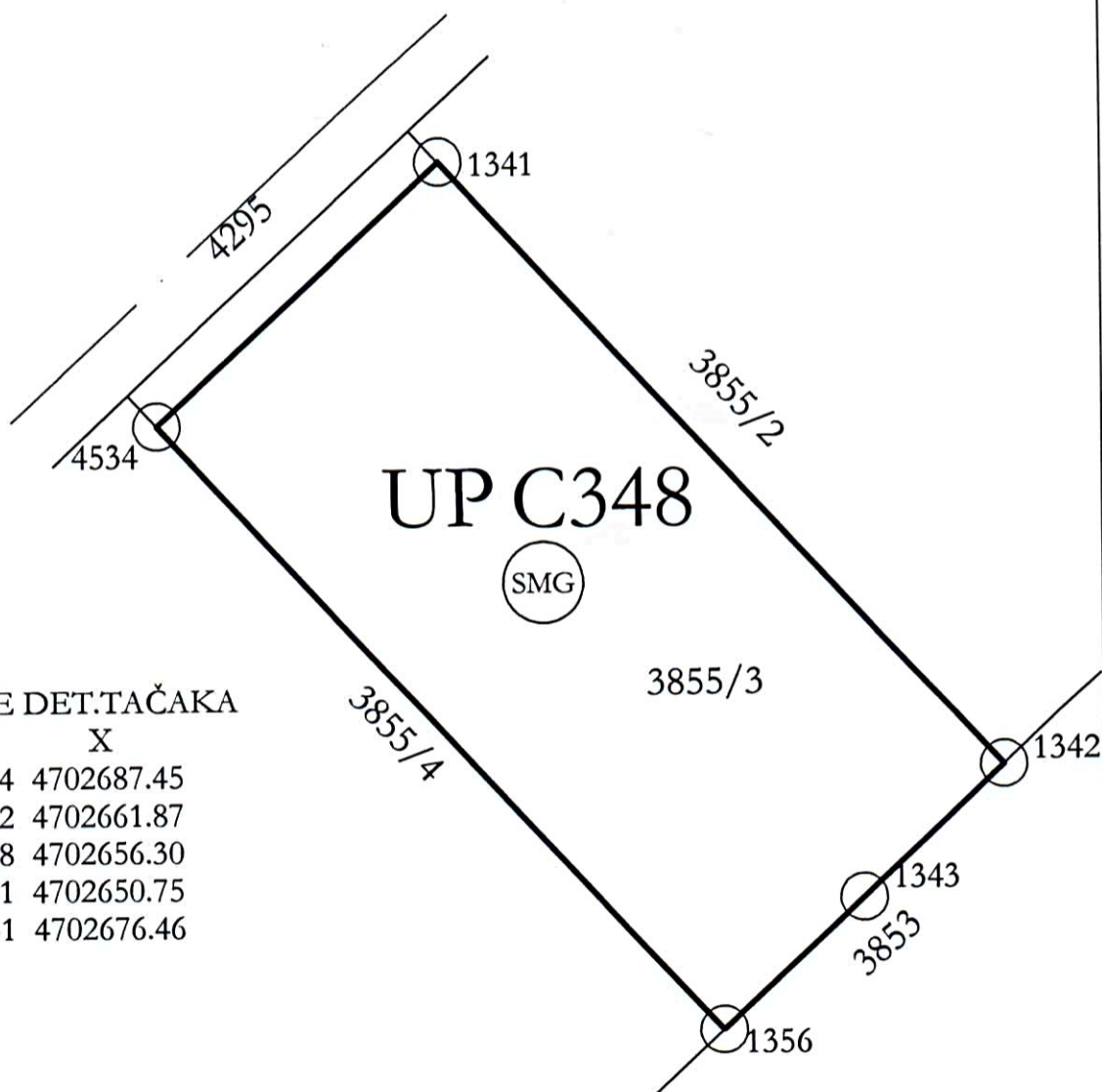
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-332/26-628
 Podgorica, 13.03.2026.god.



DUP "Murtovina 2" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.53/17)
 Podnosilac zahtjeva: "GEOENGINEERING" doo Podgorica

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE DET.TAČAKA

	Y	X
1341	6607811.54	4702687.45
1342	6607835.32	4702661.87
1343	6607829.38	4702656.30
1356	6607823.41	4702650.75
4534	6607799.51	4702676.46

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP C348 je površina za stanovanje male gustine.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Marina Kilibarda

MSc Marina Kilibarda, Spec.sci.geod.
 Obradivač



Radmila Maljević

mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.
 Rukovodilac Sektora za izgradnju
 i legalizaciju objekata

Broj predmeta: 218/26
Datum: 25.03.2026

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3322
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3855/3

po zahtjevu:

JUKIĆ MLADEN

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-6578/1 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/10 od 9.5.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/9 od 9.5.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke **Boričić Radoš** geometar, koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-7856/1-17, oblast izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

Geodetska organizacija GEOENGINEERING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 029/24/01 od 4.06.2024. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEOENGINEERING D.O.O.
Boričić Radoš geometar.

Boričić Radoš

Broj predmeta: 218/26
Datum: 25.03.2026

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: JUKIĆ MLADEN

Iz: Podgorice

Podnijeto organizacionoj jedinici Podgorica

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOENGINEERING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja , prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom , drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



GEOENGINEERING D.O.O.
Geometar: **Boričić Radoš**
(licenca br. 02-7856/1-17)

Boričić Radoš

Broj predmeta: 218/26
Datum: 25.03.2026

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: JUKIC MLADEN

Iz: Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Parcelacija po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Doljani
LN/PL 3322
Katastarska parcela: 3855/3


GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

Parcelacija po DUP-u

Naručilac radova:

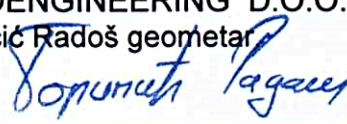
JUKIĆ MLADEN

Iz: Podgorice


(potpis)



GEOENGINEERING D.O.O.
Borić Radoš geometar



M.P.

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOENGINEERING d.o.o., na dan 25.03.2026.godine, po predmetu broj 218/2026. za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave JUKIĆ MLADENA.

PRISUTNI: Geoengineering d.o.o. **PIB:02708426**
Geoengineering d.o.o.
Stranke: **JUKIĆ MLADEN**

Postupajući po zahtjevu klijenta Jukić Mladena, Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta DUP-a "Murtočina 2" opština Podgorica za **UP C348**, izvršio parcelaciju po DUP-u kat. parcela **3855/3** upisane u LNbr. **3322** (VI. Jukić Mladen svojina 1/1) u KO Doljani sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.

Nakon kancelarijske obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo da:

- urbanističku parcelu **UP C348** čini kat.parcela **3855/3**.

Napomena: parcelacija je izvršena kancelarijski, dok će se eventualno obilježavanje odraditi naknadno na zahtjev stranke.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

Jukić Mladen JUKIĆ MLADEN

GEOENGINEERING D.O.O.

Geometar: **Boričić Radoš**
(licenca br. 02-7856/1-17)

M.P.



Boričić Radoš



ENGINEERING

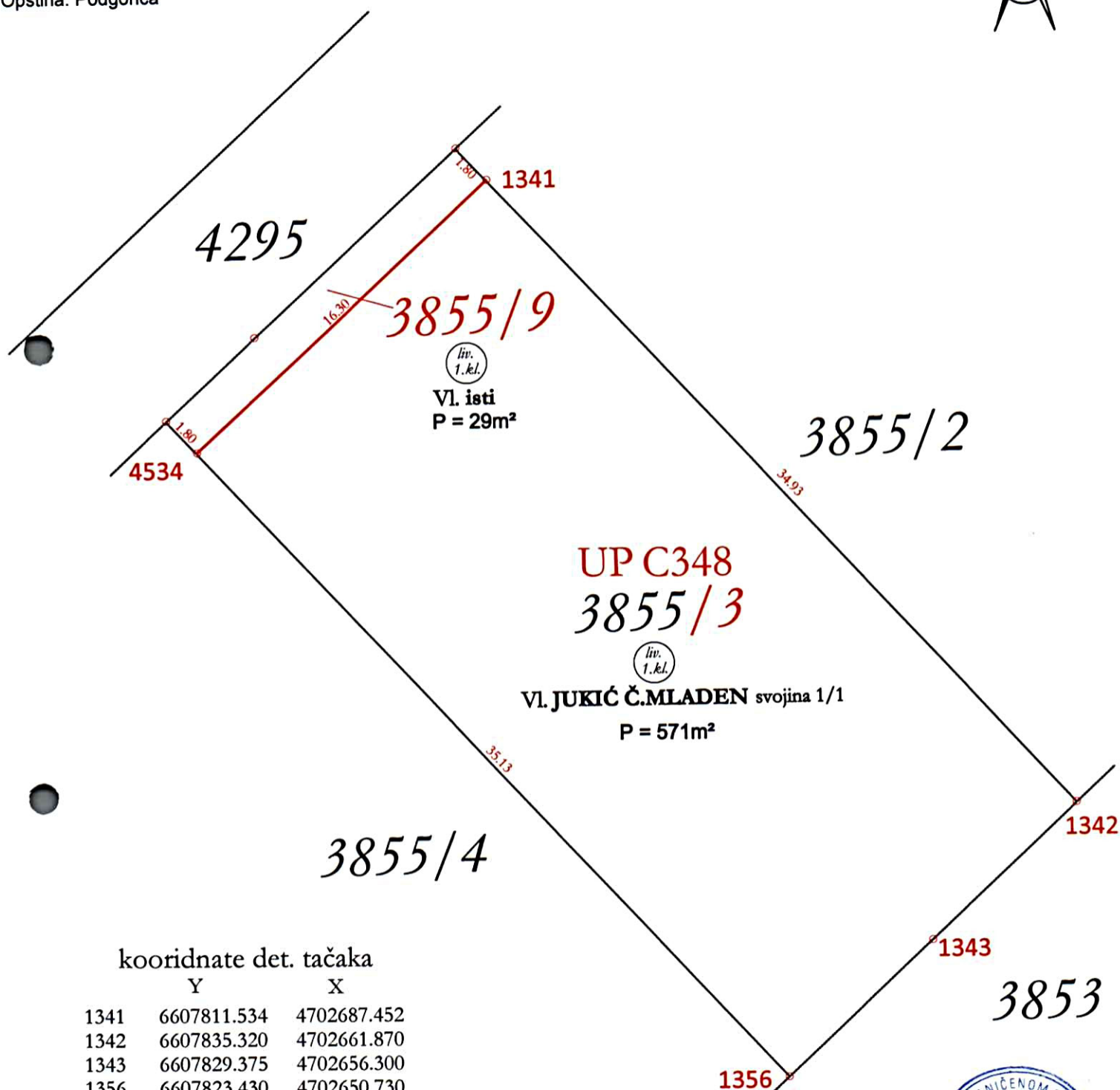
CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica: Podgorica

KAT. OPŠTINA: Doljani

Opština: Podgorica

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R≈1:230

koordinatne det. tačaka

	Y	X
1341	6607811.534	4702687.452
1342	6607835.320	4702661.870
1343	6607829.375	4702656.300
1356	6607823.430	4702650.730
4534	6607799.506	4702676.458

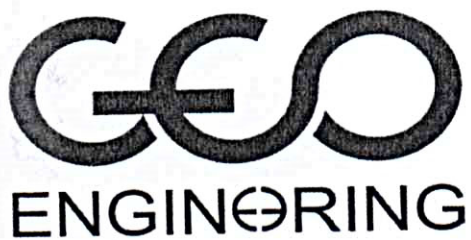
Geoengineering d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-6578/1)

snimio dana: 25.03.2026.god.

Geometar: Boričić Radoš

(licenca br. 02-7856/1-17)

pregled. dana2026god.



**Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska
agencija**

Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,

mail: geoingcg@gmail.com, web: geoing.me

PIB: 02708426

PDV: 30/31-07476-1

z.r. 540-834733 Erste banka

z.r. 565-491-69 Lovcen banka

CRNA GORA

UPRAVA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA:

KATAstarska OPŠTINA:

Podgorica

Doljani

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

KNJIGA 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ KNJIGA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

1.A Tekstualna dokumentacija

1. Tehnički opis

1.B Numerička dokumentacija

1. Postignute površine
2. Dozvoljeni i postignuti urbanistički parametri

1.C Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija na ortofoto snimku
3. Šira situacija na izvodu iz DUPa
4. Uža situacija na izvodu iz DUPa
5. Osnova prizemlja sa uređenjem terena
6. Osnova prizemlja
5. Osnova krova
8. Presjek 1-1
9. Presjek 2-2
10. Izgled SJEVERO-ISTOK
11. Izgled JUGO-ISTOK
12. Izgled JUGO-ZAPAD
13. Izgled SJEVERP-ZAPAD
- 14 -16. 3D vizualizacije
17. 3D vizualizacije sa uklapanjem u okolinu

1.A – TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UVODNE NAPOMENE

Projektna dokumentacija – IDEJNO RJEŠENJE za PORODIČNU STAMBENU ZGRADU spratnosti P (prizemlje), na UP348 zona C u okviru DUPa „Murtočina 2“, K.P. 3855/3 KO Doljani u Podgorici, koji sadrži jednu stambenu jedinicu, rađena je na osnovu:

- Urbanističko – tehničkih uslova br. 08-332/21-287 od 07.04.2021. godine
- Projektnog zadatka investitora
- Geodetske podloge izrađene od strane geodetske organizacije „GEOENGINEERING“ doo u martu 2026.godine.

a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu izdatih Urbanističko – tehničkih uslova i zahtjeva investitora iskazanih kroz Projektni zadatak, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje porodične stambene zgrade.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole (Glavni projekat), a sve u skladu sa izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima. Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/21-287 od 07.04.2021. godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za PORODIČNU STAMBENU ZGRADU nalazi se na UP 348, Zona C, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2", K.P. 3855/3 KO Doljani, Opština Podgorica.

Ukupna površina navedene urbanističke parcele je $P = 571 \text{ m}^2$, koliko iznosi i površina vlasništva investitora u okviru urbanističke parcele.

Prosječna nadmorska visina na lokaciji se kreće od 67.00 do 67.67 mnm. Teren je pravilnog, pravougaonog oblika, gdje je urbanistička parcela oivičena postojećom saobraćajnicom na sjeverozapadnoj strani i susjednim parcelama na kojima su izgrađeni objekti sa sjeveroistočne strane, dok su susjedne parcele sa jugoistočne i jugozapadne strane neizgrađene, u skladu sa planskim dokumentom, Na susjednoj parceli sa jugo istočne strane postoji objekat koji je u katastru evidentiran kao ruševina.

Teren je ravan što omogućava jednostavno pozicioniranje objekta na optimalnoj udaljenosti od

susjeda, a u okvirima zadate građevinske linije.



Slika 1 – Lokacija sa bližim okruženjem

OBRAZLOŽENJE ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Objekat je oblikovan kao jednostavan, izdužen volumen sa dvovodnim krovom, što mu daje arhetipsku, formu reinterpetiranu u savremenom jeziku. Kompozicija je čista i racionalna, sa jasno definisanim glavnim tijelom i diskretnim dodatkom u zoni terase prema vrtnom dijelu parcele, koji razbija monolitnost mase. Krovna površina je dominantan element, naglašena velikom površinom solarnih panela koji dodatno pojačavaju horizontalnu artikulaciju. Fasade su mirne i minimalne, sa pravilno raspoređenim otvorima koji prate funkcionalnu logiku enterijera i omogućavaju dobru osvjetljenost. Odnos objekta prema parceli je harmoničan, sa jasno definisanim prelazom iz zatvorenog volumena ka otvorenom prostoru terase i dvorišta, čime se postiže kontinuitet unutra–van.

Na sjevero-zapadnoj strani je postojeći kolski pristup sa kojeg je predviđen saobraćajni priključak parceli i pješački pristup samom objektu.

Idejnim arhitektonskim rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz Urbanističko – tehničkih uslova kao i zadate građevinske linije i projektni zadatak investitora.

Posebna pažnja posvećena je lociranju objekta i pronalaženju optimalne insolacije za sve sadržaje

unutar objekta i na parceli, uz uslov očuvanja privatnosti. Projektantski pristup je bio postavljanje objekta u središnjem dijelu, kako bi se formiralo jedno prednje dvorište koje će omogućiti površinsko parkiranje i manevrisanje, ali i komotan i reprezentativan pješački pristup objektu. Sa južne strane je sačuvan veći ozelenjeni prostor, kao nastavak dnevne zone smještene na toj strani objekta.

Spratna visina etaže u objektu je projektovana tako da je omogućeno formiranje komotnih stambenih sadržaja u objektu.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban broj parking mjesta, tako da objekat ima obezbijeđen prostor za parkiranje dva vozila na otvorenom dijelu prednjeg dvorišta. Propisima iz oblasti saobraćaja, definisana je potrebna dimenzija parking prostora i širina pristupnih staza i ulaznih kapija u otvorene parking prostore.

Specifične klimatske karakteristike, i optimalna pozicija objekta, dopuštaju da se objekat projektuje sa kosim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora. Kos dvovodan krov je projektovan tako da se prilikom izrade Glavnog projekta ili kasnije tokom eksploatacije, ako investitor bude imao potrebu za time, mogu ugraditi fotonaponski paneli. Pristup krovu obezbjeđuje se preko tavana ili sa spoljne strane putem merdevina.

Krovnna konstrukcija je projektovana sa nagibom oko 22,5% prema rubovima objekta gdje su predviđene olučne kišne vertikale. Krovni pokrivač je predviđen od krovnih sendvič panela sa hidro i termoizolacionim slojevima prema detaljima koji će biti razrađene Glavnim projektom.

Situacionom organizacijom i organizacijom otvorenih sadržaja na lokaciji dobijene su maksimalne površine otvorenih uređenih i zelenih površina za stambenu jedinicu na lokaciji.

KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA OBJEKTA

Objekat je formiran kao čist, izdužen volumen sa dvovodnim krovom, gdje dominantna krovna površina sa solarnim panelima naglašava njegovu savremenu interpretaciju tradicionalne kuće. Kompozicija je svedena i uravnotežena, sa mirnim fasadama i jasno definisanim odnosom zatvorenog volumena i otvorene terase koja povezuje enterijer sa dvorištem.

Fasadna obrada predviđa kombinaciju:

- završnog dekorativnog maltera u bijeloj boji i kontrastnom bojom prozorskih otvora u antracit sivoj boji
- krovnih sendvič panela u antracit boji

Kolorit objekta je sveden i neutralan, sa dominantnom bijelom fasadom koja naglašava čistoću volumena i reflektuje svjetlost, dajući kući lagan i savremen karakter. Tamni okviri otvora i krov sa solarnim panelima uvode kontrast i vizuelnu dubinu, dok prirodni tonovi partera i zelenila ublažavaju kompoziciju i povezuju objekat sa okruženjem.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Raspored prostorija projektovan je tako da obezbijedi maksimalnu privatnost, omogući optimalnu orijentaciju prema suncu i smanji nepotrebne komunikacije.

Prizemlje objekta, koji je ujedno i jedina etaža objekta, predstavlja kombinaciju dnevne i noćne zone. Sastoji se od:

- ulaznog hodnika
- prostranog dnevnog boravka
- kuhinje sa trpezarijom
- kupatila smještenog u ulaznom dijelu
- kupatila smještenog u noćnoj zoni
- četiri spavaće sobe, od kojih je jedna dvokrevetna, a tri jednokrevetne (dječje).

Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja čine jedinstven prostorni ambijent, vizuelno i funkcionalno povezan sa dvorištem putem velikih staklenih otvora (kliznih stijena). Ovakvo rješenje omogućava:

- maksimalan prodor prirodne svjetlosti
- fleksibilnost korišćenja prostora
- direktnu vezu sa spoljnim sadržajima

Tavan je projektovan na cijelom ganaritom objekta i primarno služi kao tampon zona između grijane unutrašnjosti i krova, čime poboljšava termičku zaštitu objekta i smanjuje gubitke energije. U središnjem dijelu ima visinu 2.2m koja se spušta do 0,0m u dijelu atike, što omogućava njegovo korištenje kao tehnički prostor za instalacije (ventilacija, kablovi, eventualno oprema), kao i za skladištenje. Tavanu se pristupa merdevinama iz unutrašnjosti kuće.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Nosiva konstrukcija objekta predviđena je kao armiranobetonski sistem, koji obezbjeđuje stabilnost, trajnost i seizmičku otpornost objekta.

Konstruktivni sistem obuhvata:

- temeljnu konstrukciju (temeljna ploča ili trakasti temelji u zavisnosti od geotehničkih uslova)
- vertikalne nosive elemente (armiranobetonski zidovi i/ili stubovi)
- horizontalne konstrukcije (međuspratne AB ploče)

Krovna konstrukcija je čelična, oslonjena na AB konstrukciju.

MATERIJALIZACIJA I OPREMA

Spoljašnji zidovi

Spoljašnji zidovi su projektovani kao noseći armiranobetonski, debljine 20cm, ili fasadni (zidovi ispune) od opekarskih šupljih blokova d=20(19) cm velike energetske izolovanosti (tipa termo-blok poroterm ili Ytong fasadni blok), zavisno od arhitektonskih (funkcionalnih) i konstruktivnih zahtjeva.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi su projektovani kao zidani zidovi debljine d= 12, 20 cm ili gipsani debljine 10, 20cm. Zidani zid malterisati i gletovati u dva sloja. U prostorima gdje je povećana vlažnost preko maltera lijepiti keramičke pločice (kupačila, toaleti).

Podna ploča – Podna ploča prizemlja je armirano – betonska ploča.

Spratna tavanica – Armirano-betonska ploča iznad prizemlja je projektovana kao puna armirano –

betonska ploča.

Krovnna konstrukcija - Krov objekta izveden je kao dvovodna konstrukcija od čelika, što omogućava velike raspone uz vitke presjeke i preciznu montažu. Ovakav konstruktivni sistem doprinosi jasnoći arhitektonske forme i naglašava linearnu geometriju krova.

Spoljašnji otvori - Fasadna bravarija na cijelom objektu je od PVC profila antracit boje. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%. Na ulazu u objekat projektovana su ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom.

Unutrašnji otvori - Unutrašnja stolarija je od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila), odnosno od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada – dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom u nijansi po izboru investitora, mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog hrasta, lakirano bezbojnim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom.

OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA

Fasadni zidovi - Kompletna fasada objekta projektovana je u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na obast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko-zanatskih radova. Osnovni i dominantan tip fasade je standardna kontaktna fasada, sa malterom i armirnom mrežom (tačna debljina biće određena prilikom izrade Glavnog projekta, u zavisnosti od proračuna energetskih performansi spoljašnjeg omotača i odabira materijala za spoljašnje zidove).

Krov - Kao završni sloj primijenjeni su krovni sendvič paneli od profilisanog lima u antracit boji, koji objedinjuju nosivost, termoizolaciju i hidroizolaciju u jednom elementu. Njihova industrijska estetika dodatno potencira savremeni karakter objekta, uz istovremeno smanjenje potrebe za dodatnim slojevima. U kombinaciji sa čeličnom konstrukcijom, ovakav krovni sistem obezbjeđuje dugotrajnost, efikasnost i racionalnost u izvođenju.

Zaštita od spoljašnjeg uticaja - Objekat je dispozicijom, orijentacijom, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikrokline i negativnim efektima okoline. To su u prvom redu uticaji ljetnje insolacije i zimskih vjetrova, a kada je u pitanju štetan uticaj okoline – buka i gasovi iz okruženja. Projektom su, uz adekvatan izbor izolacionih materijala (oblaganje fasadnih zidova), vrste bravarije i tipa stakla, čime je obezbljeđena dobra ukupna zaptivenost, kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja (dodatak u regulaciji toplote unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitošću pojedinih zona unutar objekta unaprijedio kvalitet korišćenja prostora.

Zidovi u enterijeru - Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalazi i pojedinačne prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, različite su vrste završne obrade zidova u enterijeru. Svi zidani i armirano-betonski zidovi u svim unutrašnjim prostorijama projektovani su za malterisanje krečnim proizvodnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom. Zidovi sanitarnih čvorova obažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida (odn. do spuštenog plafona). Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m; iznad te

visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom. Pregradni gips-kartonski zidovi se gletuju i boje disperznom bojom.

Podovi - Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča, konstantnog poprečnog presjeka (kako u prostoru komunikacija, dnevne sobe, tako i u dijelu gdje su smještene sanitarije).

Dva su tipa završne obrade podova na prizemlju:

- ploče keramike u ulaznim hodnicima, kuhinji i sanitarijama, postavljene u lijepku iz grupe Isomat AK, na prethodno pripremljenoj podlozi.
- modularni troslojni drveni parket, debljine minimum 12mm, koji se lijepi na cementnoj košuljici.

Plafoni - U prostorima objekta je predviđeno malterisanje plafonskih površina krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

Termička i zvučna izolacija

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u razlicitim fasadnim sklopovima, debljine d=10-15 cm (u zavisnosti od proračuna energetskih performansi spoljašnjeg omotača i odabira materijala za spoljašnje zidove),
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine d=3-5 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, iznad spratne tavanice, debljine d=10-15 cm

Hidroizolacija

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema kataloškoj specifikaciji proizvođača ISOMAT / Fragmat / Sika) za sve pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – otvorena krovna ploča, sanitarne prostorije, zidovi u direktnom kontaktu sa terenom.

OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

Objekat je, u skladu sa zahtjevima iz projektnog zadatka, opremljen savremenim instalacijama. Projektom su definisane smjernice za sljedeće sisteme instalacija:

Električne instalacije:

- instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja,
- instalacije uzemljenja i gromobrana,
- integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturni kablovski sistem),
- sat-tv -fm instalacija,
- instalacija interfona.

Vodovod i kanalizacija:

- instalacije vodovoda za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite,
- sistem fekalne kanalizacije.

U Podgorici, april 2026. godine

ODGOVORNI INŽENJER
Dragana Kenić, dipl.ing.arch.


1.B – NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

POSTIGNUTE NETO POVRŠINE m2		
1	Natkriveni ulaz	1.32
2	Hodnik	13.24
3	Kupatilo	4.12
4	Dnevni boravak	25.74
5	Kuhinja i trpezarija	13.64
6	Kupatilo	4.40
7	Spavaća soba	8.85
8	Spavaća soba	8.85
9	Spavaća soba	12.30
10	Spavaća soba	8.09
	PRIZEMLJE NETO	112.46
	PRIZEMLJE BRUTO	122.0

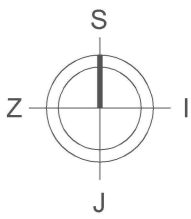
BILANS PARTERNIH POVRŠINA	
Površina urbanističke parcele	571 m2
Ozelenjene površine na nivou parcele	270
Procenat ozelenjenosti na nivou parcele	47.20%
Ukupno popločanih površina na nivou parcele	161
Procenat popločanja na nivou parcele	28.00%




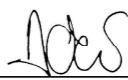

POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI		
Urbanistički parametar	Propisano	Postignuto
Površina UP	571 m2	
Spratnost	P+2	P
indeks izgrađenosti	0.88	0.21
indeks zauzetosti	0.3	0.21
površina pod objektom	max 171 m2	122 m2
ukupna BGP objekta	max 500 m2	122 m2
nivo ozelenjenosti	min 40 %	47.2 %
Broj parking mjesta	-	2 parking mjesta
odnos prema građevinskoj liniji	3 m od regulacione linije, 2m od susjednih parcela	objekat je lociran unutar zdatih građevinskih linija

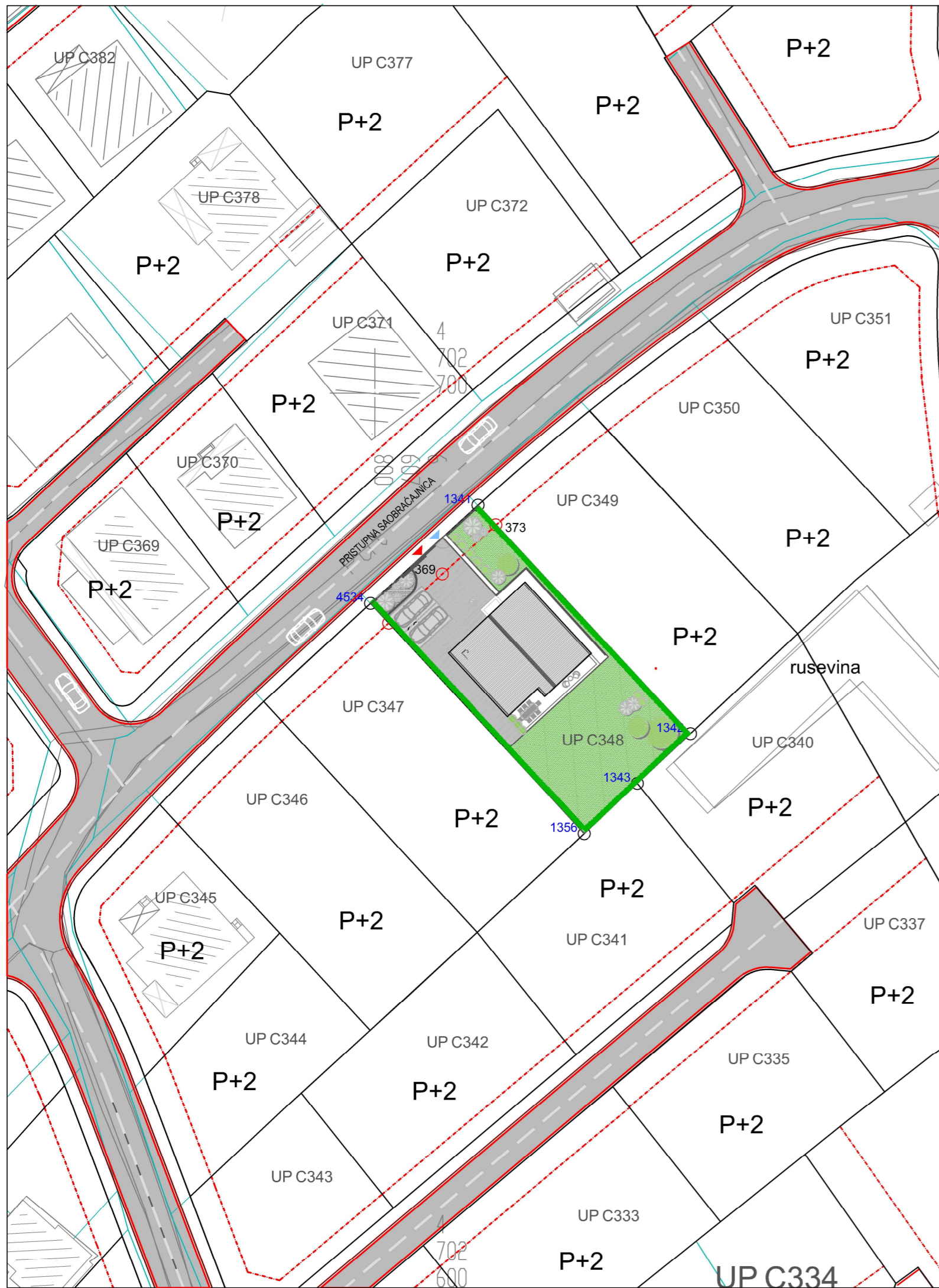
1.C – GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA:	
GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
GABARIT POSTOJEĆEG OBJEKTA	

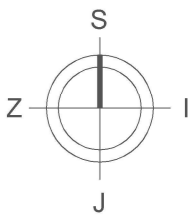


PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica		 THE ARCHITECTS.		INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA:		
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI		
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:500
SARADNIK/CI:			PRILOG: ŠIRA SITUACIJA NA ORTOFOTO SNIMKU	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 2
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine				DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA:

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
GRAĐEVINSKA LINIJA	
LINIJA SAOBRAĆAJNICE	
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	UP C348
MAX PLANIRANA SPRATNOST (DUP)	P+2
POZICIJA PJEŠAČKOG PRISTUPA	
POZICIJA KOLSKOG PRISTUPA	



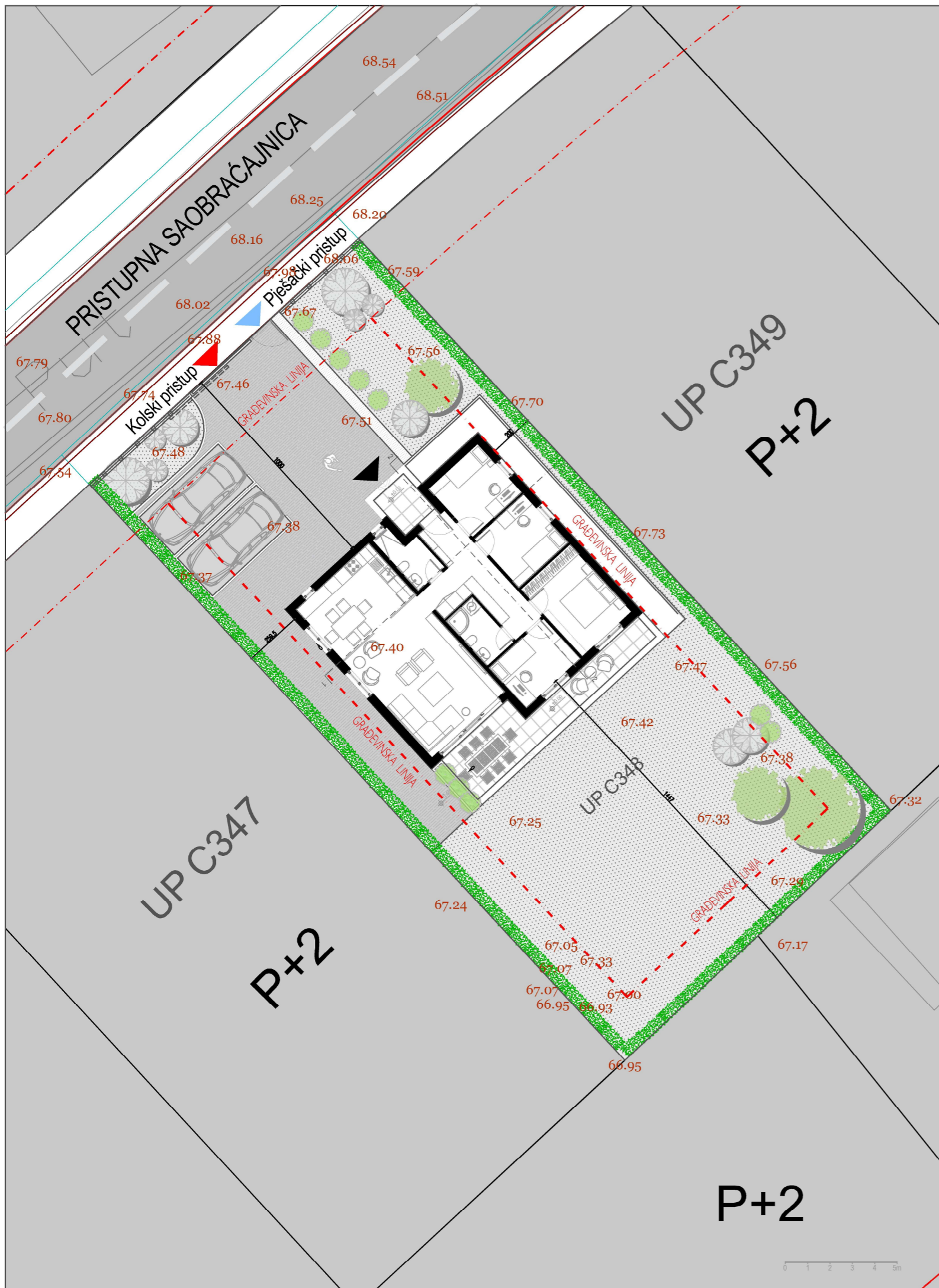
koordinate det. tačka UP C348

	Y	X
1341	6607811.535	4702687.453
1342	6607835.320	4702661.870
1343	6607829.375	4702656.300
1356	6607823.430	4702650.730
4534	6607799.506	4702676.458

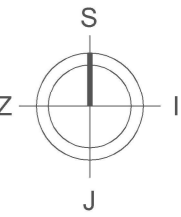
koordinate det. tačka GL

	Y	X
370	6607801.544	4702674.257
369	6607807.551	4702679.759
368	6607813.570	4702685.248

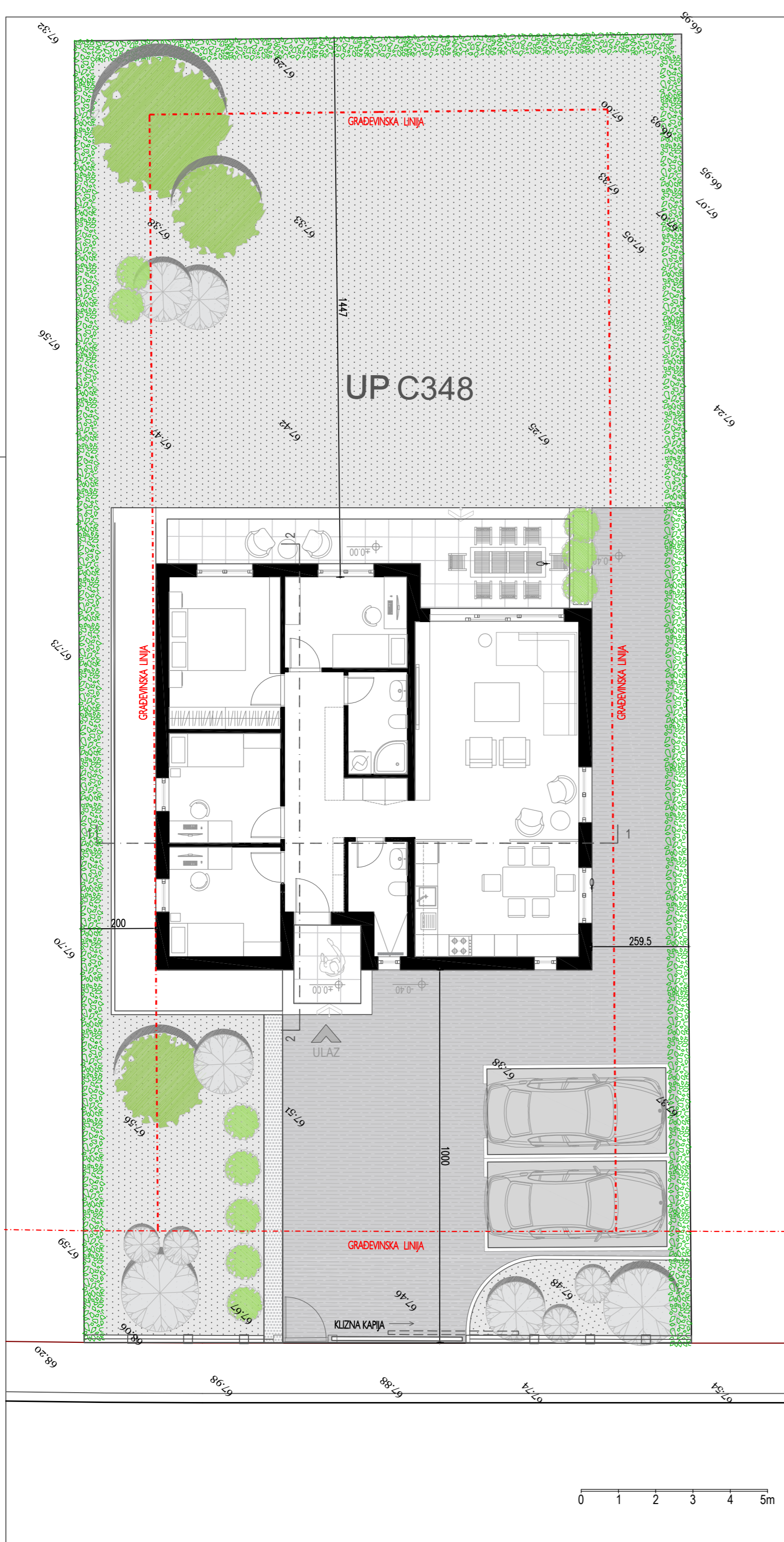
PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica		INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2"U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: R 1:500	
SARADNIK/CI:		PRILOG: ŠIRA SITUACIJA NA IZVODU IZ DUP-A	BR. PRILOGA: 1.C
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine		BR. STRANE: 3	
		DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA:	
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
GRANICA KATASTARSKE PARCELE	
GRADUVINSKA LINIJA	
LINIJA SAOBRAĆAJNICE	
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	UP C348
MAX PLANIRANA SPRATNOST	P+2
POZICIJA PJEŠAČKOG PRISTUPA	
POZICIJA KOLSKOG PRISTUPA	
POZICIJA ULAZA U OBJEKAT	



PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2"U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI			
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:200	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	PRILOG: UŽA SITUACIJA NA IZVODU IZ DUP-A		BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 4
SARADNIK/CI:		DATUM REVIZIJE:			
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine					



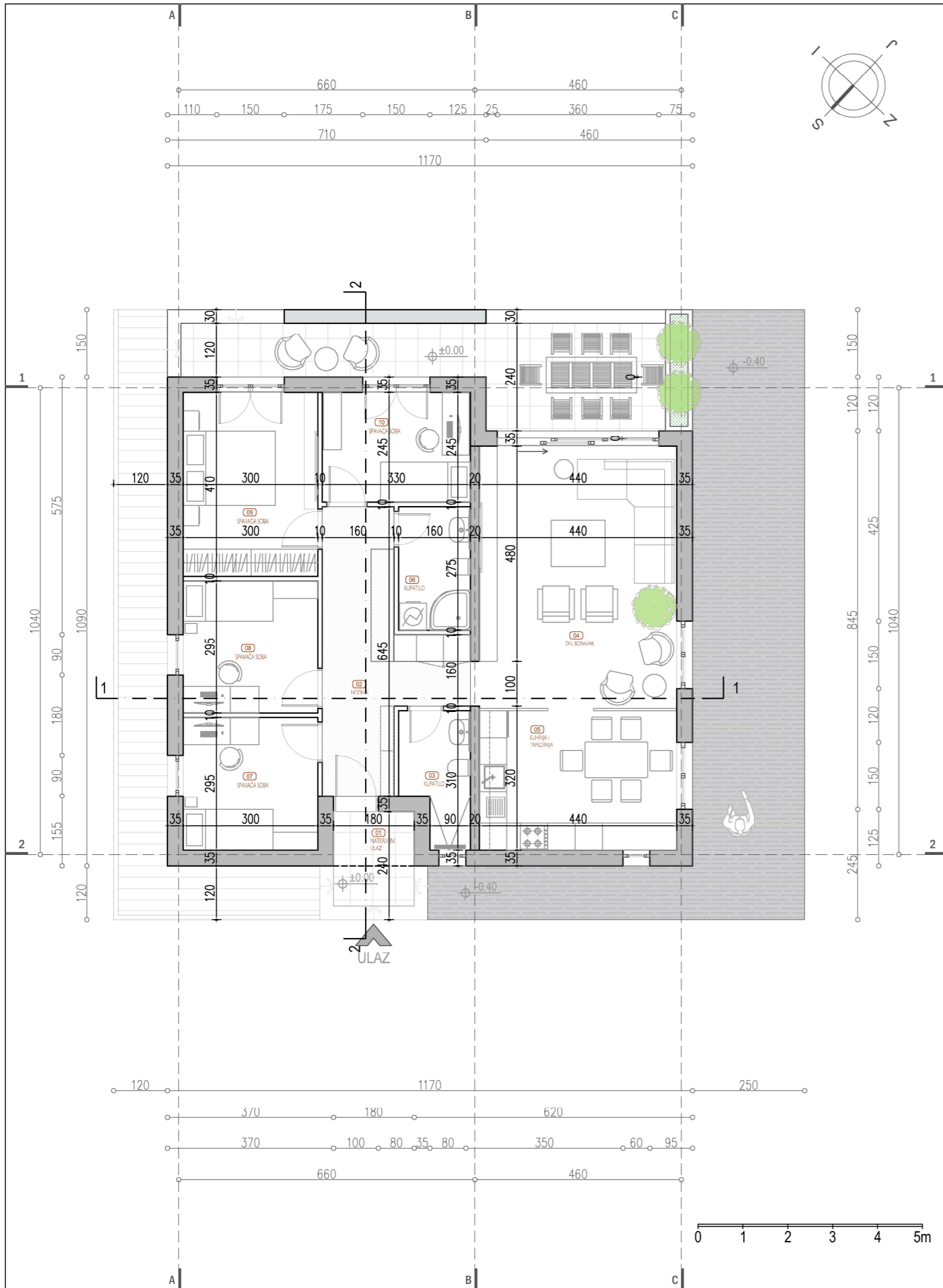
LEGENDA OZNAKA I SIMBOLA:	
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	—————
GRADEVINSKA LINIJA	- - - - -
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	UP 348
PROJEKTOVANA SPRATNOST	P



POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI		
Urbanistički parametar	Propisano	Postignuto
Površina UP	571 m ²	
Spratnost	P+2	P
indeks izgrađenosti	0.88	0.21
indeks zauzetosti	0.3	0.21
površina pod objektom	max 171 m ²	122 m ²
ukupna BGP objekta	max 500 m ²	122 m ²
nivo ozelenjenosti	min 40 %	47.2 %
Broj parking mjesta	-	2 parking mjesta
odnos prema građevinskoj liniji	3 m od regulacione linije, 2m od susjednih parcela	objekat je lociran unutar zadatih građevinskih linija

LEGENDA I BILANS PARTERNIH POVRŠINA		
srafura	parterna obrada	P (m ²)
	keramičke pločice	21
	kamene ploče	4
	betonske ploče	18
	ozelenjene površine	270
	štampani beton	118
Površina urbanističke parcele		571 m ²
Procenat ozelenjenosti na nivou parcele		47.20%
Ukupno popločanih površina na nivou parcele		161
Procenat popločanja na nivou parcele		28.00%


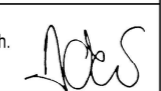
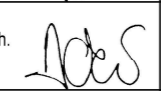


PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica		INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2"U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI
AUTOR PROJEKTA: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
VODEĆI PROJEKTANT: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK/CI:		PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA SA UREĐENJEM TERENA
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine		BR. PRILOGA: 1.C
		BR. STRANE: 5
		DATUM REVIZIJE:

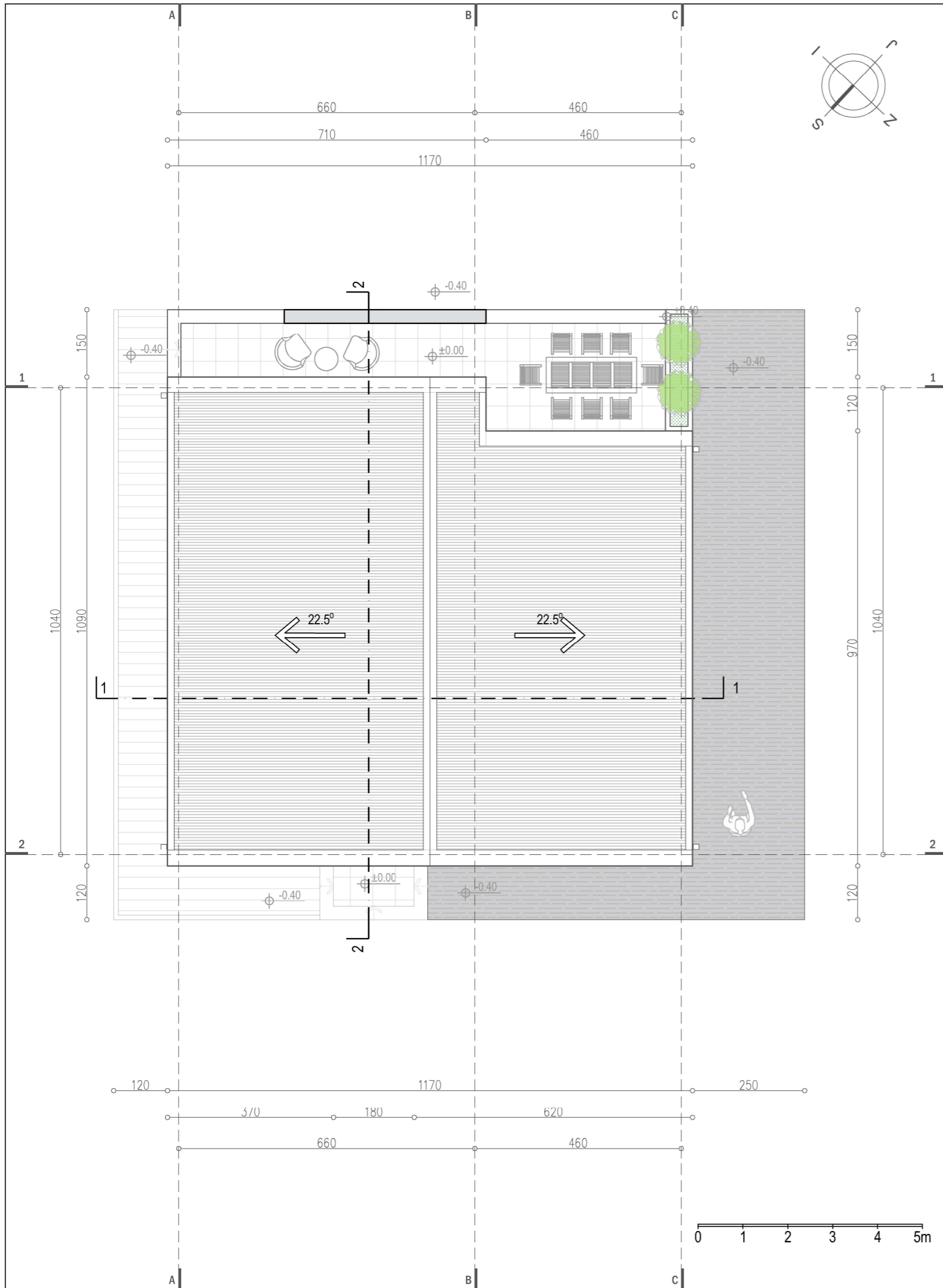


LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

- Zid u presjeku
- Betonske kocke 30X30
- Betonske kocke 10X10
- Štampani beton
- Komunikacije
- Keramika spoljašnja
- Kontakt fasada u izgledu
- Staklene površine u izgledu
- Krovni paneli u izgledu
- Kompozitne lamele - dizajn drveta

POSTIGNUTE NETO POVRŠINE m2		
1	Natkriveni ulaz	13.24
2	Hodnik	13.24
3	Kupatilo	4.12
4	Dnevni boravak	25.74
5	Kuhinja i trpezarija	13.64
6	Kupatilo	4.40
7	Spavaća soba	8.85
8	Spavaća soba	8.85
9	Spavaća soba	12.30
10	Spavaća soba	8.09
PRIZEMLJE NETO		112.46
PRIZEMLJE BRUTO		122.0

PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica		 THE ARCHITECTS.		INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI			
AUTOR PROJEKTA: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.					
VODEĆI PROJEKTANT: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.					
ODGOVORNI PROJEKTANT: Dragana Čenić, dipl.ing.arh.					
SARADNIK/CI:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:100	
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine		PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA		BR. PRILOGA: 1.C	
		BR. STRANE: 6			
		DATUM REVIZIJE:			



LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

- Zid u presjeku
- Betonske kocke 30X30
- Staklene površine u izgledu
- Komunikacije
- Betonske kocke 10X10
- Krovni paneli u izgledu
- Štampani beton
- Keramika spoljašnja
- Kompozitne lamele - dizajn drveta

PROJEKTANT:
"THE ARCHITECTS" doo
 Podgorica



INVESTITOR:
Mladen Jukić, Podgorica

OBJEKAT:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:
**UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI
 DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI**

AUTOR PROJEKTA:
 Dragana Čenić, dipl.ing.arh. *DCS*

VODEĆI PROJEKTANT:
 Dragana Čenić, dipl.ing.arh. *DCS*

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Dragana Čenić, dipl.ing.arh. *DCS*

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
R 1:100

SARADNIK/CI:

PRILOG:
OSNOVA PRIZEMLJA

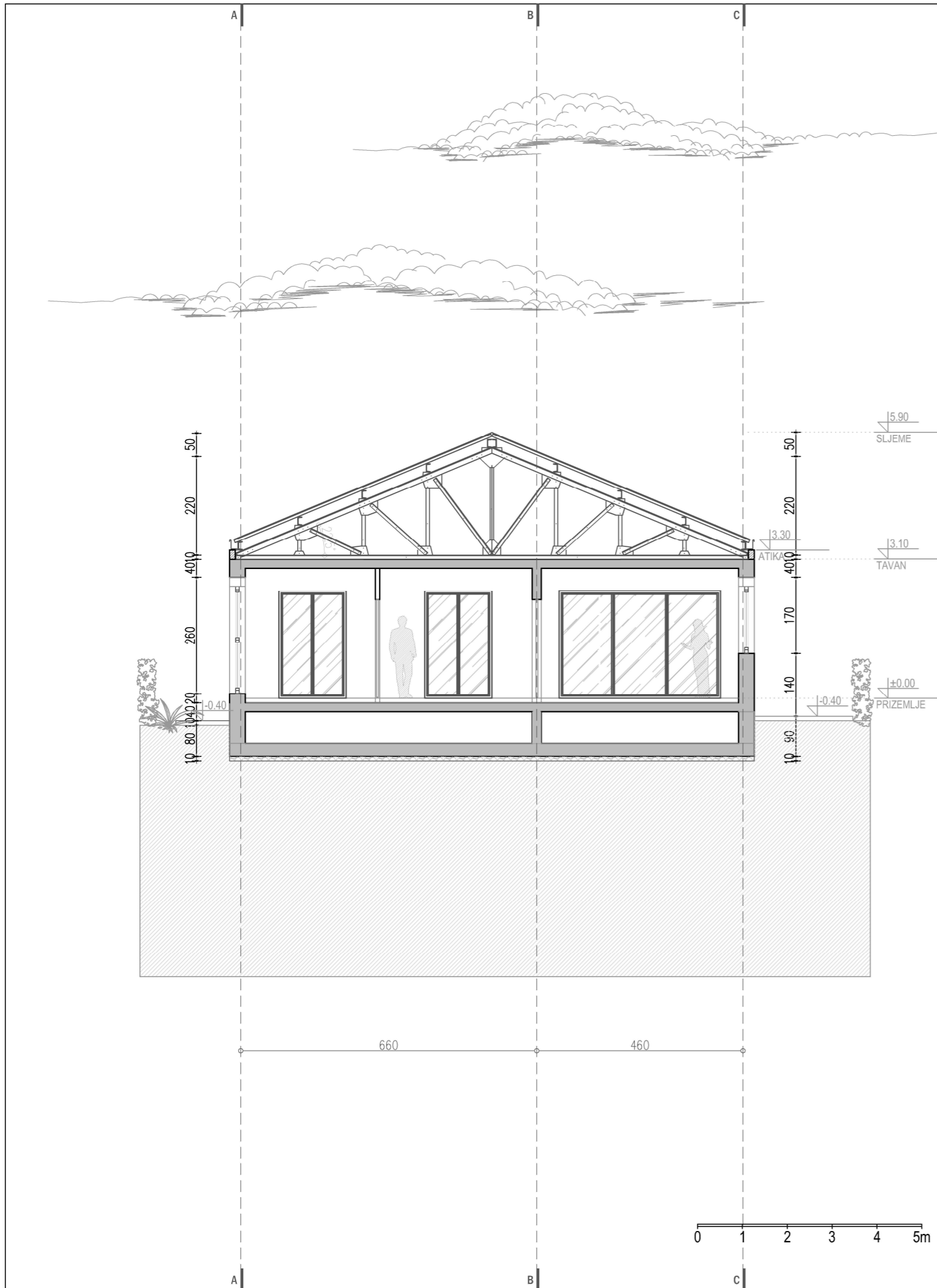
BR. PRILOGA:
1.C

BR. STRANE:
7

DATUM IZRADE I MP
 April 2026. godine



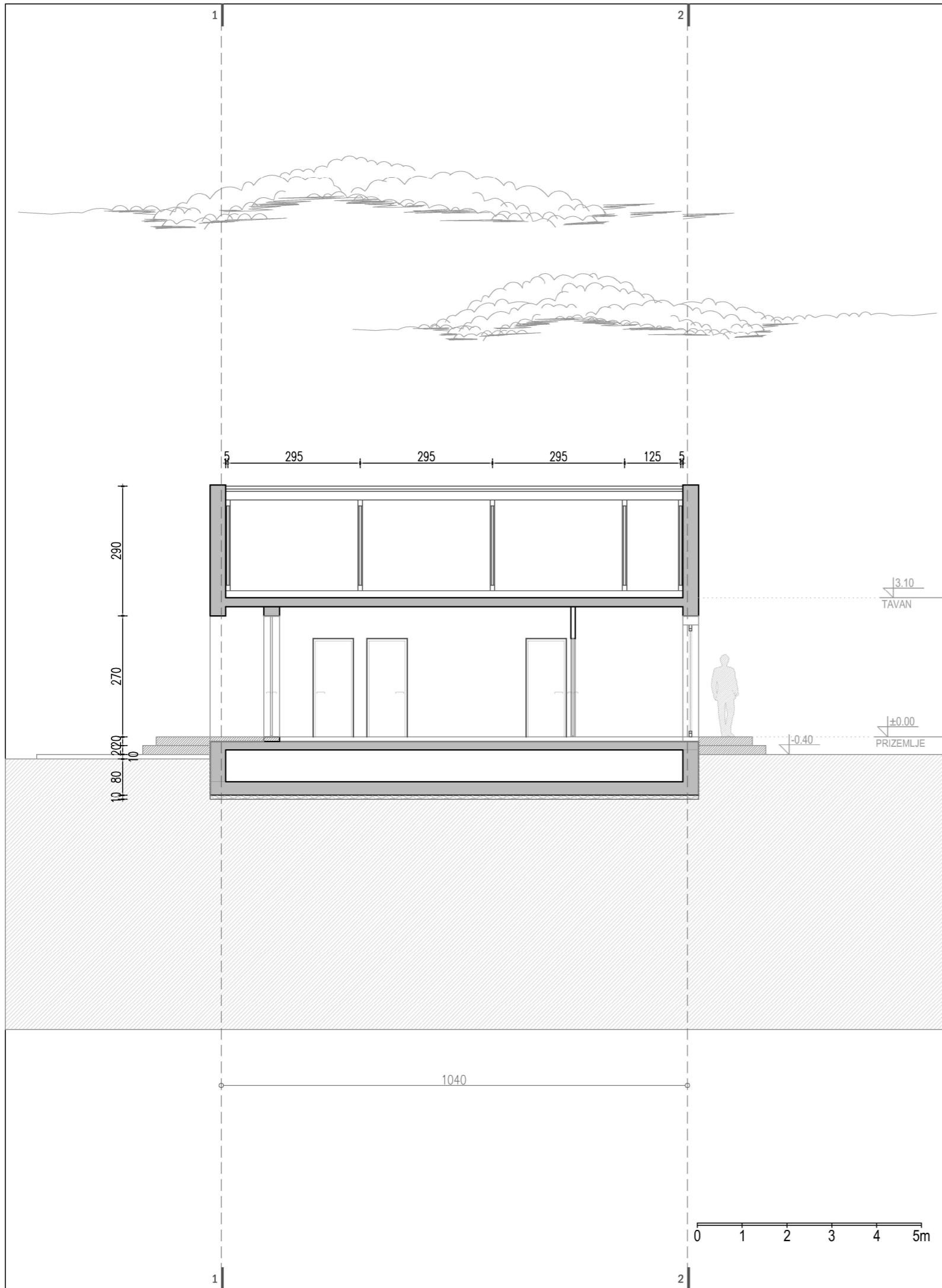
DATUM REVIZIJE:



LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

- | | | |
|----------------|----------------------|-----------------------------------|
| Zid u presjeku | Betonske kocke 30X30 | Staklene površine u izgledu |
| Komunikacije | Betonske kocke 10X10 | Krovni paneli u izgledu |
| Štampani beton | Keramika spoljašnja | Kompozitne lamele - dizajn drveta |

PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI			
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:100	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.	PRILOG: PRESJEK 1-1		BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 8
SARADNIK/CI:		DATUM REVIZIJE:			
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine					



LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

- Zid u presjeku
- Betonske kocke 30X30
- Staklene površine u izgledu
- Komunikacije
- Betonske kocke 10X10
- Krovni paneli u izgledu
- Štampani beton
- Keramika spoljašnja
- Kompozitne lamele - dizajn drveta

PROJEKTANT:
"THE ARCHITECTS" doo
 Podgorica



INVESTITOR:
Mladen Jukić, Podgorica

OBJEKAT:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:
**UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI
 DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI**

AUTOR PROJEKTA:
 Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:
 Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Dragana Čenić, dipl.ing.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

RAZMJERA:
R 1:100

SARADNIK/CI:

PRILOG:
PRESJEK 2-2

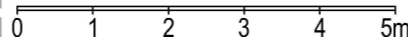
BR. PRILOGA:
1.C

BR. STRANE:
9











DATUM IZRADE I MP
 April 2026. godine




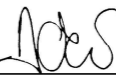

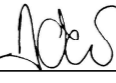
DATUM REVIZIJE:



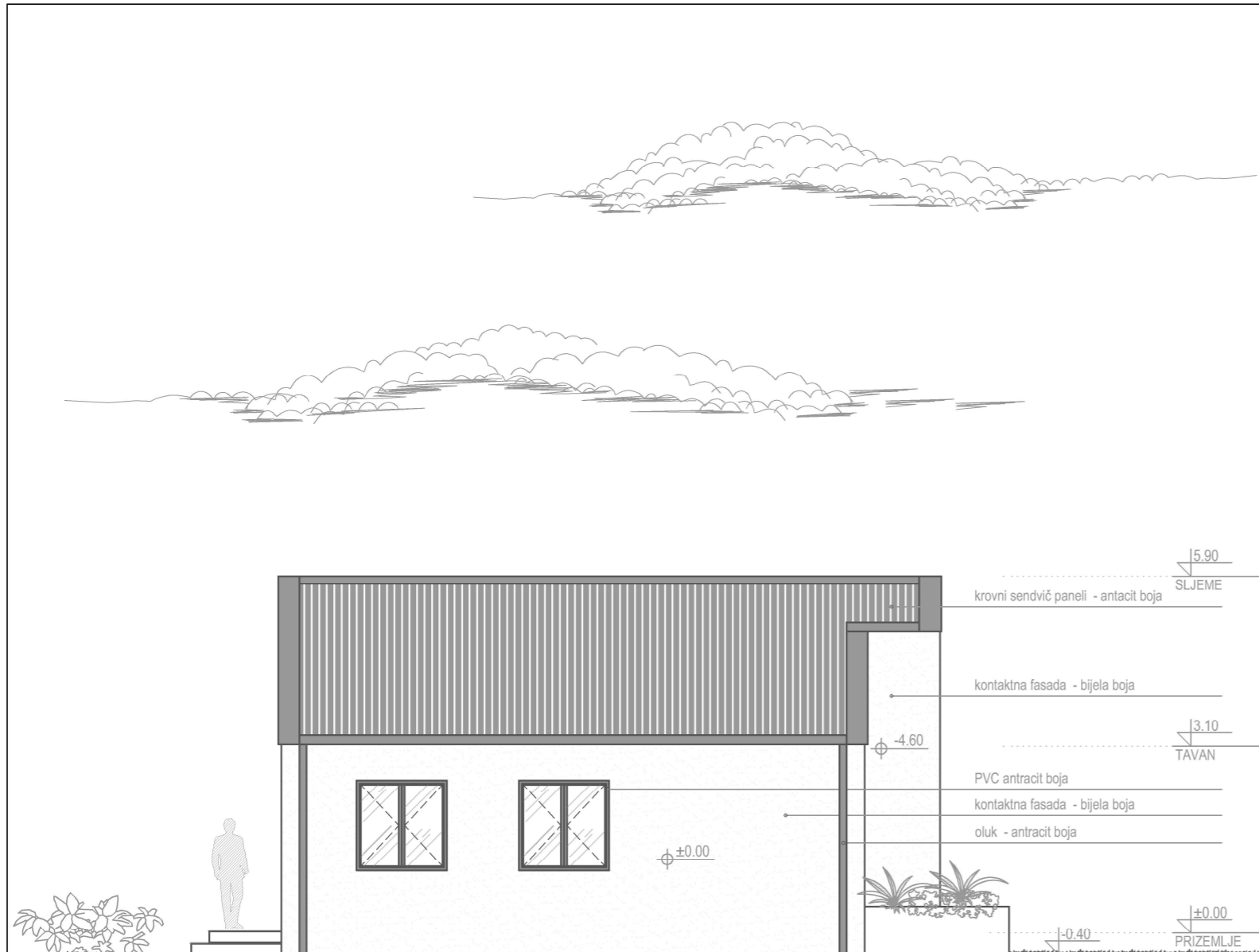
LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA

 Zid u presjeku	 Betonske kocke 30X30	 Kontakt fasada u izgledu
 Komunikacije	 Betonske kocke 10X10	 Staklene površine u izgledu
 Štampani beton	 Keramika spoljašnja	 Krovni paneli u izgledu
		 Kompozitne lamele - dizajn drveta



PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 			RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:				PRILOG: FASADA SJEVERO-ZAPAD	BR. PRILOGA: 1.C
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine				BR. STRANE: 10	
				DATUM REVIZIJE:	















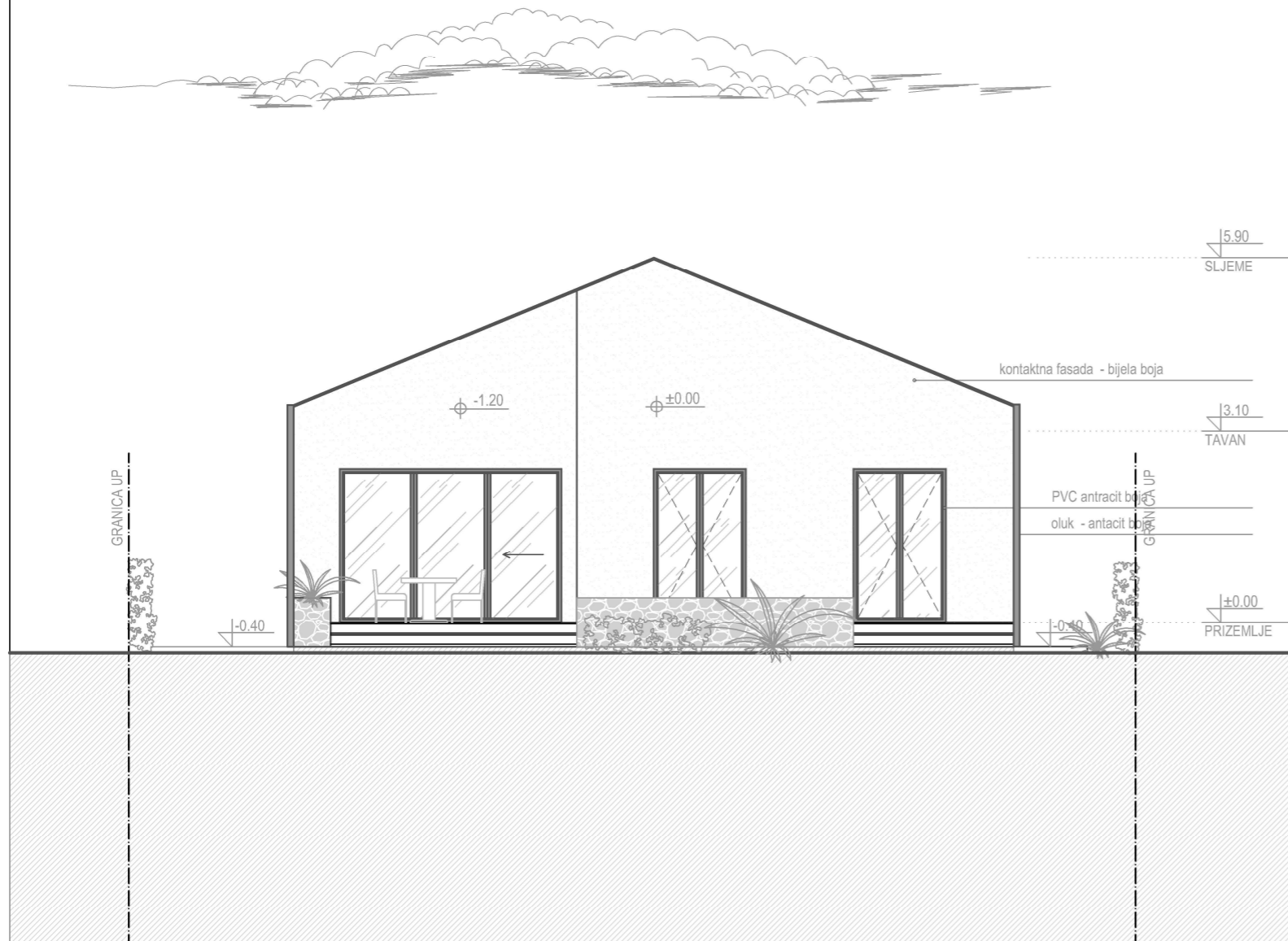
LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA



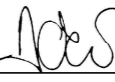

- | | | |
|----------------|----------------------|-----------------------------------|
| Zid u presjeku | Betonske kocke 30X30 | Kontakt fasada u izgledu |
| Komunikacije | Betonske kocke 10X10 | Staklene površine u izgledu |
| Štampani beton | Keramika spoljašnja | Krovni paneli u izgledu |
| | | Kompozitne lamele - dizajn drveta |

PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:		PRILOG: FASADA JUGO-ZAPAD	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 11	
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine				DATUM REVIZIJE:	

LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA











 Zid u presjeku	 Betonske kocke 30X30	 Kontakt fasada u izgledu
 Komunikacije	 Betonske kocke 10X10	 Staklene površine u izgledu
 Štampani beton	 Keramika spoljašnja	 Krovni paneli u izgledu
		 Kompozitne lamele - dizajn drveta

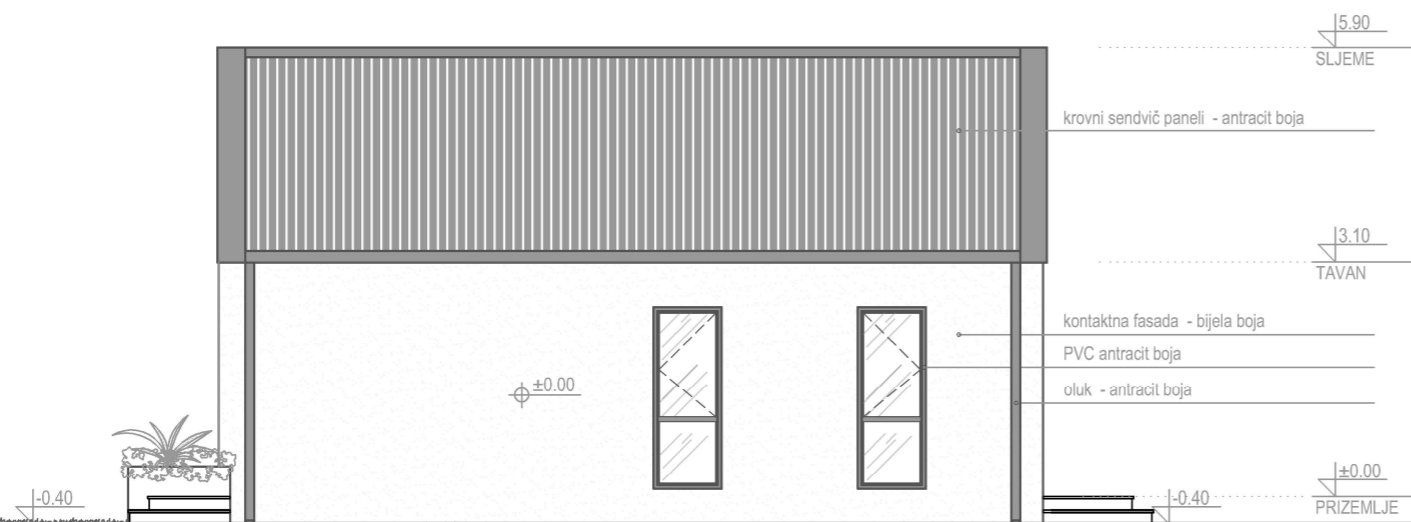



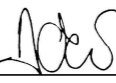

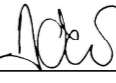
PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 			RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:				PRILOG: FASADA JUGO-ISTOK	BR. PRILOGA: 1.C
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine				BR. STRANE: 12	
				DATUM REVIZIJE:	

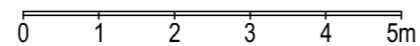


LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA




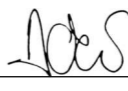

 Zid u presjeku	 Betonske kocke 30X30	 Kontakt fasada u izgledu
 Komunikacije	 Betonske kocke 10X10	 Staklene površine u izgledu
 Štampani beton	 Keramika spoljašnja	 Krovni paneli u izgledu
		 Kompozitne lamele - dizajn drveta








PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 				
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
SARADNIK/CI:				PRILOG: FASADA SJEVERO-ISTOK	BR. PRILOGA: 1.C
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine				BR. STRANE: 13	
				DATUM REVIZIJE:	










PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA:	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI			
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:		PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 14	
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine				DATUM REVIZIJE:	


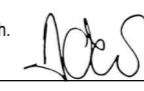
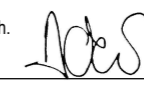




PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI	
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 				
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:			PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 15
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine					
			DATUM REVIZIJE:		



PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI		
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh. 		RAZMJERA: R 1:100		
SARADNIK/CI:			PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE	BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 16
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine			DATUM REVIZIJE:		
					



PROJEKTANT: "THE ARCHITECTS" doo Podgorica				INVESTITOR: Mladen Jukić, Podgorica	
OBJEKAT:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: UP 348 ZONA C U ZAHVATU DUP-A "MURTOVINA 2" U PODGORICI DIO K.P. 3855/3 KO DOLJANI		
AUTOR PROJEKTA:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.				
VODEĆI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Dragana Čenić, dipl.ing.arh.			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
SARADNIK/CI:		PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE SA UKLAPANJEM U OKOLINU		BR. PRILOGA: 1.C	BR. STRANE: 17
DATUM IZRADE I MP April 2026. godine				DATUM REVIZIJE:	