

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

INVESTITOR1:                    ŽELJKO POPOVIĆ IZ PODGORICE

OBJEKAT2:                      STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA3:                    URBANISTIČKA PARCELA UP 179, KATASTARSKA PARCELA BR. 2875/7 KO DOLJANI, U URBANISTIČKOJ ZONI „A“, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „ZLATICA B“ – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE4:        IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA5:            OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.

PROJEKTANT6:                “URBAN STUDIO”, D.O.O. IZ PODGORICE  
Ul. IX Crnogorske br. 11, Podgorica

ODGOVORNO LICE7:                ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

VODEĆI PROJEKTANT8:        ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

ODGOVORNI PROJEKTANT9:     ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

SARADNICI NA PROJEKTU10        OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.

1. Naziv/ime Investitora

2. Naziv objekta koji se gradi

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

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

5. Ime i prezime autora projekta

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

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

8. Ime i prezime vodećeg projektanta

9. Ime i prezime odgovornog projektanta

10. Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

INVESTITOR<sup>1</sup>: ŽELJKO POPOVIĆ IZ PODGORICE

OBJEKAT<sup>2</sup>: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>: URBANISTIČKA PARCELA UP 179, KATASTARSKA PARCELA BR. 2875/7 KO DOLJANI, U URBANISTIČKOJ ZONI „A“, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „ZLATICA B“ – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>: IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>: OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.

PROJEKTANT<sup>6</sup>: “URBAN STUDIO”, D.O.O. IZ PODGORICE  
Ul. IX Crnogorske br. 11, Podgorica

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

---

1. Naziv/ime Investitora

2. Naziv objekta koji se gradi

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

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

5. Ime i prezime autora projekta

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

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

8. Ime i prezime vodećeg projektanta

## SADRŽAJ

- Ugovor za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta i odgovornog projektanta
- Licenca vodećeg projektanta i odgovornih projektanata
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (obrazac 4)

### • IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURA

#### • TEKSTUALNI DIO

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

#### • GRAFIČKI DIO

- Geodetska podloga R 1:200
- Šira situacija R1:500
- Uža situacija R1:100
- Osnova prizemlja R1:50
- Izgled krovnih ravni R1:50
- Presjek 1-1 R1:50
- Presjek 2-2 R 1:50
- Sjevero-zapadna fasada R1:50
- Sjevero-istočna fasada R1:50
- Jugo-istočna fasada R1:50
- Jugo-zapadna fasada R1:50
- 3D prikaz
- 3D prikaz
- 3D prikaz
- 3D prikaz
- 3D prikaz

## **Ugovor za izradu tehničke dokumentacije**

**UGOVOR**  
**za izradu tehničke dokumentacije**  
**Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na katastarskoj**  
**parceli br. 2875/7 KO Doljani, urbanistička parcela UP 179,**  
**u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici**

Sklopljen u Podgorici između:

**1. "URBAN STUDIO", d.o.o., Podgorica, ul. IX Crnogorske br. 11,**  
**PIB: 02676591; PDV: 30/31-006675-0, (u daljem tekstu Projektant)**  
Koga zastupa Izvršni direktor Ana Đokić, spec. sci. arh.

i

**2. Željko Popović iz Podgorice, (u daljem tekstu Investitor)**

## I. PREDMET UGOVORA

### Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 2875/7 KO Doljani, UP 179, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Glavnom gradu Podgorica.

Tehnička dokumentacija – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 2875/7 KO Doljani, UP 179, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Glavnom gradu Podgorica, uradiće se u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 019/25), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG br. 066/23“), Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. List CG“ br. 053/25) i drugim propisima koji regulišu oblast izgradnje.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su izdati urbanističko-tehnički uslovi br. 06-08-332/21-140 od 03.04.2015. godine izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, i dopis o produženju uslova br. 08-332/23-162 od 07.02.2023. godine i koji su sastavni dio tehničke dokumentacije, kako propisuje Zakon.

### Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog Ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 019/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. List CG“ br. 053/25), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. List CG“ br. 066/23), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

### Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju Idejnog rješenja iz

člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisuje Zakon.

#### **Član 4.**

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja izrađuje se radi pribavljanja saglasnosti na isto, od strane Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se predaje u digitalnom obliku. Idejno rješenje sadrži tekstualni i grafički dio.

Za potrebe Investitora, Idejno rješenje se može dostaviti u analognom obliku.

#### **Član 5.**

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta se izrađuje radi izdavanja građevinske dozvole i početak gradnje objekta. U skladu sa zakonskim propisima, Glavni projekat kao tehnička dokumentacija, sadrži sljedeće djelove i projekte:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE, sa tekstualnim, numeričkim i grafičkim i priložima i arhitektonskim detaljima, šemama stolarije i bravarije.
2. PROJEKAT GRAĐEVINSKIH KONSTRUKCIJA, sa proračunima i detaljima armature.
3. PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - instalacije vodovoda, fekalne i atmosfere instalacije;
4. PROJEKAT ELEKTRO-ENERGETSKIH INSTALACIJA, sa tekstualnim i grafičkim priložima za sve sisteme instalacije jake struje (napajanje objekta, osvetljenje, uzemljenje).
5. PROJEKAT ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIONIH MREŽA, sa tekstualnim i grafičkim priložima za sve sisteme instalacije slabe struje (SKS sistemi, RTV instalacija, video-nadzor).
6. OSTALI ELABORATI – Elaborat mjere zaštite od požara.

Tehnička dokumentacija – Idejno rješenje i Glavni projekat, shodno čl. 16 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 i 092/25), ne podliježe reviziji, jer se radi o jednorodnoj stambenoj jedinici do 300 m<sup>2</sup>.

## **II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

#### **Član 7.**

Cijena izrade tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 2875/7 KO Doljani, UP 179, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Glavnom gradu Podgorica, je u skladu sa prihvaćenom Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

U ponuđenu cijenu nije uračunat pdv od 21 %. U ponuđenu cijenu nije obračunat iznos administrativnih taksi.

#### **Član 8.**

Investitor bi za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 2875/7 KO Doljani, UP 179, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Glavnom gradu Podgorica, vršio plaćanje na sljedeći način:

- Uplata avansa tehničku dokumentaciju u cjelini, 3 dana nakon prihvaćanja Ponude i potpisivanja Ugovora o izradi tehničke dokumentacije.
- Ostatak od ukupne cijene za izradu tehničke dokumentacije, 3 dana nakon predaje tehničke dokumentacije Glavnog projekta Investitoru.

Tehnička dokumentacija - Idejno rješenje i Glavni projekat u cjelini se predaje Investitoru u analognoj formi, zaštićena naprednim elektronskim potpisom.

### III. ROK IZRADE

#### Član 9.

Rok za izradu tehničke dokumentacije – Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 2875/7 KO Doljani, UP 179, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Glavnom gradu Podgorica, je sljedeći:

- Izrada Idejnog rješenja ..... 10 radnih dana
- Izrada Glavnog projekta ..... 30 radnih dana

#### Napomene:

1. Početak izrade Idejnog rješenja je nakon potpisivanje ugovora o izradi tehničke dokumentacije, uplate avansa i dobijanja digitalne geodetske podloge.
2. Početak izrade Glavnog projekta je nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.
3. U ponuđenom roku nije uračunato vrijeme za administrativno rješavanje postupka saglasnosti na Idejno rješenje.

#### Član 10.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz predhodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta.

### IV. OSTALE ODREDBE

#### Član 11.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

#### Član 12.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

#### PROJEKTANT

«URBAN STUDIO», d.o.o., PODGORICA

Izvršni direktor:

Ana Đokić, spec. sci. arh.



#### INVESTITOR

Željko Popović iz Podgorice

**Izvod iz CRPS-a**



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0405740 / 008  
PIB: 02676591

Datum registracije: 03.09.2007.  
Datum promjene podataka: 15.03.2019.

### **DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: URBAN STUDIO  
Telefon: +38269070383  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 31.08.2007.  
Datum donošenja Statuta: 31.08.2007. Datum promjene Statuta: 13.03.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA  
Adresa sjedišta: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### **OSNIVAČI:**

**GORDANA RAIČEVIĆ** 1709966485003 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**ANA RAIČEVIĆ** 1302992218002 CRNA GORA

---

Adresa: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**GORDANA RAIČEVIĆ** 1709966485003

Adresa: IX CRNOGORSKE 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 30.04.2019 godine u 09:44h



*JA* NAČELNICA

Dušanka Vujić  
*Dušan Vujić*

**Licenca Projektanta**



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-1004/2  
Podgorica, 01.07.2025. godine

**URBAN STUDIO d.o.o.**

**PODGORICA**  
Ul. IX Crnogorske br.11

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

**SAGLASAN:**

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Svjetlana Vuksanović

**MINISTAR**

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-1004/2

Podgorica, 03.07.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva URBAN STUDIO d.o.o. Podgorica, broj UPI 09-332/25-1004/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu URBAN STUDIO d.o.o. Podgorica, izdaje se

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1004/1 od 30.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo URBAN STUDIO d.o.o. Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-889/2 od 01.07.2025. godine, kojim je Ani Đokić Spec.Sci arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- 2) ugovor o radu sa Anom Raičević, broj 416/1 od 22.10.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) anex na ugovor o radu sa Anom Đokić br.89 od 30.06.2025.godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0405740 / 010.

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

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

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

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

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

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

U članu 2 anexa na ugovor o radu sa Anom Đokić br.89 od 30.06.2025.godine konstatovano je da je promijenjena preambula ugovora o radu zbog promjene prezimene Ane Raičević u Ana Đokić zbog udaje.

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.



**Rješenje o imenovanju Vodećeg projektanta i odgovornog projektanta**

Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG” br. 019/25 i 092/25), Pravilnika o načinu izgrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Sl. list CG” br. 053/25) i Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. list CG” br. 066/23), Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, kao i Statuta preduzeća, donosim sljedeće

## **R J E Š E N J E**

**o imenovanju Autora, Vodećeg i odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, i saradnika za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ – Izmjene i dopune u Podgorici**

Shodno zakonskim propisima imenuju se:

**1. AUTOR:**

Olivera Tatar, spec. sci. arh.

**2. VODEĆI PROJEKTANT:**

Ana Đokić, spec. sci. arh.

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

**3. ARHITEKTURA:**

Ana Đokić, spec. sci. arh.

**4. SARADNICA:**

Olivera Tatar, spec. sci. arh.

Podgorica,  
april-maj 2026. god.

**IZVRŠNI DIREKTOR:**

Ana Đokić, spec. sci. arh.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ana Đokić".

**Licenca vodećeg projektanta i odgovornih projektanata**



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-988/2

Podgorica, 01.07.2025. godine

**ANA ĐOKIĆ**

**PODGORICA**

Ul. Ljubotinjskih junaka br. 11

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

**SAGLASAN:**

mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora

**ODOBRIO:**

Petar Vučinić, načelnik

**OBRADILA:**

Svjetlana Vuksanović

**MINISTAR**

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-988/2

Podgorica, 01.07.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Ane Đokić, broj UPI 09-332/25-988/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

**Ani Đokić, Spec.Sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se**

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-988/1 od 30.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ana Đokić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-169/2 od 08.03.2019. godine, kojim se Ani Raičević, Spec.sci. arhitekture iz Podgorice izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-894 od 03.02.2025. godine;
- fotokopija lične karte;
- izvoda iz matične knjige vjenčanih br. 220 za godinu 2024. od 11.06.2025.godine kojim se dokazuje izmjena prezimena Ane Raičević u Ana Đokić (fotokopija dokumenta, original dokumenta dostavljen na uvid).

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod

brojem UPI 107/7-169/1 od 06.03.2019. 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 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.

Uz zahtjev je dostavljen i izvod iz matične knjige vjenčanih br. 220 za godinu 2024. od 11.06.2025.godine kojim se dokazuje izmjena prezimena Ane Raičević u Ana Đokić.

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

**ĐOKIĆ ANA**

IME I PREZIME

**Podgorica**

MJESTO ROĐENJA

**ARHITEKTA**

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
**23.07.2020.**

ČLANSTVO VAŽI DO  
**31.12.2026.**

Podgorica, 13.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
**mr Novica Mitrović**

**Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta**

## POLISA - RAČUN POL-00329659

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.02.2026 (24:00) - 13.02.2027 (24:00)	Period obračuna	13.02.2026 - 13.02.2027

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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: UPI-09-332/25-988/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta**

**Planirani godišnji prihod: 50.000,00€. (3974616)**

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

### Osiguranik

Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00329659

Datum štampe: 13.02.2026 10:06

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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.

*Jilka Marković*



*Ar. Jokic*

Osiguravač:

Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 13.02.2026

POLISA: POL-00329659

Datum štampe: 13.02.2026 10:06

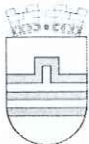
Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

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

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

Strana 2 od 2

**Urbanističko-tehnički uslovi**



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

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

Broj: 08-332/26-987  
Podgorica, 23.04.2026. godine

## POPOVIĆ VESNA

UL. Hajduk Veljkova br.32  
**PODGORICA**  
069 181 472

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/26-987 od 06.aprila 2026.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova (br.08-332/23-162) za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkim parcelama **UP 179, 179a, 180, 187, 188 i 189** u okviru **Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), i **Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore", broj 37/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

Imajući u vidu da su Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici („Službeni list Crne Gore", broj 37/11), evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/26-2789/2 od 22.aprila 2026. godine).

  
*Anja Babić*  
**V.D. POMOĆNICA SEKRETARA**  
**Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ**

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

Žiro računi:  
NLB: 530-22-44  
Lovćen banka: 565-2334-69  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
CKB: UPI-02-041/26-2789/2-8-60

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: \_\_\_\_\_

Podgorica 22. 04. 2026 20 \_\_\_\_.

174203, 3000-160/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), 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) produžava važnost

**TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/26-987 od 08.04.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-2789/1 od 14.04.2026. godine, a po zahtjevu **Popović Vesne**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **porodične stambene objekte sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama: 179a, 179, 180, 187, 188 i 189a, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 2875/1 KO Doljani) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 307113 od 26.03.2015. godine i produženja istih broj UPI-02-041/ 23-594/2 od 07.02.2023. godine.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
22.04.2026. godine

*Aleksandar Nišavić*  
Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





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

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

Broj: 08-332/23-162  
Podgorica, 07.02.2023.godine

## POPOVIĆ VESNA

Hajduk Veljka br 32  
Podgorica  
069 181 472

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/23-162 od 27.januara 2023. godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova za objekat na UP 179, 179a, 180, 187, 188 i 189( broj 08-332/15-140 izdatih 03. 04. 2015 god), a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma 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 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), i **Detaljnim urbanističkim plana „Zlatica B” u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove** br. 08-332/21-140 izdate 03. 04. 2015 god, u okviru navedenog plana.

Imajući u vidu da je **Detaljni urbanistički plan „Zlatica B” u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11) na osnovu koga su izdati UTU-i i dalje važeći plan to izdati urbanističko tehnički uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. (br: UPI-02-041/23-594/2 od 06. februara 2023. godine).

### DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15-140  
Podgorica, 03. april 2015. godina

**VUJOŠEVIĆ IGOR**

**PODGORICA**  
Cetinjski put 1/3  
(Sity kvart)

Na vaš zahtjev broj 08-352/15-140 od 18.02.2015.godine, dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/15-140 od 06.03.2015.godine, za urbanističke parcele broj UP 179a, UP 179, UP 180, UP 187, UP 188, UP 189a, Urbanistička zona "A" u zahvatu DUP-a "Zlatica B" - Izmjene i dopune u Podgorici, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, broj 3071/3 od 26.03.2015. godine izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Prilog: kao u tekstu

**SEKTOR ZA UREĐENJE PROSTORA**  
Zoriča Rakčević, dipl.ing.arh.  
*Zoriča Rakčević*

**V.D. POMOĆNIK SEKRETARA**  
Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.gradj.  
*Suzana Lačković-Aćimić*

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08 - 352/15 – 140  
Podgorica, 06.03.2015. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune  
Urbanistička zona "A",  
Urbanističke parcele: UP 179a, UP179,  
UP180, UP187, UP188, UP189a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

**VUJOŠEVIĆ IGOR**, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/15 – 140.

### PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51 / 08, 34/11,40/10,34/11,47/11,35/13,39/13 i 33/14 )i DUP »Zlatica B« - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/11 - 1321 od 01.12.2011. godine.

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

#### Lokacija :

#### Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 2875/1 KO: Doljani, , po listu nepokretnosti-prepis broj 212 Uprave za nekretnine, površine je 5244m2 ,neizgrađena je i nalazi se u zahvatu DUP-a »Zlatica B«-izmjene i dopune.

#### Planirano stanje lokacije:

DUP-a »Zlatica B«-izmjene i dopune na kat.parceli broj 2875/1 nalaze se urbanističke parcele broj UP 179a,UP179, UP180, UP187, UP188, UP189a,190a,UP190.

Urbanističke parcele UP190a,UP190 I UP189 nalaze se u koridoru autoputa Bar Boljari za koji je usvojen DPP.

Ovi se urbanističko tehnički uslovi izdaju za izgradnju objekata na UP 179a,UP179, UP180, UP187, UP188 i UP189a.

Urbanističke parcele broj UP 179a,UP179, UP180, UP187, UP188 i UP189a definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

### **Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

#### **PLANIRANI OBJEKTI**

#### **Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

**Planski parametri:**

- Indeks zauzetosti                    **0,3**
- Indeks izgrađenosti                **0,9**

**Napomena :** Na novoplaniranim urbanističkim parcelama većim od 555m<sup>2</sup> BRGP objekta može biti maksimalno 500m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - porodično stanovanje).

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

**DUP ZLATICA  
B**

PLANIRANI								
Br. UP	Površina UP m2	max P prizemlja m2	index zauzetosti	max BRGP m2	index izgradjenosti	max spratnost	Br. etaža	namje
<b>zona A</b>								
179	484.18	145.25	0.30	435.76	0.90	P+2	3	stanovar
179a	501.55	150.47	0.30	451.40	0.90	P+2	3	stanovar
180	361.57	108.47	0.30	325.41	0.90	P+2	3	stanovar
187	589.95	166.67	0.28	500.00	0.85	P+2	3	stanovar
188	644.53	166.67	0.26	500.00	0.78	P+2	3	stanovar
189a	427.85	128.36	0.30	385.07	0.90	P+2	3	stanovar

## **Oblikovanje prostora 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 stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

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

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

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama 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 gradjenje u seizmičkim područjima.

## **Uređenje urbanističke parcele:**

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele.

Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50** m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

## **Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja:**

Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum 60 % površine.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

**Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.

Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

**Prostor za boravak** dobro je 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 bazencic, cesma...

**Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan element. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

### Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

### Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

### Infrastruktura:

#### Saobraćaj:

Prilaz predmetnom objektu je sa planirane saobraćajnice sekundarne mreže, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja«. Kolski prilaz planirati samo na jednom mjestu sa pristupne saobraćajnice maksimalne širine 5.50m.

Parkiranje za potrebe korisnika objekta obezbjediti u okviru objekta ili parcele.

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. Jedno parking mjesto po stanu, i 1 parking mjesto na 50 m<sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora. Parkiranje može biti

površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

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

## **Elektroenergetika:**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

## **Elektronska komunikaciona mreža**

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.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

## **Hidrotehničke instalacije:**

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti će se pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

## **Meteorološki podaci :**

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

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

## **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Teren spada u I i II kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

## **Seizmički propisi:**

- |                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,079-0,090$   |
| - Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$    |
| - Ubrzanje tla             | $Q_{max} 0,288-0,360$ |
| - Seizmički intenzitet     | $(MCS) = 9\%$         |

## OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08,35/13... ).

Projektanu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Reviziju tehničke domumentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

### OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

Mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

SEKTOR ZA  
UREĐENJE PROSTORA,  
Arh. Žorica Rakčević, dipl. ing.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-8144/2015

Datum: 03.03.2015

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu 958-101-519/15, , izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 212 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2875	1		24 46		ZLATICA	Livada 3. klase NASLJEDE		5244	29.89
								5244	29.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176113116715	VUJOŠEVIĆ IGOR DOLJANI Podgorica	Sukorišćenje	1/3
6176113116716	VUJOŠEVIĆ ROSANDA DOLJANI Podgorica	Sukorišćenje	1/3
2209986210044	VUJOŠEVIĆ VUK S ZLATICA Podgorica	Sukorišćenje	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



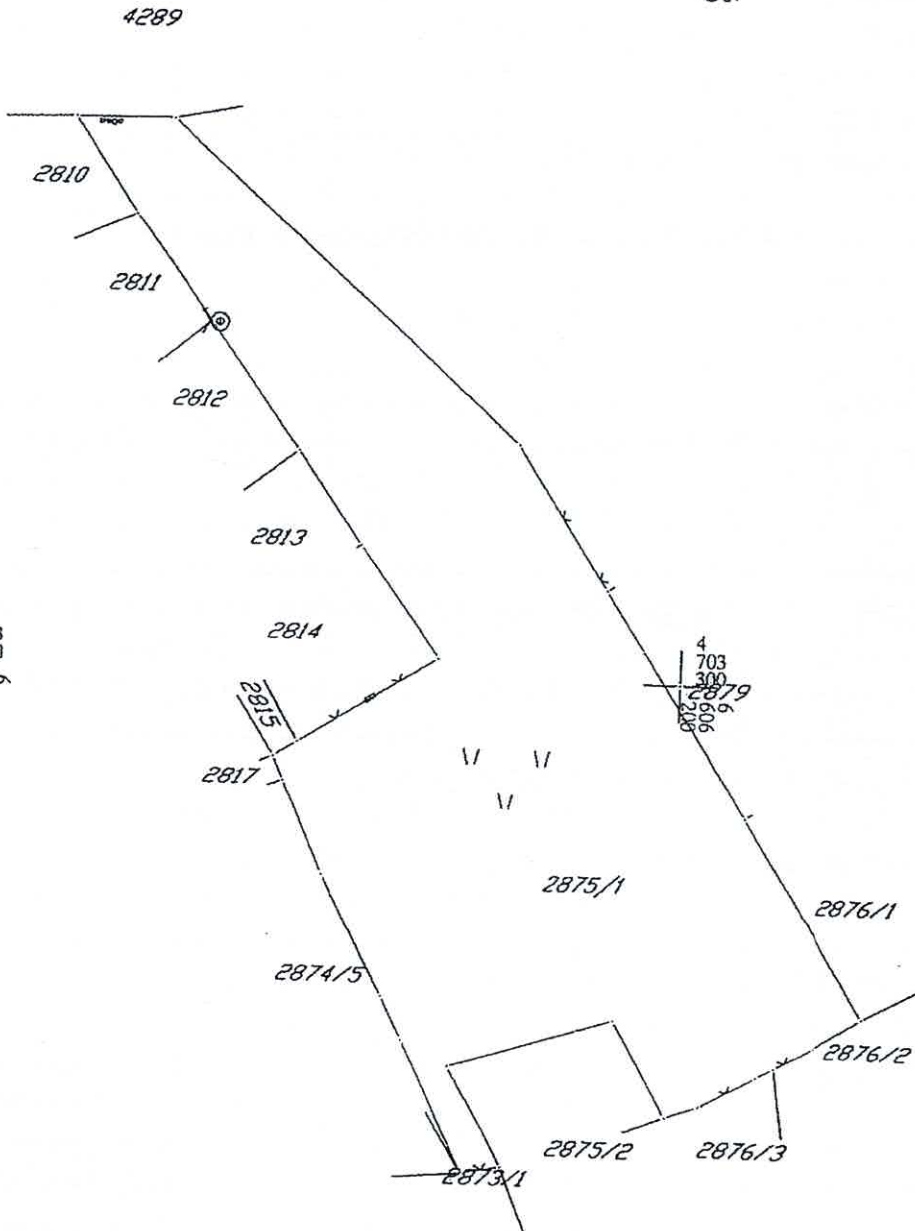
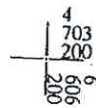
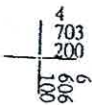
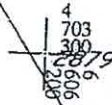
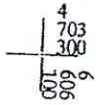
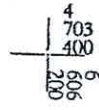
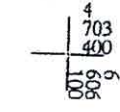
1257457





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



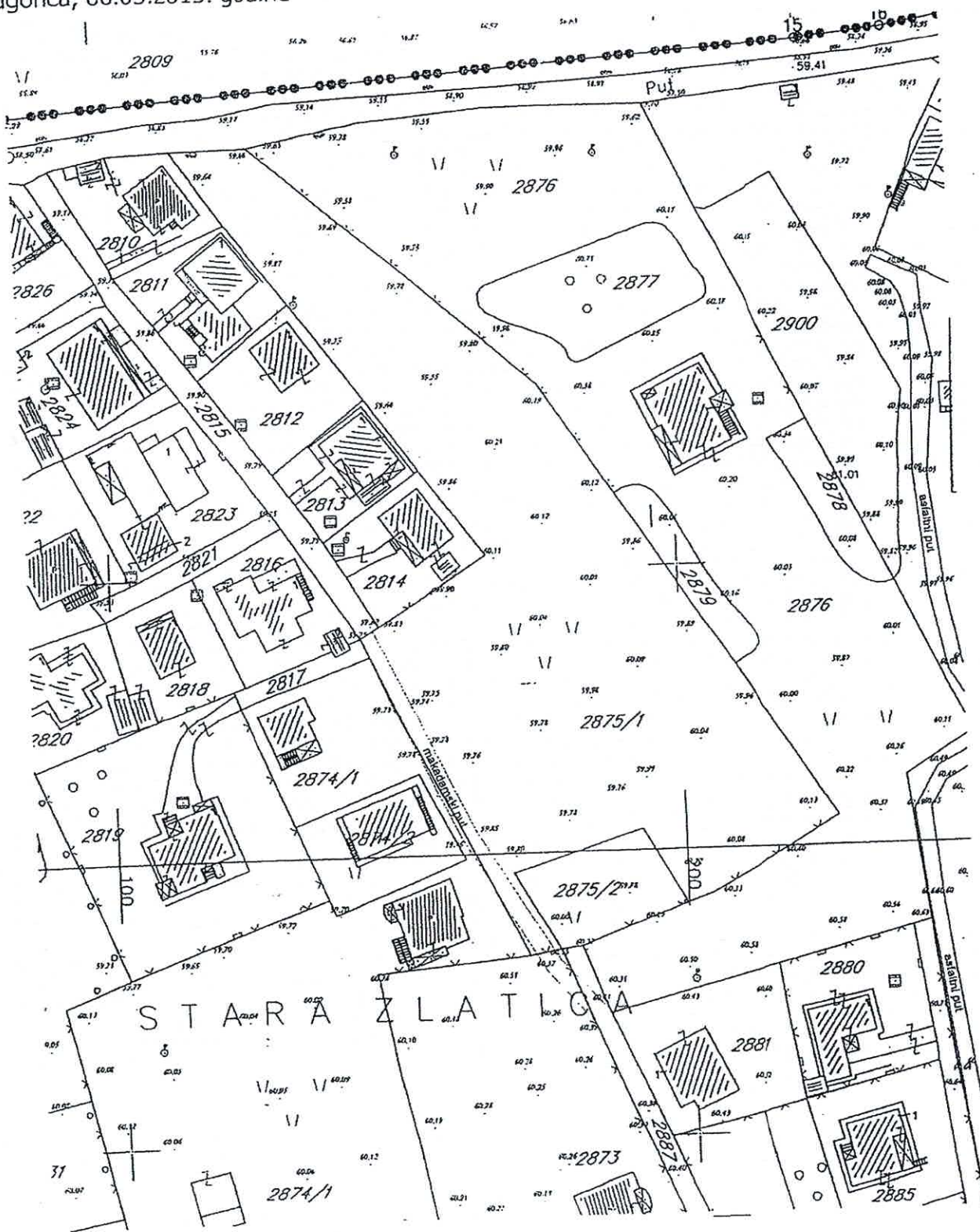
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Bojanović*

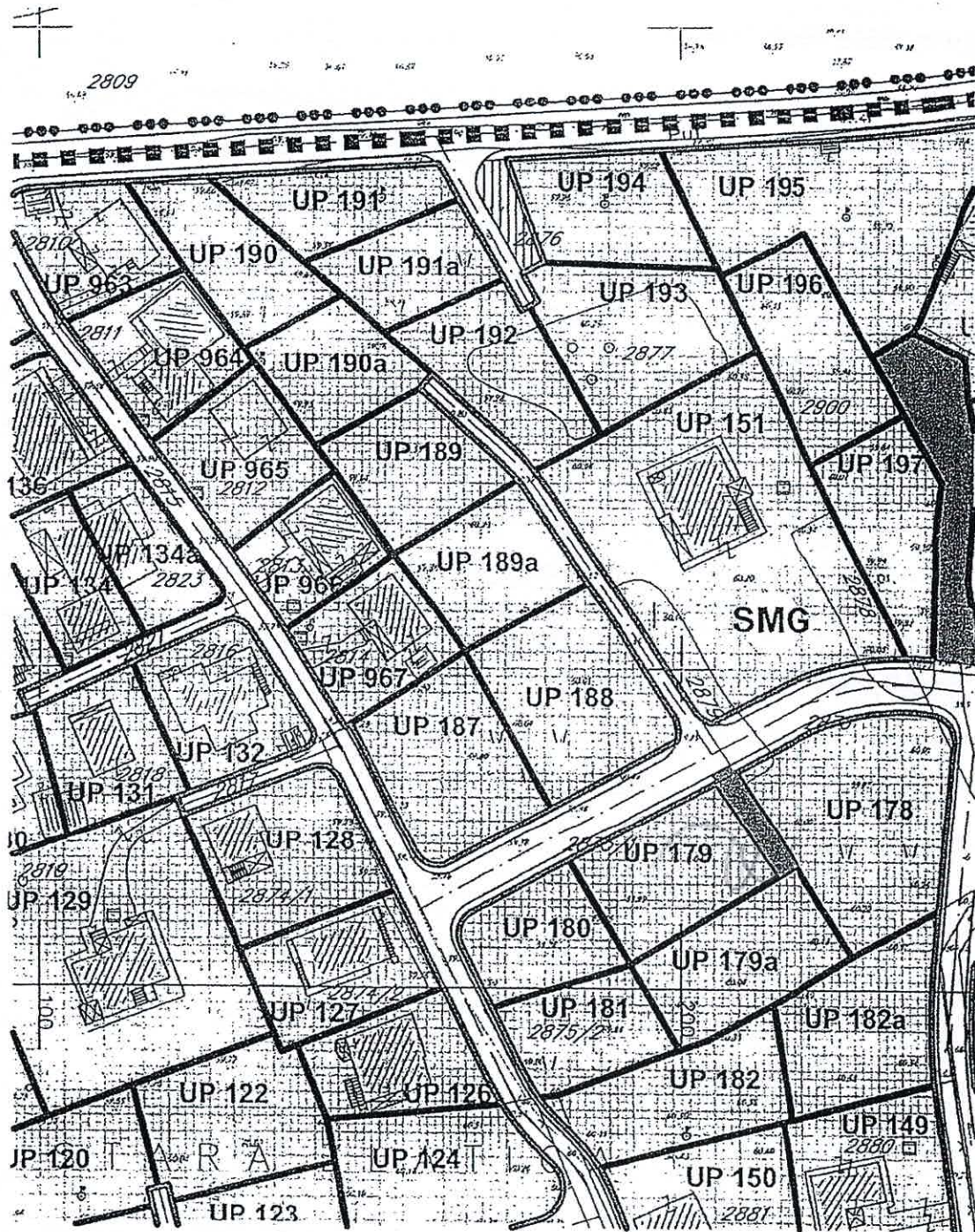
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08 - 352/15 - 140  
Podgorica, 06.03.2015. godine

DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune  
Urbanistička zona "A",  
Urbanističke parcele: UP 179a, UP179,  
UP180, UP187, UP188, UP189a



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08 - 352/15 - 140  
 Podgorica, 06.03.2015. godine

DUP "ZLATICA B" - Izmjene i dopune  
 Urbanistička zona "A",  
 Urbanističke parcele: UP 179a, UP179,  
UP180, UP187, UP188, UP189a



površina za stanovanje (male gustine)  
 60-120 stanovnika/ha

R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2
-----------	--	-------------------------





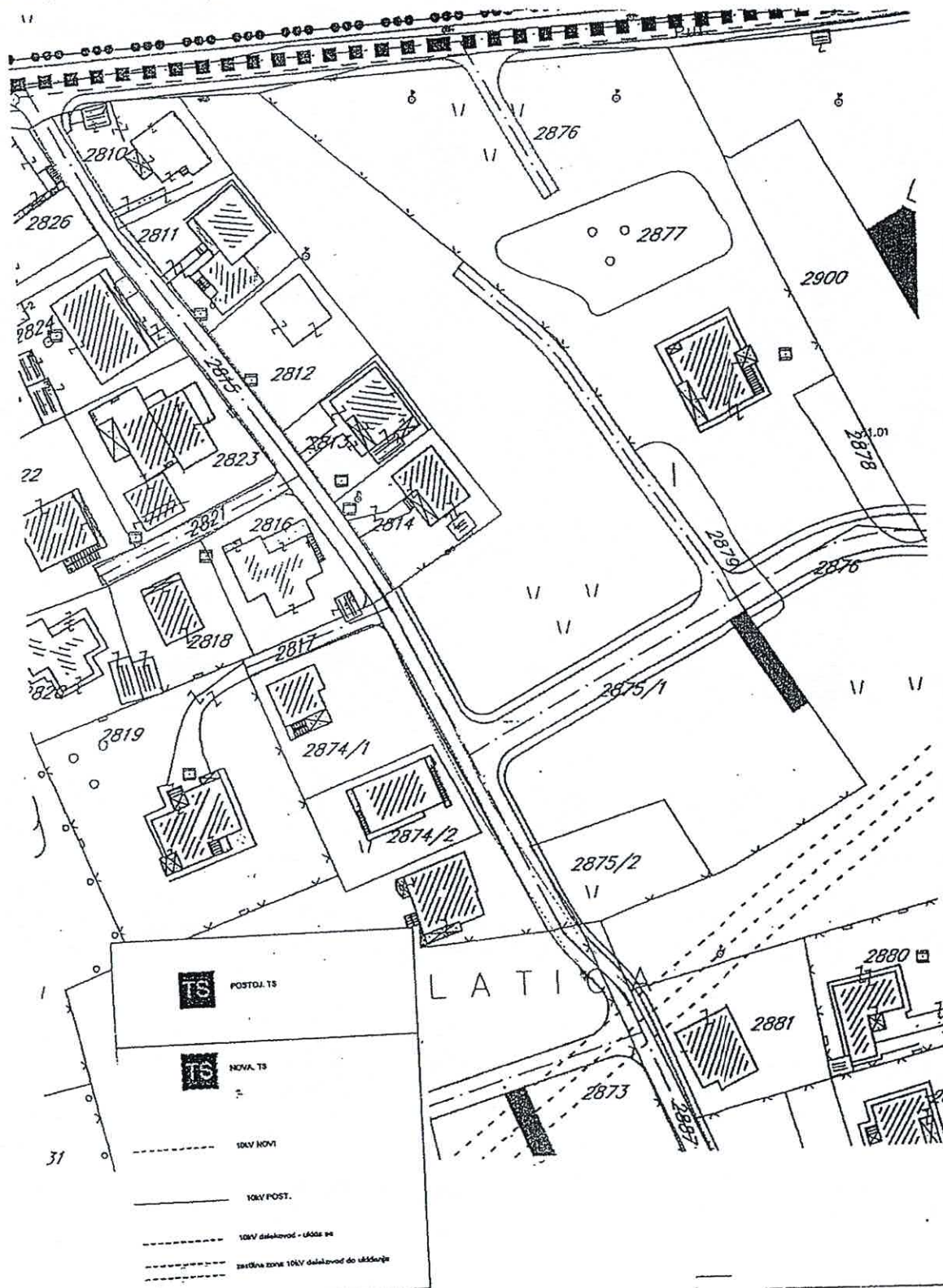




CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08 - 352/15 - 140  
 Podgorica, 06.03.2015. godine

DUP "ZLATICA B" - Izmjene i dopune  
 Urbanistička zona "A",  
 Urbanističke parcele: UP 179a, UP179,  
UP180, UP187, UP188, UP189a

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



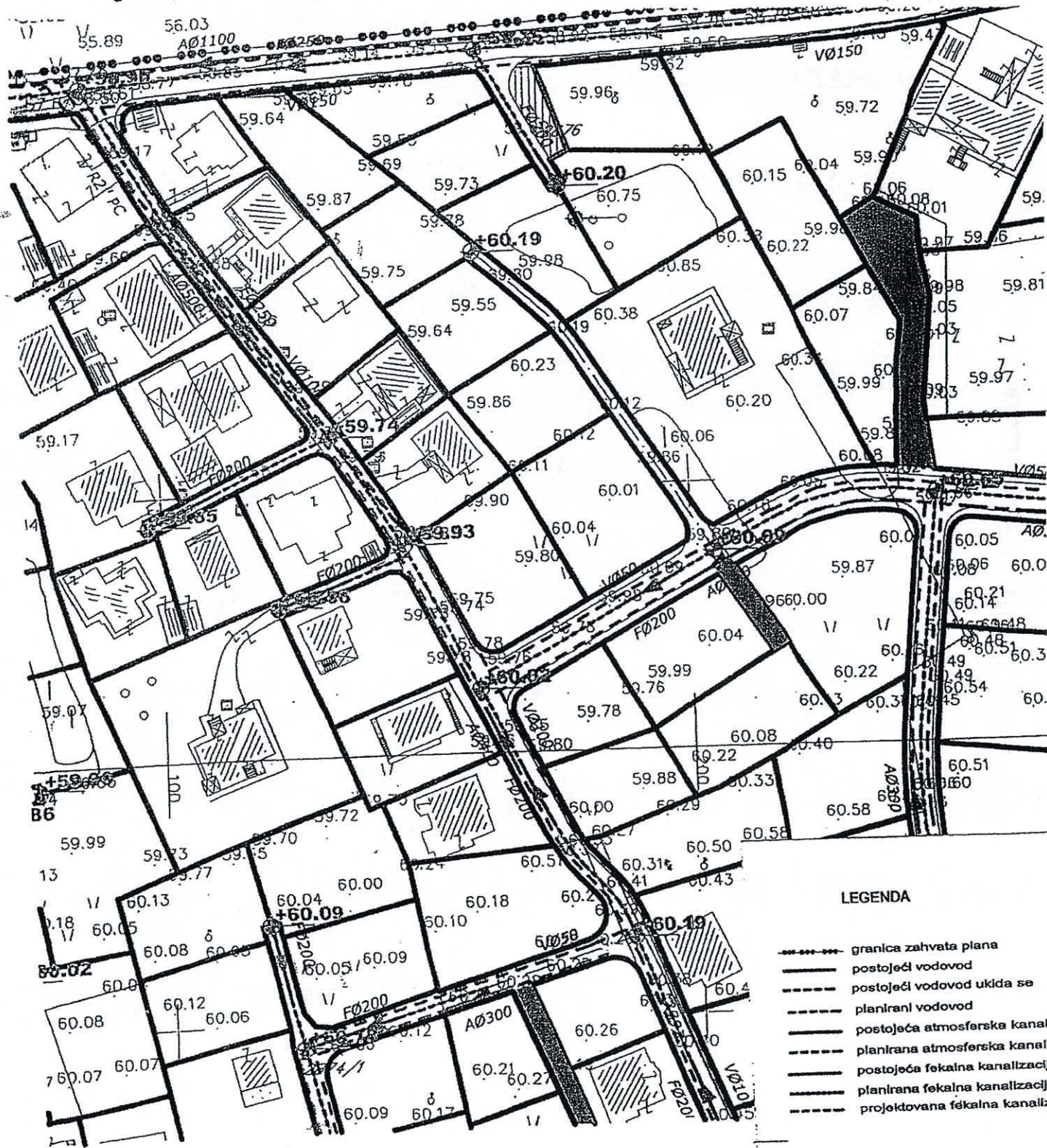
R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga  
 PLAN ELEKTROENERGETIKE

Grafički prilog  
 br.6

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uredjenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08 - 352/15 - 140  
 Podgorica, 06.03.2015. godine

DUP "ZLATICA B" - Izmjene i dopune  
 Urbanistička zona "A",  
 Urbanističke parcele: UP 179a, UP179,  
UP180, UP187, UP188, UP189a

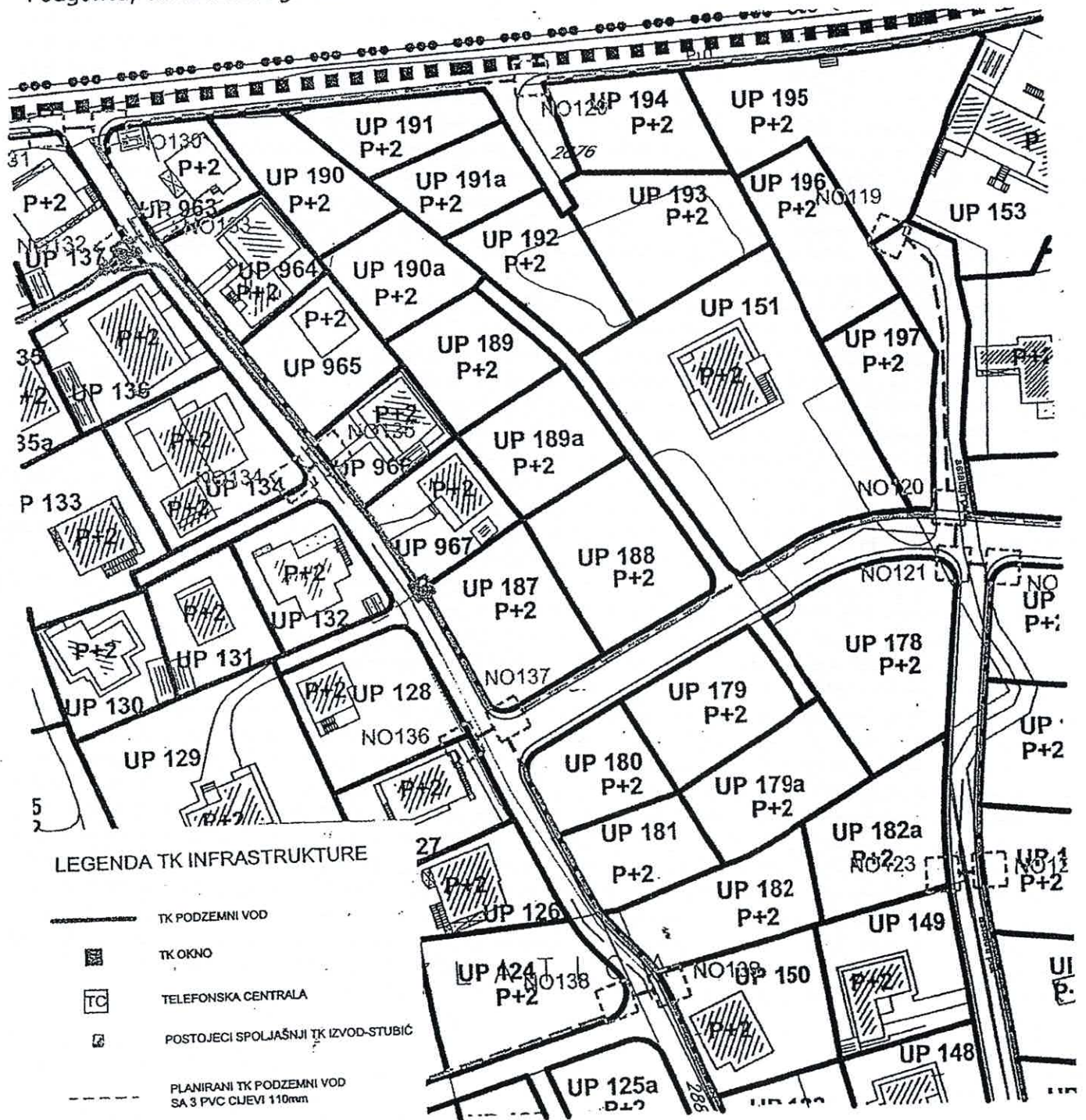


LEGENDA

- granica zahvata plana
- postojeći vodovod
- - - - - postojeći vodovod ukida se
- planirani vodovod
- postojeća atmosferska kanal
- - - - - planirana atmosferska kanal
- postojeća fekalna kanalizacij
- - - - - planirana fekalna kanalizacij
- projektovana fekalna kanaliz

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uredjenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08 - 352/15 - 140  
 Podgorica, 06.03.2015. godine

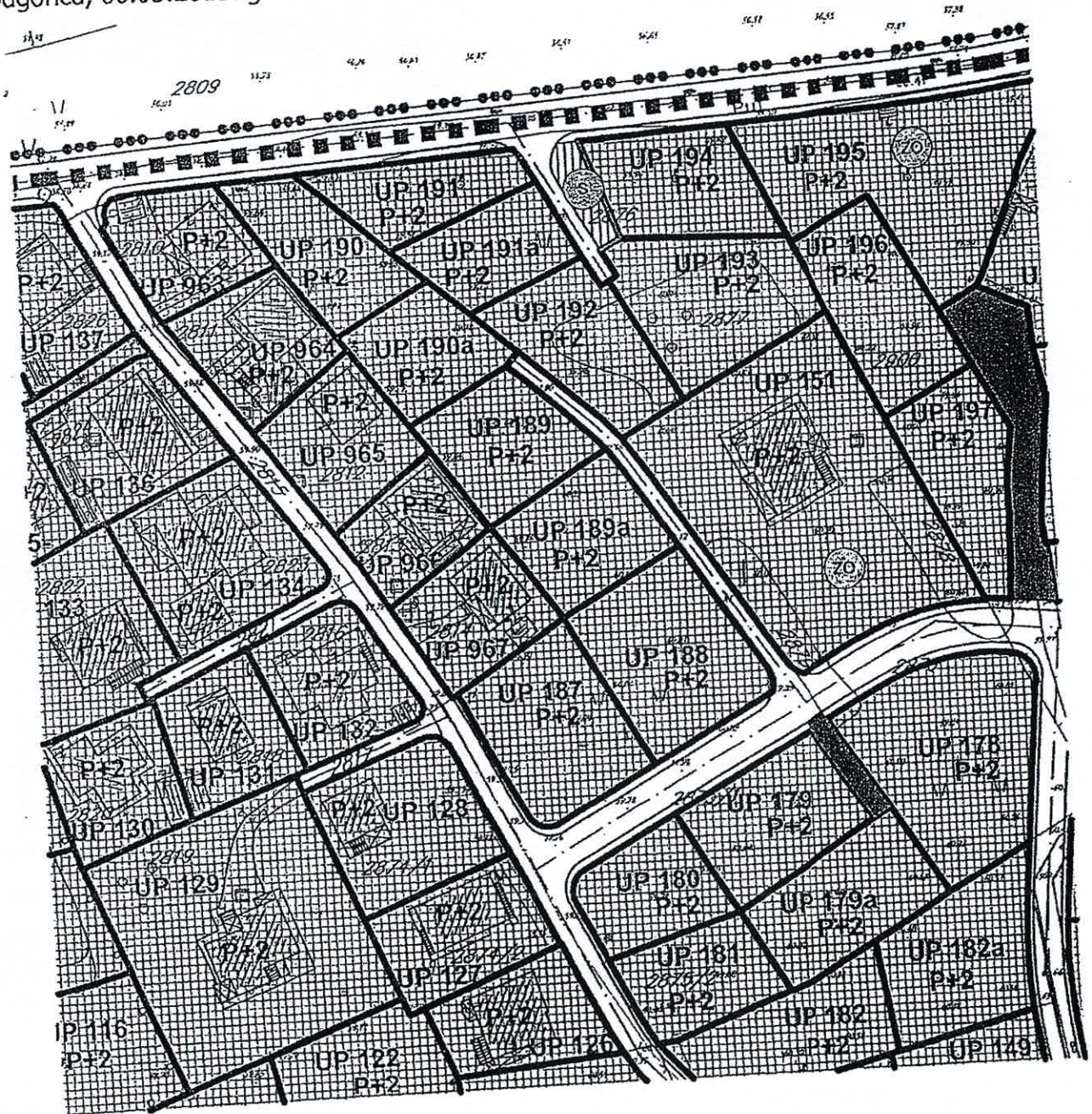
DUP"ZLATICA B"-Izmjene i dopune  
 Urbanistička zona "A",  
 Urbanističke parcele: UP 179a, UP179,  
UP180, UP187, UP188, UP189a



- LEGENDA TK INFRASTRUKTURE
- TK PODZEMNI VOD
  - TK OKNO
  - TELEFONSKA CENTRALA
  - POSTOJECI SPOLJAŠNJI TK IZVOD-STUBIĆ
  - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 3 PVC CJEVI 110mm
  - PLANIRANO TK OKNO
  - NO1, ..., NO352 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08 - 352/15 - 140  
 Podgorica, 06.03.2015. godine

DUP "ZLATICA B" - Izmjene i dopune  
 Urbanistička zona "A",  
 Urbanističke parcele: UP 179a, UP179,  
UP180, UP187, UP188, UP189a

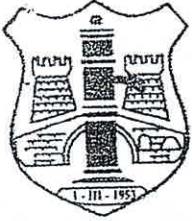


zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga  
 PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
 br.9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

E-mail: vikpg@i-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 3071/2

Podgorica, 26.03.2015.  
Cepka: 31/03/15

Ime i prezime	Šifra	Prezime	Ime	Podpis
QP				

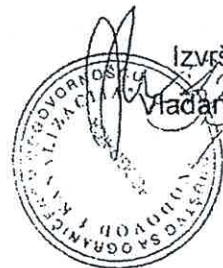
36924, 3000-126/2015

**PREDMET:** Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije za porodične stambene objekte sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama: 179a, 179, 180, 187, 188 i 189a, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 2875/1 KO Doljani) u Podgorici, investitora Vujošević Igora

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 3071/1 od 23.03.2015. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za porodične stambene objekte sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama: 179a, 179, 180, 187, 188 i 189a, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 2875/1 KO Doljani) u Podgorici, investitora Vujošević Igora.

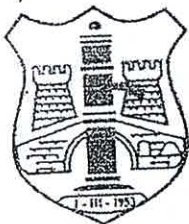
Napominjemo da ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,  
25.03.2015. godine



Izvršni direktor,

Vladan Vučić, dipl. ecc.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 3071/3

Podgorica, 26. 03. 2015<sub>20</sub>

**VUJOŠEVIĆ IGOR**  
**PODGORICA**

36924.3000-126/2015

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za porodične stambene objekte sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama: 179a, 179, 180, 187, 188 i 189a, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 2875/1 KO Doljani) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 3071/1 od 23.03.2015. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za porodične stambene objekte sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama: 179a, 179, 180, 187, 188 i 189a, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 2875/1 KO Doljani) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/15-140/1 od 16.03.2015. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Podgorica), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva.

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je izgradnja objekata spratnosti po P+2 uz mogućnost izgradnje suterena ili podruma i:

- max površine prizemlja 145,25m<sup>2</sup>, max BRGP 435,76m<sup>2</sup> za objekat na UP179,
- max površine prizemlja 150,47m<sup>2</sup>, max BRGP 451,40m<sup>2</sup> za objekat na UP179a,
- max površine prizemlja 108,47m<sup>2</sup>, max BRGP 325,41m<sup>2</sup> za objekat na UP180,
- max površine prizemlja 166,67m<sup>2</sup>, max BRGP 500,00m<sup>2</sup> za objekat na UP187,
- max površine prizemlja 166,67m<sup>2</sup>, max BRGP 500,00m<sup>2</sup> za objekat na UP188,
- max površine prizemlja 128,36m<sup>2</sup>, max BRGP 385,07m<sup>2</sup> za objekat na UP189a.

Namjena objekata je porodično stanovanje sa max četiri stambene jedinice i mogućnošću poslovanja u prizemlju.

Prednetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice izmedju pacela 187, 188 i 180, 179, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø50mm, atmosferske

kanalizacije DN300mm i fekalne kanalizacije DN200mm, kao i saobraćajnice zapadno od objekata, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm, atmosfere kanalizacije DN400mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Za priključenje Vaših objekata na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, dok ne dodje do izgradnje planiranog vodovoda saobraćajnicom pored Vaše lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.

Na priloženoj situaciji ucrtan je vodovod AC"С" DN150mm za koji prilikom njegove izgradnje nije urađjen katastar instalacija, te nemamo podatak dokle je i kojom trasom izveden. Od mještana smo, nezvanično, saznali da je cjevovod povučen ulicom do katastarske parcele 2881, međjutim isto nijesmo mogli provjeriti. Ukoliko se naidje na ovaj cjevovod, sa njega će se obezbijediti privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. U tom slučaju, nakon realizacije DUP-om planiranog cjevovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka Vaših objekata na novi vodovod, a na osnovu Vašeg zahtjeva.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekata. Pošto se radi o individualnim stambenim objektima, što znači sa max četiri stambene jedinice, potrebno je u šahtu ispred objekata predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, ukoliko se planira poslovanje (a nikako u objektima i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnim stambenim objektima (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosilaca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalje vodomjernih šahtova - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njihovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje i isključivanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Vodomjeri moraju biti baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja gradjevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Preduzeću za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava 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 su objekti urađjeni prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji, kojoj gravitiraju Vaš objekti, nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te trenutno nema uslova za priključenje. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti na DUP-om planirani kolektor fekalne kanalizacije, koji je predviđen planiranom saobraćajnicom između parcela 187, 188 i 180, 179, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do realizacije planiranog kolektora i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Od strane ovog Društva je urađena projektna dokumentacija za ulični kolektor fekalne kanalizacije DN200mm u bočnom kraku na Primorsku ulicu prema Vašim objektima i radovi na izgradnji ovog kolektora su u toku.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije i stvaranja uslova za priključenje Vaših objekata, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Predmetni uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada je moguće da budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak (izvod iz objekta), kada se za to steknu uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) min prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanizacione cijevi do dna vodovodne cijevi.

Radove na izgradnji kanizacionog priključka, kada se za to steknu uslovi, vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takodje je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijai ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

S obzirom da će objekti u budućnosti biti priključeni na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

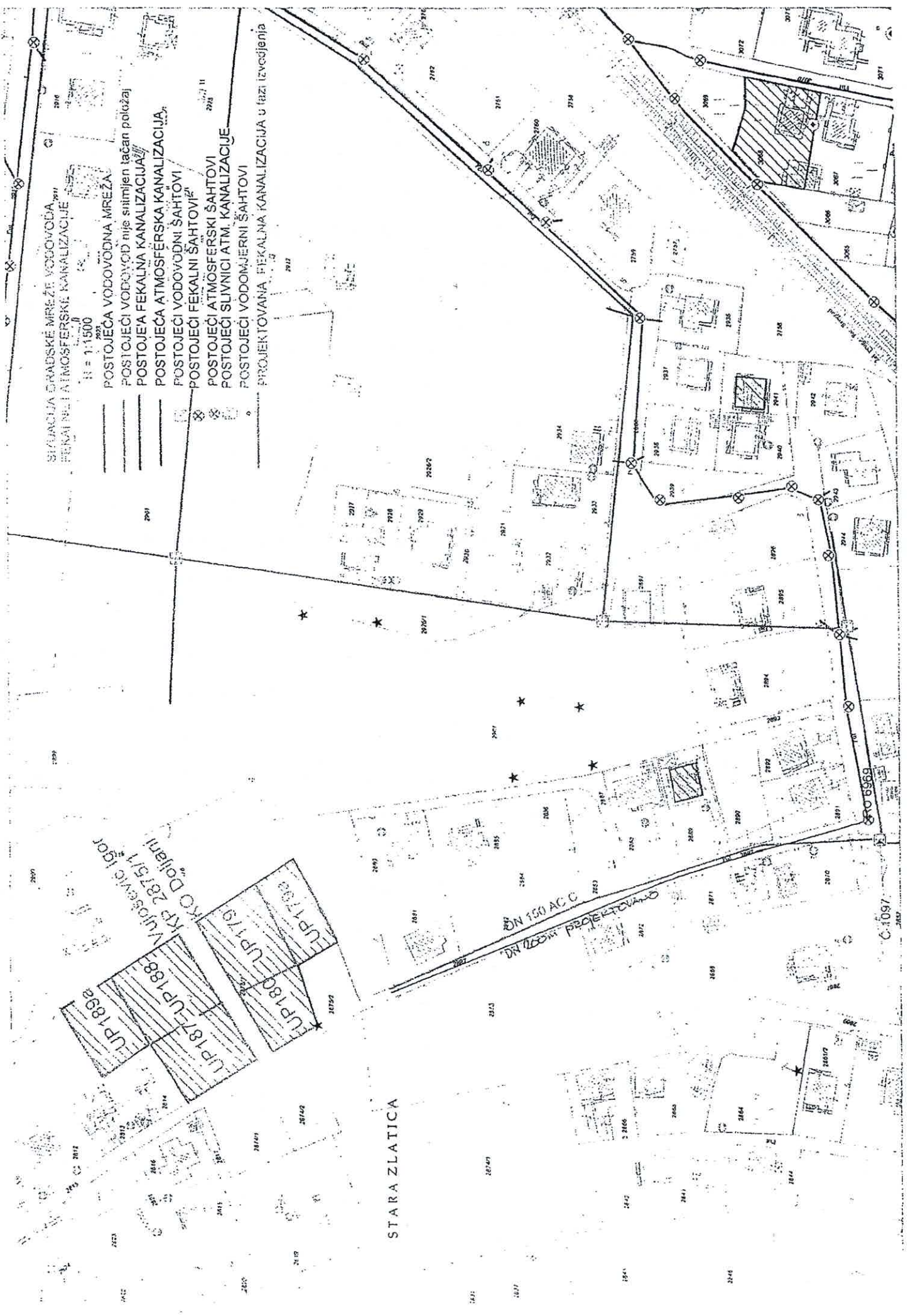
Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na Vašoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Takodje, postoji

SITUACIJA GRADSKÉ MREŽE VODOVODA,  
 FENAI I ATMOŠFERSKE KANALIZACIJE  
 M = 1:1500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVODI NIJE SNIŽEN TAČAN Položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOŠFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOŠFERSKI ŠAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA U FAZI IZVEDENJA



STARA ZLATICA

C-1097



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **UPI-02-041/23-594/2**

Podgorica, **06. 02. 2023**

147571, 3000-88/2023

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) produžava važnost

## TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-162 od 31.01.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-594/1 od 02.02.2023. godine, a po zahtjevu **Popović Vesne**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **porodične stambene objekte sa mogućnošću poslovanja na urbanističkim parcelama: 179a, 179, 180, 187, 188 i 189a, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune (katastarska parcela 2875/1 KO Doljani) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 307113 od 26.03.2015. godine. Prethodni uslovi su glasili na ime Vujošević Igora, a sad glase na ime Popović Vesne i iste dopunjavamo sljedećim:

### a) Vodovod:

Priključenje predmetnih objekata može se obaviti na postojećem gradskom vodovodu PEVG DN63mm, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č10245, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključke ka objektima voditi isključivo javnom površinom.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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 priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

### b) Fekalna kanalizacija:

Priključenje predmetnih objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN160mm, u nekom od postojećih revizionih

okana fekalne kañalizacije, na situaciji označenim kao RO9769 i RO6970, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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.

Sve ostalo, propisano uslovima broj 307113 od 26.03.2015. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,  
06.02.2023. godine

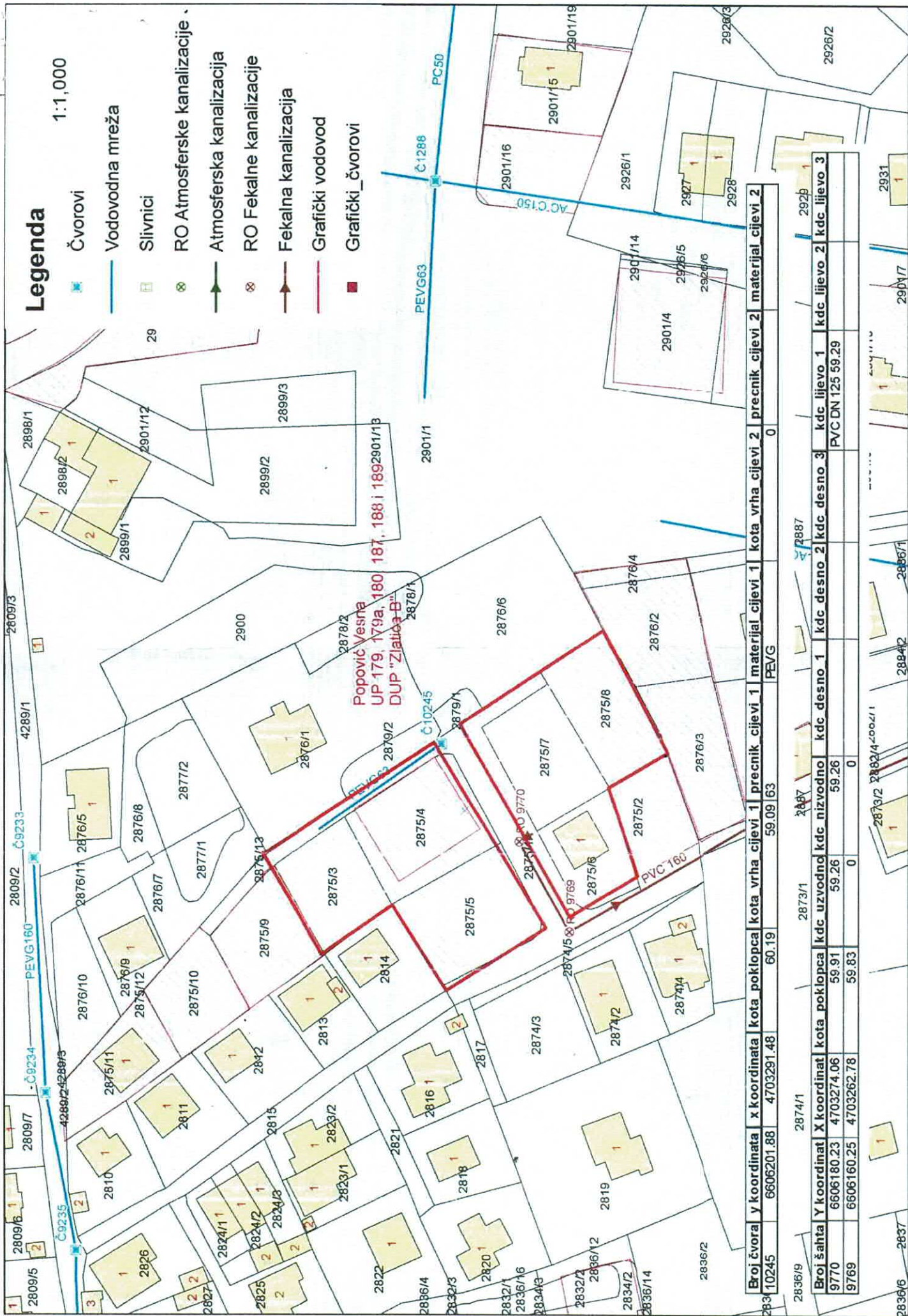


Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

# Legenda

1:1,000

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



Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	materijal cijevi 1	prečnik cijevi 1	kota vrha cijevi 2	materijal cijevi 2	prečnik cijevi 2
10245	6606201.88	4703291.48	60.19	59.09	PEVG	63	0	PEVG	50

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9770	6606180.23	4703274.06	59.91	59.26	59.26	59.26	PVC DN 125	59.29	
9769	6606160.25	4703262.78	59.83	0	0	0			

**Izjava odgovornih projektanata da je tehnička dokumentacija  
izrađena u skladu sa važećim propisima (obrazac 4)**

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

OBJEKAT<sup>1</sup> STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>2</sup>: URBANISTIČKA PARCELA UP 179, KATASTARSKA PARCELA BR. 2875/7 KO DOLJANI, U URBANISTIČKOJ ZONI „A“, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „ZLATICA B“ – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>: IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>: ANA ĐOKIĆ, SPEC. SCI. ARH.

### IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ – Izmjene i dopune u Podgorici, urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata („Sl. List CG” br. 019/25 i 092/25), Pravilnikom o načinu izgrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Sl. list CG” br. 053/25) i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambene zgrade („Sl. list CG” br. 066/23);
- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-352/15-140 od 06.03.2015. godine i akt o produženju UTU-a br. 08-332/26-987, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte, i
- Pravilima struke

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, jun 2026.  
(Mjesto i datum)

1. Naziv projektovanog objekta

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

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

4. Ime i prezime odgovornog projektanta

# **IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

**Tekstualni dio**

**Projektni zadatak**

# **PROJEKTNI ZADATAK**

za izradu tehničke dokumentacije

**Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekata na urbanističkoj parceli UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u Urbanističkoj zoni „A”, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ – Izmjene i dopune u Podgorici**

## **Ciljevi i svrha izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta**

Cilj izrade tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekata na urbanističkoj parceli UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni „A”, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B” – Izmjene i dopune u Podgorici, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost izgradnje objekta.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta, pribavljeni su odgovarajući urbanističko-tehnički uslovi, br. 08-352/15-140 od 06.03.2015. godine. Na osnovu promjene vlasništva i imajući u vidu duži period, u aprilu 2026. godine zatraženo je od nadležnog ograna produženje izdatih UTU-a. Akt o produženju br. 08-332/26-987 od 23.04.2026. godine izdat od strane nadležnog Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice sa odgovarajućim katastrom instalacija treba da bude sastavni dio tehničke dokumentacije.

U skladu sa izdatim UTU-ima, uraditi Idejno rješenje, za potrebe izdavanje saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica. Nakon dobijene saglasnosti na Idejno rješenje, pristupiti izradi Glavnog projekta, sa svim fazama, kako propisuje Zakon.

### **Opšti podaci o objektu**

#### **- Lokacija**

Lokacija za izgradnju stambenog objekta je na katastarskoj parceli br. 2875/7 KO Doljani. Navedena katastarska parcela formira urbanističku parcelu UP 179, u urbanističkoj zoni „A” u zahvatu DUP-a „Zlatica B” – Izmjene i dopune u Podgorici.

Katastarska parcela je neizgrađena. Prilaz katastarskoj parceli je preko asfaltiranog lokalnog puta, koji je u sistemu stambenih saobraćajnica.

#### **- Namjena**

Obzirom na to da se prostor katastarske parcele koja formira urbanističku parcelu UP 179, na parceli planirati izgradnju stambenog, porodičnog objekta, sa jednom komfornom stambenom jedinicom. Spratnost planiranog objekta treba da bude P, sa mogućnošću planiranja više etaža, u skladu sa izdatim UTU-ima u nekoj budućnosti.

#### **- Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko rješenje objekta treba da bude takvo da on predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta treba da budu u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njihovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

- **Gabariti**

U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, planirati izgradnju jednorodničkog stambenog objekta. Površina planirane urbanističke parcele iznosi 484.18 m<sup>2</sup>. Planirana spratnost objekta je P.

- **Materijalizacija**

**Konstrukcija**

Planirati objekat klasične gradnje, sa armirano-betonskom skeletnom konstrukcijom, sa ispunom od šupljih blokova i završnom obradom DEMIT fasade.

Unutrašnja obrada prostorija zavisice od same namjene, pa je u skladu sa tim potrebno predvidjeti podove kao drvene, od parketa, za sve stambene prostorije, i podove od keramike za pomoćne prostorije.

Zidove u svim prostorijama sa unutrašnje strane planirati da budu malterisani i obojani jupolom, dok su zidovi u kupatilu, WC-u i ostavi planirani da budu završno obrađeni keramikom do plafona.

Plafone u svim prostorijama planirati da se završno omalterišu i obojaju jupolom.

Predvidjeti četvorovodni krov, drvena potkonstrukcija, sa padom od 20° i završnim pokrivačem od tigele.

Otvore na objektu predvidjeti od Al bravarije sa termopan staklom. Unutrašnju stolariju predvidjeti od kvalitetnog drveta.

Oko lokacije urbanističke parcele slobodni prostor urediti i oplemeniti travnatim površinama, linearnim zelenilom i drugim zasadima primjerenim podneblju Podgorice. Na parceli, predvidjeti zadržavanje već postojećeg zelenila.

Idejno rješenje uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju predvidjeti materijale koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica, april 2026. godine

**INVESTOR**

Zeljko Popović iz Podgorice



PODGORICA

Tehnički opis uz Idejno rješenje

# **TEHNIČKI OPIS**

**uz Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekata  
na urbanističkoj parceli UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani,  
u urbanističkoj zoni "A",  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ – Izmjene i dopune  
u Podgorici**

## **Ciljevi i svrha izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta**

Cilj izrade tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ – Izmjene i dopune u Podgorici, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost izgradnje objekta.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta, pribavljeni su odgovarajući urbanističko-tehnički uslovi, br. 08-352/15-140 od 06.03.2015. godine. Na osnovu promjene vlasništva i imajući u vidu duži vremenski period, u aprilu 2026. godine zatraženo je od nadležnog ograna produženje izdatih UTU-a. Akt o produženju br. 08-332/26-987 od 23.04.2026. godine izdat od strane nadležnog Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice sa odgovarajućim katastrom instalacija je sastavni dio tekstualnog dijela tehničke dokumentacije.

U skladu sa izdatim UTU-ima, urađeno je Idejno rješenje, za potrebe izdavanje saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica. Nakon dobijene saglasnosti na Idejno rješenje, pristupiće se izradi Glavnog projekta, sa svim fazama, kako propisuje Zakon.

## **Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije**

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije, kako je gore navedeno, pribavljeni su urbanističko-tehnički uslovi. U skladu sa smjernicama iz UTU-a, na prostor urbanističke parcele, predviđena je izgradnja stambenog objekta, tačnije jednopodičnog stambenog objekta.

## **Opšti podaci o objektu**

### **- Lokacija**

Lokacija za izgradnju stambenog objekta je na katastarskoj parceli br. 2875/7 KO Doljani. Navedena katastarska parcela formira urbanističku parcelu UP 179, u urbanističkoj zoni „A“ u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ – Izmjene i dopune u Podgorici.

Katastarska parcela je neizgrađena. Prilaz katastarskoj parceli je preko asfaltiranog lokalnog puta, koji je u sistemu stambenih saobraćajnica.

Za potrebe izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta, urađena je odgovarajuća geodetska situacija koja je sastavni dio grafičkog dijela tehničke dokumentacije.

### **- Namjena**

Namjena objekta je stanovanje. Obzirom na smjernice iz izdatih urbanističko-tehničkih uslova, na katastarskoj parceli je predviđena izgradnja stambenog objekta.

### **- Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko rješenje planiranog objekta stanovanja je takvo da objekat predstavlja jedinstvenu cjelinu. Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i

oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

#### - **Gabariti**

Ovim Idejnim rješenjem, u skladu sa smjernicama urbanističko-tehničkih uslova, planirana je izradnja stambenog objekta, spratnosti P. Površina planirane urbanističke parcele iznosi 484.18 m<sup>2</sup>. Planirana spratnost objekta je P.

U objektu predviđena je jedna komforna stambena jedinica.

Stambenom objektu je obezbijeđen kolski i pješački pristup, preko asfaltiranog lokalnog puta koji je dio stambene saobraćajne mreže.

Parking prostor za 2 vozila je predviđen ispred objekta. Objektu se prilazi preko natkrivenog prostora. Glavni ulaz u objekat je sa sjeverozapadne strane. Sa samog glavnog natkrivenog ulaza prilazu se hodniku. Preko hodnika planirana je veza, tj. direktni ulaz u kuhinju, sa ostavom i trpezarijom, dnevnom boravku, sanitarnom čvoru za goste i degažmanu koji odvaja spavaći blok od prostorija dnevnog boravka. U objektu su planirane 3 spavaće sobe sa zasebnim kupatilom.

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta. Nakon dobijene saglasnosti pristupiće se izradi Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta.

#### - **Ostvareni urbanistički parametri**

Izdatim urbanističko-tehničkim uslovima propisano je da se na prostoru, tj. na urbanističkoj parceli UP 179, može graditi stambeni objekat sa maksimalnim indeksom zauzetosti od 0.30 i indeksom izgrađenosti od 0.90. To podrazumijeva površinu prizemlja objekta od 145.25 m<sup>2</sup> i ukupne BGP objekta od 435.76 m<sup>2</sup>.

Ovim Idejnim rješenjem, imajući u vidu da je isti planiran kao prizemni objekat, predviđena je izgradnja stambenog objekta sa BGP od 138.83 m<sup>2</sup>, pa samim tim ista ne prelazi maksimalnu dozvoljenu BGP. Na parceli je planirano da 62 % od parcela bude pod zelenilom.

Tabelarni prikaz sa ulaznim i ostvarenim parametrima na katastarskoj parceli su dati u nastavku teksta.

**Tabela 1. Ostvareni kapaciteti na katastarskoj parceli**

#### ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: 08-352/15-140

UP	POVRŠINA UP /m <sup>2</sup>	BR.NADZEMNIH ETAŽA	MAX INDEX ZAUZETOSTI	MAX P PRIZEMLJA	MAX INDEX IZGRABENOSTI	MAX BRGP	MAX SPRATNOST OBJEKTA	% ZELENILA
179	484.18 m <sup>2</sup>	3	0.30	145.25 m <sup>2</sup>	0.90	435.76 m <sup>2</sup>	P+2	60%

#### OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

UP	POVRŠINA UP /m <sup>2</sup>	BR.NADZEMNIH ETAŽA	INDEX ZAUZETOSTI	P PRIZEMLJA	MAX INDEX IZGRABENOSTI	MAX BRGP	MAX SPRATNOST OBJEKTA	% ZELENILA
179	484.18 m <sup>2</sup>	1	0.28	138.83 m <sup>2</sup>	0.28	138.83 m <sup>2</sup>	P	62% 300.79

## - Kapaciteti

Stambena jedinica sadrži komforni dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom kao otvorenim prostorom, zasebnom ostavom koja je sastavni dio ovog bloka, sanitarnim čvorom za goste, hodnik sa degažmanom, 3 spavaće sobe i kupatilo.

Ukupna neto površina stambenog objekta iznosi 115.34 m<sup>2</sup>, a bruto površina stambenog objekta iznosi 138.83 m<sup>2</sup>.

Neto i bruto površine prostorija u objektu su dati u nastavku teksta.

**Tabela 2. Ostvareni kapaciteti u stambenom objektu**

Prizemlje					
Red. br.	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	Neto površina
01	Hodnik	keramičke pločice	jupol	jupol	5.75
02	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	2.85
03	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	7.72
04	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	10.76
05	Dnevni boravak	drveni pod	jupol	jupol	20.84
06	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	5.89
07	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.42
08	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.73
09	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.31
10	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.48
11	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	14.17
12	Terasa	keramičke pločice	bavalit	-	3.84
13	Terasa	keramičke pločice	bavalit	-	12.60
14	Terasa	keramičke pločice	bavalit	-	3.98
<b>UKUPNO NETO</b>					<b>115.34 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>					<b>138.83 m<sup>2</sup></b>

## - Materijalizacija

### Konstrukcija

Osnovna konstrukcija objekta je planirana kao skeletna, armirano-betonska sa stubovima i gredama. Ispune zidova su planirane od šupljeg blok opeke, sa završnim malterisanjem, i DEMIT fasadom – bavalit sa spoljne strane.

Planirano je da se objekat postavi na armirano-betonskoj podnoj ploči. Temelji su trakasti, armirano betonski. Detaljni proračun konstrukcije, armature i ostalih elemenata biće urađena kroz izradu tehničke dokumentacije Glavnog projekta.

### **Krov**

Krov je planirano da bude drveni, četvorovodni, sa drvenom potkonstrukcijom, sa padom od 20° i završnim pokrivačem od tige.

### **Enterijerska obrada podova**

Enterijerska obrada u objektu je planirana u skladu sa njegovom namjenom.

## **Podovi**

Unutrašnja obrada prostorija zavisi od same namjene, pa je u skladu sa tim predviđeno da podovi budu drveni, od parketa, za skoro sve stambene prostorije - dnevni boravak, trpezarija, spavaće sobe, a podovi od keramike za pomoćne prostorije tj. ostava, kuhinja, sanitarni čvor za goste, hodnik i degažman. Takođe, i podovi na terasama planirani su od keramike.

## **Zidovi**

Zidove u svim prostorijama sa unutrašnje strane planirati da budu malterisani i obojani jupolom, dok su zidovi u kupatilu, sanitarnom čvoru za goste, ostavi, planirani da budu završno obrađeni keramikom do plafona. Zidovi u kuhinju planirati da se oblože keramikom do visine od 1.30 m od poda.

## **Plafoni**

Imajući u vidu namjenu objekta, plafoni u skoro svim prostorijama je predviđeno da se malterišu i završno obrade jupolom.

## **Bravarija**

Bravariju u objektu je planirana od Al profila sa termopan staklom u tamnijoj boli po RAL karti.

## **Stolarija**

Stolarija u objektu stanovanja je drvena, od kvalitetnog drveta, na pojedinim krilima sa staklom.

### **- Instalacije vodovoda i kanalizacije**

U stambenom objektu, u okviru Glavnog projekta, biće urađen dio tehničke dokumentacije koji se odnosi na instalacije vodovoda.

Kanalizacija u objektu će takođe biti razrađena kroz Glavni projekat i u skladu sa najsavremenijim propisima za ovu oblast, kao i uslovima priključenja koji su izdati od strane nadležne organizacije, u sklopu urbanističko tehničkih uslova.

### **- Atmosferska kanalizacija**

Predviđeno je da atmosferske vode sa krova objekata slobodno se slivaju na teren, na parceli.

### **- Elektro instalacije jake i slabe struje**

U stambenom objektu, u okviru Glavnog projekta, biće urađen dio tehničke dokumentacije koji se odnosi na instalacije jake i slabe struje.

Takođe, u okviru Glavnog projekta, biće urađen i poseban elaborat koji propisuje Zakon, a odnosi se na zaštitu od požara.

## **Urbanistička parcela**

Oko lokacije slobodni prostor oko objekta predviđen je da se uredi i oplemeni odgovarajućim zasadima primjerenim podneblju opštine Podgorica. To podrazumijeva sadnja drveća otpornih na temperaturne razlike podneblju, kao i moderne vrste žbunastih i patuljastih vrsta.

Na parceli, svo visoko rastinje koje je u zatećenom stanju, predviđeno je da se zadrži.

Takođe, za pristup objektu predviđena je popločana staza. Parking prostor je predviđen od raster elemenata na šljunčanoj podlozi, a sve u skladu sa grafičkim priložima koji su sastavni dio ovog Idejnog rješenja.

Idejno rješenje urađeno je u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju su predviđeni materijali koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,  
jun 2026. godine

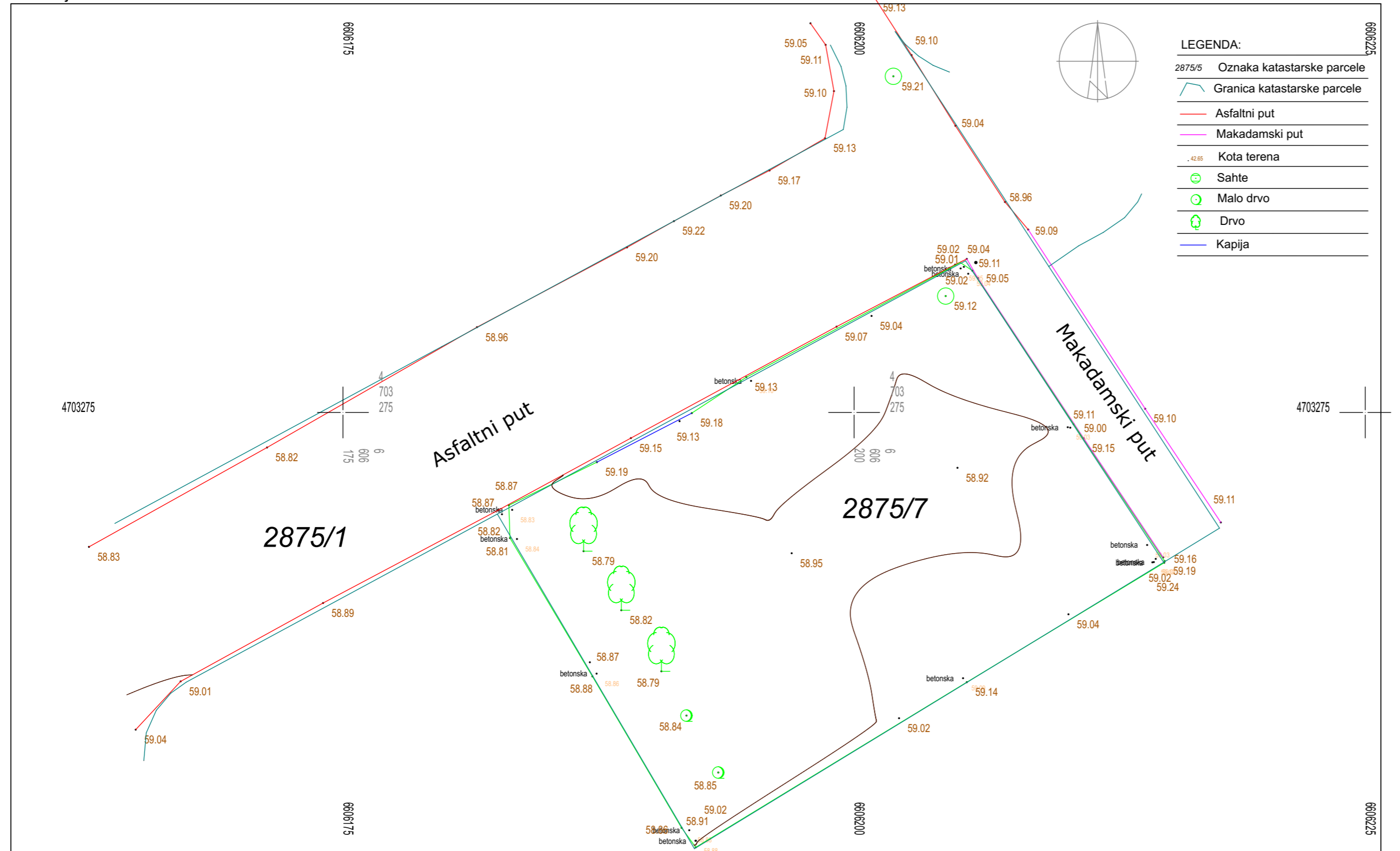
**Odgovorni projektant:**  
Ana Đokić, spec. sci. arh.



**Grafički dio**

Opština PODGORICA  
KO Doljani

SITUACIONI PLAN KP.2875/7



- LEGENDA:**
- 2875/5 Oznaka katastarske parcele
  - Granica katastarske parcele
  - Asfaltni put
  - Makadamski put
  - 42.85 Kota terena
  - Sahte
  - Malo drvo
  - Drvo
  - Kapija

April, 2026.

RAZMJERA R=1:250  
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i kartirao: GEO-SISTEM d.o.o.



PROJEKTANT:  
**URBAN STUDIO**  
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE  
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383,067 875-111  
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:  
Željko Popović iz Podgorice

Objekat:  
Stambeni objekat

Lokacija:  
Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7  
KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica  
B"-izmjene i dopune u Podgorici

Autor projekta:  
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

*OT*

Vodeći projektant:  
Ana Đokić, spec.sci.arh.

*AD*

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant:  
Ana Đokić, spec.sci.arh.

*AD*

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

Razmjera:  
**1:200**

Saradnici:  
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

*OT*

Prilog:  
**Geodetska podloga**

Br. priloga:  
**A.01.1**

Br. strane:

Datum izrade i M.P  
jun 2026 god.

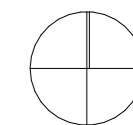
Datum revizije i M.P



Šira situacija

1:500

S



ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ: D 08-332/25 - 1767/1

UP	POVRŠINA UP /m <sup>2</sup>	BR.NADZEMNIH ETAŽA	MAX INDEX ZAUZETOSTI	MAX P PRIZEMLJA	MAX INDEX IZGRADENOSTI	MAX BRGP	MAX SPRATNOST OBJEKTA	% ZELENILA
179	484.18 m <sup>2</sup>	3	0.30	145.25 m2	0.90	435.76 m <sup>2</sup>	P+2	60%

OSTVARENI PARAMETRI PO UT USLOVIMA

UP	POVRŠINA UP /m <sup>2</sup>	BR.NADZEMNIH ETAŽA	INDEX ZAUZETOSTI	P PRIZEMLJA	MAX INDEX IZGRADENOSTI	MAX BRGP	MAX SPRATNOST OBJEKTA	% ZELENILA
179	484.18 m <sup>2</sup>	1	0.28	138.83 m2	0.28	138.83 m <sup>2</sup>	P	62% 300.79



PROJEKTANT:  
**URBAN STUDIO**  
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE  
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383,067 875-111  
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:  
Željko Popović iz Podgorice

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici

Autor projekta:

Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Ana Đokić, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Ana Đokić, spec.sci.arh.

Saradnici:

Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Datum izrade i M.P

jun 2026 god.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera:

**1:500**

Prilog:

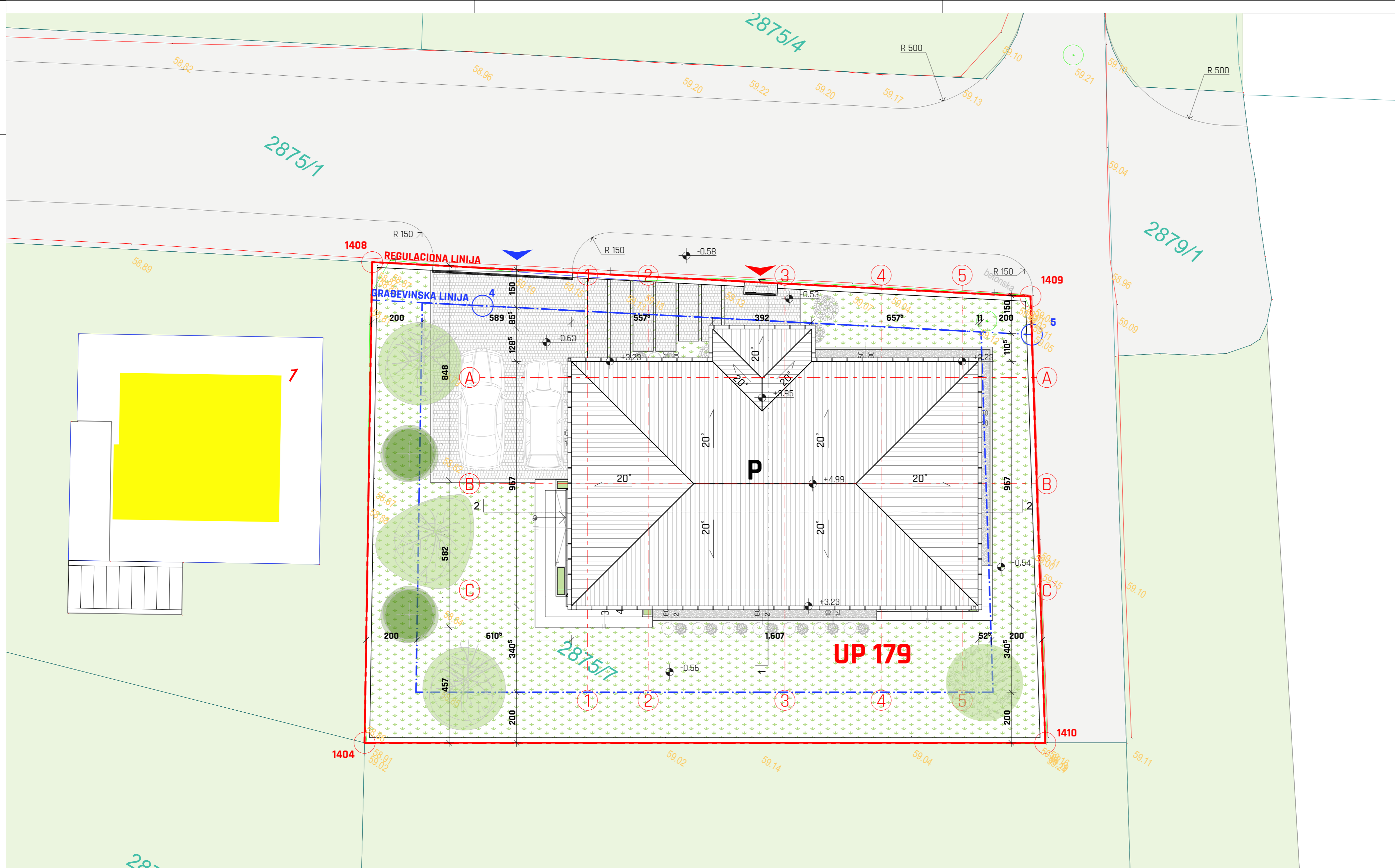
**Šira situacija**

Br. priloga:

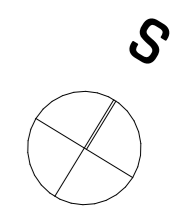
**A.01.2**

Br. strane:

Datum revizije i M.P



**Uža situacija 1:100**



- GRANICE PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - REGULACIONA LINIJA
- 2875/7 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- UP 179 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 1408, 1409 KOORDINATE KATASTARSKE PARCELE
- 4, 5 KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

**LEGENDA MATERIJALA**

	ASFALT KOLSKI PRILAZ PARCELI
	POPLOČANJE TROTOAR
<b>P</b>	KROV OBJEKTA SPRATNOST OBJEKTA
	ZELENILO TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENILO DRVEĆE, ŽBUNASTE BILJKE

- ▲ KOLSKI PRILAZ OBJEKTU
- ▲ PJEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU

**Urban Studio**  
PROJEKTANT:  
**URBAN STUDIO**  
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE  
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111  
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:  
Željko Popović iz Podgorice

Objekat:  
Stambeni objekat

Lokacija:  
Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7  
KD Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici

Autor projekta:  
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

*OT*

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Vodeći projektant:  
Ana Đakić, spec.sci.arh.

*AD*

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

Odgovorni projektant:  
Ana Đakić, spec.sci.arh.

*AD*

Saradnici:  
Olivera Tatar, spec.sci.arh.

*OT*

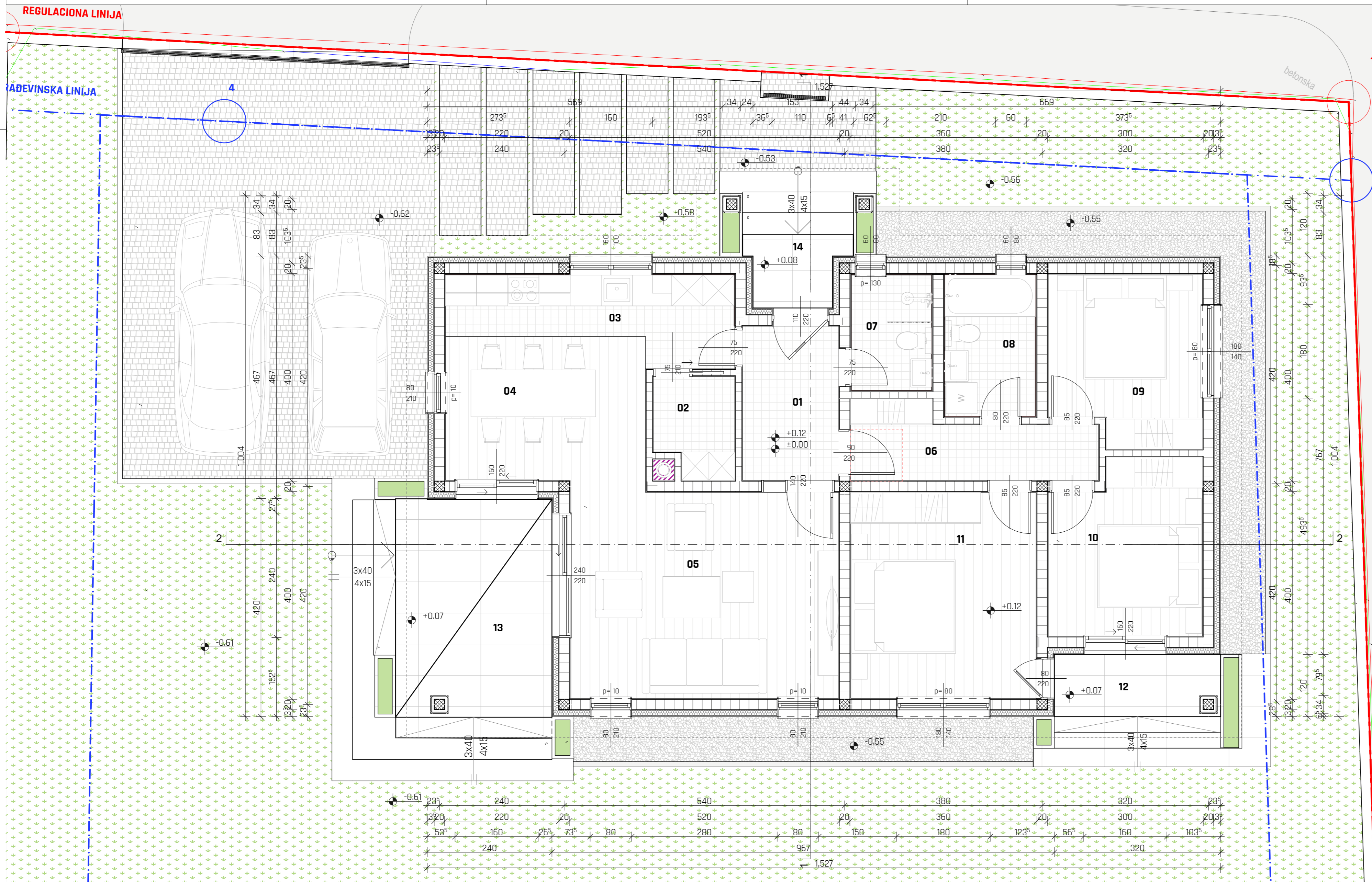
Prilog:  
**Uža situacija**

Br. priloga:  
**A.01.3**

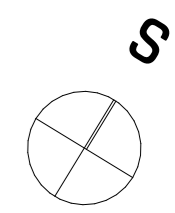
Br. strane:  
**1:100**

Datum izrade i M.P.  
jun 2026 god.

Datum revizije i M.P.



Osnova prizemlja 1:50



Prizemlje					
Red. br.	Naziv prostorije	pod	zid	plafon	Neto površina
01	Hodnik	keramičke pločice	jupol	jupol	5.75
02	Ostava	keramičke pločice	jupol	jupol	2.85
03	Kuhinja	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	7.72
04	Trpezarija	drveni pod	jupol	jupol	10.76
05	Dnevni baravak	drveni pod	jupol	jupol	20.84
06	Degažman	keramičke pločice	jupol	jupol	5.89
07	WC	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	3.42
08	Kupatilo	keramičke pločice	keramičke pločice	jupol	4.73
09	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.31
10	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	9.48
11	Spavaća soba	drveni pod	jupol	jupol	14.17
12	Terasa	keramičke pločice	bavalit	-	3.84
13	Terasa	keramičke pločice	bavalit	-	12.60
14	Terasa	keramičke pločice	bavalit	-	3.98
<b>UKUPNO NETO</b>					<b>115.34 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO</b>					<b>138.83 m<sup>2</sup></b>

**Urban Studio**  
urbanizam i arhitektura  
 PROJEKTANT:  
**URBAN STUDIO**  
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE  
 TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383.067 875-111  
 ul. IX Cirogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

INVESTITOR:  
 Željka Popović iz Podgorice

Objekat:  
 Stambeni objekat

Lokacija:  
 Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7  
 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica  
 B"-izmjene i dopune u Podgorici

Autor projekta:  
 Olivera Tatar, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Vodeći projektant:  
 Ana Bakić, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

Odgovorni projektant:  
 Ana Bakić, spec.sci.arh.

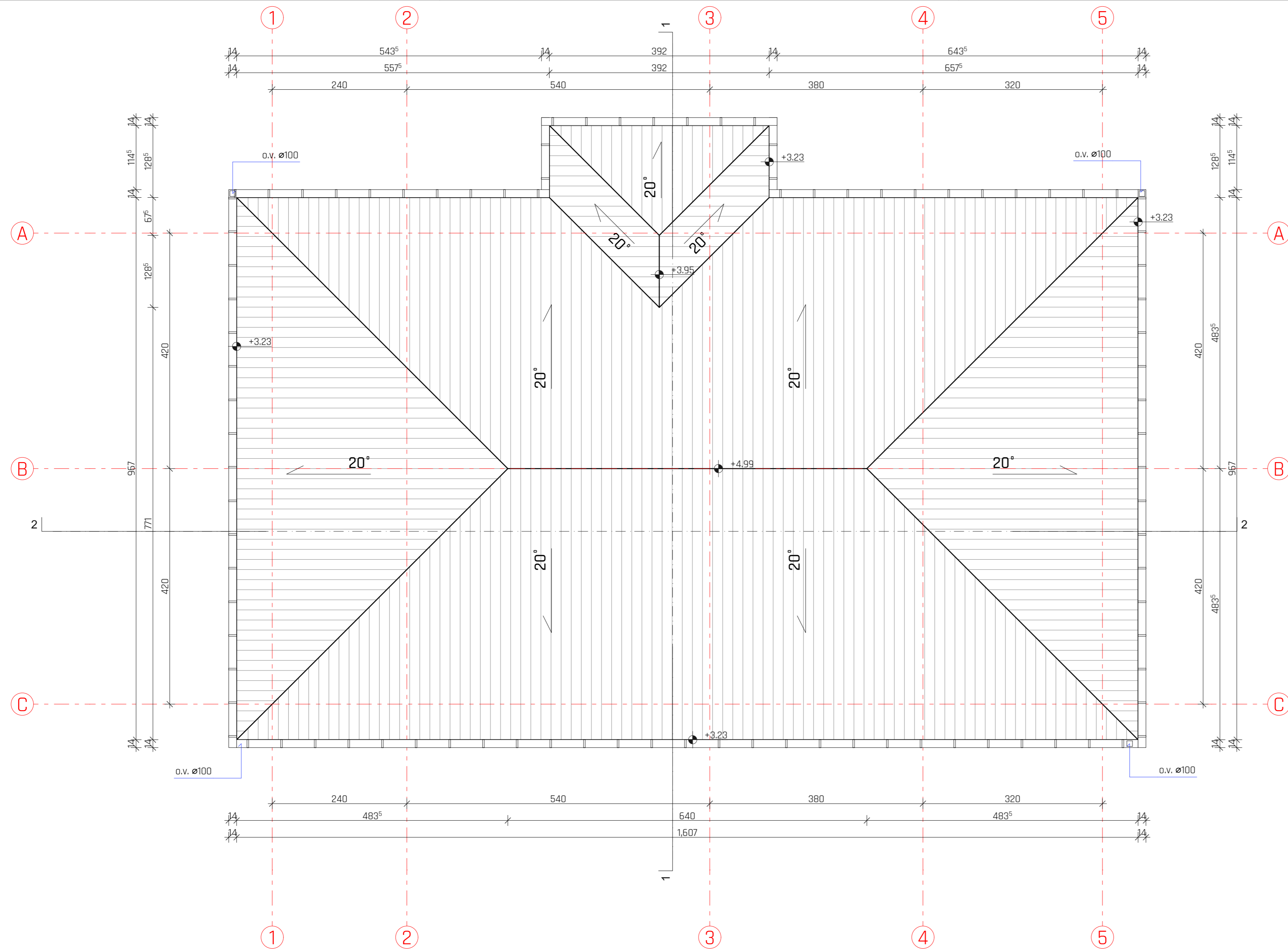
Prilog:  
**Osnova prizemlja**

Saradnici:  
 Olivera Tatar, spec.sci.arh.

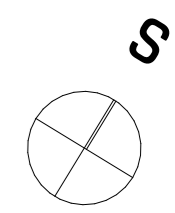
Datum izrade i M.P.  
 jun 2026 god.




Br. priloga: **A.01.4**  
 Br. strane:

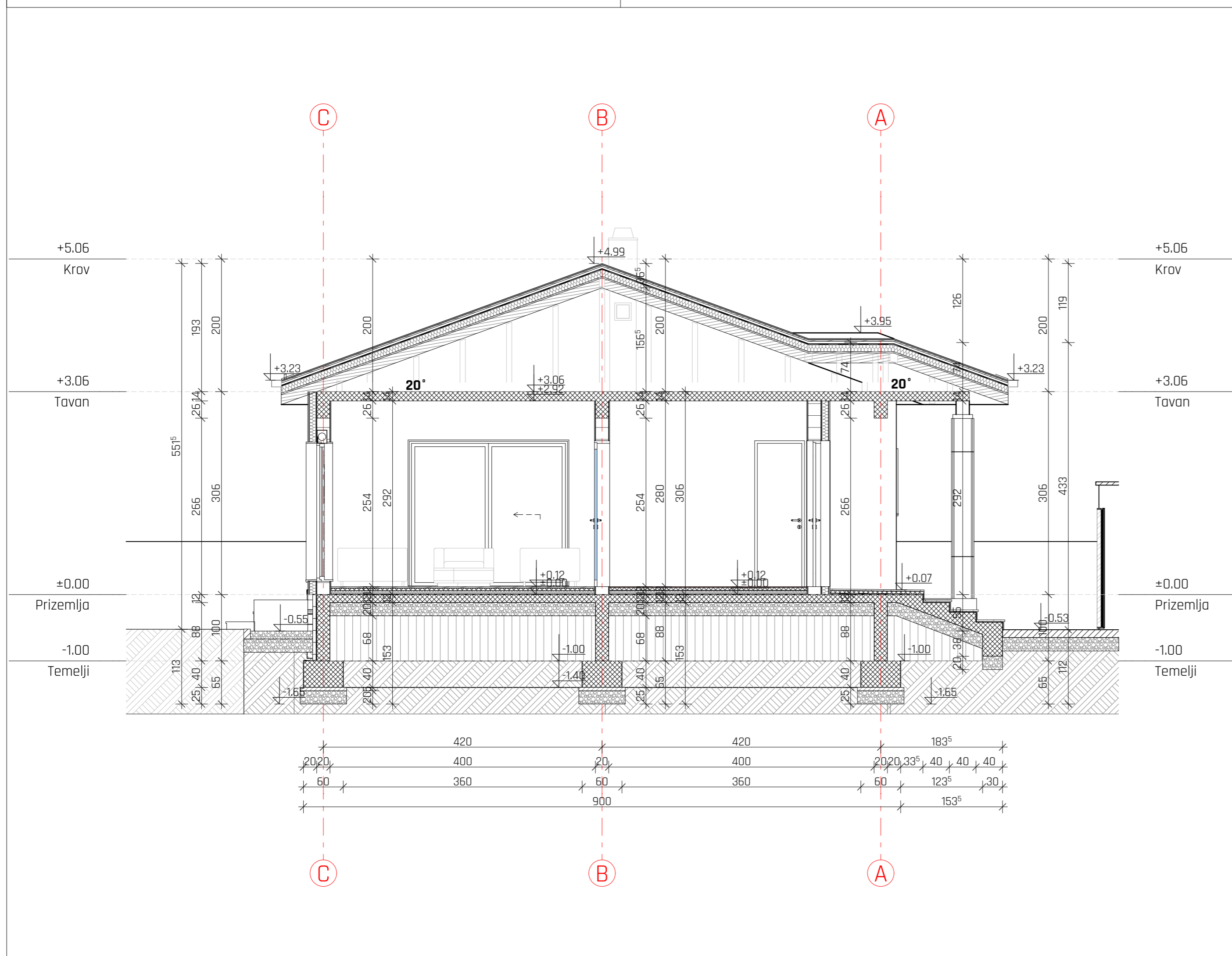
1:50




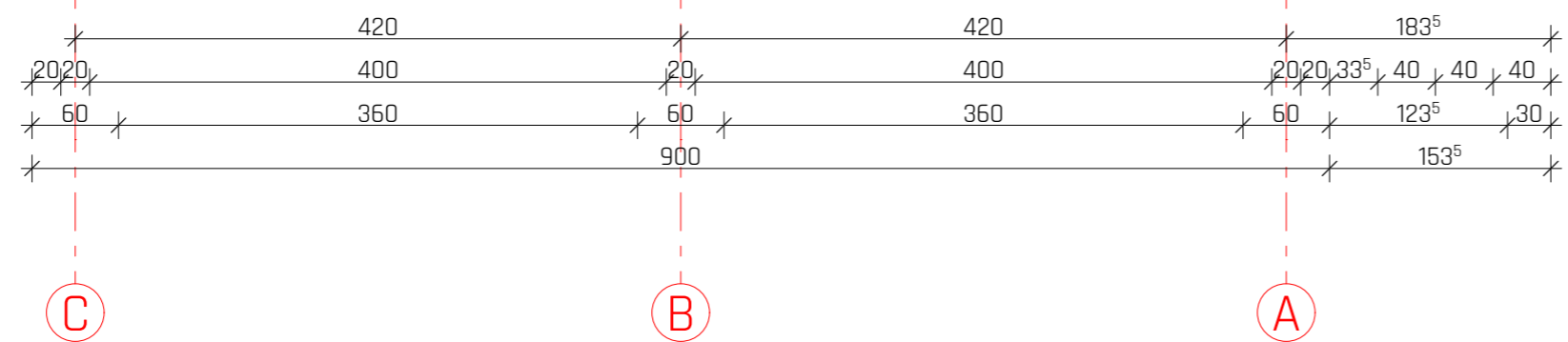
Izgled krovne ravni 1:50

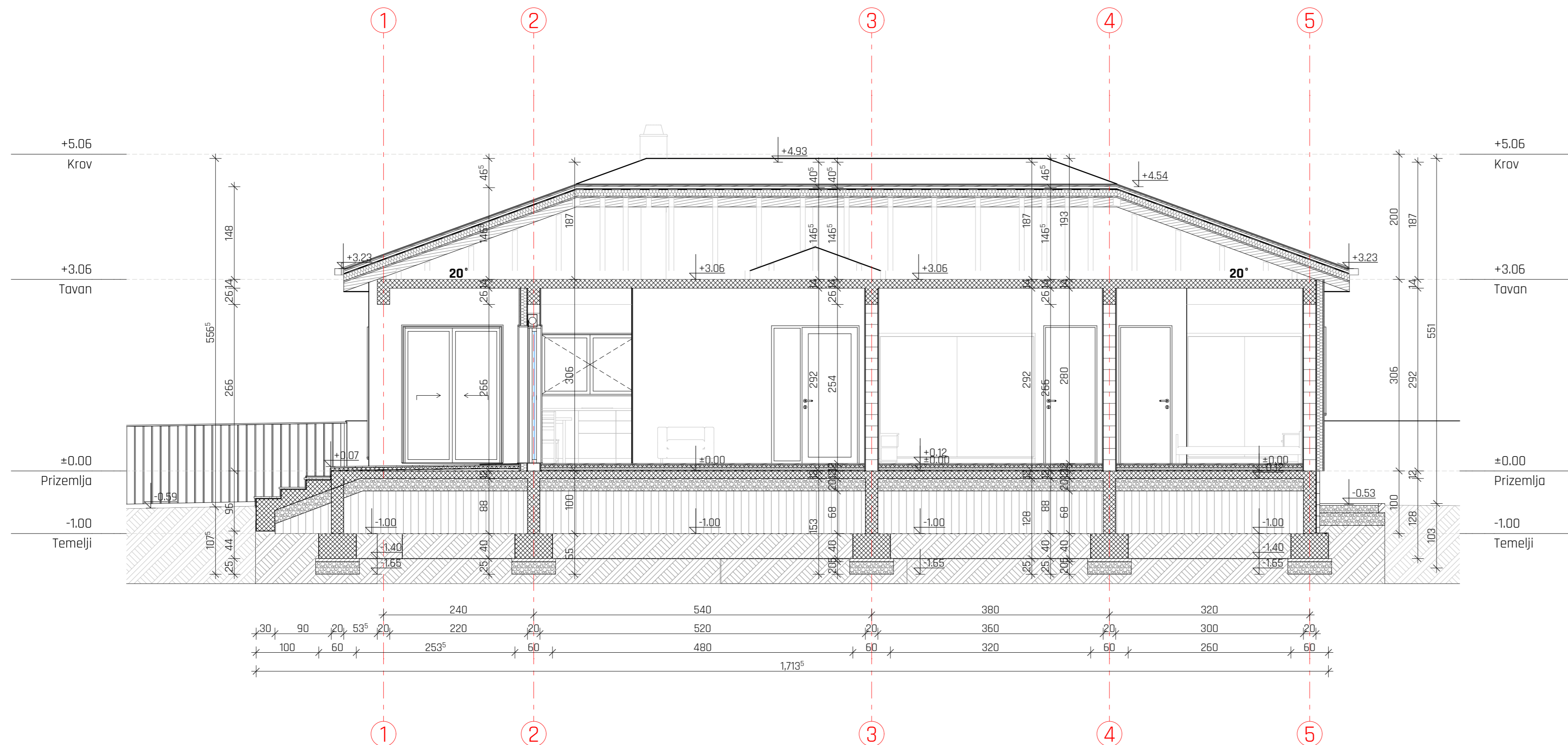





 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383.067 875-111</small> <small>ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.gp@icloud.com</small>		<b>INVESTITOR:</b> Željka Popović iz Podgorice	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Olivera Tatar, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Ana Đakić, spec.sci.arh.			
<b>Odgovorni projektant:</b> Ana Đakić, spec.sci.arh.			
<b>Saradnici:</b> Olivera Tatar, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>Br. priloga:</b> <b>A.01.5</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> jun 2026 god.		<b>Prilog:</b> <b>Izgled krovne ravni</b>	<b>Br. strane:</b> <b>1:50</b>
		<b>Datum revizije i M.P.</b>	

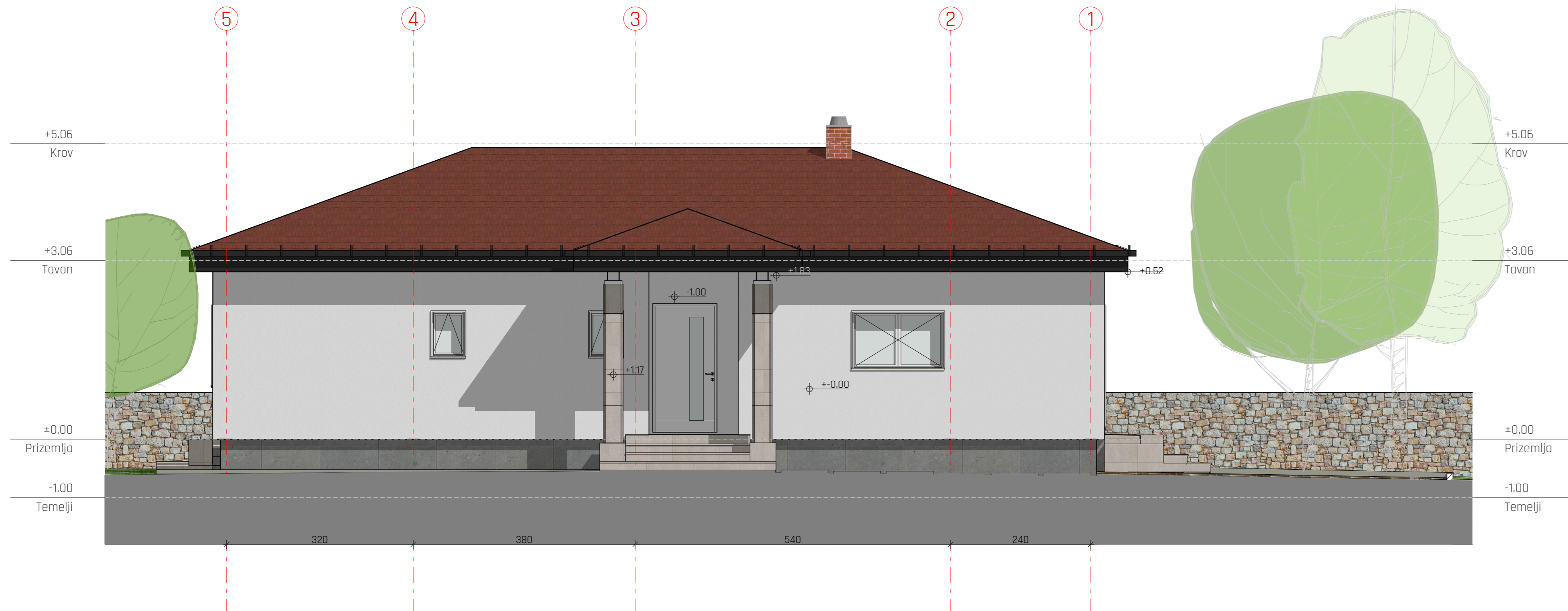


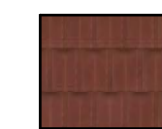


 <b>URBAN STUDIO</b> PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Željko Popović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: <b>Presjek 1_1</b>	
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.		Br. priloga: <b>A.01.6</b>	
		Br. strane:	



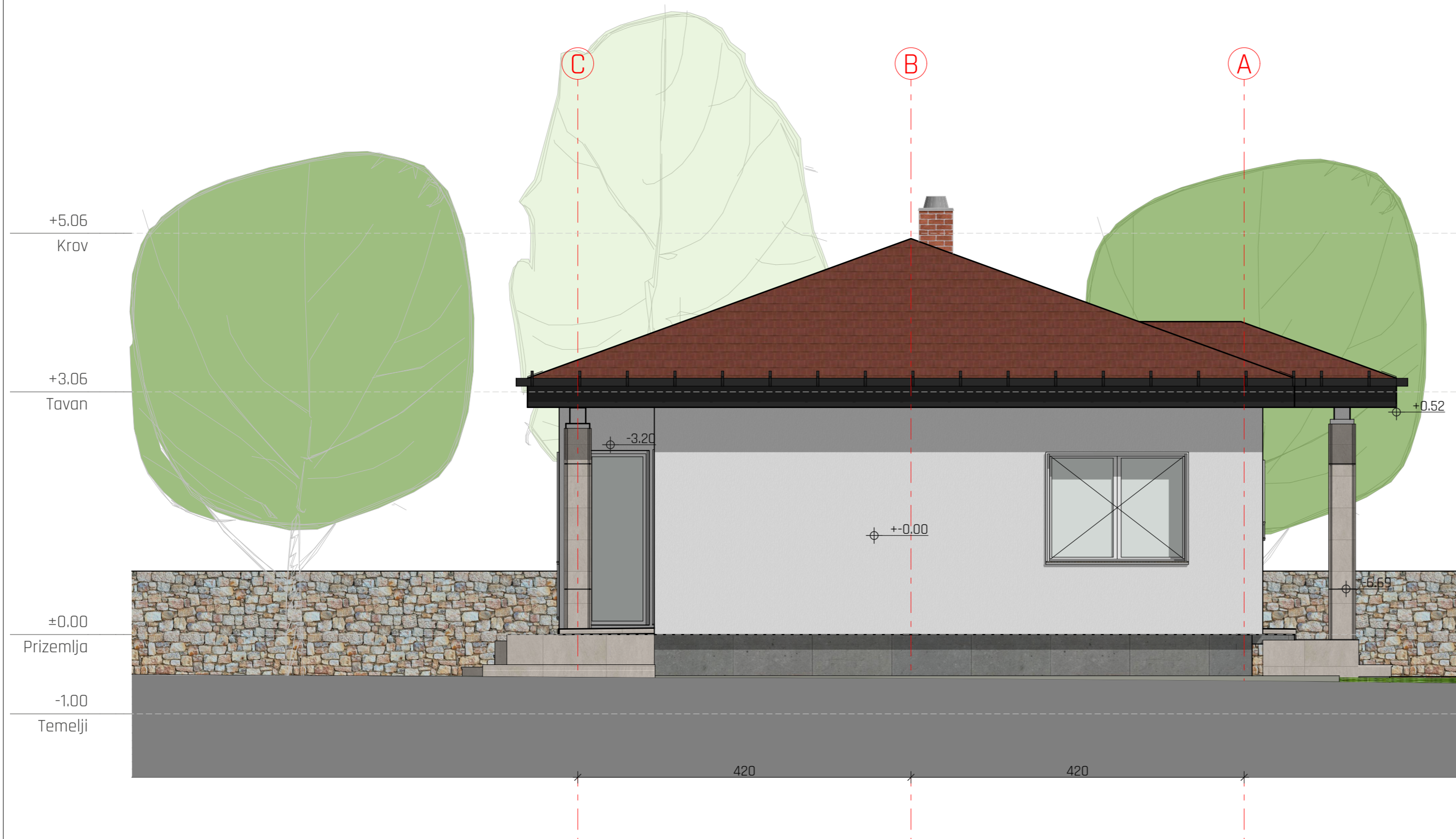




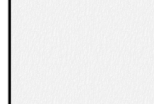
 PROJEKTANT: <b>URBAN STUDIO</b> PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERSKI, KONZALTING I USLUGE TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@cloud.com	INVESTITOR: Željko Popović iz Podgorice	
	Lokacija: Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici	
Objekat: Stambeni objekat		
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Prilog: <b>Presjek 2_2</b>
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Br. priloga: <b>A.01.7</b>
Datum izrade i M.P. jun 2025. god.	Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: <b>1:50</b>
		Br. strane: Br. strane:



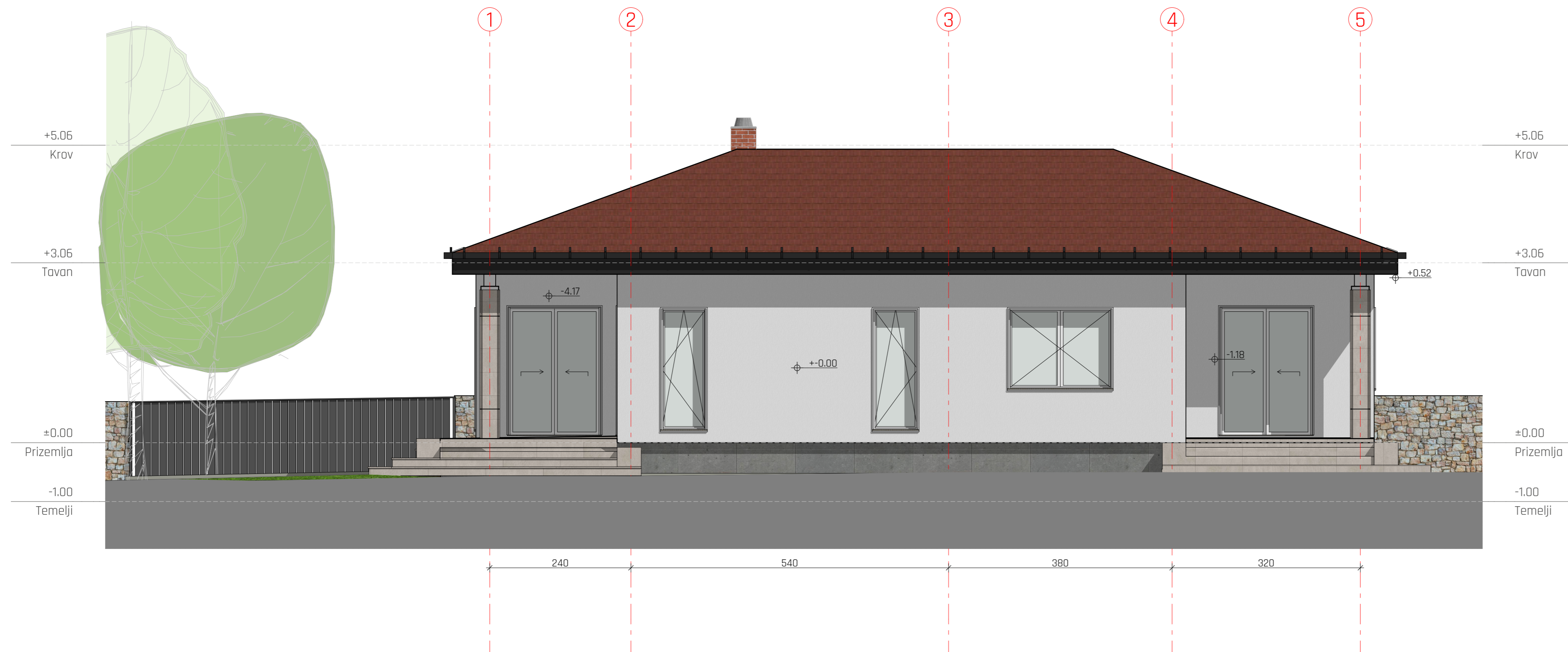
-  KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
-  KAMEN
-  DEMIT - NCS S 1502-Y50R



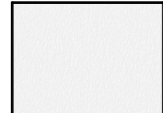
 PROJEKTANT: <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONZALTING I USLUGE                  TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL 069 070-383, 067 875-111                  ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>		INVESTITOR: Željko Popović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Ana Đakić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: Ana Đakić, spec.sci.arh.		Razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Prilog: <b>SZ Fasada</b>	Br. priloga: <b>A.01.8</b>
Datum izrade i M.P. jun 2025 god.		Datum revizije i M.P.	




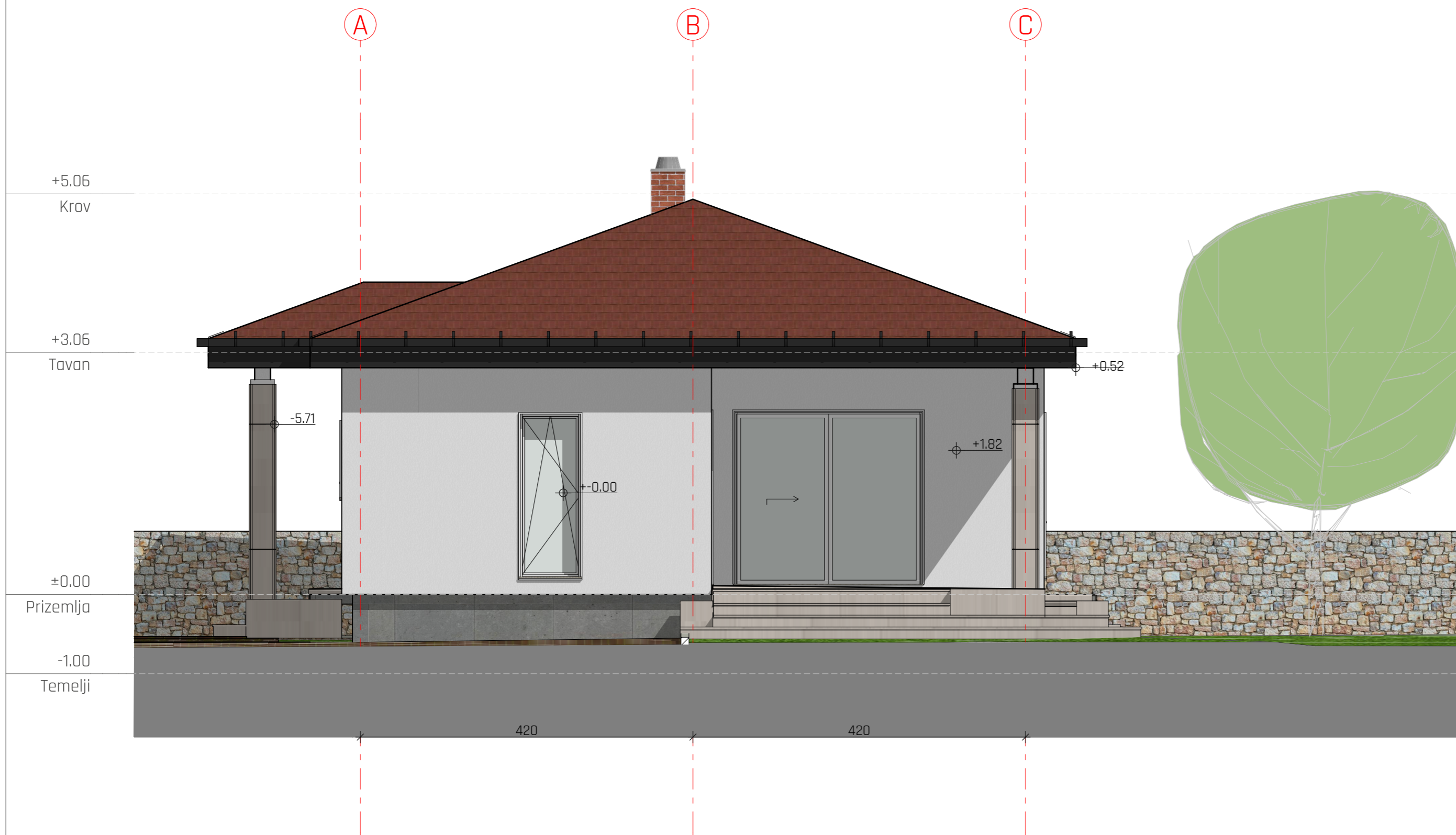
	KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
	KAMEN
	DEMIT - NCS S 1502-Y50R



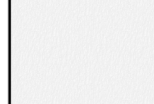
 PROJEKTANT: <b>URBAN STUDIO</b> PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Željko Popović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Prilog: <b>SI Fasada</b>	Br. priloga: <b>A.01.9</b>
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Br. strane: <b>1:50</b>	
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.		Datum revizije i M.P.	





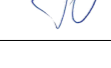


-  KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
-  KAMEN
-  DEMIT - NCS S 1502-Y50R






 PROJEKTANT: <b>URBAN STUDIO</b> PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONZALTING I USLUGE TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL 069 070-383, 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com	INVESTITOR:			
	Željko Popović iz Podgorice			
Objekat:	Lokacija:			
Stambeni objekat	Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici			
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		<b>ARHITEKTURA</b>	<b>Jl Fasada</b>	<b>A.01.10</b>
Datum izrade i M.P. jun 2025 god.	Datum revizije i M.P.			



	KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP
	KAMEN
	DEMIT - NCS S 1502-Y50R



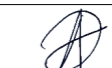


 PROJEKTANT: <b>URBAN STUDIO</b> PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		INVESTITOR: Željko Popović iz Podgorice	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.			
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.			
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.			
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.		Datum revizije i M.P.	
		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
		Prilog: <b>JZ Fasada</b>	
		Br. priloga: <b>A.01.11</b>	
		Br. strane: <b>1:50</b>	



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111</small> <small>ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>		<b>INVESTITOR:</b> Željko Popović iz Podgorice	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Olivera Tatar, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Ana Đokić, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Ana Đokić, spec.sci.arh.		<b>Razmjera:</b> <b>1:1.10</b>	
<b>Saradnici:</b> Olivera Tatar, spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> <b>3D prikaz</b>	<b>Br. priloga:</b> <b>A.01.12</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> jun 2026 god.		<b>Datum revizije i M.P.</b>	

### 3D prikaz





 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383,067 875-111</small> <small>ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>		<b>INVESTITOR:</b> Željko Popović iz Podgorice	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Br. priloga: <b>A.01.13</b>	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		Datum izrade i M.P. jun 2026 god.	Datum revizije i M.P.
		Br. strane:	



		<b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383,067 875-111 ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com		<b>INVESTITOR:</b> Željko Popović iz Podgorice	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici			
<b>Autor projekta:</b> Olivera Tatar, spec.sci.arh.				<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Ana Đokić, spec.sci.arh.				<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Ana Đokić, spec.sci.arh.				<b>Razmjera:</b> <b>1:1.30</b>	
<b>Saradnici:</b> Olivera Tatar, spec.sci.arh.				<b>Prilog:</b> <b>3D prikaz</b>	
<b>Datum izrade i M.P</b> jun 2026 god.		<b>Datum revizije i M.P</b>		<b>Br. priloga:</b> <b>A.01.14</b>	
				<b>Br. strane:</b>	






### 3D prikaz



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383,067 875-111</small> <small>ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>		<b>INVESTITOR:</b> Željko Popović iz Podgorice	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Razmjera:	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> <b>3D prikaz</b>	Br. priloga: <b>A.01.15</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.		Datum revizije i M.P.	

### 3D prikaz



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE</small> <small>TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383,067 875-111</small> <small>ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>		<b>INVESTITOR:</b> Željko Popović iz Podgorice	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 179, katastarska parcela br. 2875/7 KO Doljani, u urbanističkoj zoni "A", u zahvatu DUP "Zlatica B"-izmjene i dopune u Podgorici	
Autor projekta: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: Ana Đokić, spec.sci.arh.		Razmjera:	
Saradnici: Olivera Tatar, spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> <b>3D prikaz</b>	Br. priloga: <b>A.01.16</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P. jun 2026 god.		Datum revizije i M.P.	