

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

INVESTITOR

Melisa Sijarić

OBJEKAT

Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)

LOKACIJA

UP 523,zona C, DUP „Murtočina,, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA

Ena Mišović spec.sci.arh. (br.lic. UPI 09-332/25-4233/2)

PROJEKTANT

A Plus Construction d.o.o. (br.lic. UPI 09-332/25-5265/2)
Bul. Ivana Crnojevića 163 , Podgorica

ODGOVORNO LICE

Ena Mišović spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT

Ena Mišović spec.sci.arh. (br.lic. UPI 09-332/25-4233/2)

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1.01. Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- 1.02. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.03. Licenca projektanta privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- 1.04. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- 1.05. Licence vodećeg i odgovornih projektanata sa potvrđama o članstvu KAIP
- 1.06. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.07. Urbanističko tehnički uslovi
- 1.08. Izjave odgovornih projektanata da je teh.dokumentacija izradjena u skladu sa važećim propisima
- 1.9. Projektni zadatak
- 1.10. Tehnički opis
- 1.11. Saglasnost susjeda za gradjenje na udaljenosti bližoj od dozvoljene

A. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- A.01. Šira situacija Geoportal
- A.02. Šira situacija
- A.03. Situacija sa osnovom prizemlja
- A.04. Situacija sa osnovom krovne ravni
- A.05. Osnova prizemlja
- A.06. Osnova sprata
- A.07. Osnova krova
- A.08. Presjek P1-P1
- A.09. Presjek P2-P2
- A.10. Sjeveroistočna fasada
- A.11. Jugozapadna fasada
- A.12. Jugoistočna fasada
- A.13. Sjeverozapadna fasada
- A.14. 3D prikazi
- A.15. 3D prikazi
- A.16. 3D prikazi

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta individualnog stanovanja- na UP 523,zona C, u zahvatu DUP-a „Murtovina,, opština Podgorica

Sklopljen 05.7.2025. u Podgorici između:

1. "A plus Construction", d.o.o. ,Bul. Ivana Crnojevića 163, Podgorica

PIB: 03154297; PDV 30/31-17883-4 , (u daljem tekstu Projektant)

Koga zastupa Izvršni direktor Ena Mišović spec.sci.arh.

i

2. Sijarić Melisa iz Tuzi, JMBG 2005996275018

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju individualnog

objekta stanovanja-porodica kuca na na UP 523,zona C, u zahvatu DUP-a „Murtovina,, opština Podgorica .

Idejno rješenje i Glavni projekat će se raditi u skladu sa zakonskom regulativom koja

reguliše ovu oblast.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o izgradnji objekata (Sl. List CG br. 19/2025), svim pravilnicima, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je prethodila ovom

Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja i Glavnog projekta

uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se

obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju

Idejnog projekta iz člana 1. ovog Ugovora u digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisuje Zakon.

II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta je u skladu sa

dostavljenom i prihvaćenom ponudom. U cijenu nije uračunat PDV.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći

- Avans u iznosu od 30 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata dijela ugovorene cijene od 20 % na dan predaje Idejnog rješenja na saglasnost.
- Isplata ostatka ugovorene sume od 50% nakon predaje kompletnog Glavnog projekta revidentu.

III. ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 30 radnih dana od dana potpisivanja Ugovora.
Rok za izradu

Glavnog projekta je 45 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od

strane Glavnog gradskog arhitekta.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više

od 15 (petnaest) dana, Investitor stiče pravo da uz predhodno obavještanje Projektanta

jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta.

IV. OSTALE ODREDBE

Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog

Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

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

"A plus Construction", d.o.o.

Ena Mišović

Ena Mišović, spec.sci.arh.

Izvršni direktor



INVESTITOR

Sijarić Melisa

Sijarić Melisa



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

Broj: 5 - 0804636 / 009

U Podgorici, dana 18.10.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DOO "A PLUS CONSTRUCTION" PODGORICA, broj 384289 podnijetoj dana 13.10.2023. u 09:15:24, preko

Ime i prezime: MARIJANA MARKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1611971215065

Adresa: VAKA ĐUROVIĆA BR. 40 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "A PLUS CONSTRUCTION" PODGORICA - registarski broj 5 - 0804636, PIB 03154297 , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 29.08.2023.

Registruje se - upisuje se: Statut od 12.10.2023.

Pretežna djelatnost:

Briše se: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Registruje se - upisuje se: 7111 Arhitektonska djelatnost

Izvršni direktor:

Briše se: VLADIMIR MIHAILOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0409959210018 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: ENA MIŠOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2111990217975
Adresa: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA BR. 163 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 13.10.2023 u 09:15:24 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću A PLUS CONSTRUCTION.

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

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

Samostalni savjetnik III

Vasilije Zarubica

Pravna pouka:



Načelnica

Sanja Bojanić

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



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-24834-8
PODGORICA, 18.09.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11, 28/12 i 08/15) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: D.O.O. "A PLUS CONSTRUCTION" PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 1 5 4 2 9 7

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 18.09.2017. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



DIREKTOR

Miomir M. Mugoša



Broj: UPI 09-332/25-5265/2

Podgorica, 03.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „A PLUS CONSTRUCTION“ D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5265/1 od 11.09.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „A PLUS CONSTRUCTION“ D.O.O. PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5265/1 od 11.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „A PLUS CONSTRUCTION“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111-ArHITEKTONSKA djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-4233/2 od 09.10.2025.godine, kojim je Eni Mišović, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu od 01.10.2023.godine, zaključen između „A PLUS CONSTRUCTION“ D.O.O. PODGORICA i Ene Mišović, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0804636/009.

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:

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

Na osnovu Statuta d.o.o. "A plus Construction" iz Podgorice, a shodno Zakonu o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 18/2025 od 28.02.2025), donosim sljedeće:

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije za
IDEJNO RJEŠENJE
Stambenog objekta-porodične kuće na UP 523, zona C, DUP „Murtočina,, Opština Podgorica

Za **vodećeg projektanta** imenuje se Ena Mišović, spec.sci.arh (br.lic. UPI 09-332/25-4233/2)

OBRAZLOŽENJE

Imenovana ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 18/2025 od 28.02.2025) I pratećom zakonskom regulativom.

U Podgorici, maj 2026.

"A Plus Construction" d.o.o. Podgorica
Ena Mišović, izvršni direktor



Broj: UPI 09-332/25-4233/2

Podgorica, 09.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ene Mišović, broj UPI 09-332/25-4233/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Eni Mišović, 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 09-332/25-4233/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ena Mišović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: fotokopija lične karte; Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 16-332/24-1134/2, (veza: 101/2175-159/2 od 22.01.2018.) od 23.07.2024. godine, kojim se Eni Mišović, 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: 05-4623 od 20.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje ovog ministarstva broj: UPI 16-332/24-1134/2, (veza 101/2175-159/2 od 22.01.2018.) od 23.07.2024. godine, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

MIŠOVIĆ ENA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
29.10.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.01.2026.

Podgorica, 04.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA - RAČUN POL-00336572

Ugovarač

Naziv	A PLUS CONSTRUCTION DOO PODGORICA	MB	03154297
Adresa	BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 163, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269508720
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.04.2026 (24:00) - 17.04.2027 (24:00)	Period obračuna	17.04.2026 - 17.04.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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 broj:UPI 09-332/25-5265/2 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja:Arhitektonska djelatnost
Planirani godišnji prihod:35000

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

Osiguranik

Naziv	A PLUS CONSTRUCTION DOO PODGORICA	MB	03154297
Adresa	BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 163, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269508720

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
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 informacija 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-00336572

Datum štampe: 07.04.2026 12:29

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

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.

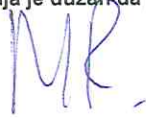
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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.



Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 07.04.2026

POLISA: POL-00336572



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

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

Broj: D 08-332/25 - 468
Podgorica, 31. mart 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina" („Službeni list Crne Gore", broj 52/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 31. 03. 2025. godine, i podnijetog zahtjeva , i z d a je

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta
na urbanističkoj parceli UP 523, zona C, u zahvatu DUP-a „Murtočina" u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva

Sijarić Melisa

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 4348/4 KO: Doljani, prema listu nepokretnosti prepis br.3238, površine je 340m², nezgrađena i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko-tehničkih uslova su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana. Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 4348/4 KO: Doljani, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Murtočina" u Podgorici.

DUP-om „Murtočina", na prostoru katastarske parcele br. 4348/4 KO: Doljani, formirana je urbanistička parcela UP 533, zona C, na kojoj je planirana izgradnja novog objekta pod sljedećim uslovima:

Planirano stanje lokacije

Urbanistička parcela i građevinska linija:

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

Urbanistička parcela broj **UP 533, zona C**, je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan, parcelacije, nivelacije i regulacije“ i površine je prema tabeli plana 293m².

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

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

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om "Murtočina" planirana namjena površina za urb. parcelu UP 533, zona C, je **SMG** - površina za stanovanje male gustine.

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

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

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

Stanovanje male gustine

Opšte smjernice

Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7

- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 3 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Planirani objekti

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

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta date su u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).

- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

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

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

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

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

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

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

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

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

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

zona C		POSTOJEĆE STANJE									
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZET.	BRGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZE RAD.	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 533	293	/			0	0,00			0	0,00	/

PLANIRANO STANJE						
Max površina pod objektom UKUPNO (m ²)	Max BRGP površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks logod.	Max spratnost	NAMJENA	Max broj stambenih jedinica
88	205	0,30	0,70	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	1

Planirana max površina pod objektom za UP 533 je 293m².

Planirana max BRGP je 205m².

Planirana max spratnost objekta P+2.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a

- Stepen ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbusnja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog

doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Uređenje terena

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

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

Etapnost realizacije

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

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

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

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

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

Ostali uslovi

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

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

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

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

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

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

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

Infrastruktura

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

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

Saobraćaj u mirovanju:

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

- | | | | |
|---------------|-------------------------------|-------|--------------------|
| - Stanovanje | (na 1000 m ²) | | 12 parking mjesta; |
| - Proizvodnja | (na 1000 m ²) | | 14 parking mjesta; |
| - Poslovanje | (na 1000 m ² BRGP) | | 20 parking mjesta; |
| - Trgovina | (na 1000 m ²) | | 43 parking mjesta; |

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

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

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za

pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 0.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

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

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

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

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

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

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

OBRADILI :

Beti Radović, dipl.ing.arh.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-17112/2025

Datum: 31.03.2025

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/25-1267, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3238 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4348	4		25 13A	19/03/2019	MOSORSKA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		340	5.58
								340	5.58

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2005996275018 0	SIJARIĆ SALEMA MELISA ZLATICA BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1267
Datum: 01.04.2025.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 3238
Broj plana: 7,8
Parcela: 4348/4

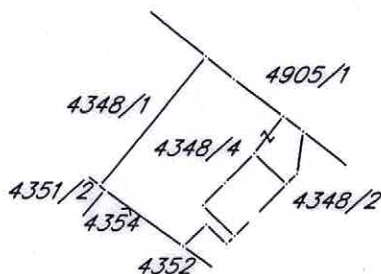
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
703
100
6
607
200

4
703
100
6
607
300



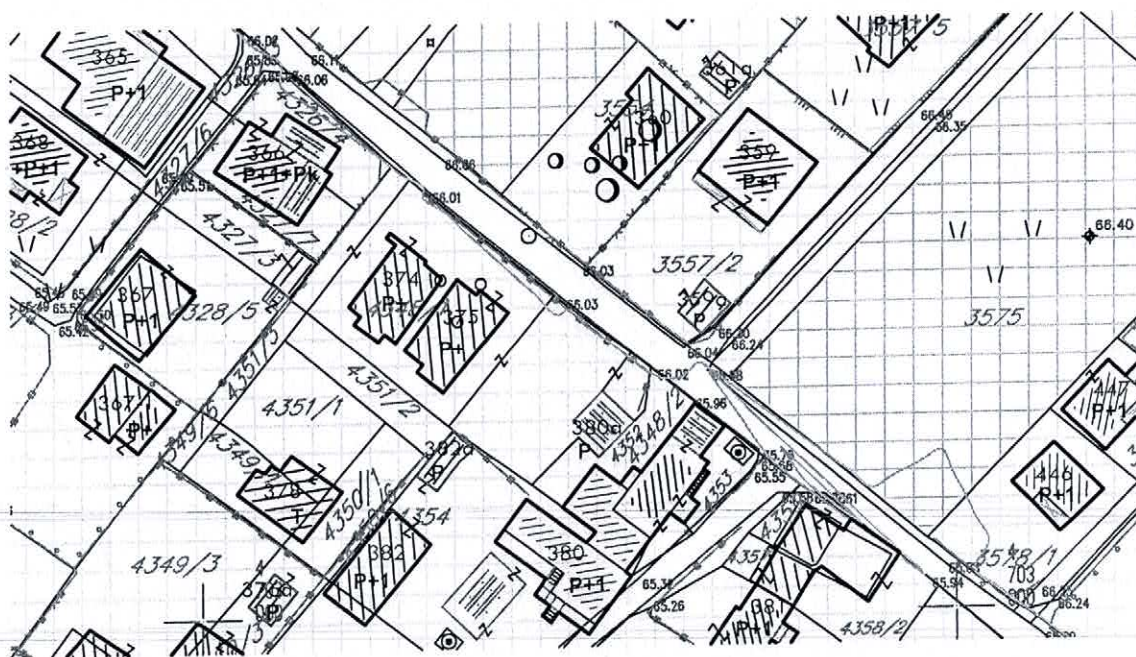
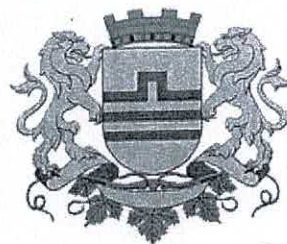
4
703
000
6
607
200

4
703
000
6
607
300



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

Broj: 08-332/25-468
Podgorica, 08.04.2025.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE

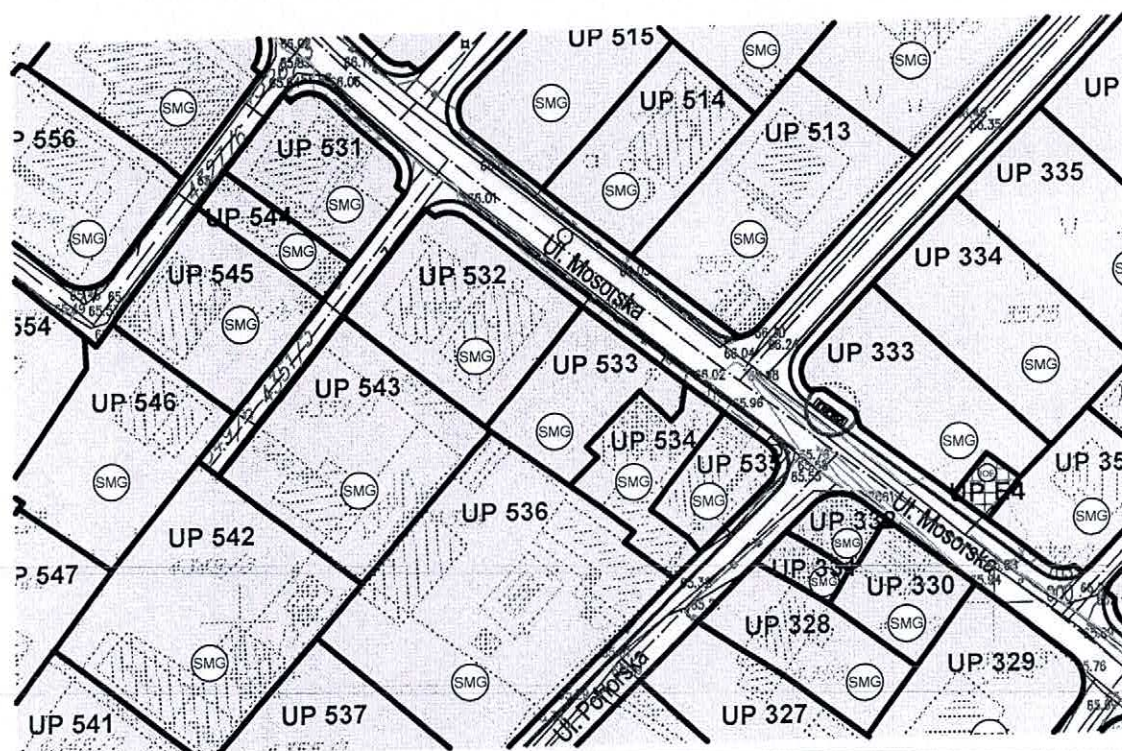
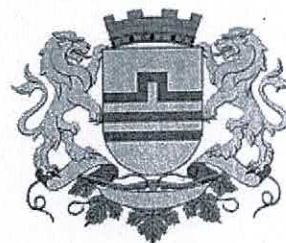
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Murtovina « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 533, zona C

02

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

Broj: 08-332/25-468
Podgorica, 08.04.2025.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

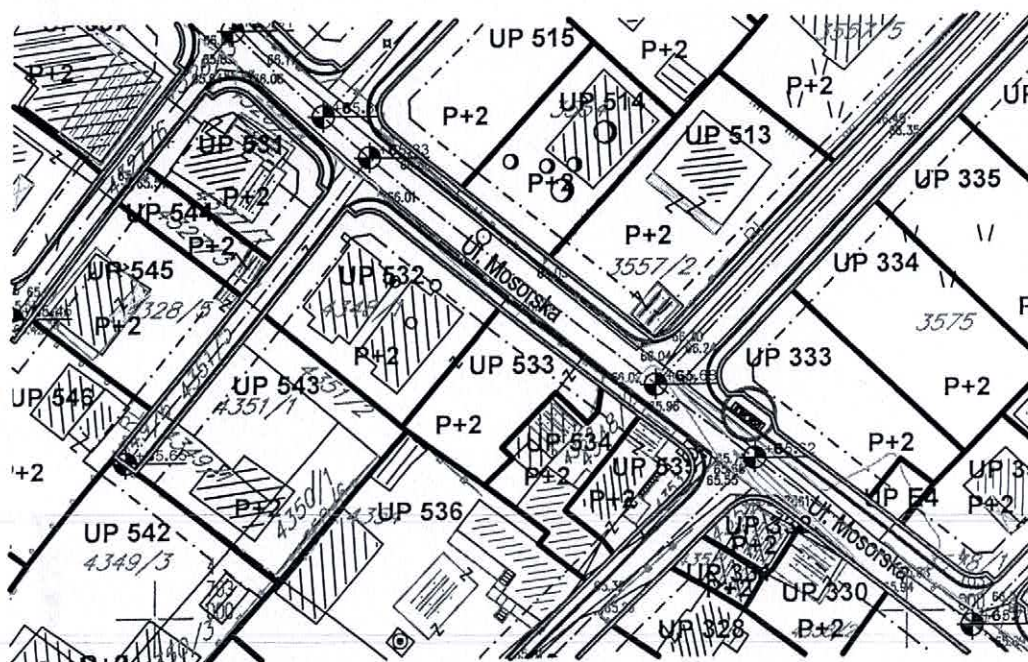
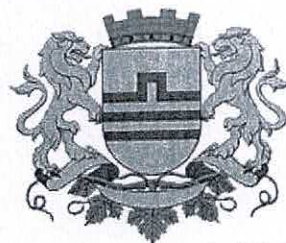
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Murtovina « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 533, zona C

03

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

Broj: 08-332/25-468
Podgorica, 08.04.2025.godine



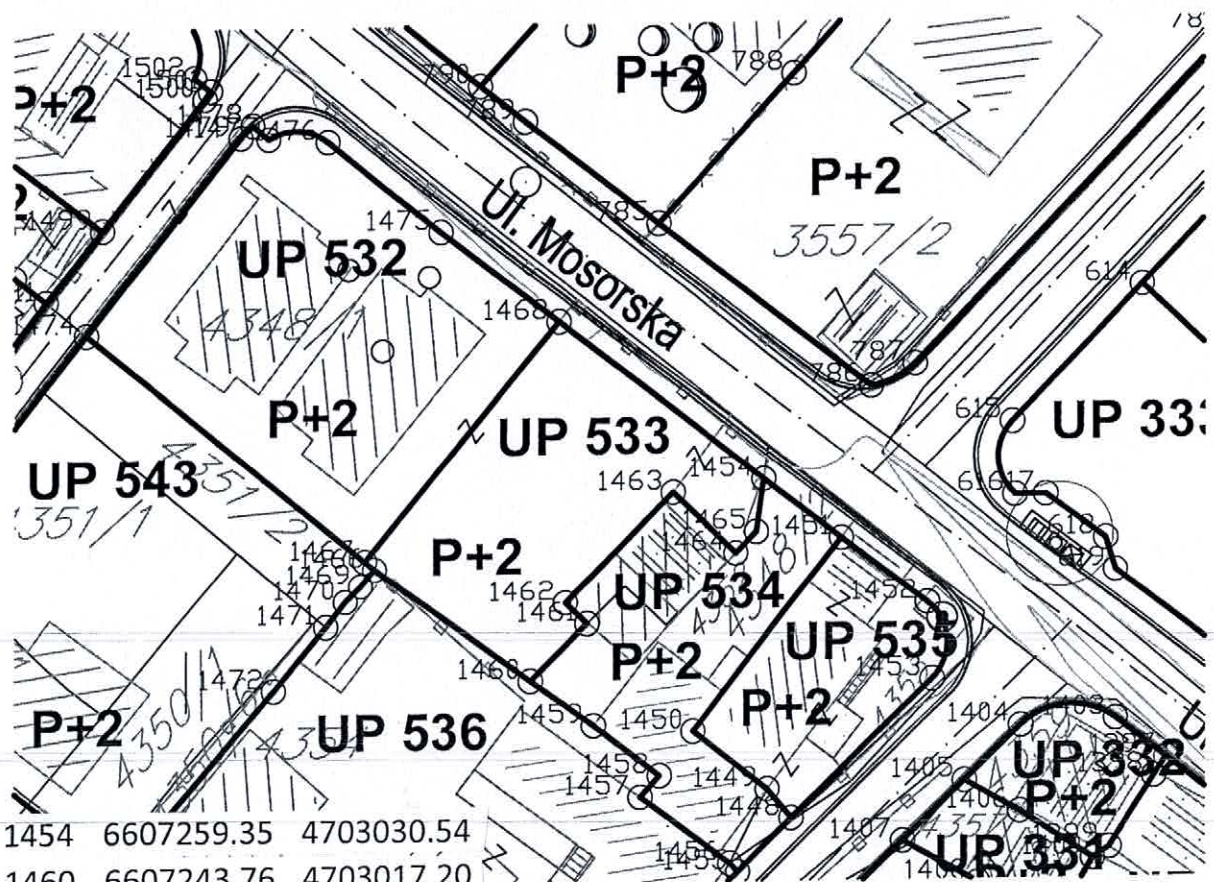
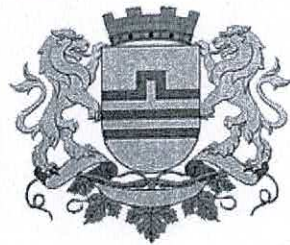
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a»Murtovina « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 533,zona C

04

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

Broj: 08-332/25-468
 Podgorica, 08.04.2025.godine

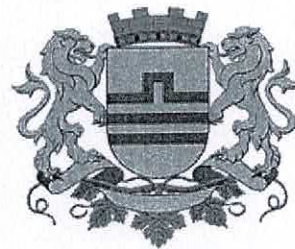


1454	6607259.35	4703030.54
1460	6607243.76	4703017.20
1461	6607247.52	4703020.95
1462	6607246.06	4703022.38
1463	6607253.23	4703029.71
1464	6607257.46	4703025.57
1465	6607258.86	4703027.00
1466	6607233.33	4703024.79
1467	6607232.66	4703025.34
1468	6607245.64	4703041.19

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, nivelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističke parcele

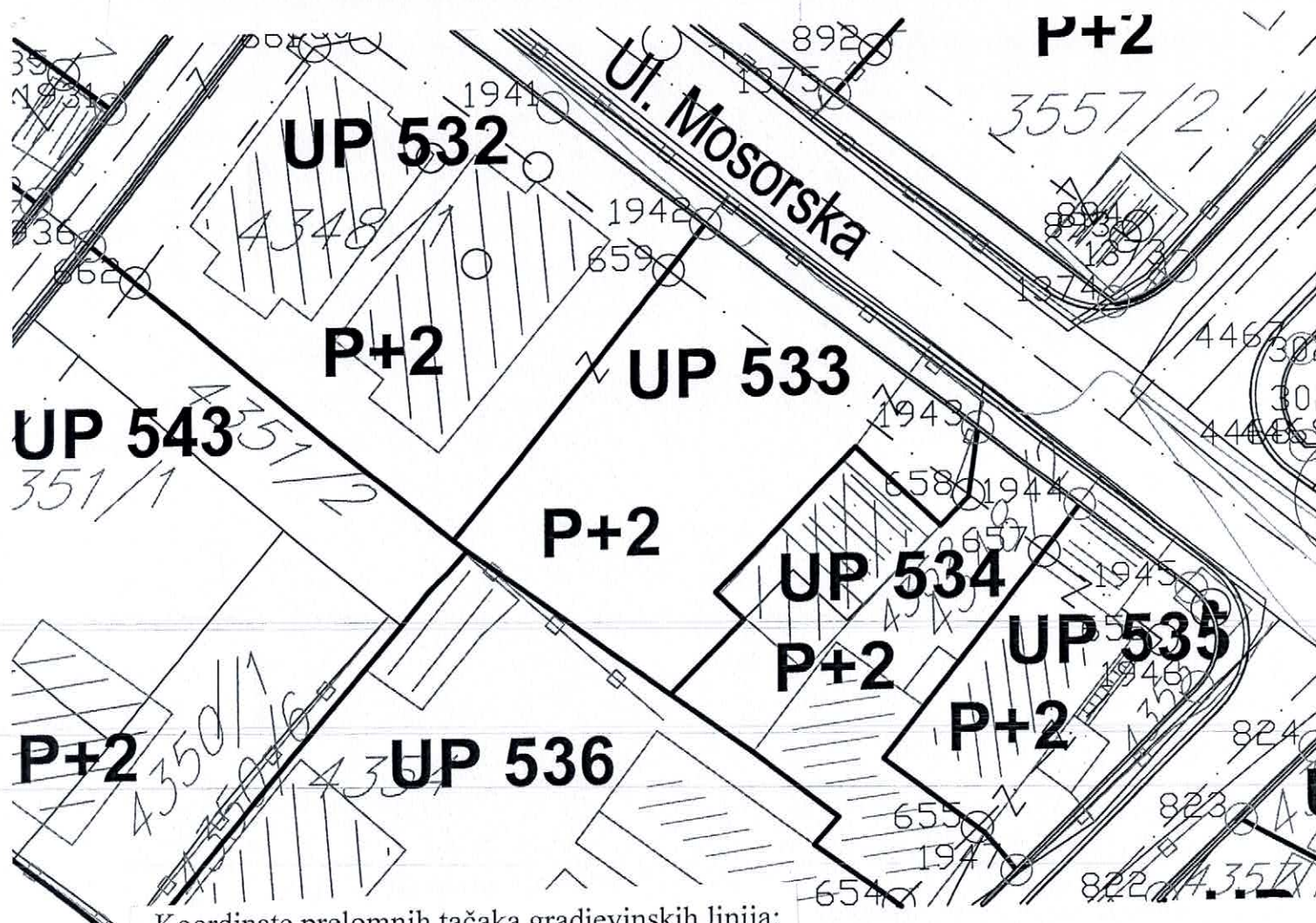
Izvod iz DUP-a»Murtovina « u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 533,zona C

05



Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija:

1942 6607245.64 4703041.19
1943 6607259.35 4703030.54

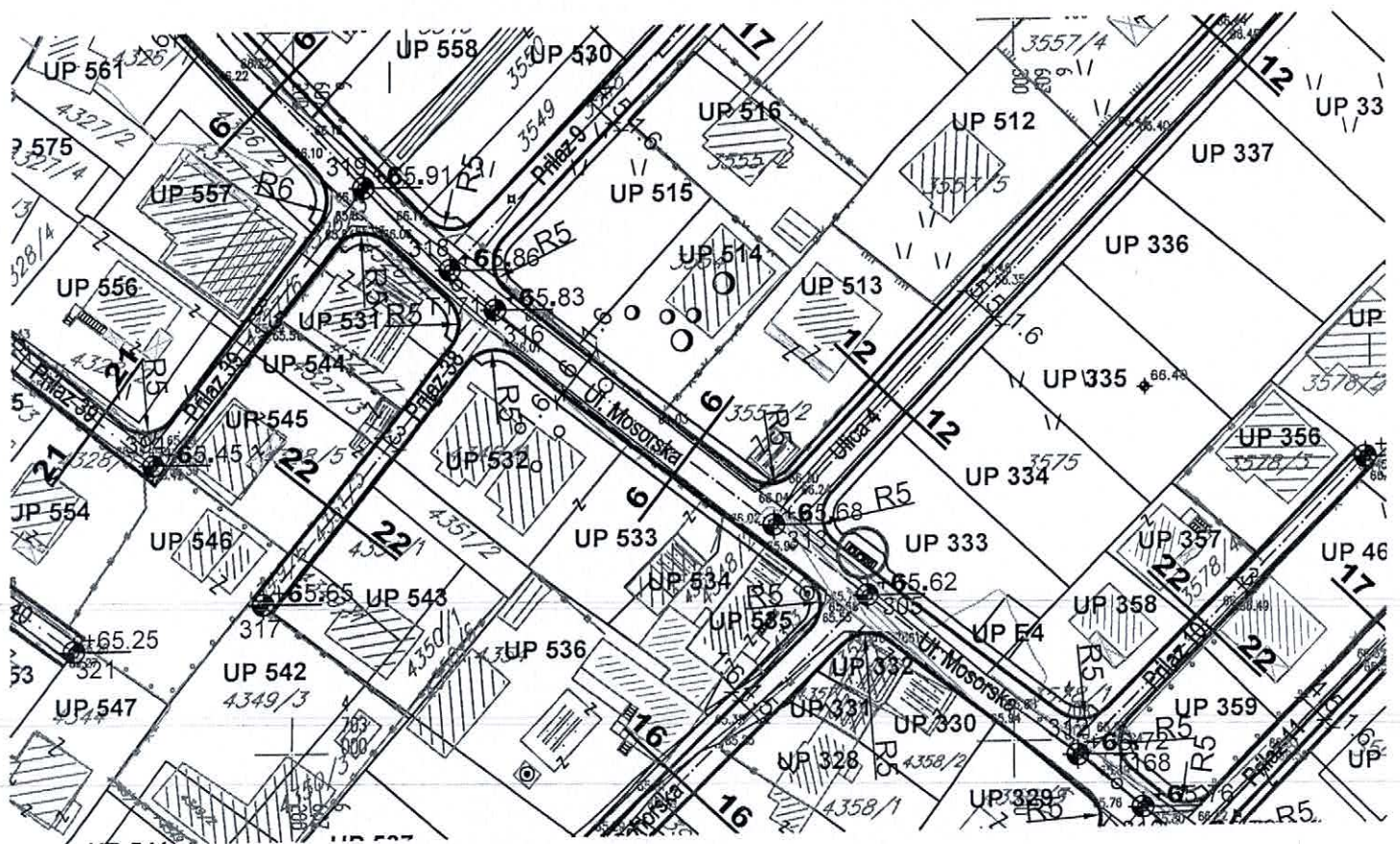
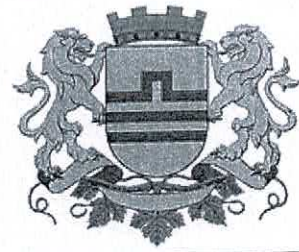


Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija:

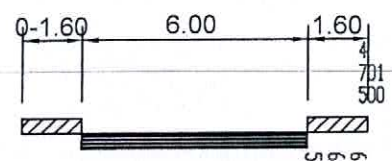
658 6607258.87 4703027.11
659 6607243.74 4703038.86

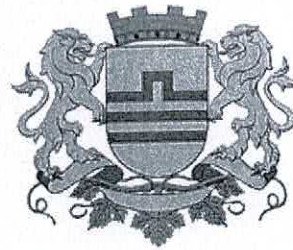
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, nivelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka gradjevinskih i regulacionih linija

Izvod iz DUP-a»Murtovina « u Podgorici
Za urbanističku parcelu 533,zona C



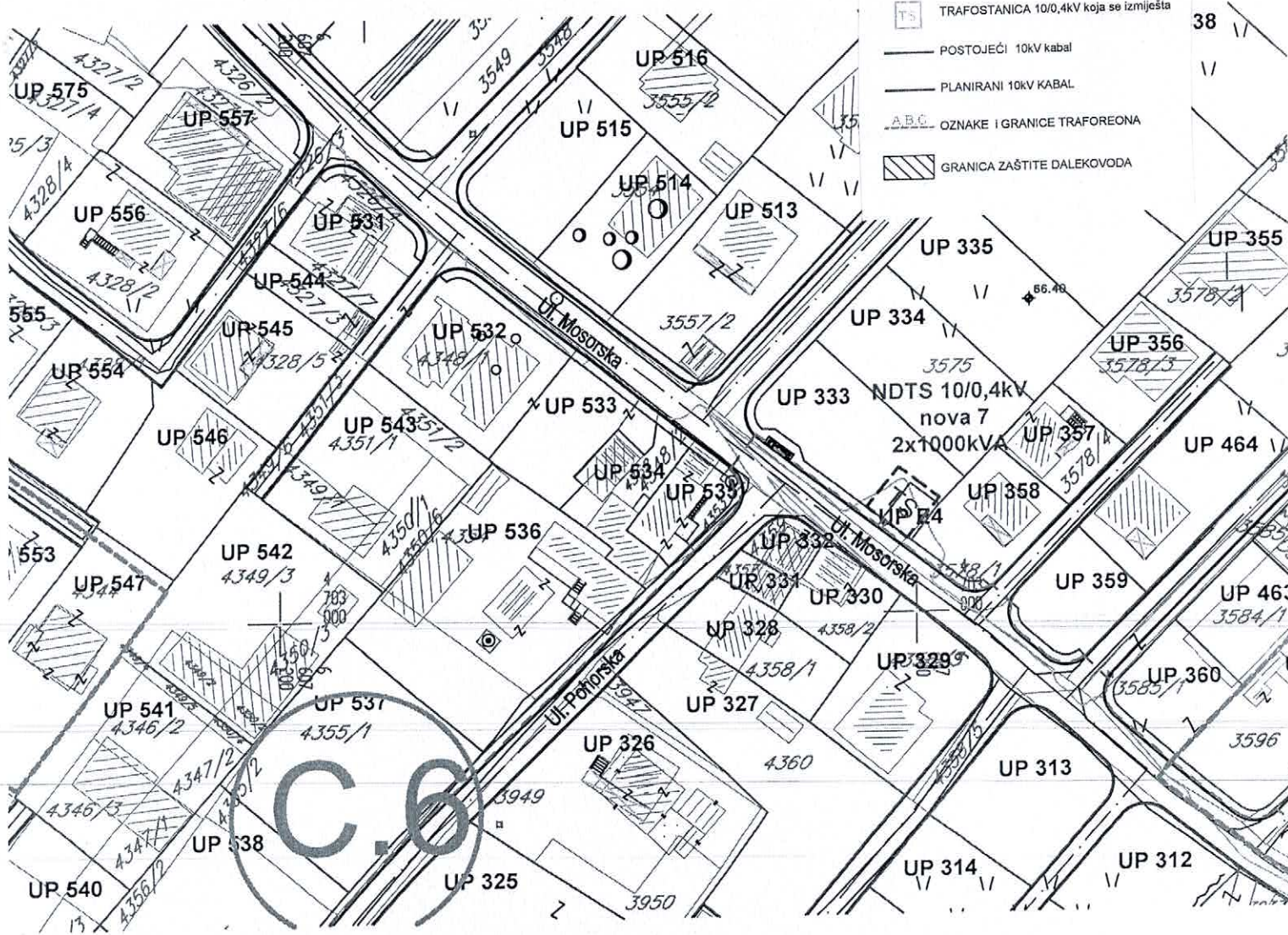
presjek 6-6

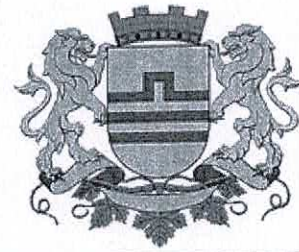













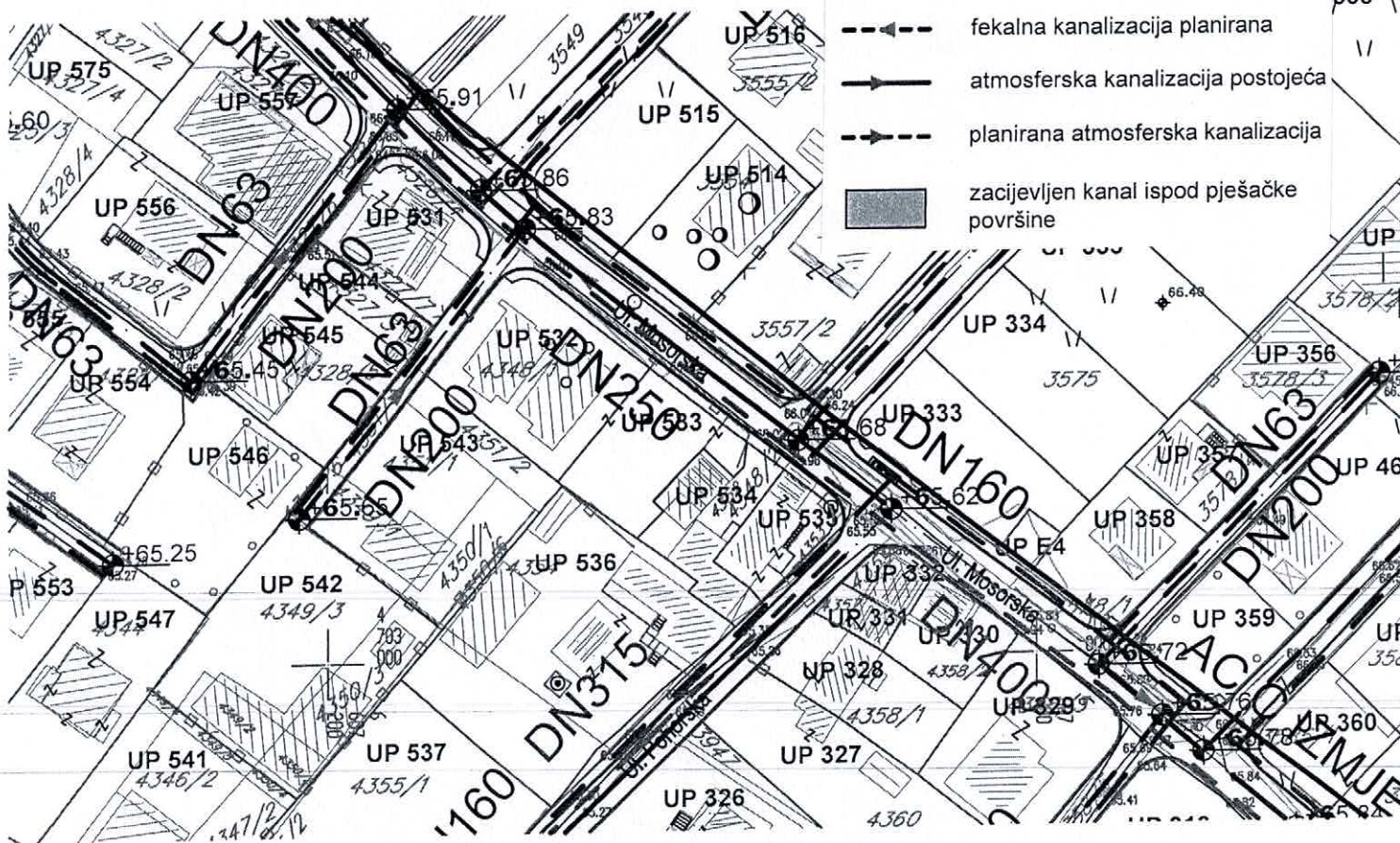
LEGENDA

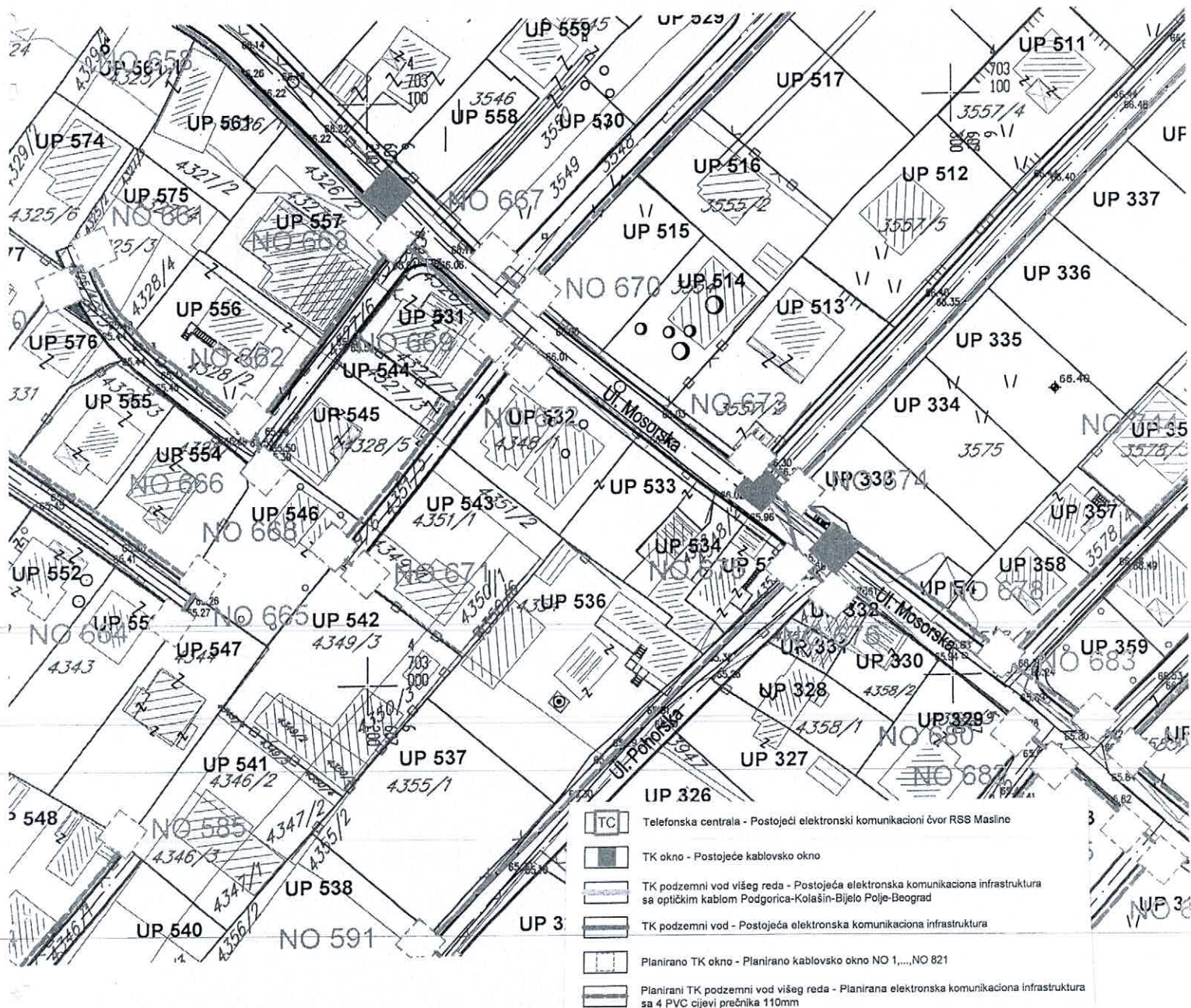
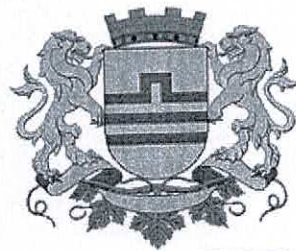
- POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
- PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmijesta
- POSTOJEĆI 10kV KABAL
- PLANIRANI 10kV KABAL
- OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA
- GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA





-  vodovod postojeći
-  vodovod planirani
-  vodovod višeg reda postojeći
-  fekalna kanalizacija
-  fekalna kanalizacija višeg reda
-  fekalna kanalizacija planirana
-  atmosferska kanalizacija postojeća
-  planirana atmosferska kanalizacija
-  zacijevljen kanal ispod pješačke površine





GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Murtovina« u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 533, zona C



Zelenilo individualnih stambenih objekata



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: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/25-4901/2**

Podgorica, **11. 04. 2025**₂₀

163485, 3001-476/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-468 od 31.03.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-4901/1 od 03.04.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP 533, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtočina" u Podgorici, investitora Sijarić Melise** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-468 od 31.03.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katasta instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 533, zona C, planirana izgradnja objekta površine osnove max 88m², spratnosti do P+2, ukupne bruto razvijene površine max 205m². Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa jednom stambenom jedinicom i mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice sjeverno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije, izmještanje vodovoda AC"C"DN150mm na javnu površinu i zamjena materijala, dok se postojeća fekalna kanalizacija DN250mm zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-

tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 533) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, privremeno priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu AC«C» DN150mm, u postojećem čvoru Č 5031, čije su kote i koordinate u prilogu. U tom slučaju, nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon realizacije planiranog vodovoda.

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi

potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm, u postojećem revizionom oknu RO 6855, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu izvesti isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

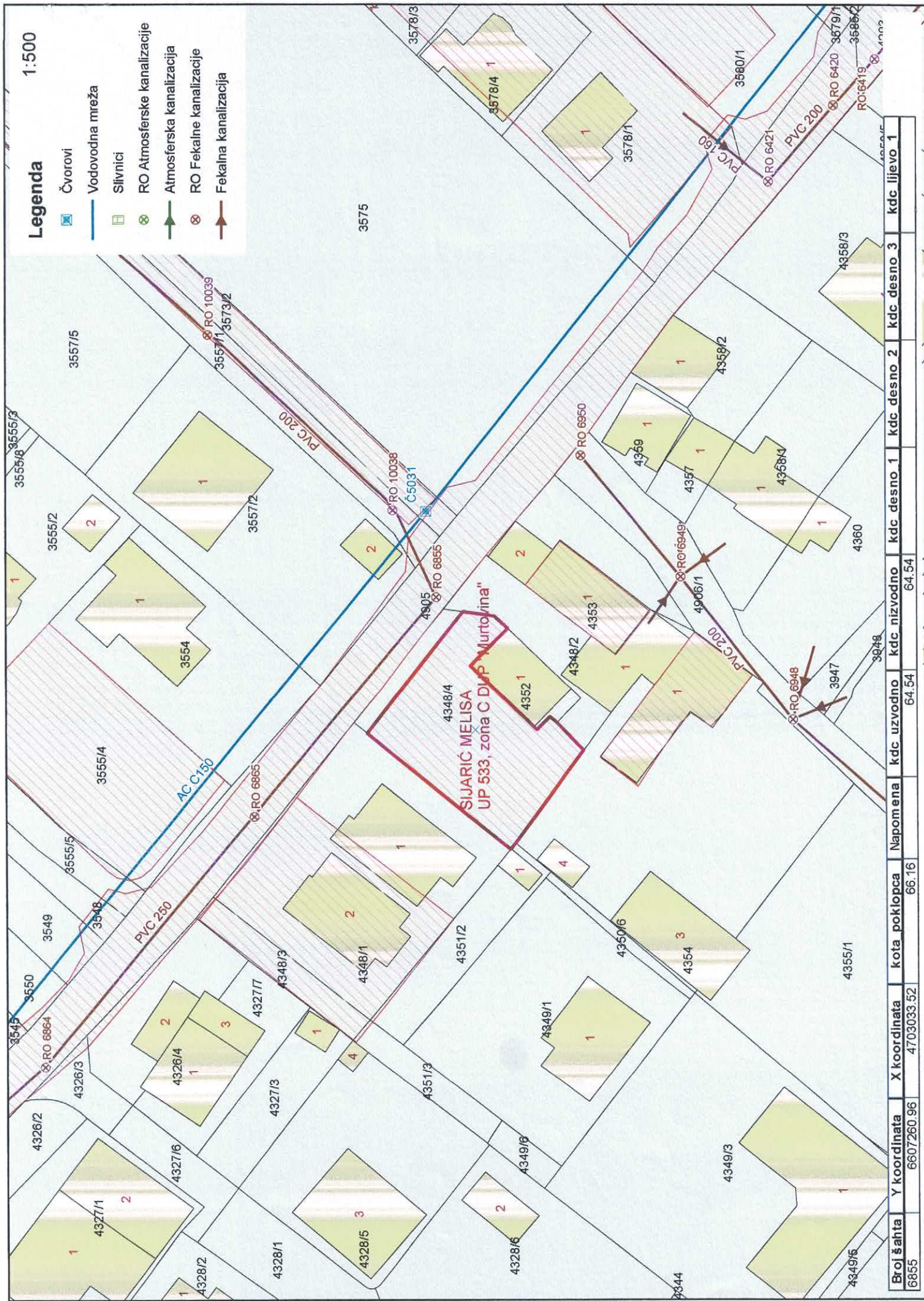
Podgorica,
11.04.2025. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda 1:500

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



Broj šanta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	Napomena	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
6855	6607260.96	4703033.52	66.16		64.54	64.54				

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja individualnog stambenog objekta na UP 523, zona C, u zahvatu DUP-a „Murtovina,, u Podgorici

1. OPŠTI PODACI

Predmet projektnog zadatka je izrada Idejnog rješenja stambenog objekta na urbanističkoj parceli definisanoj planskom dokumentacijom i važećim urbanističko-tehničkim uslovima.

Projektant je dužan da objekat projektuje u skladu sa važećim zakonskim propisima Crne Gore, pravilima struke, urbanističko-tehničkim uslovima, zahtjevima investitora i karakteristikama predmetne lokacije.

2. OPIS LOKACIJE

Predmetna parcela predviđena je za izgradnju novog stambenog objekta.

Na susjednoj katastarskoj parceli broj 4352 nalazi se postojeći stambeni objekat u vlasništvu jednog od supružnika, dok je parcela na kojoj se planira izgradnja novog objekta u vlasništvu drugog supružnika.

Za planirano pozicioniranje novog objekta pribavljena je notarski ovjerena saglasnost vlasnika susjedne parcele kojom se dozvoljava gradnja na udaljenosti manjoj od propisane, u skladu sa važećim zakonskim mogućnostima.

Takođe, investitori u budućnosti planiraju uklanjanje postojećeg objekta na susjednoj parceli k.p. 4352, zbog čega neposredna blizina novoprojektovanog objekta neće ugroziti postojeći objekat niti će predstavljati smetnju za buduće korišćenje prostora kao jedinstvene funkcionalne cjeline.

3. PROGRAMSKI ZAHTJEVI

Projektovati slobodnostojeći stambeni objekat spratnosti P+1 (prizemlje i prvi sprat).

Objekat treba funkcionalno organizovati tako da prizemlje i sprat predstavljaju dvije zasebne stambene cjeline prilagođene potrebama jedne porodice.

3.1. Prizemlje

U prizemlju projektovati manji stan koji će služiti kao sezonski odnosno „ljetnji stan“ za potrebe porodice.

Stan treba da bude manje površine od stana na spratu, sa racionalnom organizacijom prostora i svim neophodnim sadržajima za privremeni boravak.

Uz prizemni stan predvidjeti adekvatno uređenu spoljašnju površinu sa baštenskim mobilijarom, prostorom za boravak na otvorenom i direktnom vezom sa dvorištem.

Prilikom projektovanja voditi računa da se obezbijedi što manja zauzetost parcele, uz racionalno korišćenje raspoloživog prostora.

3.2. Prvi sprat

Na prvom spratu projektovati komforan dvosoban stan za stalno stanovanje.

Stan treba da sadrži:

- ulazni prostor;
- prostranu dnevnu sobu;
- trpezariju povezanu sa dnevnim boravkom;
- kuhinju;
- dvije spavaće sobe;
- jedno kupatilo;
- komunikacije i pomoćne prostore prema potrebi.

Noćnu zonu potrebno je funkcionalno odvojiti od dnevne zone radi obezbjeđenja privatnosti korisnika.

Posebnu pažnju posvetiti kvalitetu unutrašnjeg prostora, funkcionalnosti dispozicije i prirodnom osvjetljenju svih prostorija.

4. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko rješenje treba da bude savremeno, skladno uklopljeno u okruženje i prilagođeno karakteristikama lokacije.

Oblikovanje objekta, izbor materijala i fasadna obrada treba da doprinesu kvalitetnom estetskom izrazu i dugotrajnosti objekta.

Poželjno je ostvariti vizuelnu i funkcionalnu povezanost unutrašnjih prostora sa dvorištem i spoljnim uređenjem.

5. FUNKCIONALNI I TEHNIČKI ZAHTJEVI

Prilikom izrade idejnog rješenja potrebno je:

- obezbijediti optimalnu funkcionalnu organizaciju prostora;
- omogućiti dovoljno prirodnog osvjetljenja i provjetravanja svih prostorija;
- voditi računa o energetskej efikasnosti objekta;
- predvidjeti nesmetan pristup objektu;
- projektovati objekat u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima;
- uskladiti gabarite i poziciju objekta sa urbanističko-tehničkim uslovima i stanjem na terenu.

6. UREĐENJE TERENA

Idejnim rješenjem obuhvatiti i osnovno uređenje terena u zoni objekta, uključujući:

- pješačke komunikacije;
- zelene površine;
- prostor za boravak na otvorenom;
- pristup objektu i druge elemente spoljnog uređenja prema potrebama investitora.

INVESTITOR

Sijarić Melisa

Melisa Sijarić

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje stambenog objekta-porodične kuće (SMG) na UP523, zona C, DUP
„Murtočina,, u Podgorici

1. OPŠTI PODACI

Objekat: Stambeni objekat – porodična kuća

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Lokacija: UP 523, zona C, DUP „Murtočina“, Opština Podgorica

Investitor: Melisa Sijarić

Projektant: A Plus Construction d.o.o., Podgorica

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja slobodnostojećeg stambenog objekta – porodične kuće, spratnosti P+1, na urbanističkoj parceli UP 523, u zahvatu DUP-a „Murtočina“, na teritoriji Glavnog grada Podgorica.

Objekat je projektovan kao jedinstvena funkcionalna cjelina namijenjena stanovanju jedne porodice, sa organizovanim spoljnim uređenjem, pješačkim i kolskim pristupom, parking prostorom i zelenim površinama na parceli.

Porodica trenutno živi u kući koja je na k.p. 4325 KO Doljani koja je neposredno uz projektovani objekat, gdje nakon izgradnje novog objekta planiraju uklanjanje stare kuće. Iako je u porodičnom vlasništvu, predmetna parcela UP 523 (k.p.4348/4 KO Doljani) je vlasništvo supruge a postojeća kuća supruge, s toga je pribavljena saglasnost za gradnju na udaljenosti koja je bliža od propisane, a koja je dio opšte dokumentacije ovog projekta.

2. LOKACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistička parcela UP 523 ima površinu od 293,00 m². Pristup parceli ostvaren je sa Mosorske ulice, preko planiranog kolskog i pješačkog ulaza. Projektovani objekat je pozicioniran u skladu sa građevinskim linijama, prikazanim u grafičkoj dokumentaciji.



postojeće.stanje.lokacije

Parcela je u odnosu na ulicu na nižoj koti za oko 70cm, trotoar je na koti +65.97mm, dok je kraj parcele prosječno na koti +65.29mm. Zbog čestih poplava u ovoj zoni, objekat I uredjenje terena su prilagodjeni koti trotoara i ulice, gdje je kontrapad ukinut, pa je kota ulaza u objekat projektovana na kotu +66.62mm, kako bi se izbjegle pomenute česte poplave u toku zimskih mjeseci.

Novoprojektovani objekat ima ulaz sa sjeveroistočne strane, a gabariti objekta u prizemlju su manji nego na spratu čime se postiže manja zauzetost parcele

.Ostvareni urbanistički parametri su:

PREGLED URB. PARAMETARA

Površina parcele P=293m²		
	<i>zadati urb. parametri</i>	<i>ostvoreni urb. parametri</i>
Index zauzetosti	0.3=87.9 m²	0.22=66.50 m²
Index izgrađenosti	0.7=205.1m²	0.61=180.64 m²
Spratnost	P+2	P+1
Ozelenjenost na nivou parcele	min 87.9m ² (30%)	165.5 m ²
Broj Parking mjesta	12 p.m. na 1000m ²	2 p.m.

3. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Objekat je projektovan na dvije etaže: prizemlje i sprat.

Prizemlje-ljetnji stan

Prizemlje je organizovano kao dnevna zona stanovanja. Sastoji se od ulaznog degažmana, hodnika, kupatila, ostave, jedne spavaće sobe, kuhinje, trpezarije i dnevne sobe.

Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja organizovani su kao otvoren i funkcionalno povezan prostor, sa direktnom vezom prema dvorištu i otvorenom prostoru parcele.

Neto površina prizemlja iznosi **55,17 m²**, dok BRGP prizemlja iznosi **66,50 m²**.

Sprat

Sprat je organizovan kao dvosoban stan kojem se pristupa otvorenim stepeništem sa jugoistočne strane objekta. Predviđeni su ulazni degažman, hodnik, kupatilo, ostava, dvije dječije spavaće sobe, master spavaća soba, kuhinja, trpezarija, dnevna soba, natkriveni ulaz i terasa.

Neto površina sprata iznosi **90,21 m²**, dok BRGP sprata iznosi **105,73 m²**.

Ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi **180,64 m²**.

4. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Objekat je oblikovan savremenim arhitektonskim izrazom, kroz jasno definisane kubuse, jednostavne linije i ravne krovne ravni. Kompozicija fasada zasniva se na kontrastu glatko obrađenih fasadnih površina i obloge od prirodnog kamena.

Fasadne površine predviđene su u završnoj obradi fasadnim malterom finije granulacije, u svijetloj nijansi RAL 9003. Akcentne fasadne površine prizemlja obrađuju se prirodnim kamenom Maljat ili kamenom sličnog tipa, u bunja obradi, I ono ujedno predstavlja postament objekta, dok gornja etaža, iako većih gabarita, obradom ne dominira I ne otežava izgled objekta.

Spoljašnja bravarija predviđena je od aluminijumskih profila u boji RAL 7016, sa odgovarajućim termoizolacionim staklom.

Krov je projektovan kao ravan, sa padovima približno 2% prema projektovanim tačkama odvodnje. Završna obrada ravnog krova, hidroizolacija, termoizolacija, limarski radovi i odvodnja biće detaljno definisani kroz narednu fazu tehničke dokumentacije.

5. KONSTRUKTIVNI SISTEM

Konstruktivni sistem objekta predviđen je kao armiranobetonski skeletni i zidani sistem, sa armiranobetonskim temeljima, vertikalnim i horizontalnim serklažima, stubovima, gredama i međuspratnom armiranobetonskom pločom.

Spoljašnji i unutrašnji zidovi izvodiće se od odgovarajućih zidnih blokova, sa potrebnim armiranobetonskim elementima i ukrućenjem, u skladu sa statičkim proračunom.

Dimenzije i armatura konstruktivnih elemenata, kao i vrsta i dubina temeljenja, biće definisani projektom g. konstrukcije.

6. MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNI RADOVI

Spoljašnji zidovi objekta termoizolovaće se fasadnim termoizolacionim sistemom odgovarajuće debljine, koji će biti definisan projektom energetske efikasnosti i detaljima glavnog projekta.

Fasadne obloge predviđene su od:

- fasadnog maltera finije granulacije, u nijansi RAL 9003;
- prirodnog kamena Maljat ili sličnog kamena, bunja obrade;
- aluminijumske bravarije u nijansi RAL 7016.

Unutrašnje zidne i plafonske površine predviđene su za malterisanje, gletovanje i bojenje disperzivnim bojama. Podne obloge, zidne obloge u sanitarnim prostorijama, unutrašnja stolarija i oprema biće precizno definisani glavnim projektom i projektom enterijera.

7. UREĐENJE TERENA I SAOBRAĆAJNI PRISTUP

Uređenje terena obuhvata organizaciju kolskog i pješačkog pristupa sa Mosorske ulice, kao i formiranje dva parking mjesta na parceli.

Pješačke komunikacije, pristupni platoi i parking površine predviđeni su od behaton kocki, odnosno drugog odgovarajućeg materijala otpornog na atmosferske uticaje i saobraćajno opterećenje.

Slobodne površine parcele predviđene su za hortikulturno uređenje. Ozelenjene površine organizuju se travnatim površinama, niskim rastinjem i odgovarajućim sadnim materijalom, u skladu sa uslovima lokacije i zahtjevima održavanja.

Nivelacija terena usklađena je sa postojećim kotama terena, pristupnom saobraćajnicom i projektovanim kotama objekta. Atmosferske vode sa krova i uređenih površina odvođiće se kontrolisano u skladu sa uslovima nadležnog organa i tehničkim rješenjem naredne faze projekta.

8. INSTALACIJE

Objekat će biti priključen na postojeću ili planiranu infrastrukturnu mrežu, u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća i posebnim tehničkim uslovima.

10. ZAKLJUČAK

Idejno rješenje stambenog objekta – porodične kuće na UP 523, zona C, DUP „Murtočina“, Opština Podgorica, izrađeno je u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, planskom dokumentacijom i važećim propisima Crne Gore kao i projektnim zadatkom.

Projektovano rješenje obezbjeđuje funkcionalan, savremen i estetski usklađen stambeni objekat, sa racionalnom organizacijom prostora, adekvatnim pristupom, obezbijeđenim parking prostorom i uređenim zelenim površinama na parceli.

Ena Mišović, spec.sci.arh.

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

Stambeni objekt-porodična kuća na UP523, zona C, DUP „Murtočina,, u Podgorici

NETO pregled površina prizemlje		
<i>br.</i>	<i>naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
1	ulazni degažman	3.28
2	kupatilo	3.98
3	hodnik	4.62
4	spavaća soba	10.43
5	kuhinja	7.12
6	ostava	1.94
7	dnevna soba	13.48
8	trpezarija	10.32
ukupno neto:		55.17 m²
BRUTO pregled površina prizemlje		
BRGP objekta prizemlje		66.50m²

NETO pregled površina sprat		
<i>br.</i>	<i>naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
A	natkriveni ulaz	2.60
1	ulazni degažman	4.07
2	trpezarija	11.93
3	dnevna soba	22.40
4	hodnik	6.74
5	kuhinja	8.24
6	ostava	4.02
7	kupatilo	4.26
8	spavaća soba dječija	8.61
9	spavaća soba master	12.22
10	terasa	5.12
ukupno neto:		90.21 m²
BRUTO pregled površina sprat		
BRGP objekta sprat		105.73m²

BRUTO pregled površina	
BRGP objekta sprat	105.73m ²
BRGP objekta prizemlje	66.50m ²
stepenište	8.41m ²
UKUPNO BRGP objekta	180.64m²

SAGLASNOST SUSJEDA

ZA GRADNJU OBJEKTA NA MANJOJ UDALJENOSTI OD PROPISANE

Ja, Enes Bašić JMBG:2007994273002, kao vlasnik/suvlasnik k.parcele broj 4352, KO Doljani, dajem svoju saglasnost investitoru Melisi Sijarić, JMBG:2005996275018, da na svojoj k.parceli broj 4348/4, KO Doljani, može izgraditi objekat na udaljenosti manjoj od propisane važećim urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno bliže međnoj liniji između naših parcela.

Saglasnost dajem dobrovoljno, bez pritiska i uz puno razumijevanje planirane gradnje i njenih mogućih uticaja.

Upoznat/a sam sa lokacijom, gabaritima i namjenom planiranog objekta i nemam primjedbi u vezi sa istim.

Ova saglasnost se daje u svrhu izrade i pribavljanja potrebne tehničke dokumentacije i dozvola za gradnju.

U Podgorici, dana 19.3.2026.godine

Bašić Enes

(potpis davaoca saglasnosti)



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/15

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Maja Đurasović, potvrđujem da je:	
Bašić Enes, rođen 20.7.1994. godine, Podgorica;	
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)	
svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST;	
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)	
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).	
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: lična karta br. I4278918M, izdata 17.3.2025. godine, PJ Podgorica;	
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
ili izjavom svjedoka	/
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)	
čiji identitet utvrđen na osnovu	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok	/
čiji je identitet utvrđen na osnovu	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Imenovanom je isprava	/
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)	
Identitet tumača je utvrđen na osnovu	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Imenovani je ovlašćen za zastupanje	/
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)	
Broj: OV 1340/2026	
Ovjera izvršena dana 19.3.2026. godine u 13:10 časova,	
u	/
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)	

Napomene:

- Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
- Shodno odredbi člana 3 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa Crne Gore, ovjerom se ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava;

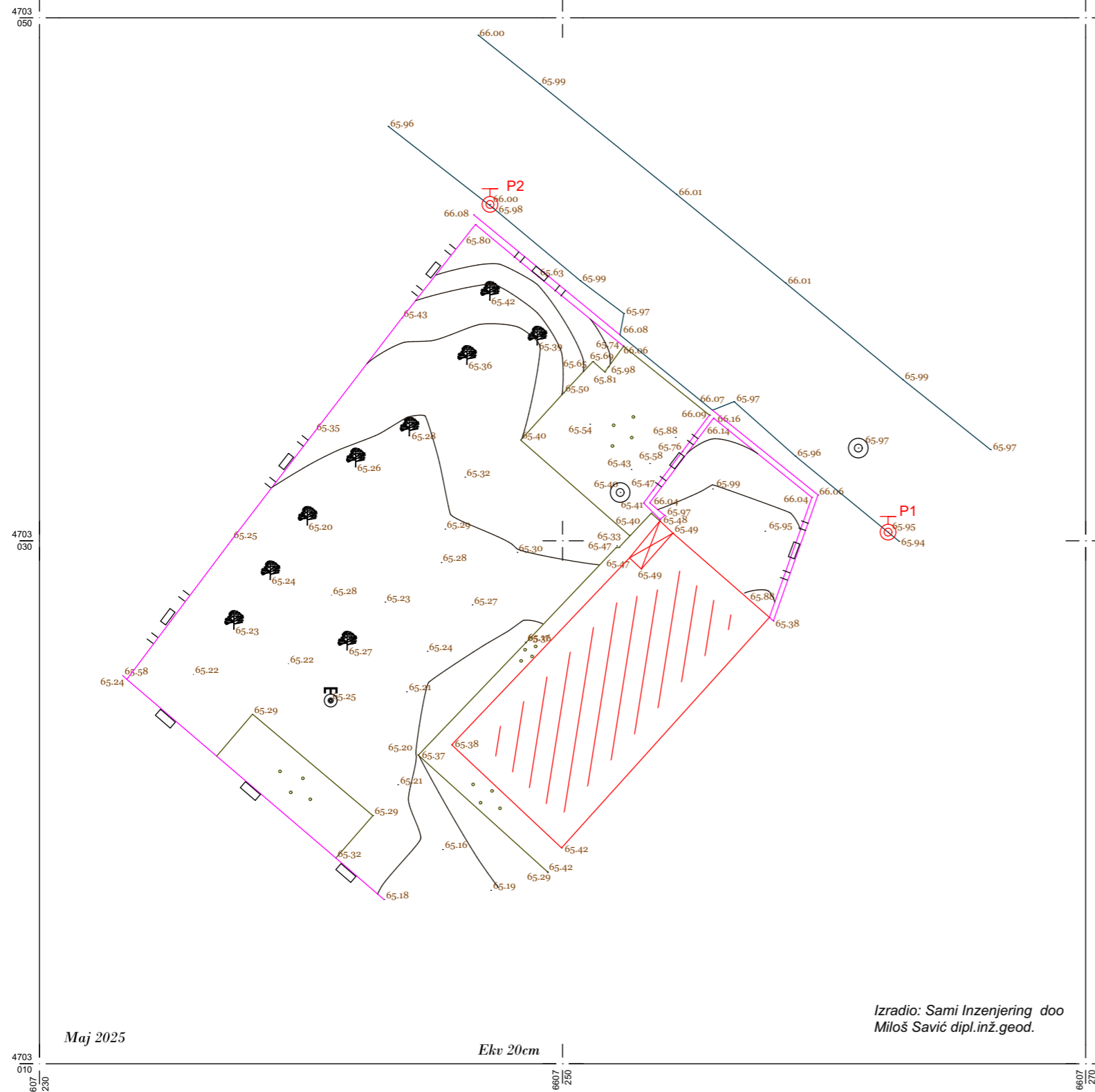
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, **ukupno** u iznosu od **4,24 €**, za koju je izdat fiskalni račun.



2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



GEODETSKA PODLOGA NA KATASTARSKOJ PARCELI BR 4348/4 K.O.DOLJANI



Maj 2025

Ekv 20cm

Izradio: Sami Inženjering doo
Miloš Savić dipl.inž.geod.

LEGENDA:

- Stambeni objekat

- Šaht

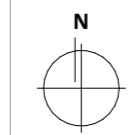
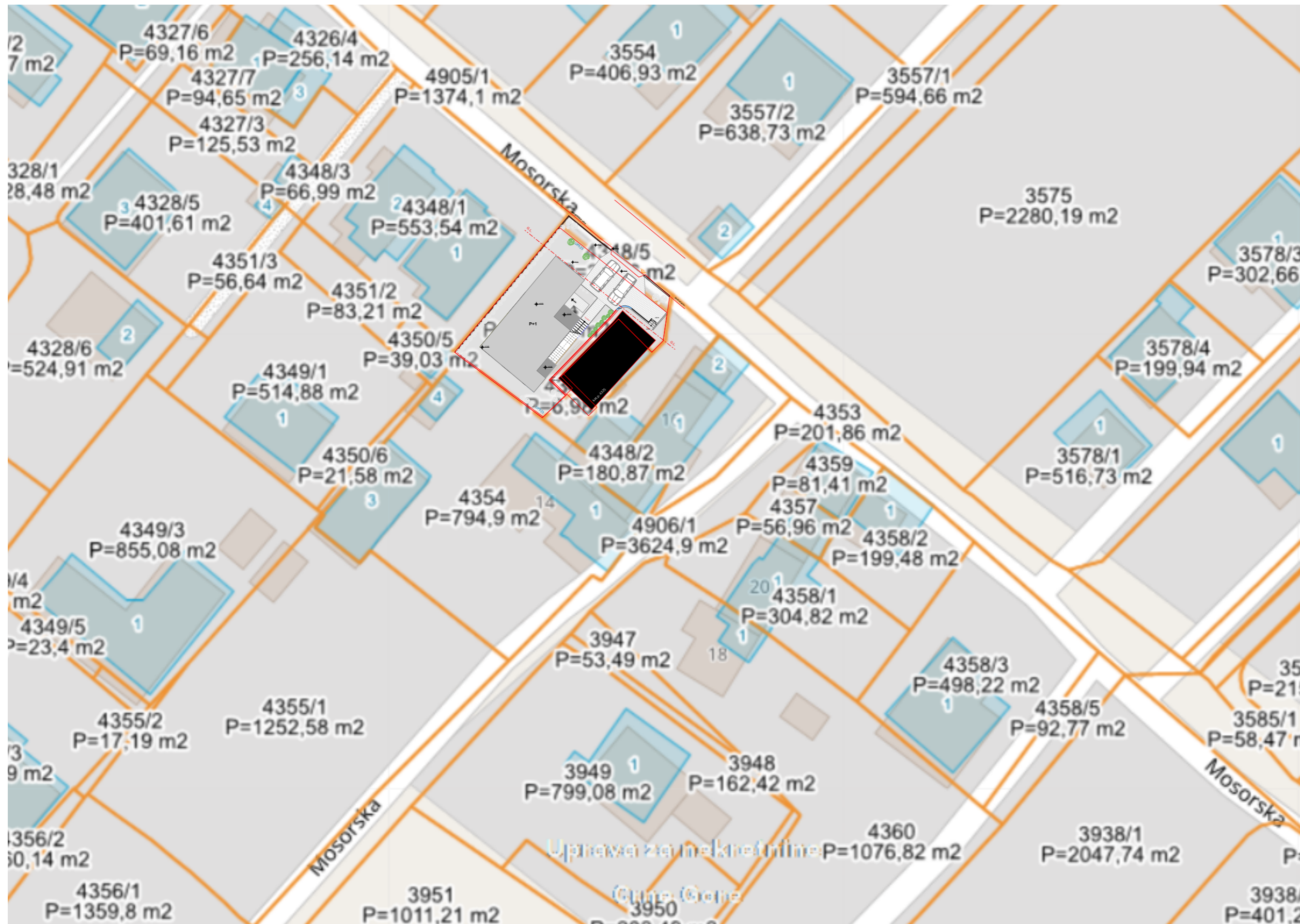
- Betonski zid

- Metalna ograda na betonskom zidu

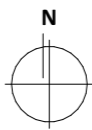
- Drvo


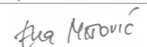
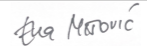
- Česma

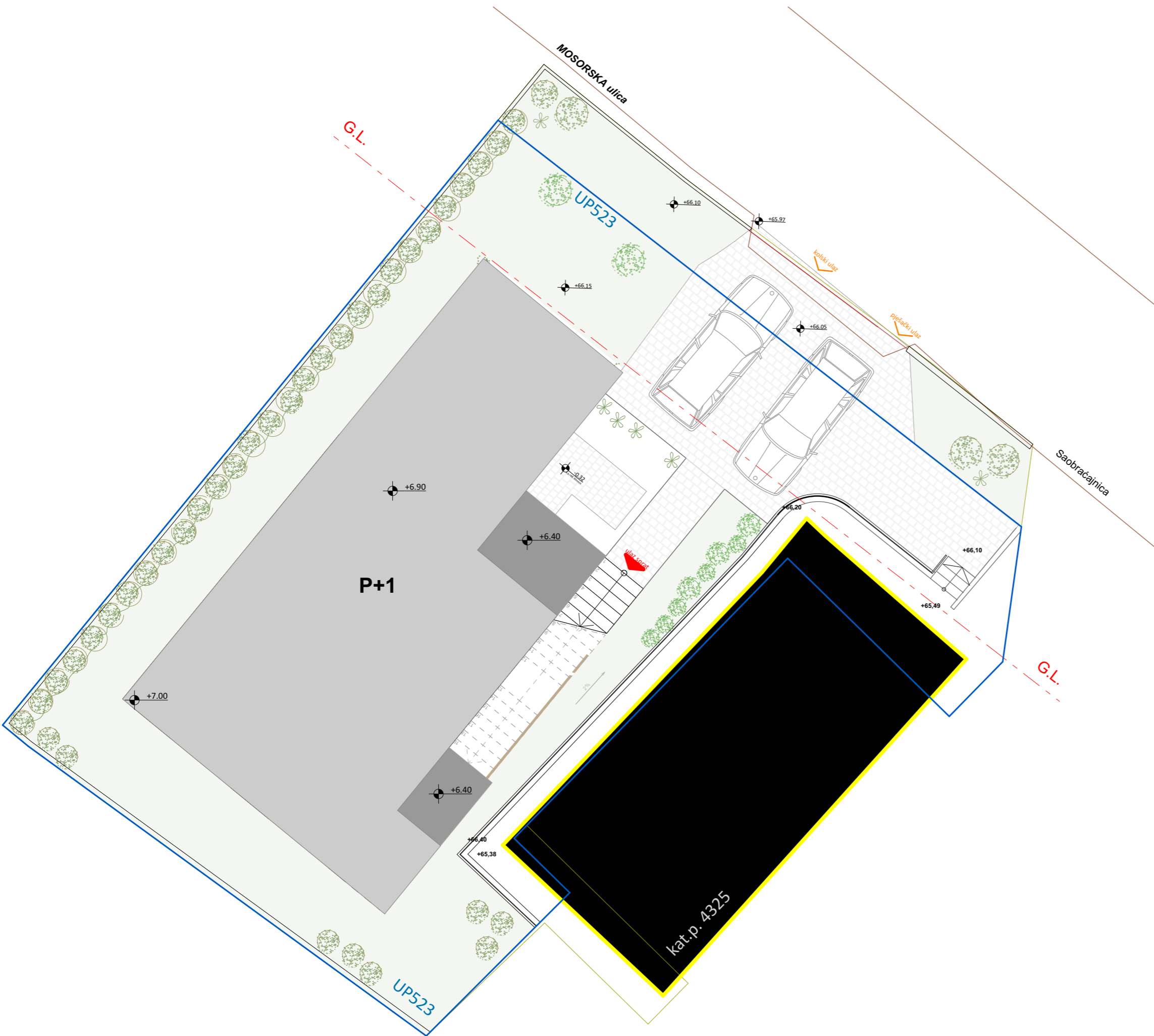
PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul.Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplus.me</small>		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">Melisa Sijarić</p>	
Objekat: <p style="text-align: center;">Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">UP 523,zona C, DUP „Murtovina,, , Opština Podgorica</p>	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">ARHITEKTURA</p>	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Razmjera: <p style="text-align: center;">1:200</p>	
Saradnici:		Prilog: Geodetska podloga	
Datum izrade: Maj, 2026.		Datum revizije:	
		Br. priloga:	
		Br. strane:	



PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul. Ivana Croyjevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplusc.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtočina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Prilog: Situacija podloga Geoportala	Razmjera: Br. priloga: A.01 Br. strane:
Saradnici:		Datum izrade: Maj, 2026.	
Datum revizije:			



PROJEKTANT:  A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul.Ivana Crnogevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplusc.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtočina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	<i>potpis</i> 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	<i>potpis</i> 	Prilog: Šira situacija	Razmjera: Br. priloga: A.02 Br. strane:
Saradnici:		Datum izrade: Maj, 2026.	
Datum revizije:		Datum revizije:	



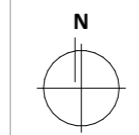
PREGLED URB. PARAMETARA

Površina parcele P=293m²	zadati urb. parametri		ostvoreni urb. parametri	
	zadati urb. parametri	ostvoreni urb. parametri	zadati urb. parametri	ostvoreni urb. parametri
Index zauzetosti	0.3=87.9 m²	0.22=66.50 m²		
Index izgrađenosti	0.7=205.1m²	0.61=180.64 m²		
Spratnost	P+2	P+1		
Ozelenjenost na nivou parcele	min 87.9m ² (30%)	165.5 m ²		
Broj Parking mjesta	12 p.m. na 1000m ²	2 p.m.		

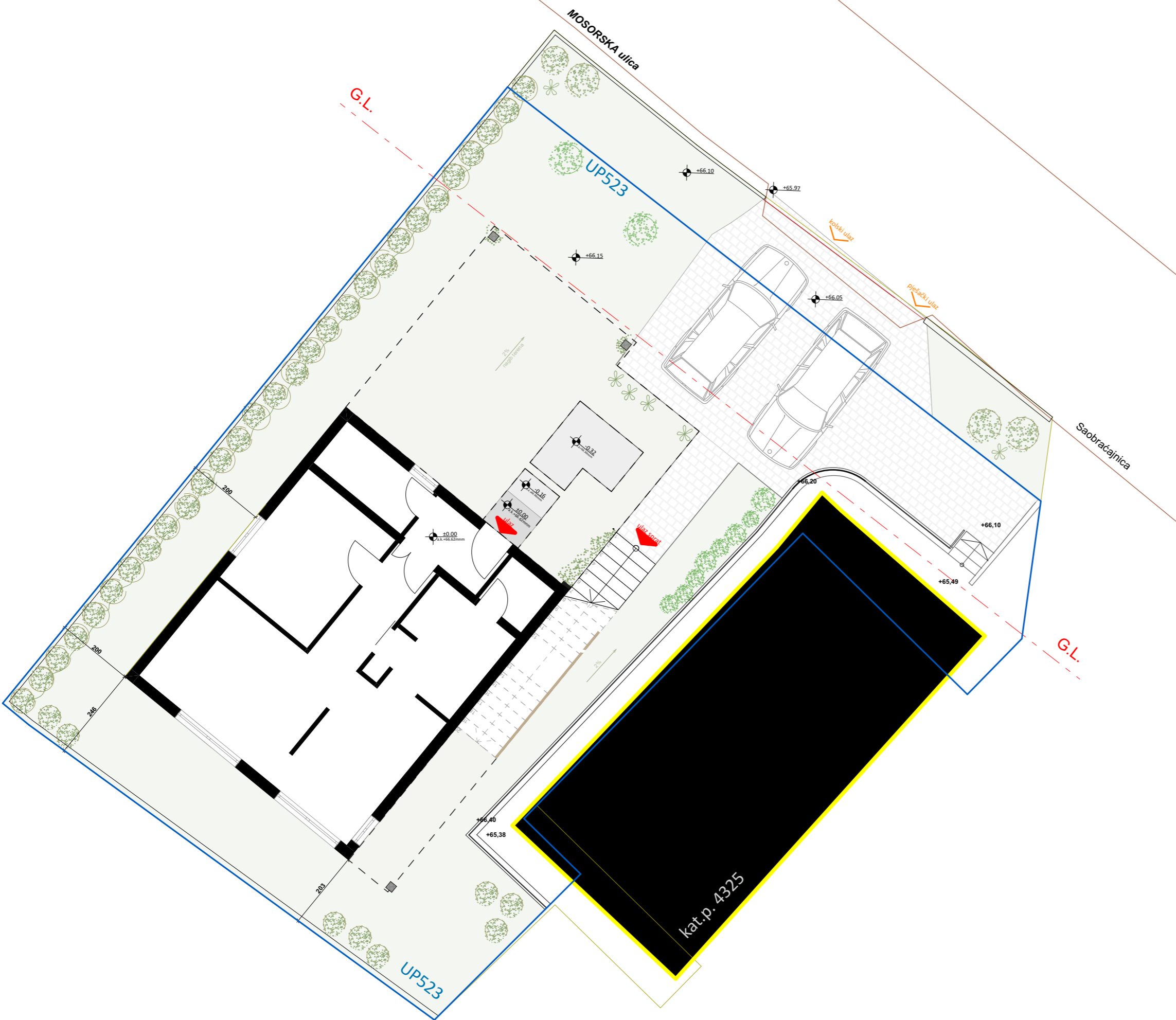
- granica urbanističke parcele
- - - građevinska linija
- - - - - gabarit sprata
- granica kat.parcele
- saglasnost komšija k.p.

LEGENDA POPLOČANJA

- Ravni krov
- Popločanje/behaton kocke
- Zelene površine



PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul.Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplusc.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtočina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	<i>potpis</i> 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	<i>potpis</i> 	Prilog: Situacija sa osnovom krova	Br. priloga: A.03
Saradnici:		Datum izrade: Maj, 2026.	Datum revizije:



PREGLED URB. PARAMETARA

Površina parcele P=293m²		
	zadati urb. parametri	ostvareni urb. parametri
Index zauzetosti	0.3=87.9 m²	0.22=66.50 m²
Index izgrađenosti	0.7=205.1m²	0.61=180.64 m²
Spratnost	P+2	P+1
Ozelenjenost na nivou parcele	min 87.9m ² (30%)	165.5 m ²
Broj Parking mjesta	12 p.m. na 1000m ²	2 p.m.

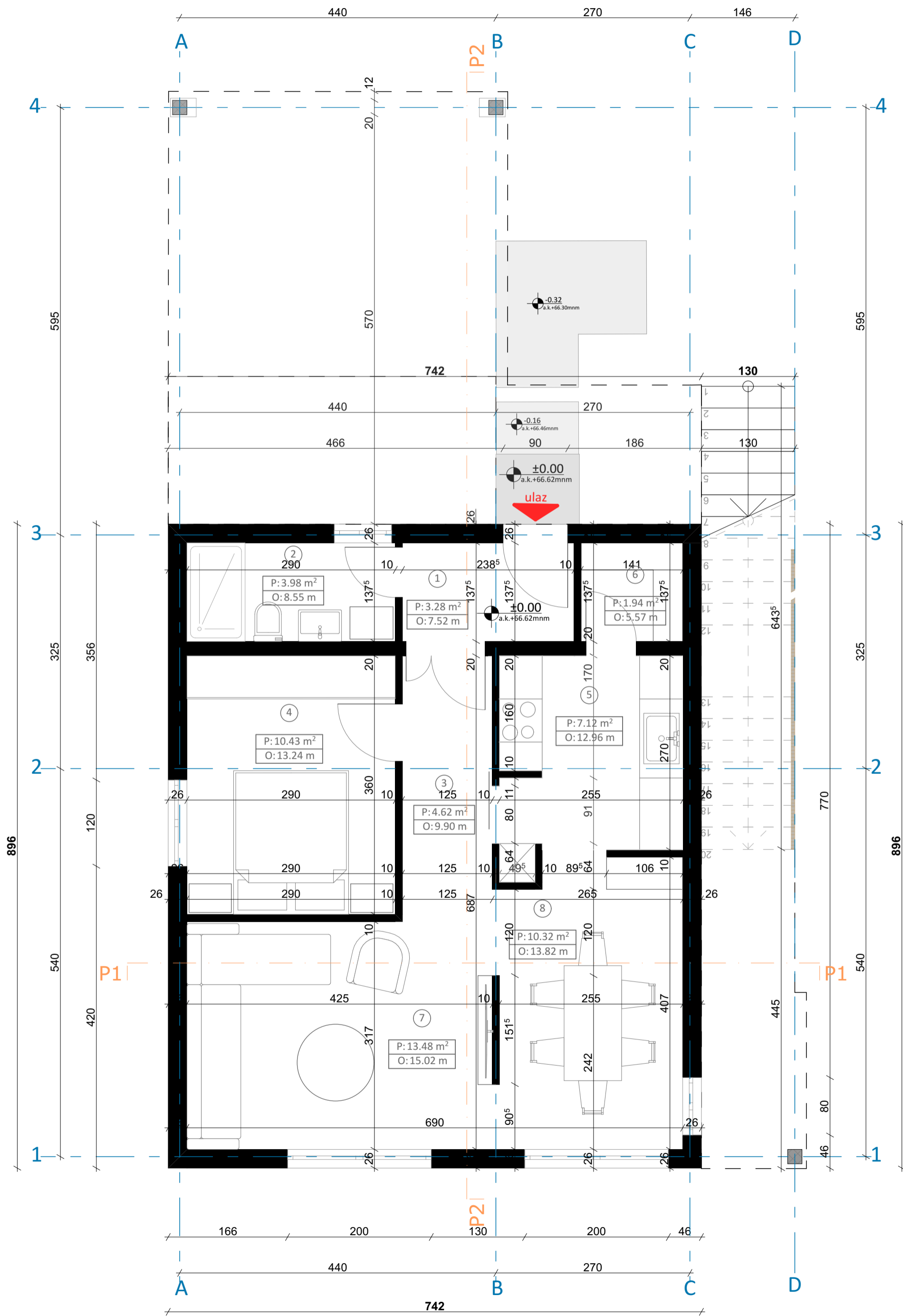
- granica urbanističke parcele
- - - građevinska linija
- - - - - gabarit sprata
- granica kat.parcele
- saglasnost komšija k.p.

LEGENDA POPLOČANJA

- Ravni krov
- Popločanje/behaton kocke
- Zelene površine



PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul.Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplusc.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtočina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Razmjera: 1:100	
Saradnici:		Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga: A.04
Datum izrade: Maj, 2026.		Datum revizije:	



NETO pregled površina prizemlje

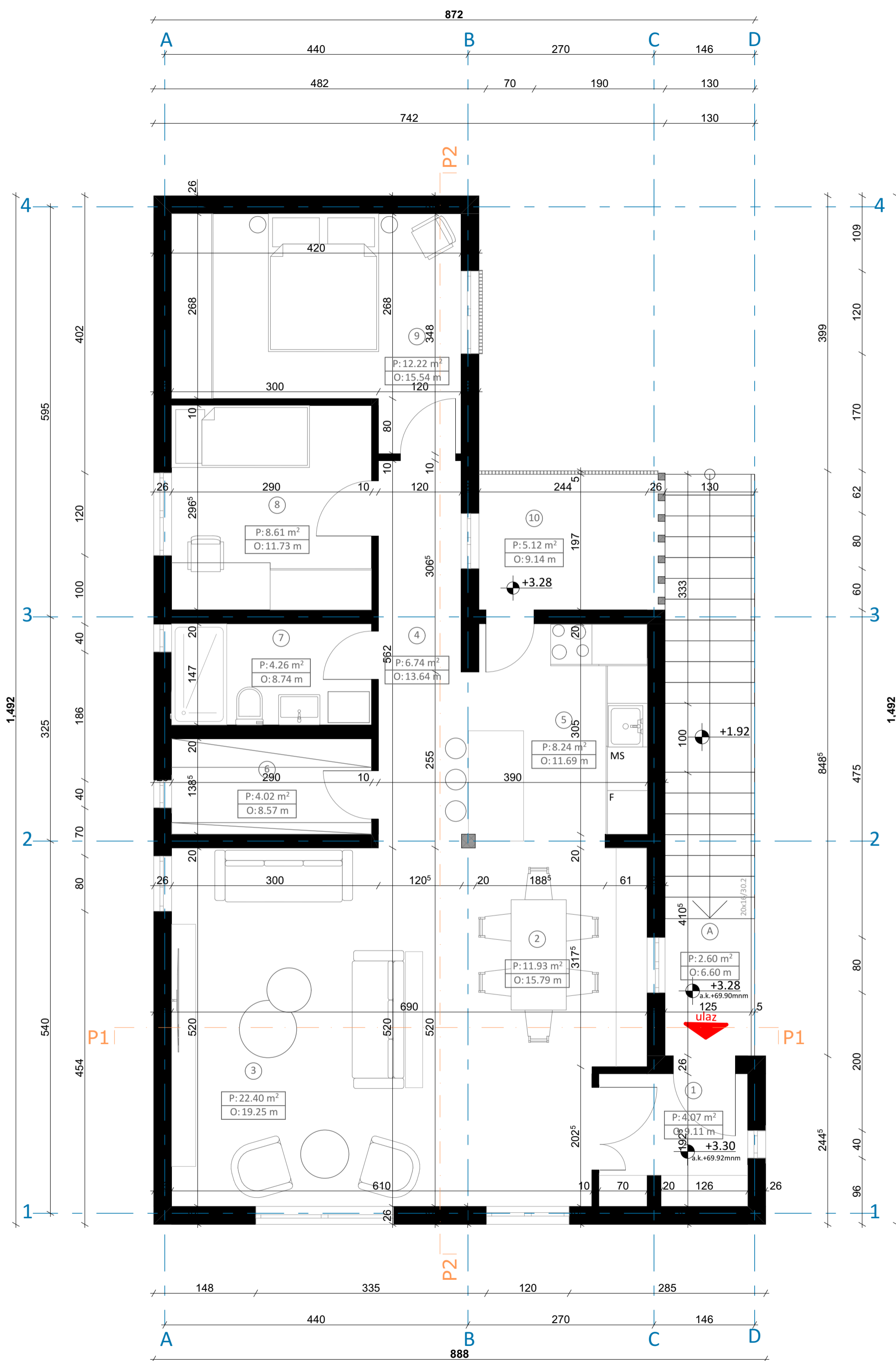
br.	naziv prostorije	P (m ²)
1	ulazni degažman	3.28
2	kupatilo	3.98
3	hodnik	4.62
4	spavaća soba	10.43
5	kuhinja	7.12
6	ostava	1.94
7	dnevna soba	13.48
8	trpezarija	10.32
ukupno neto:		55.17 m²

BRUTO pregled površina prizemlje

BRGP objekta	66.50m ²
--------------	---------------------



PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. address: Bučurina Cmajevića br.163, 81000 Podgorica, e-mail: office@aplus.me		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtočina,, Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh. <i>potpis</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh. <i>potpis</i>		Razmjera: 1:50	
Saradnici:		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: A.05
Datum izrade: Maj, 2026.		Datum revizije:	
Br. strane:		Br. strane:	



NETO pregled površina sprat

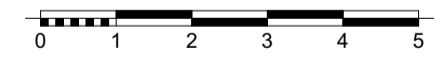
br.	naziv prostorije	P (m ²)
A	natkriveni ulaz	2.60
1	ulazni degažman	4.07
2	trpezarija	11.93
3	dnevna soba	22.40
4	hodnik	6.74
5	kuhinja	8.24
6	ostava	4.02
7	kupatilo	4.26
8	spavaća soba dječija	8.61
9	spavaća soba master	12.22
10	terasa	5.12
ukupno neto:		90.21 m²

BRUTO pregled površina sprat

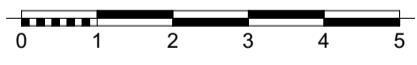
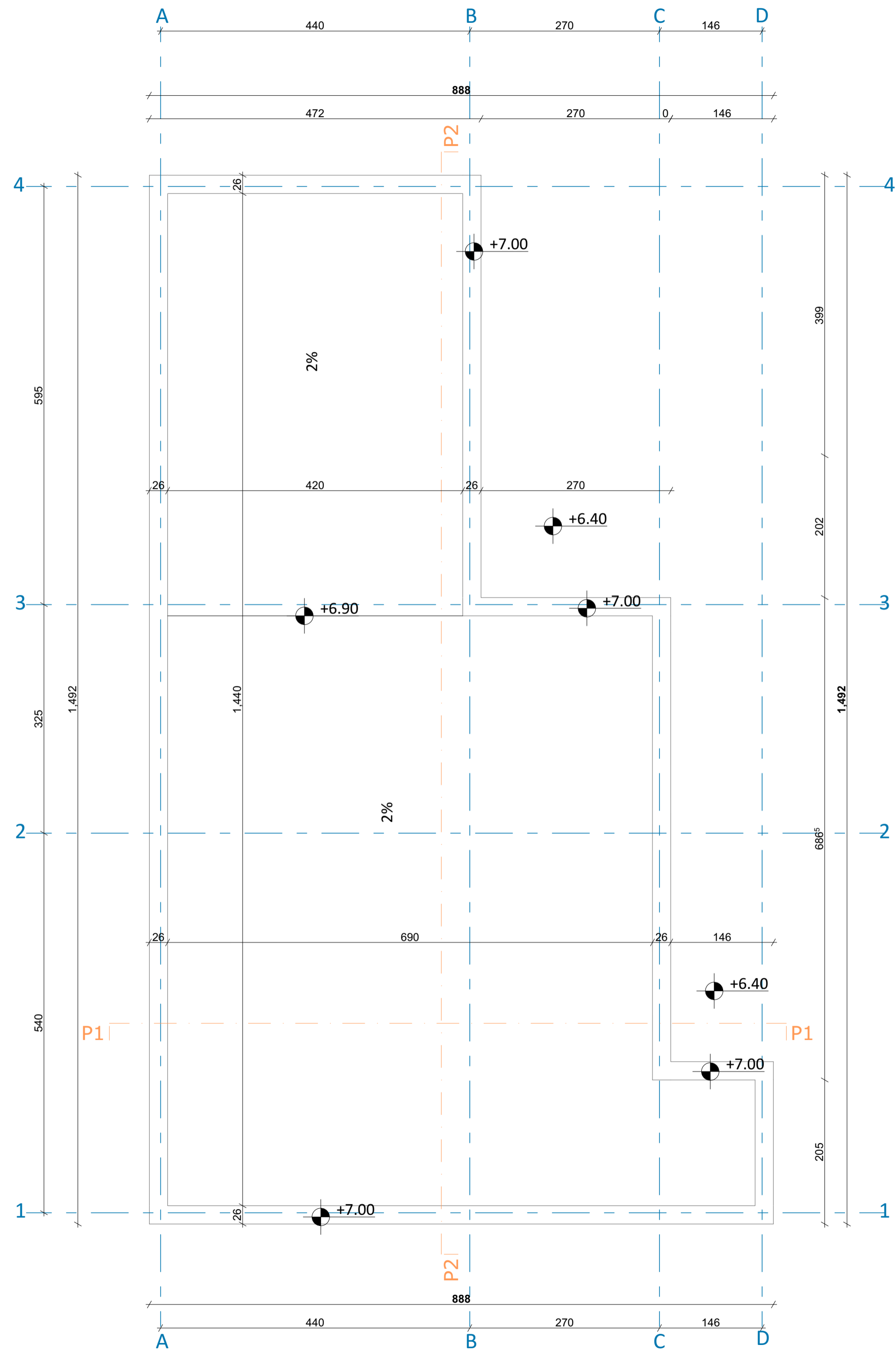
BRGP objekta sprat	105.73m ²
--------------------	----------------------


BRUTO pregled površina

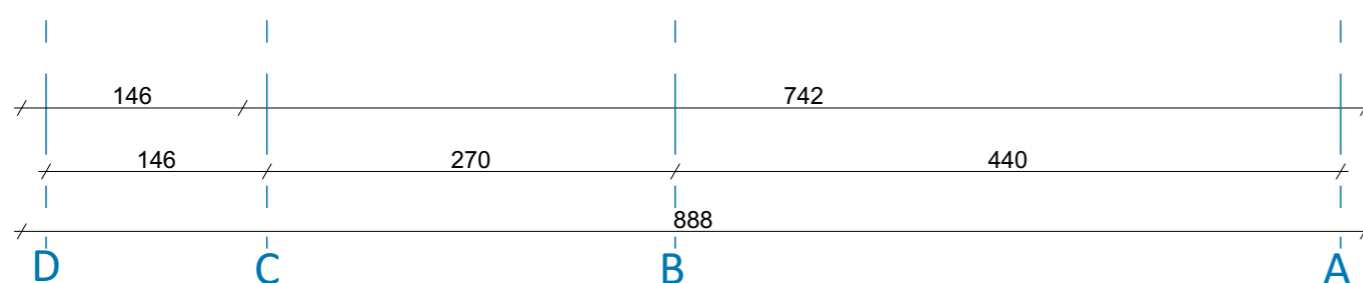
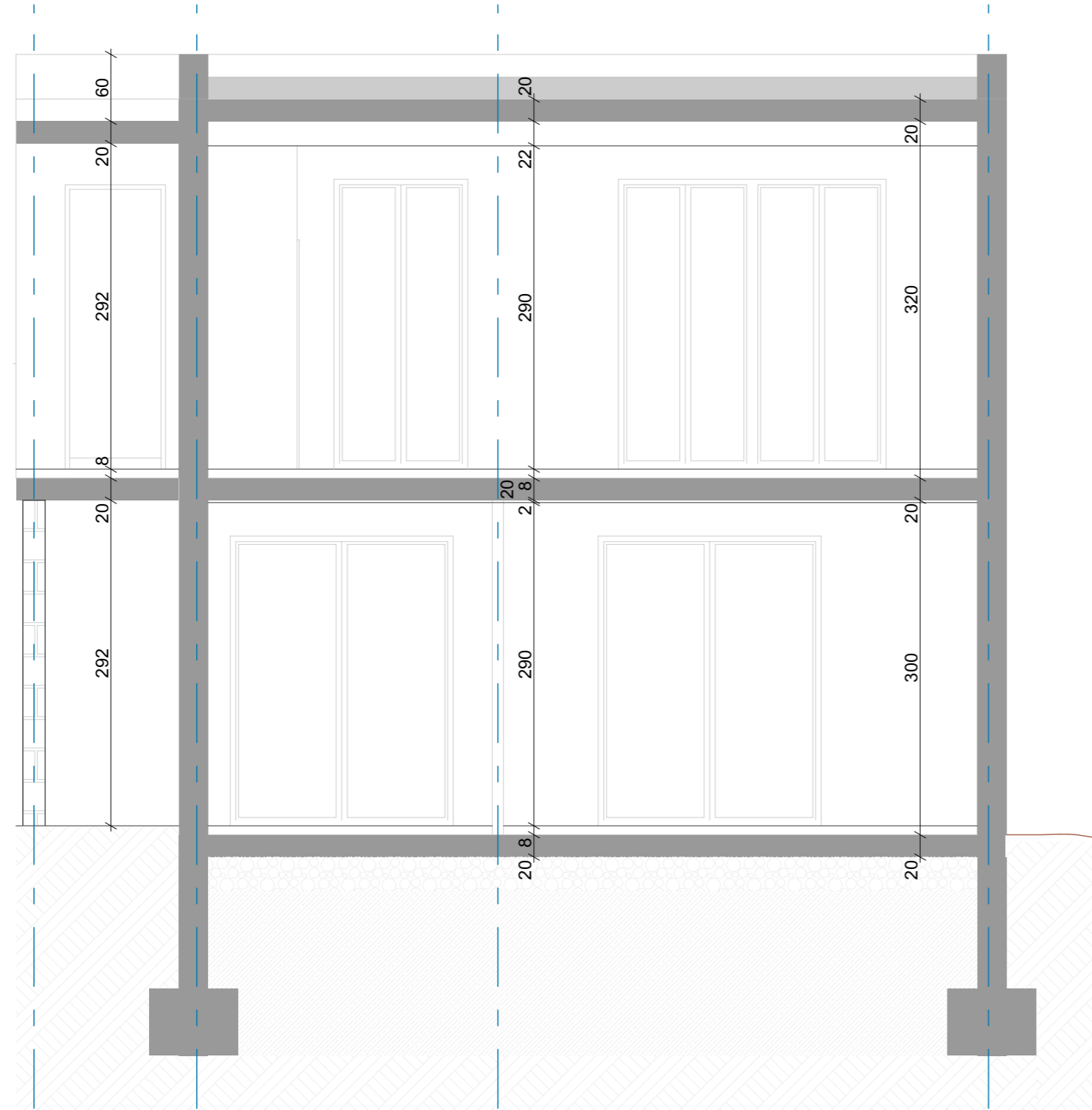
BRGP objekta sprat	105.73m ²
BRGP objekta prizemlje	66.50m ²
stepenište	8.41m ²
UKUPNO BRGP objekta	180.64m²



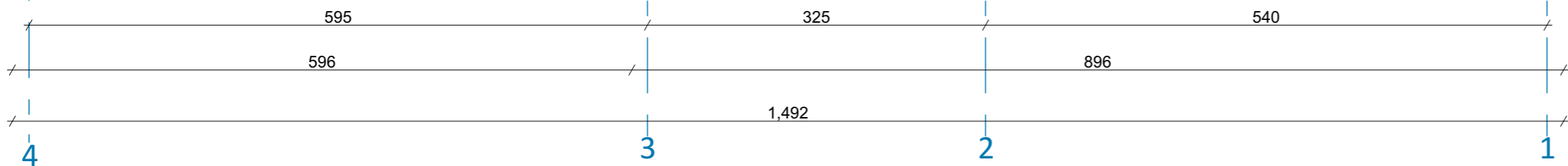
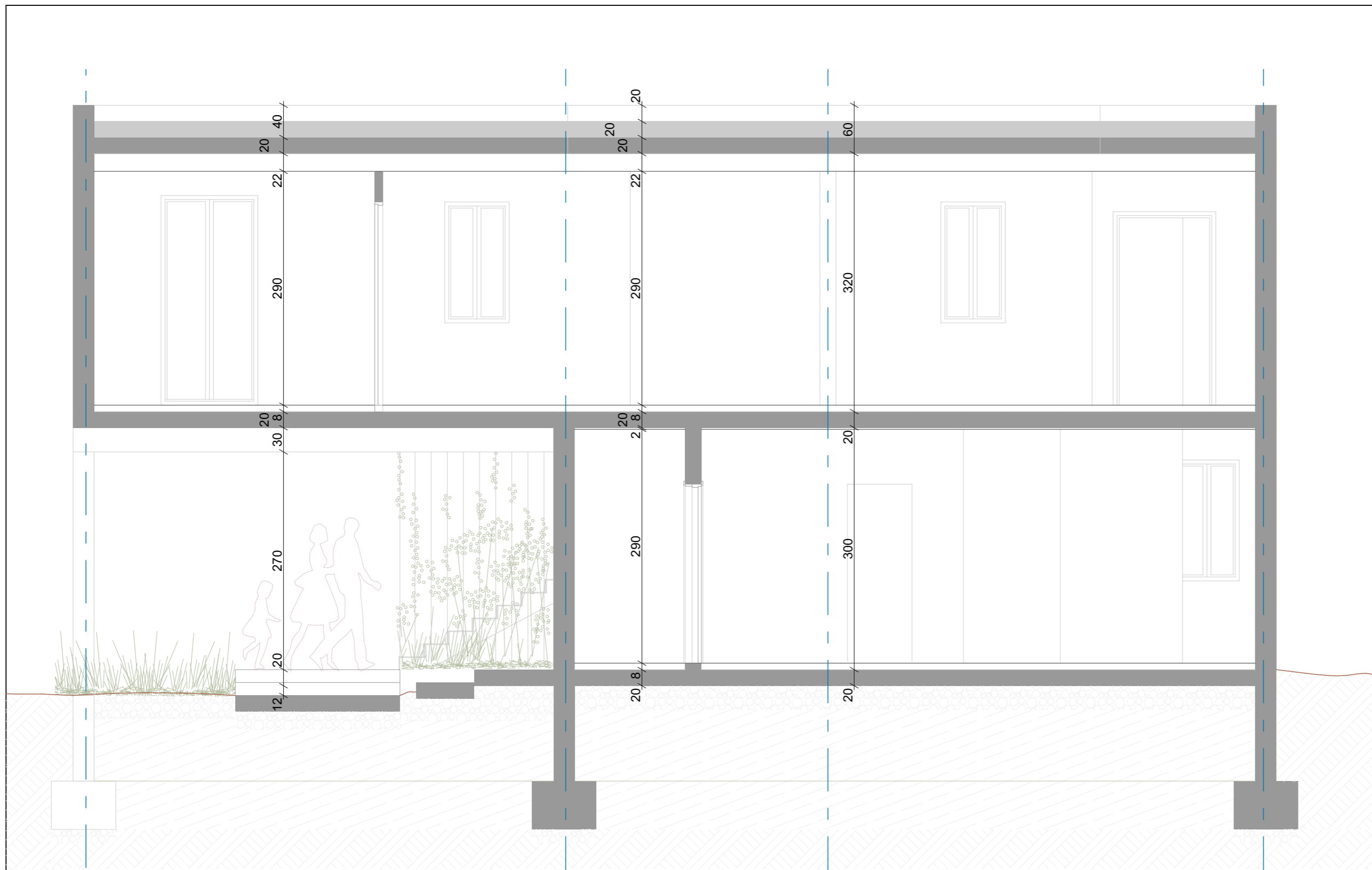
PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. address: Bučeva Cmajevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplus.me		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtovina,, Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.		potpis: 	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.		potpis: 	
Saradnici:		ARHITEKTURA	
Datum izrade: Maj, 2026.		Razmjera: 1:50	
Datum revizije:		Br. priloga: Osnova sprata	
		Br. strane: A.06	



PROJEKTANT:  A Plus Construction d.o.o. adresa: Bučurina Cmajevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplus.me		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtočina“, Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh. <i>potpis</i> Ena Mišović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh. <i>potpis</i> Ena Mišović		Razmjera: 1:50	
Saradnici:		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: A.07
Datum izrade: Maj, 2026.		Datum revizije:	




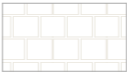

PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul.Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica</small> <small>e-mail: office@aplus.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtovina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Razmjera: 1:50	
Saradnici:		Prilog: Presjek P1-P1	Br. priloga: A.08
Datum izrade: Maj, 2026.		Datum revizije:	
		Br. strane:	


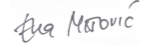
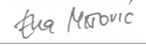


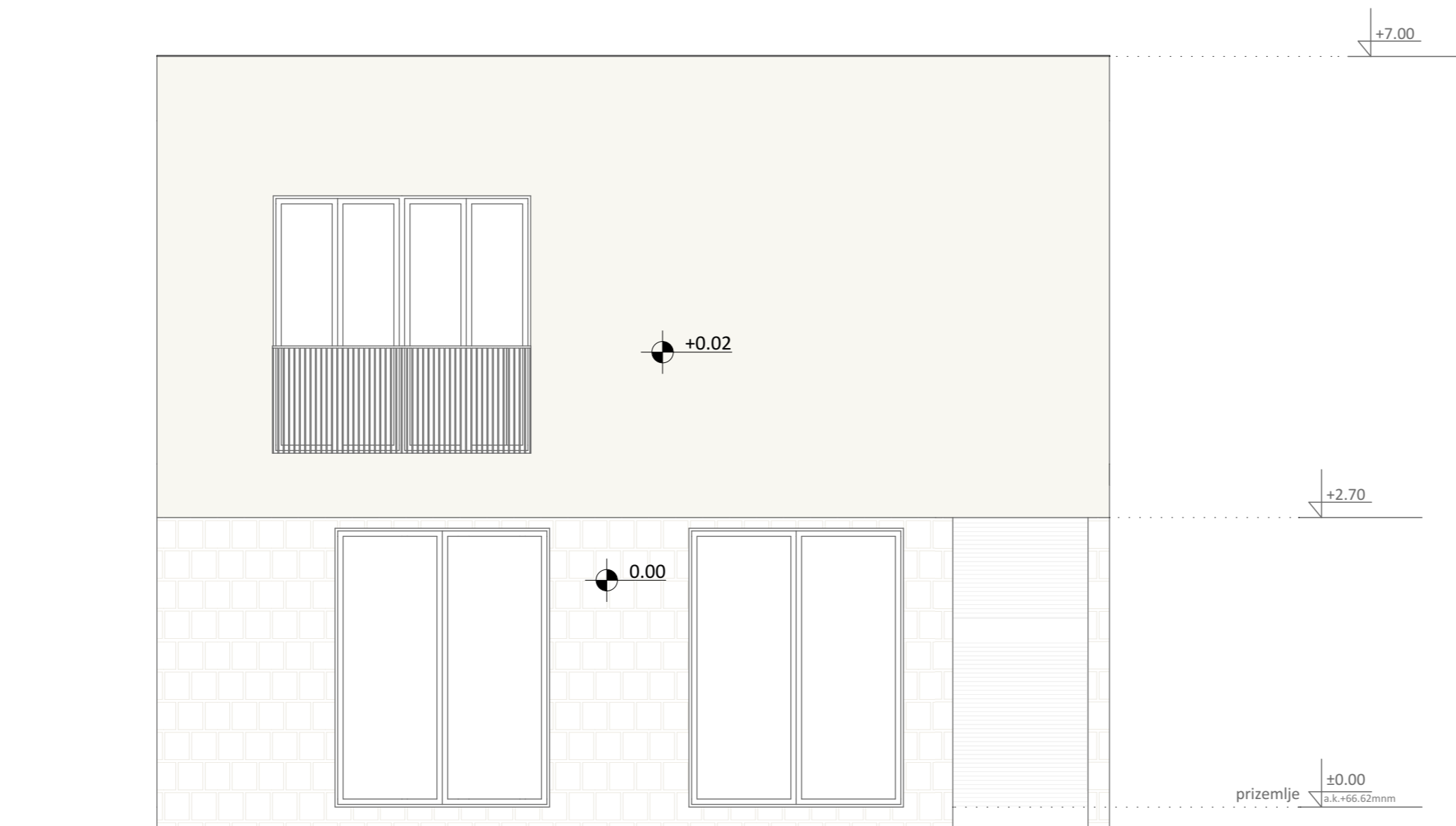
PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul.Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplusc.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtočina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	<i>potpis</i> 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	<i>potpis</i> 	Razmjera: 1:50	
Saradnici:		Prilog: Presjek P2-P2	Br. priloga: A.09
Datum izrade: Maj, 2026.		Datum revizije:	




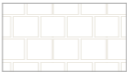

Sjeveroistočna fasada


-  Fasadni malter finije granulacije RAL 9003
-  Kamen Maljat ili sl. tipa bunja
-  Bravarija RAL 7016

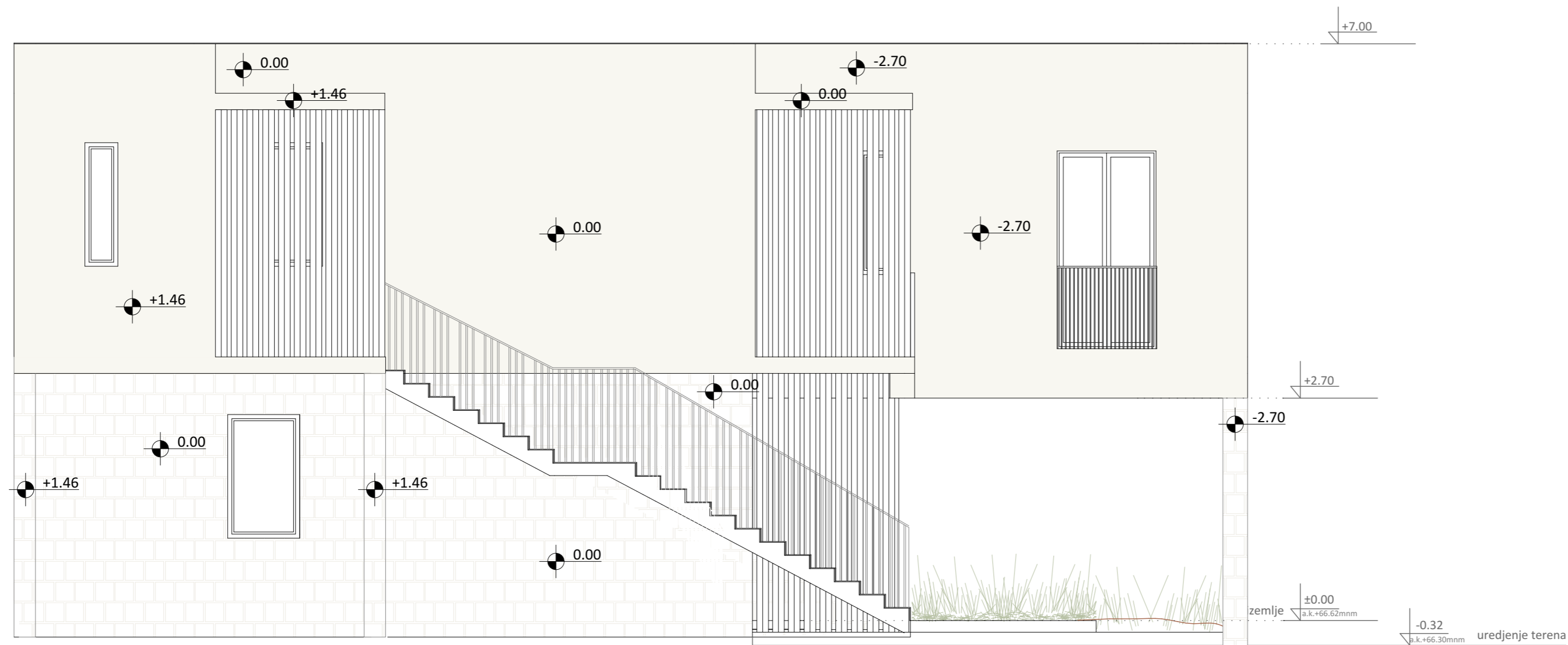
PROJEKTANT:  A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul. Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplusc.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtočina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	<i>potpis</i> 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	<i>potpis</i> 	Br. priloga: Sjeveroistočna fasada	Br. strane: A.10
Saradnici:		Prilog:	
Datum izrade: Maj, 2026.		Datum revizije:	
		Razmjera: 1:50	






Jugozapadna fasada


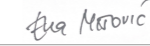
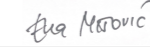
-  Fasadni malter finije granulacije RAL 9003
-  Kamen Maljat ili sl. tipa bunja
-  Bravarija RAL 7016

PROJEKTANT:  A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul. Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplusc.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtočina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh. <i>potpis</i> Ena Mišović		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh. <i>potpis</i> Ena Mišović		ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: Jugozapadna fasada	Br. priloga: A.11
Datum izrade:		Datum revizije:	
Maj, 2026.			



-  Fasadni malter finije granulacije RAL 9003
-  Kamen Maljat ili sl. tipa bunja
-  Bravarija RAL 7016

Jugoistočna fasada

PROJEKTANT:  A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul. Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica, e-mail: office@aplus.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtočina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Razmjera: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: A.12	Br. strane:
Datum izrade: Maj, 2026.	Datum revizije:		



PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul.Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplus.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtovina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Prilog:	Br. priloga: A.14
Saradnici:		Br. strane:	
Datum izrade: Maj, 2026.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul.Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplus.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtovina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Prilog:	Br. priloga: A.15
Saradnici:		Br. strane:	
Datum izrade: Maj, 2026.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: A Plus Construction d.o.o. <small>adresa: Bul.Ivana Crnjevića br.163, 81000 Podgorica e-mail: office@aplus.me</small>		INVESTITOR: Melisa Sijarić	
Objekat: Stambeni objekat-porodična kuća (SMG)		Lokacija: UP 523,zona C, DUP „Murtovina,, , Opština Podgorica	
Autor: Ena Mišović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ena Mišović, spec.sci.arh.	potpis 	Prilog:	Br. priloga: A.16
Saradnici:		Br. strane:	
Datum izrade: Maj, 2026.		Datum revizije:	