

elektronski potpis projektanta

**INVESTITOR:**

**ŠUNDIĆ SAŠA**

**OBJEKAT:**

**STANOVANJE MALE GUSTINE**

**LOKACIJA:**

**Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“  
dio KP 4058/1 KO Doljani,  
Opština Podgorica**

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

**IDEJNO RJEŠENJE**

**AUTOR PROJEKTA:**

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

**PROJEKTANT:**

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.,  
Bul. Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

**ODGOVORNO LICE:**

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

**VODEĆI PROJEKTANT:**

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.



Jun 2026.

## SADRŽAJ

### STANOVANJE MALE GUSTINE

*FOLDER* **00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNI ZADATAK**

*FOLDER* **01 ARHITEKTURA**

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

### Arhitektura

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Članstvo odgovornog inženjera u KAIP
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

### Urbanističko – tehnički uslovi

- Urbanističko – tehnički uslovi

### Projektni zadatak

- Projektni zadatak

**ARHITEKTURA**

# UGOVOR O IZRADI PROJEKTO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 21.05.2026. u Podgorici između:

1. „**SIMPLE SOLUTION ING**“ d.o.o., Podgorica, Bul. Ibahima Koristovića 26, koga zastupa Sanja Subačev, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Projektant**),
2. **Saša Šundić**, iz Podgorice (u daljem tekstu: **Investitor**)

## I PREDMET UGOVORA

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta male gustine na dijelu UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2", dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA („Službeni list Crne Gore" br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025), PRAVILNIKOM O NAČINU IZRADI I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKATA i Projektom zadatkom **Investitora**.

### Član 2.

Izrada projektno – tehničke dokumentacije će se odvijati u dvije faze, u zavisnosti od dijela projektne dokumentacije.

Faza 1 predstavlja izradu IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA OBJEKTA (u daljem tekstu: "**Idejno rješenje**") koje **Investitoru** definiše planiranu koncepciju **Objekta**.

Faza 2 predstavlja izradu GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA, zakonski neophodnog za izvođenje radova na **Objektu**, (u daljem tekstu: "**Glavni projekat**")

## II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

### Član 3.

Investitor se obavezuje da Projektantu isplati ugovoreni iznos na ime cijene za izradu projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora prema Aneksu ovog Ugovora.

Način i dinamika isplate ugovorenog iznosa je određena Aneksom ovog ugovora.

## III ROK IZVRŠENJA

### Član 4.

Rok izvršenja ugovorenih poslova je određen Aneksom ovog Ugovora.

## IV ANGAŽOVANJE TREĆIH LICA OD STRANE PROJEKTANTA

### Član 5.

Projektant nije obavezan da povjerene poslove izvrši isključivo uz pomoć sopstvenog osoblja, već dio radova može povjeriti drugim stručnim licima izvan njegove projektantske kuće. U tom slučaju, Projektant je odgooran Investitoru za izvršenje povjerenih radova u skladu sa zakonskim odredbama.

## **V OBAVEZE INVESTITORA**

### **Član 6.**

Investitor je obavezan dostaviti projektantu važeće Urbanističko – tehničke uslove za izradu projekto – tehničke dokumentacije za izgradnju Objekta, kao i Projektni zadaratak usklađen sa Urbanističko – tehničkim uslovima.

## **VI OBAVEZE PROJEKTANTA**

### **Član 7.**

Projektant je obavezan da savjesno izradi projektno – tehničku dokumentaciju, na način utvrđen ovim Ugovorom, pravilima struke i propisima nadležnih organa.

Projektant odgovara za tačnost i ispravnost svih djelova tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da saglasno pravilima struke i zakonskim propisima detaljno provjeri ispravnost tehničkih rješenja i računskih radnji u projektno – tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da tu dokumentaciju propisno ovjeri.

Projektant je obavezan da projektno – tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi prema zahtjevima organa nadležnih za izgradnju objekata.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora i drugih nadležnih organa, predviđenim zakonima i drugim propisima, koji daju saglasnosti, odobrenja i dozvole, u smislu kojih projektno – tehnička dokumentacija mora biti urađena.

## **VII AUTORSKO PRAVO**

### **Član 8.**

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektno – tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog Ugovora.

Projektant ima pravo na iskorišćavanje autorskog djela u prezentiranom obliku u skladu sa ovim Ugovorom, prerađivanju autorskog djela, umnožavanju, obrađivanju i modifikaciji projektno tehničke dokumentacije.

## **VIII ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE**

### **Član 9.**

Investitor je obavezan da pregleda završenu projektno – tehničku dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima – odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenjivom zakonskom regulativom.

Projektant je obavezan da ukloni nedostatke u projektno tehničkoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog gradskog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje, kao i po zahtjevu Revidenta u procesu pregleda dokumentacije Glavnog projekta.

**IX ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 10.**

Ugovorne strane će pokušati da svaki spor u primjeni ovog Ugovora riješe sporazumno. U slučaju da se ne postigne sporazumno rješenje, spor će biti riješen pred nadležnim sudom.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana dobija po 2 (dva) primjerka.

**SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.**

**Saša Šundić**

*Subačev Sanja*

Sanja Subačev Spec.Sci.Arch.



*S.Šundić*



## Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1110045 / 001  
PIB: 03522075

Datum registracije: 26.01.2023.

### "SIMPLE SOLUTION ING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SIMPLE SOLUTION ING DOO  
Telefon: +38297231828  
eMail: office@ssing.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 20.01.2023.  
Datum donošenja Statuta: 20.01.2023.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA  
Adresa sjedišta: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**SANJA SUBAČEV** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**SANJA SUBAČEV** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

**DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA**

**PODGORICA**

Bul. Ibrahima Koristovića, br. 26

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

**SAGLASAN:**

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

**MINISTAR**

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-598/2 od 30.05.2025. godine, kojim je **Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Sanjom Subačev, broj 01/2023 od 26.01.2023. godine; aneks ugovora o radu broj 01/01-2025 od 01.05.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1110045 / 001.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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 odluke o osnivanju preduzeća SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), donosim

## **RJEŠENJE**

o imenovanju odgovornog inženjera koji rukovodi izradom  
tehničke dokumentacije

**OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE**

**VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE**

**LOKACIJA: Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“  
dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica**

**INVESTITOR: SAŠA ŠUNDIĆ**

**GLAVNI I  
ODGOVORNI INŽENJER: Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25 od 4.3.2025.).

Podgorica, jun 2026.

**SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.**

**Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.**

*Subačev Sanja*





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

**SANJA SUBAČEV**

**PODGORICA**

Bul. Ibrahima Koristovića 26/13

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

**SAGLASAN:**

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

**MINISTAR**

Slaven Radunović





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Sanje Subačev, broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## R J E Š E N J E

**Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se**

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sanja Subačev, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-263/2 od 26.02.2018. godine, kojim se Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3943 od 11.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-263/1 od 31.01.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

SUBAČEV SANJA

IME I PREZIME

Bar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
26.10.2015.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

## POLISA - RAČUN POL-00305526

Zastupnik:	Vučković Aleksandar, 81-204		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	10.07.2025 (24:00) - 10.07.2026 (24:00)	Period obračuna	10.07.2025 - 10.07.2026
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost revidenta i stručnog nadzora: 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 09-332/25-600/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-601/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: građevinsko</b> <b>Planirani godišnji prihod: 10.000</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	200.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 1.000 Eur	
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Doplatak 65% za sumu osiguranja od 200.000 Eur			175,50
Popust 5% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 1.000 Eur po jednom štetnom događaju			-22,28
Popust za jednokratno plaćanje premije			-42,32
Komercijalni popust po odobrenju direktora Sektora za prodaju osiguranja			-38,09
Ukupna premija bez poreza			342,81
Porez na premiju			30,85
Ukupna premija sa porezom			373,66
Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			
Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 1.000 Eur po jednom štetnom događaju			

POLISA: POL-00305526

Datum štampe: 10.07.2025 10:15

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

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

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

Strana 1 od 3

**Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-600/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.**  
**U svrhu ovog proširenja naručiocu usluge - investitori se smatraju trećim licem.**  
**Broj zaposlenih lica:2**

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

<b>Vrsta osiguranja:</b>	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	<b>Šifra:</b>	1301
--------------------------	---	---------------	------

#### Osiguranik

<b>Naziv</b>	SIMPLE SOLUTION ING DOO	<b>MB</b>	03522075
<b>Adresa</b>	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	<b>Telefon</b>	0038297231828

#### Suma osiguranja

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

#### Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur.
----------	--

#### Obračun za predmet

Premija	263,00
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-68,38
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,35
Komercijalni popust po odobrenju direktora Sektora za prodaju osiguranja	-24,62
<b>Ukupna premija bez poreza</b>	<b>221,55</b>
Porez na premiju	19,94
<b>Ukupna premija sa porezom</b>	<b>241,49</b>

Teritorijalno pokrće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrćem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) 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 O\_ODG 01/24).

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

#### UKUPAN OBRAČUN

<b>Ukupna premija bez poreza</b>	<b>564,36</b>
<b>Porez na premiju</b>	<b>50,79</b>
<b>Ukupna premija sa porezom</b>	<b>615,15</b>
<b>Način plaćanja</b>	<b>U cjelosti</b>

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

POLISA: POL-00305526

Datum štampe: 10.07.2025 10:15

Strana 2 od 3

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

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

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

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

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

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


Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Za g. Đurović

Osiguravač:

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



Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 10.07.2025

POLISA: POL-00305526

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**



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

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

Broj: 08-332/26-437  
Podgorica, 27.03. 2026 godine

## ŠUNDIĆ SAŠA

Pohorska 7  
PODGORICA  
Tel. 069 030 599

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-437 od 17.02.2026. godine) za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 219 zona C u okviru Detaljnog urbanističkog plana " Murtovina2"** u Podgorici iz LN 3656, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), **DUP-a " Murtovina 2 "** Podgorice, ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi", broj 53/17), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 219, zona C** u okviru namjene prostora urbanističke parcele **UP 219, zona C** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina 2"** definisana je kao (SMG) površine za stanovanje male gustine, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

OBRADIVAČ

Prelević Vedrana  
Vedrana Prelević Spec.Sci,građ  
Viša savjetnica III

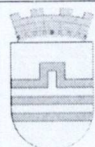
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



Anja Babić  
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh

VD POMOĆNICA SEKRETARA



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/26-437  
Podgorica, 09.03.2026.godine

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

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C219 u zoni C u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici.

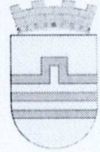


PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ŠUNDIĆ SAŠA

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

Prelević Vedrana Spec. sci građ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b> Broj: 08-332/26-437 Podgorica, 09.03.2026.godine	<p style="text-align: center;"><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - <b>Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2 “</b> u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17) i podnijetog zahtjeva <b>ŠUNDIĆ SAŠA</b> iz Podgorice, br.08-332/26-437 od 17.02.2026.godine, izdaje :	
3	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP C219 u zoni C</b> , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 4058 iz LN br.3656 KO Doljani, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ <b>Murtovina 2 “</b> u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>ŠUNDIĆ SAŠA</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 3656 KO DOLJANI i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4058/1 definisan je kao "Vinograd 1.klase "površine 569m <sup>2</sup> .  Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcele br. 4058/1 iz LN br. 3656 KO Doljani svojina <b>ŠUNDIĆ SAŠA</b> , u obimu prava po 1/1.  U listu nepokretnosti, nisu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).  U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina.  List nepokretnosti br. 3656 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 4058/1 KO Doljani sastavni je dio ovih uslova.	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p><b>Planirana namjena</b> urbanističke parcele <b>UP C219 u zoni C</b> je „SMG“ ( stanovanje malih gustina).</p>	

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )
UP C219	736

Max površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	Max BRG površina (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
221	500	0,30	0,68	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

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

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

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

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

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

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

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

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 priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

*Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".*

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

**Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.**

## STANOVANJE MALE GUSTINE

### Opšte smjernice

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m<sup>2</sup> sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

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

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

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

### PLANIRANI OBJEKTI

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

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

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

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m<sup>2</sup>, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

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

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

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

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

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

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

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

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

### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

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

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

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

### Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno

	<p>pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG” br. 80/05).</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><b>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene</b>  <b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b></p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti</p>

naplaštena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

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

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

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

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

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

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

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

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

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

#### **Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:**

Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zastite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

Na parcelama **sa postojećim objektima** koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana **stepen ozelenjenosti je 30%** na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od **40% za novoplanirane objekte**

Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

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

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

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

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

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

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

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

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

Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama

	<p>radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.</p> <p>Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetaciju površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.</p> <p>na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</p> <p><b>Predlog sadnog materijala:</b></p> <p><b>Listopadno drveće</b> <i>Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brunetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica</i></p> <p><b>Zimzeleno drveće</b> <i>Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,</i></p> <p><b>Četinarsko drveće</b> <i>Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens,</i></p> <p><b>Listopadno žbunje</b> <i>Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.</i></p> <p><b>Zimzeleno žbunje</b> <i>Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticos, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.</i></p> <p><b>Četinarsko žbunje</b> <i>Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.</i></p> <p><b>Perene</b> <i>Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.</i></p> <p>U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.</p> <p>Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m<sup>2</sup>, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).</p>
14	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
15	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>

	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“</b>, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici</b>, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Urbanističkoj parceli <b>UP C219 u zoni C</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici</b> koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
16	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</b></i></p>
17	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom</p>

aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.106 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

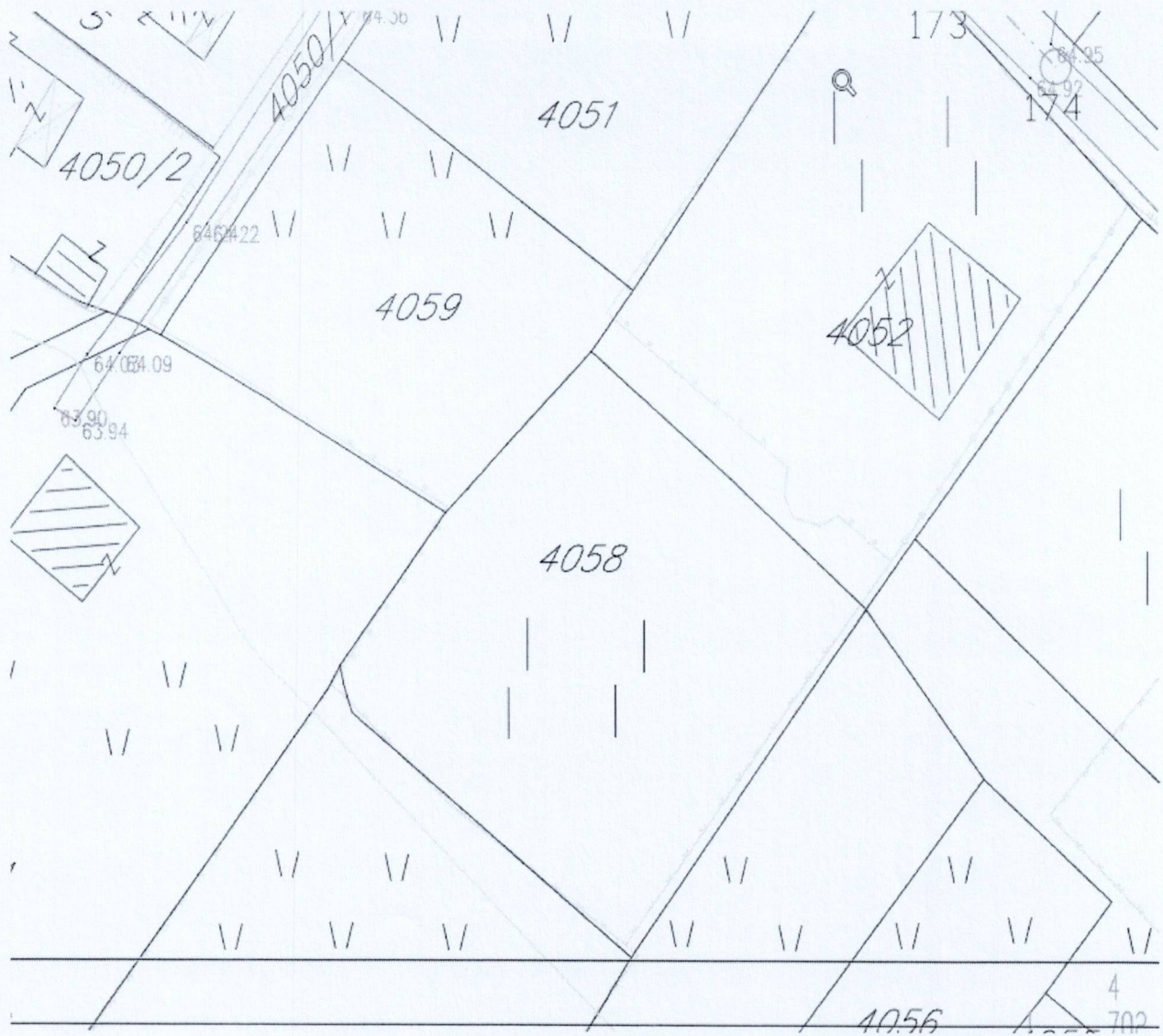
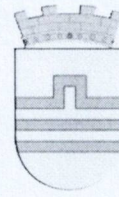
#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

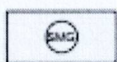
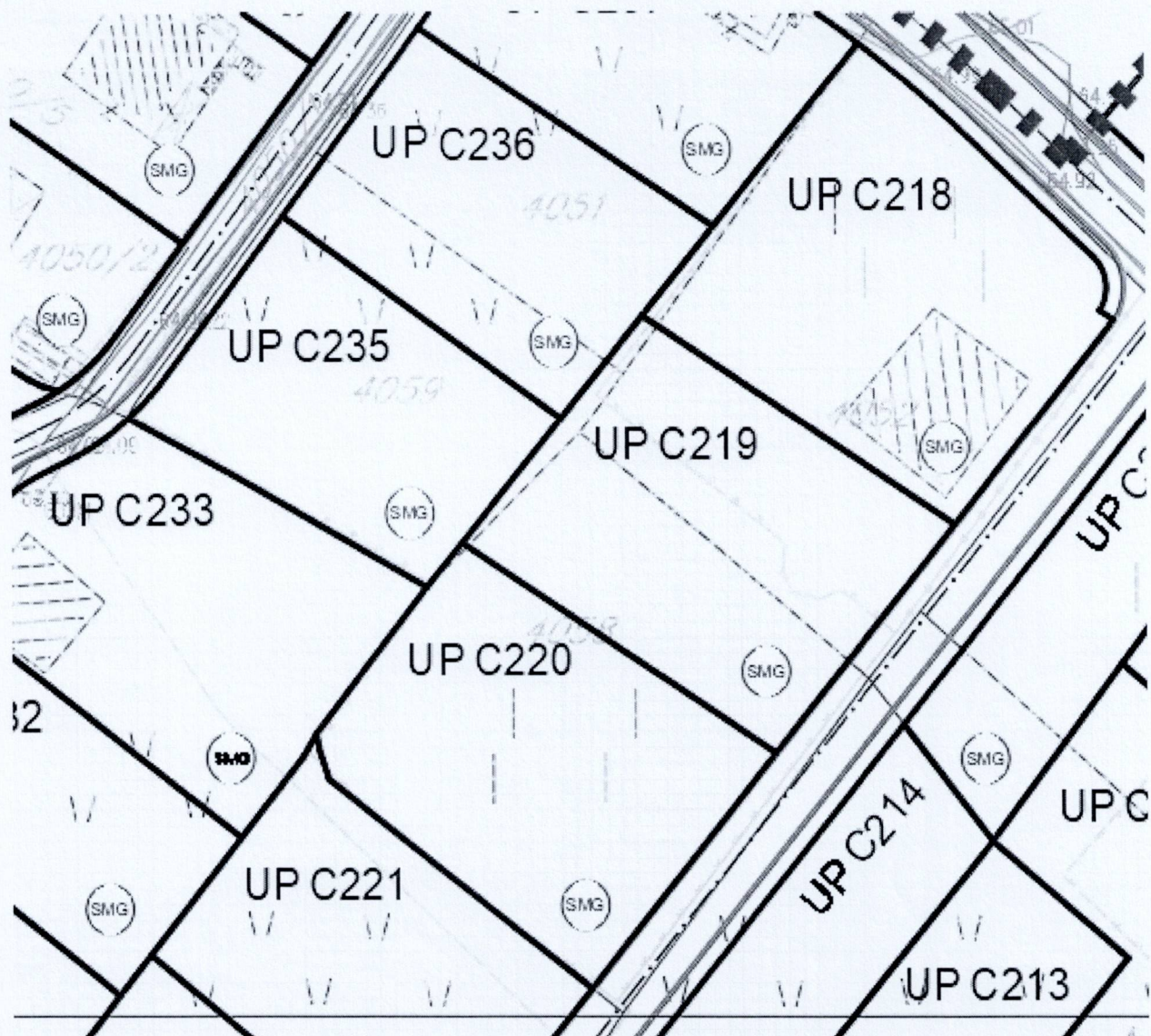
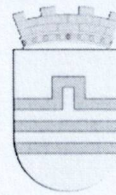
18	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ ( stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističke parcele	UP C 219 u zoni C
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	U tabelarnom prikazu iz plana površina urbanističke parcele je 736m <sup>2</sup> . Površina u listu nepokretnosti br: 3656 je 569m <sup>2</sup>
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0.68
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	221
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	500
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
19	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i></p>	
20	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b></p> <p><i>Prelević Vedrana</i></p> <p>Vedrana Prelević Spec.sci građ. Viša savjetnica III</p>	 <p><i>Anja Babić</i></p> <p><b>Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ. i Arh.</b> VD POMOĆNICA SEKRETARA</p>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 3656 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 4058/1 KO Doljani</li> </ul>	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP C219 u zoni C**

1

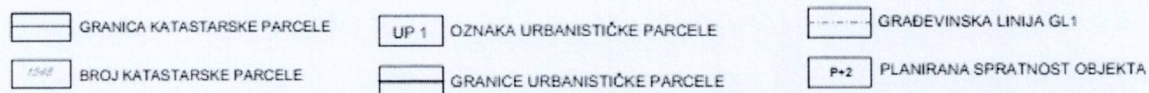
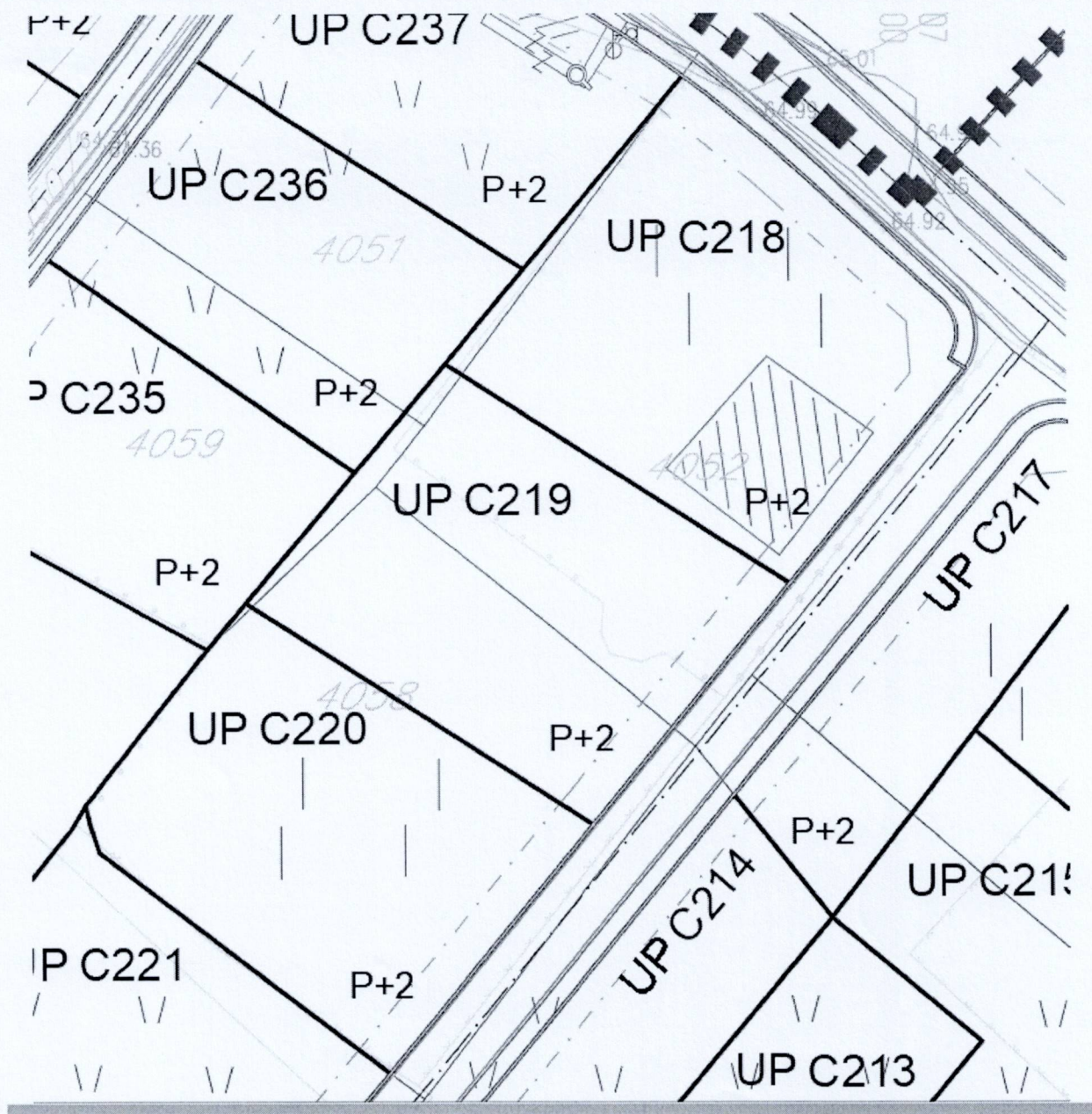
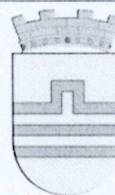


POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C219 u zoni C

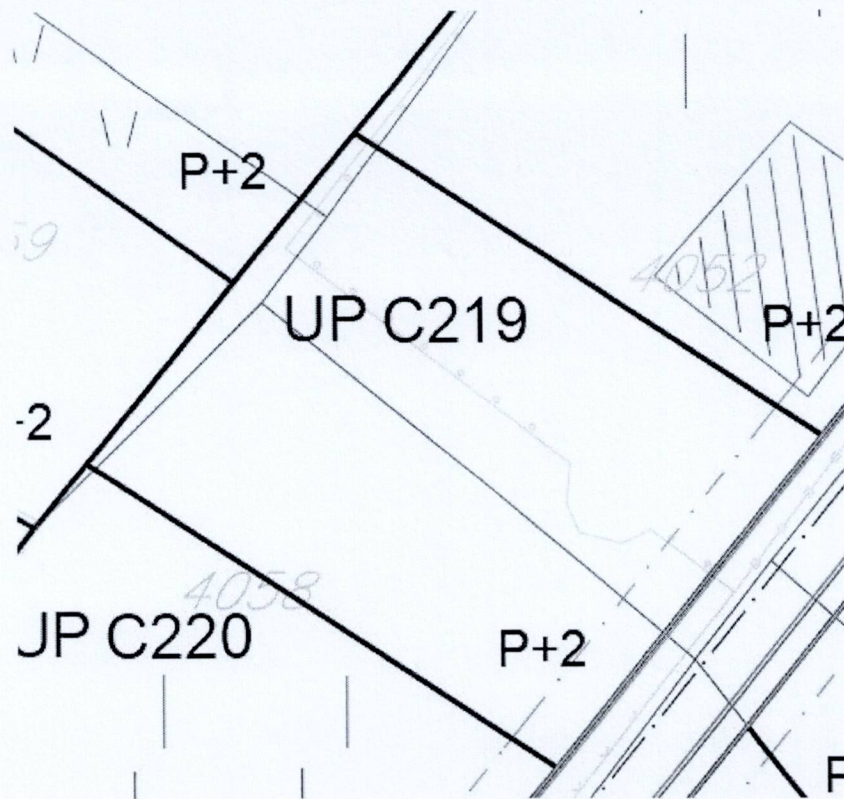
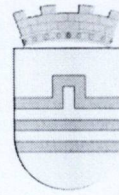
2



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C219 u zoni C

3



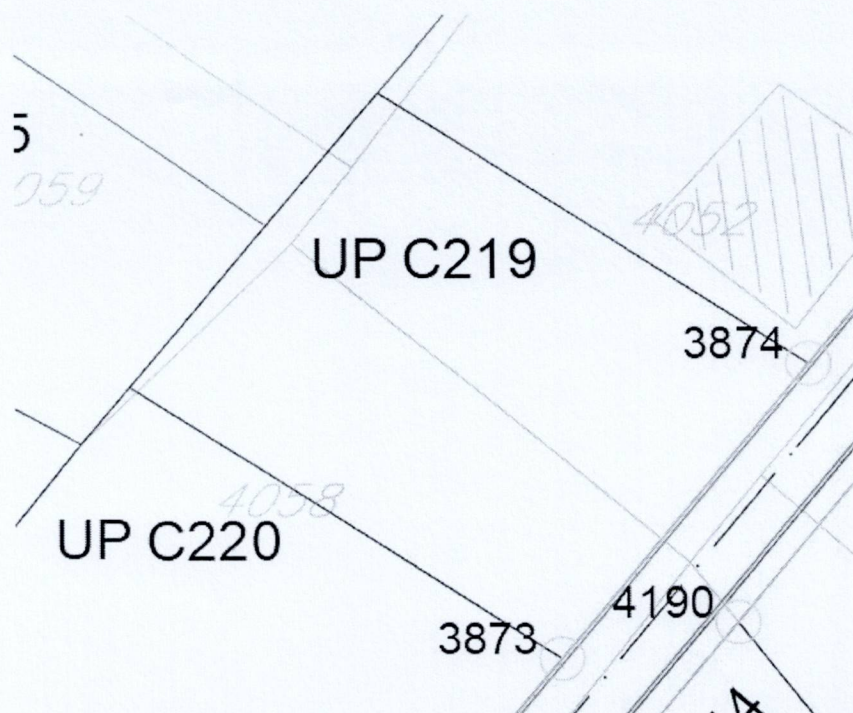
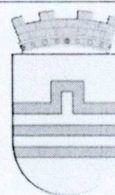
**KOORDINATE GL**

X=6607590.2994 Y=4702550.2258  
X=6607575.4873 Y=4702532.0449

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije Kordinate GL

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C219 u zoni C

4



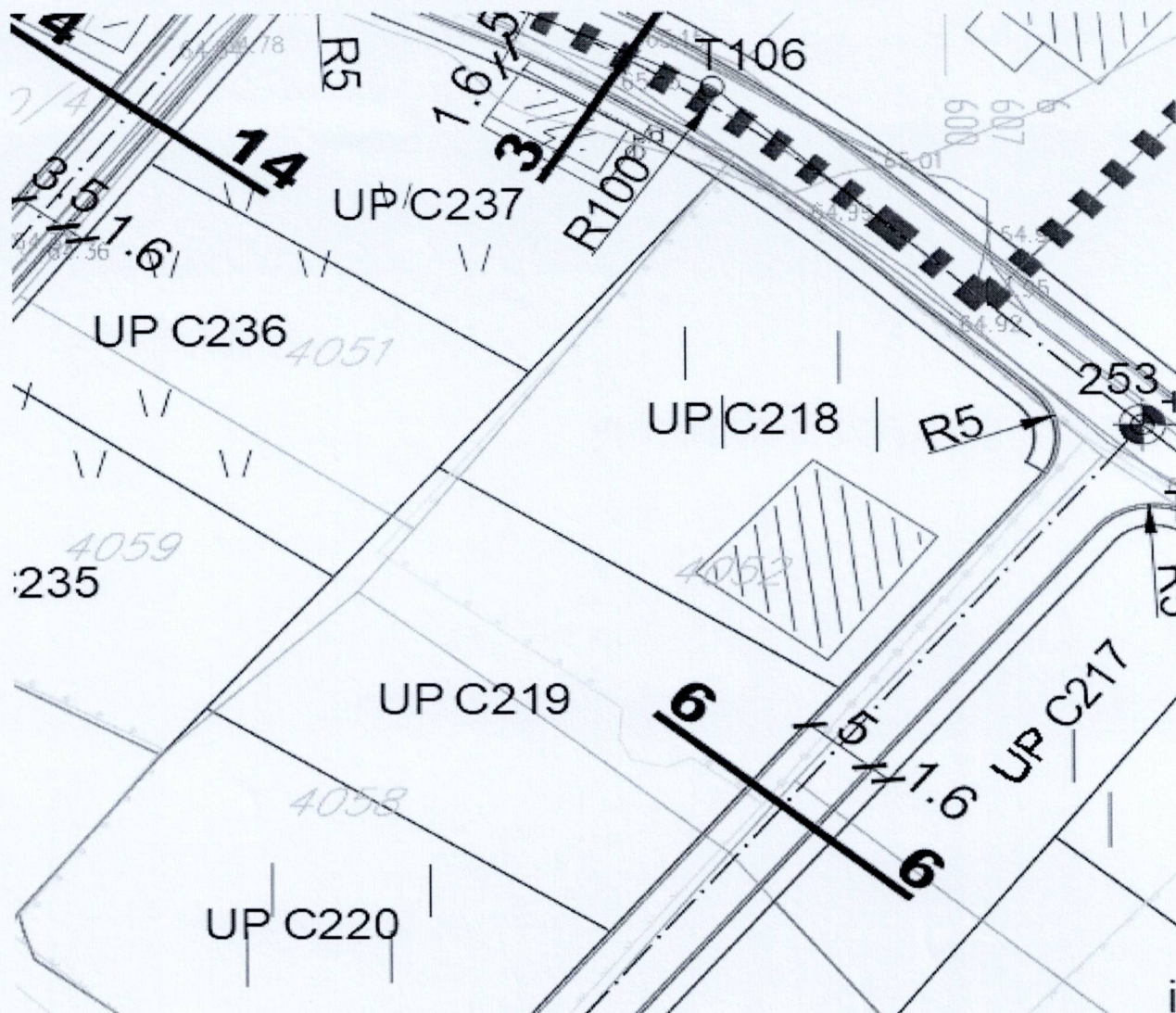
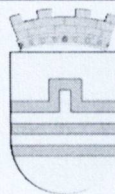
#### KOORDINATE UP

area 736.35  
perimeter 109.91  
X=6607566.73 Y=4702565.39  
X=6607559.84 Y=4702557.11  
X=6607551.52 Y=4702547.10  
X=6607577.81 Y=4702530.15  
X=6607592.84 Y=4702548.59

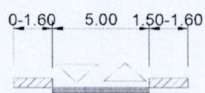
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije KOORDINATE GL I UP

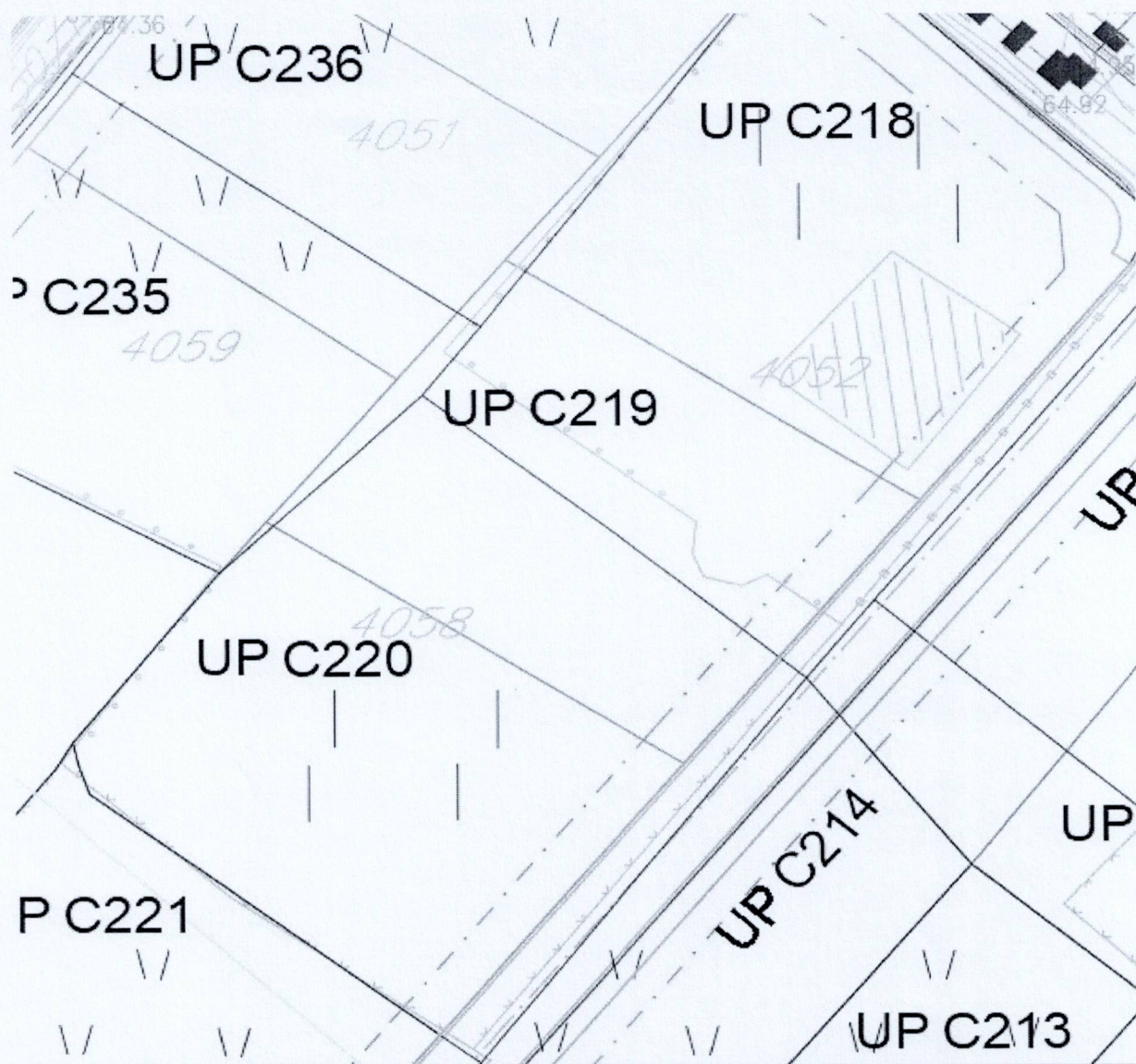
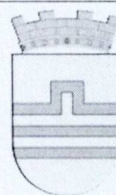
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C219 u zoni C




5






presjek 6-6





-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
-  TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta

-  POSTOJEĆI 10kV kabal
-  PLANIRANI 10kV KABAL
-  OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA

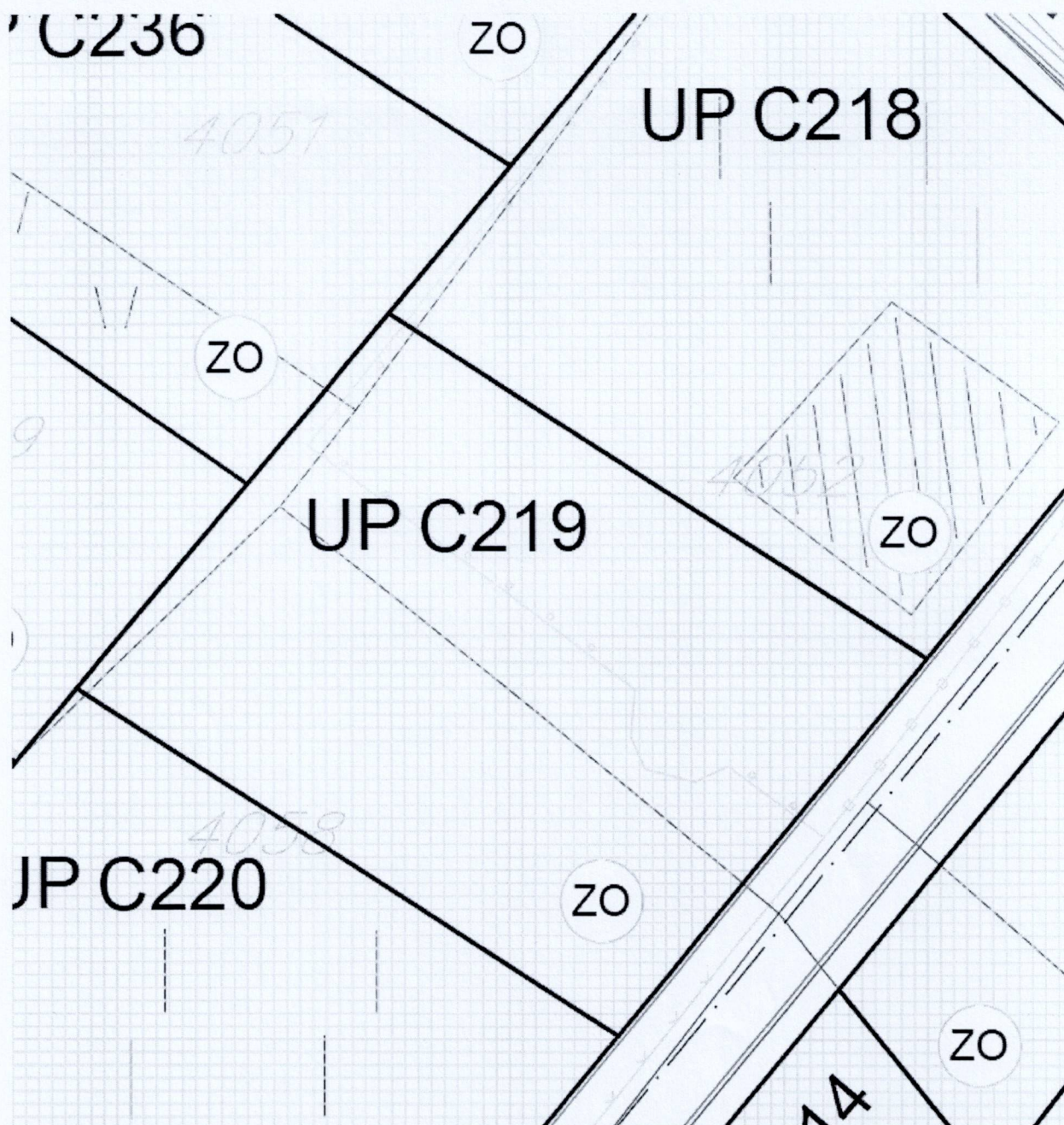
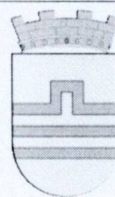
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C219 u zoni C

7







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](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://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

Broj: **UPI-02-041/26-1924/2**

Podgorica, 23. 03. 2026.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

173510, 3001-413/2026

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

### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/26-437 od 10.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1924/1 od 12.03.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" (katastarska parcela 4058/1 KO Doljani) u Podgorici, investitora Šundić Saše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-437 od 10.02.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu 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 219 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 221m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 500m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja prilazne saobraćajnice jugoistočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera ovlašćenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, 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 separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP 219. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u prilaznoj ulici do predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
23.03.2026. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



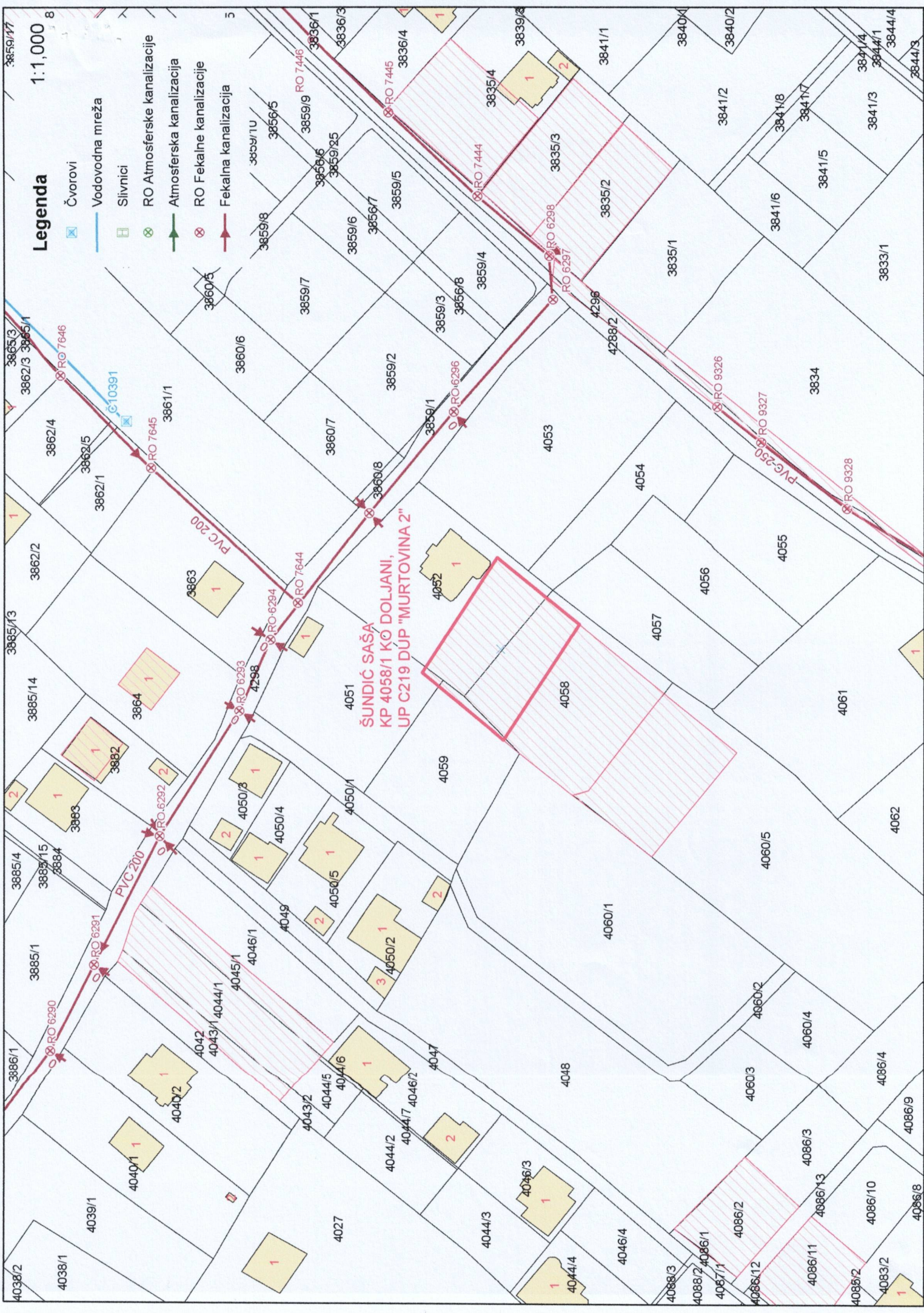
2

# Legenda

1:1.000

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

ŠUNDIĆ SAŠA  
KP 4058/1 KO DOLJANI,  
UP C219 DÚP "MURTOVINA 2"



**PROJEKTNİ ZADATAK**

# PROJEKTNI ZADATAK

## STANOVANJE MALE GUSTINE

**LOKACIJA:** Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2", dio KP 4058/1, KO Doljani, Opština Podgorica

**INVESTITOR:** Šundić Saša

**PROJEKTANT:** SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. – Podgorica

Za potrebe Investitora potrebno je izraditi:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE ZA OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE –,  
u svemu prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/26-437 od 09.03.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora.
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

### LOKACIJA

Lokacija objekta je na dijelu UP C219, zona C u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ na dijelu katastarske parcele 4058/1, KO Doljani, Opština Podgorica. Prema listu nepokretnosti br.3656 površina katastarske parcele je 569 m<sup>2</sup>, dok je površina urbanističke parcele UP C219 736 m<sup>2</sup>. Pošto se katastarska i urbanistička parcela ne poklapaju, dio urbanističke parcele koji je vlasništvo Investitora je 338.85 m<sup>2</sup>.

### ARHITEKTURA

#### Funkcija

Na parceli planirati izgradnju jednog objekta. U funkcionalnom i organizacionom smislu, objekat projektovati kao slobodnostojeći sa jednom stambenom jedinicom. Funkcijom objekta obezbijediti odgovarajući nivo komfora, koji zahtijeva stanovanje u stambenoj jedinici.

Maksimalna spratnost objekata je P+2 nadzemnih etaža, sa mogućnošću izgradnje podrumске etaže. Parkiranje riješiti unutar parcele. Otvorene prostore u okviru katastarske parcele urediti.

#### Forma i materijalizacija

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale u skladu sa potrebama objekta, a pri tome voditi računa o vizuelnom povezivanju sa okolinom.

Spoljašnje i unutrašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karakteristikama i kvalitetom prilagoditi namjeni, funkciji i potrebama korisnika.

## **KONSTRUKCIJA**

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

## **INSTALACIJE**

U daljoj razradi idejnog rješenja – na nivou glavnog projekta, predvidjeti sve potrebne elektro, protivpožarne, vodovodne i kanalizacione instalacije i sl.

## **USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE**

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, maj 2026.

INVESTITOR:

---

elektronski potpis projektanta

<b>INVESTITOR:</b>	<b>ŠUNDIĆ SAŠA</b>
<b>OBJEKAT:</b>	<b>STANOVANJE MALE GUSTINE</b>
<b>LOKACIJA:</b>	Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica
<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b> <b>PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA</b>
<b>AUTOR PROJEKTA:</b>	Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.
<b>PROJEKTANT:</b>	SIMPLE SOLUTION ING d.o.o., Bul. Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora
<b>ODGOVORNO LICE:</b>	Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.
<b>VODEĆI PROJEKTANT:</b>	Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b>	Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.



Jun 2026.

# SADRŽAJ

## 01 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

## 02 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

## 03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	1:500
2.	Šira situacija	1:500
3.	Situacioni plan	1:150
4.	Osnova prizemlja	1:100
5.	Osnova krova	1:100
6.	Presjeci A – A i B – B	1:100
7.	Južna i sjeverna fasada	1:100
8.	Istočna i zapadna fasada	1:100
9.	Vizualizacija	/
10.	Vizualizacija	/

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# TEHNIČKI OPIS

## STANOVANJE MALE GUSTINE

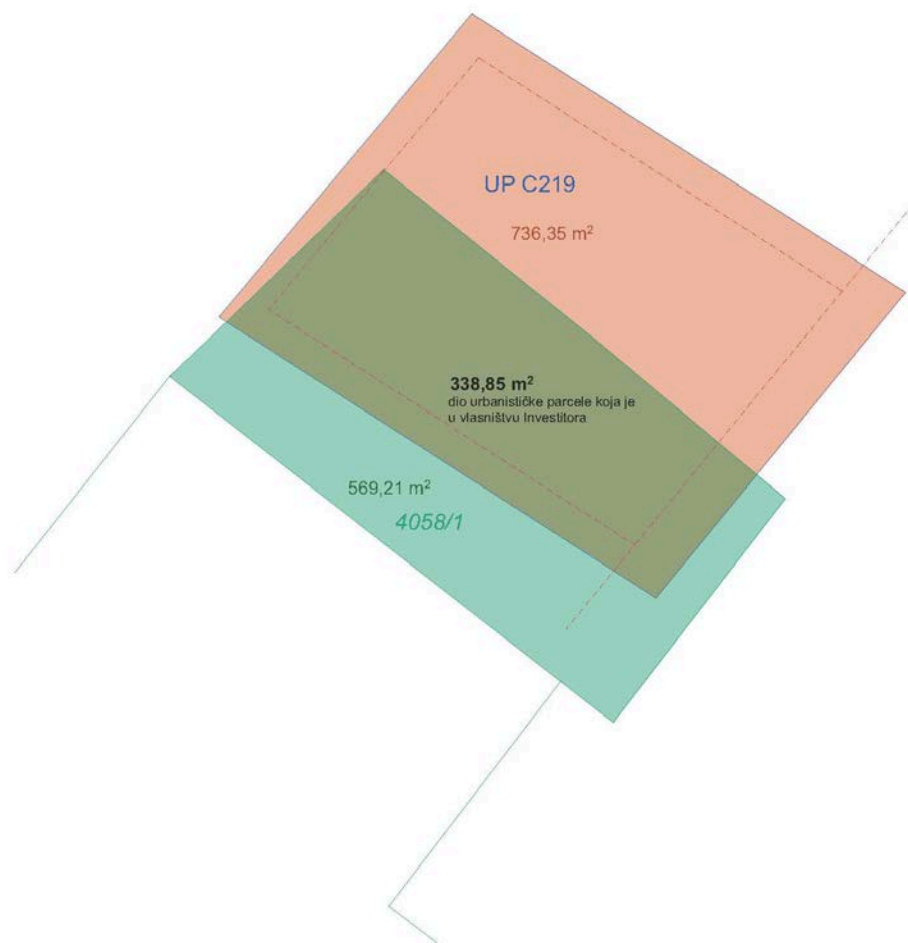
### OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Stambeni objekat male gustine, koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan je na osnovu:

- projektnog zadatka Investitora,
- Urbanističko – tehničkih uslova broj 08332/25-437 od 27.03.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica;
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 19/25)
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

### LOKACIJA

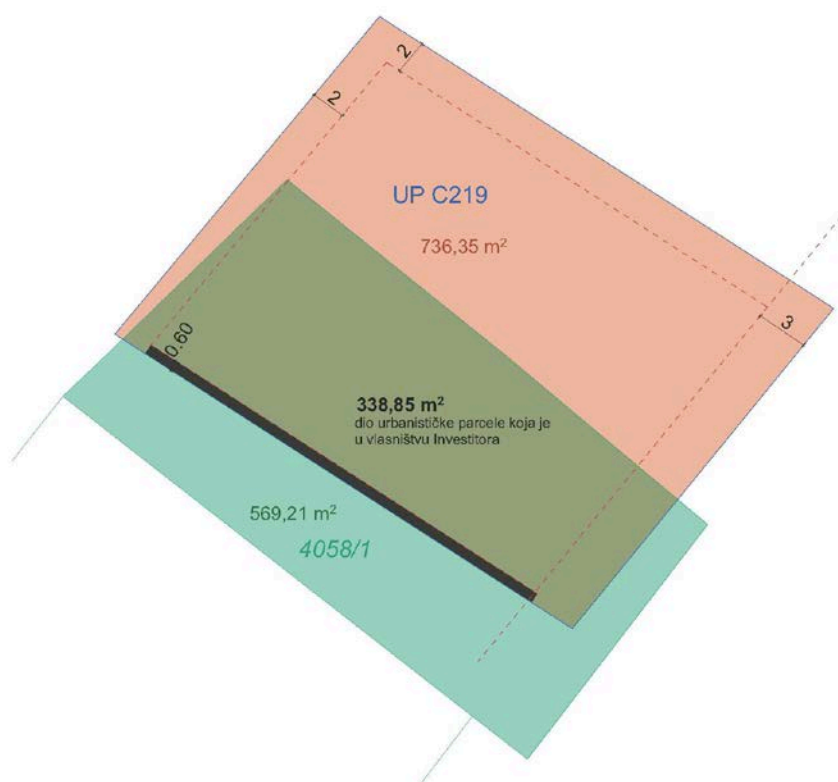
Lokacija objekta je na dijelu urbanističke parcele UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2", tj na dijelu KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica. Površina urbanističke parcele UP C219 je 736.00 m<sup>2</sup>, dok je površina katastarske parcele KP 4058/1 569.21 m<sup>2</sup>. Pošto se dio urbanističke parcele nalazi u vlasništvu Investitora, stoga je objekat projektovan samo na tom dijelu, i toj površini, od 338.85 m<sup>2</sup>, su prilagođeni svi urbanistički parametri. (slika 1)



slika 1

## URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjericama iz urbanističko –tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: horizontalne regulacije i dozvoljene zauzetosti. Građevinska linija na jugozapadnoj strani parcele ka susjedu je smanjena sa 2 metra, koliko je dato UTU – ima, pošto je u tom dijelu urbanističke parcele Investitor sam sebi susjed, odnosno katastarska parcela u vlasništvu Investitora 4058/1 se u tom dijelu dalje širi. (slika 2)



slika 2

• Površina dijela parcele:	338.85 m <sup>2</sup>
• Dozvoljena zauzetost:	101.66 m <sup>2</sup>
• Ostvarena zauzetost:	101.64 m <sup>2</sup>
• Dozvoljena izgrađenost:	500.00 m <sup>2</sup>
• Ostvarena izgrađenost:	101.64 m <sup>2</sup>
• Dozvoljena spratnost:	P+2
• Ostvarena spratnost:	P

## KONCEPT I FUNKCIJA

Pri projektovanju objekta se vodilo računa da funkcija kroz moderni izraz forme na temu *gradska kuća* doprinese jedinstvenoj slici sredine. Objekat je spratnosti P, čistih linija i geometrije.

U objektu je smještena jedna funkcionalno nezavisna stambena jedinica, koja je projektovana kao prizemna etaža.

Potreban broj parking mjesta je 1, ostvarena su 2 u okviru parcele.

Krov je kos, nagiba od  $21^\circ$  u svemu prema smjernicama datim u uslovima.

U objektu će biti ostvaren visok stepen energetske efikasnosti, kroz primjenu savremenih materijala i opreme, što je detaljnije opisano u narednim poglavljima.

## KONSTRUKCIJA

Objekat će daljom razradom, u konstruktivnom smislu, biti projektovan u skladu sa IX stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Konstrukcija objekta je od armiranog betona, skeletnog konstruktivnog sistema, dok je krov drvena stolica na AB ploči. Sva opterećenja sa krovnih i međuspratnih ploča preuzimaju grede i stubovi i prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja. Daljom razradom, kroz glavni projekat, definišće se dimenzije svih navedenih elemenata.

Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi će se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

## MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su kvalitetni i trajni, a posebna pažnja je posvećena estetici i energetske karakteristika.

**Fasadni zidovi** su od giter bloka / AB, termoizolovani sa obje strane – spolja kamenom vunom, a unutra mineralnom vunom. Zidovi su u jednom dijelu obloženi opekama, a ostatak kuće je u demit fasadi u bijeloj boji. Ukupni koeficijent prolaza toplote (U faktor) je  $0,33 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

**Krov** je kosi viševodni ( $21^\circ$ ). Ukupni koeficijent prolaza toplote (U faktor) na sklopu krova je  $0,33 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Kao pokrivač krova korišćen je crijep.

Kombinacija pomenutih materijala sa formom objekta za krajnji rezultat ima vizuelnu povezanost sa okolinom.

**Stakla** na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i vrhunskog kvaliteta. Po potrebi će se dodatna kontrola količine svjetlosti ostvaruje platnenim zastorima sa unutrašnje strane.

Planirana je upotreba ALU bravarije spolja obložene drvetom, sa paketom od dvostrukog stakla i okvirima sa termoprekidom.

**Pregradni zidovi** su projektovani kao zidani ytongom ili gips – kartonski. Završna obrada zidova, podova i plafona će se definišati u glavnom projektu.

## INSTALACIJE

U objektu će biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, grijanje i hlađenje prostorija, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora.

Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

## UREĐENJE TERENA

Prostori koji okružuju objekat su zelene površine koje je nakon izgradnje objekta neophodno obnoviti i adekvatno uklopiti sa okolinom. Ostvaren procenat zelenih površina je 136.01 m<sup>2</sup>, što je više od traženih 40% parcele (135.54 m<sup>2</sup>). Trenutno je parcela potpuno „očišćena“ od neadekvatnih invazivnih vrsta zelenila koju su ranije postojale (slike 3, 4 i 5 – postojeće stanje.)



slika 3



slika 4



slika 5

Podgorica, jun 2026.

Odgovorni inženjer

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

**NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

LEGENDA PROSTORIJA			
PRIZEMLJE			
	01	Trijem	3.08
	02	Hodnik	3.68
	03	Kuhinja	5.40
	04	Dnevni boravak i trpezarija	26.02
	05	Degažman	8.69
	06	Kupatilo	2.81
	07	Spavaća soba	10.15
	08	Spavaća soba	8.99
	06	Kupatilo	6.98
	10	Spavaća soba sa garderoberom	11.37
	11	Vešeraj	1.35
	<b>Ukupna neto površina prizemlja</b>		<b>88.52 m<sup>2</sup></b>
	<b>Ukupna bruto površina prizemlja</b>		<b>101.64 m<sup>2</sup></b>

	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>88.52 m<sup>2</sup></b>
	<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>
	<b>UKUPNA POVRŠINA PARCELE (u vlasništvu Investitora)</b>	<b>338.85 m<sup>2</sup></b>
	<b>ZAUZETOST</b>	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>
	<b>POPLOČANE POVRŠINE</b>	<b>65.14 m<sup>2</sup></b>
	<b>ZELENILO &gt;40%</b>	<b>136.01 m<sup>2</sup></b>

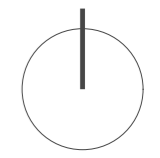
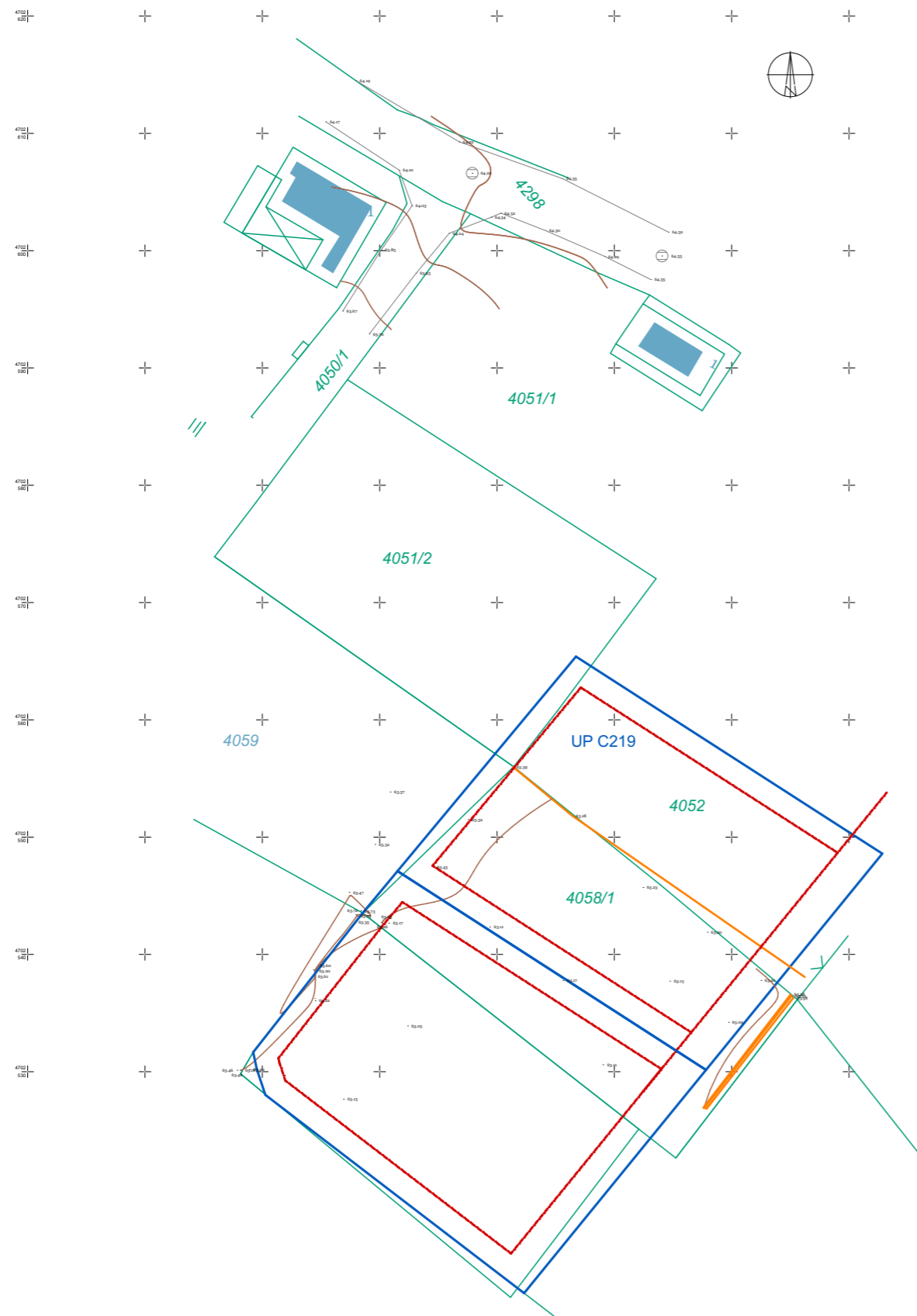
Podgorica, jun 2026.



Odgovorni inženjer

Sanja Subačev, Spec. Sci. Arh.

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



<b>PROJEKTANT:</b> <b>GEO INVEST D.O.O. PODGORICA</b> <small>Marka Martinovića 23b - Podgorica          tel: 067242-706, viber / whatsapp: 099441-117          mail: office@geoinvest.me, web: geoinvest.me          PIB: 03176843          PDV: 3031-18578-2          z.j.: 520-35600-72 Hipotekarna banka</small>		<b>INVESTITOR:</b> <b>ŠUNDIĆ SAŠA</b> Lokacija: DIO KAT.PARCELE : 4058/1 KO DOLJANI, Podgorica	
Glavni inženjer: Milena Todorović spec.sci.geodezije		Vrsta tehničke dokumentacije: Dio tehničke dokumentacije:	
Odbornik inženjer: Milena Todorović spec.sci.geodezije		RAZMJERA: 1:500	
Saradnici: Milena Todorović		Crtež: SITUACIONA PODLOGA	
Datum izrade i M.P.: Milena Todorović		Br.priloga: Br.strane:	
Datum revizije i M.P.:		Br.priloga: 01	
Br.priloga: 01		Br.strane:	

<b>PROJEKTANT:</b> <b>SIMPLE SOLUTION ING</b> Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		<b>INVESTITOR:</b> <b>Saša Šundić</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.</b>		Objekat: <b>STANOVANJE MALE GUSTINE</b>	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Lokacija: Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA OBJEKTA</b>	
Saradnici:		Razmjera: 1:500	
Datum izrade i M.P.: Jun 2026.		Sifra priloga: 01	
Datum revizije i M.P.:		Br. priloga: 01	
Br. priloga:		Br. strane:	



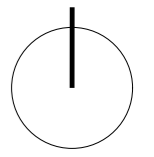
Pretraga parcela (npr 125/5 Podgorica)

Ortofoto - urbane sredine (3 cm)

Parametri		
	UP C219	dio UP C219 u vlasništvu Investitora
<b>DOZVOLJENI PARAMETRI</b>		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	736.00 m <sup>2</sup>	338.85 m <sup>2</sup>
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	500.00 m <sup>2</sup>	500.00 m <sup>2</sup>
MAKSIMALNA ZAUZETOST 0.30	220.80 m <sup>2</sup>	101.66 m <sup>2</sup>
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+2	P+2
POTREBNO ZELENILO	294.40 m <sup>2</sup>	135.54 m <sup>2</sup>
<b>OSTVARENI PARAMETRI</b>		
BRUTO POVRŠINA	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>
ZAUZETOST	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>
SPRATNOST	<b>P</b>	<b>P</b>
OSTVARENO ZELENIH POVRŠINA	366.37 m <sup>2</sup>	136.01 m <sup>2</sup>
POPLOČANE POVRŠINE	65.14 m <sup>2</sup>	65.14 m <sup>2</sup>

**Legenda oznaka**

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirano ozelenjavanje
- $\pm 0.00$  Visinska kota betona
- $+44.00$  Apsolutna kota
- $+0.15$  Visinska kota završne obrade



**Legenda šrafura**

- Asfalt
- Trotoar
- Zelena površina
- Partetno uređenje

**PROJEKTANT:**  
**SIMPLE SOLUTION ING**  
 Bul. Ibrahima Koristovića 26  
 Podgorica  
 Crna Gora  
 office@ssing.me  
 +382 67 231 828



**INVESTITOR:**  
**Saša Šundić**

Projekant dijela tehničke dokumentacije:  
**SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.**

Objekat:  
**STANOVANJE MALE GUSTINE**

Autor projekta:  
 Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

Vodeći projektant:  
 Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

Odgovorni projektant:  
 Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

potpis:

potpis:

potpis:

Lokacija:  
 Dio UP C219, zona C,  
 u zahvatu DUP-a "Murtovina 2"  
 dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Saradnici:

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA OBJEKTA**

Prilog:  
**ŠIRA SITUACIJA**

Razmjera:  
 1:500

Šifra priloga:

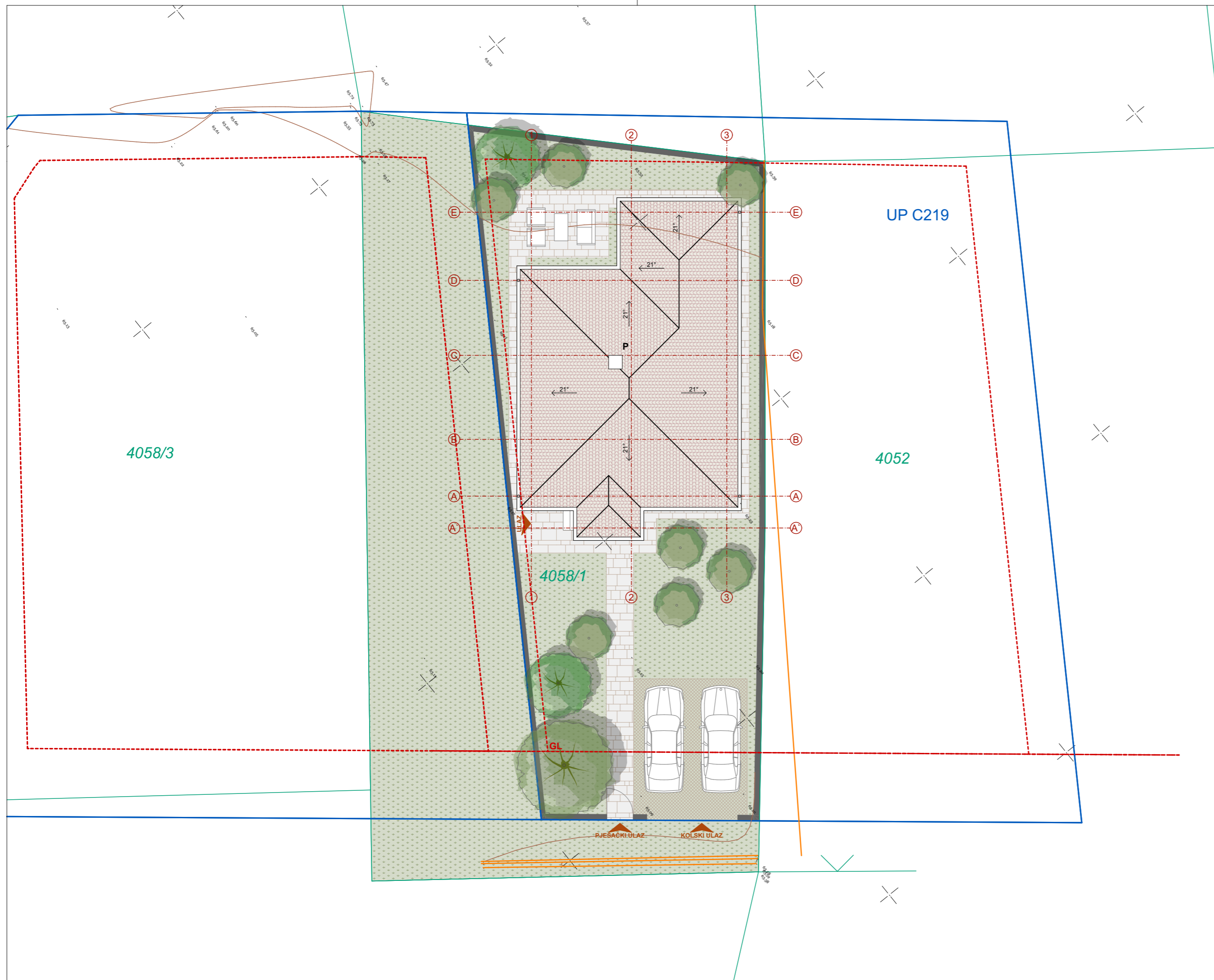
Br. priloga:  
 02

Br. strane:

Datum izrade i M.P.:  
 Jun 2026.

M.P.

Datum revizije i M.P.:



### Parametri

	UP C219	dio UP C219 u vlasništvu Investitora
<b>DOZVOLJENI PARAMETRI</b>		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	736.00 m <sup>2</sup>	338.85 m <sup>2</sup>
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	500.00 m <sup>2</sup>	500.00 m <sup>2</sup>
MAKSIMALNA ZAUZETOST 0.30	220.80 m <sup>2</sup>	101.66 m <sup>2</sup>
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+2	P+2
POTREBNO ZELENILO	294.40 m <sup>2</sup>	135.54 m <sup>2</sup>

### OSTVARENI PARAMETRI

BRUTO POVRŠINA	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>
ZAUZETOST	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>
SPRATNOST	<b>P</b>	<b>P</b>
OSTVARENO ZELENIH POVRŠINA	366.37 m <sup>2</sup>	136.01 m <sup>2</sup>
POPLOČANE POVRŠINE	65.14 m <sup>2</sup>	65.14 m <sup>2</sup>

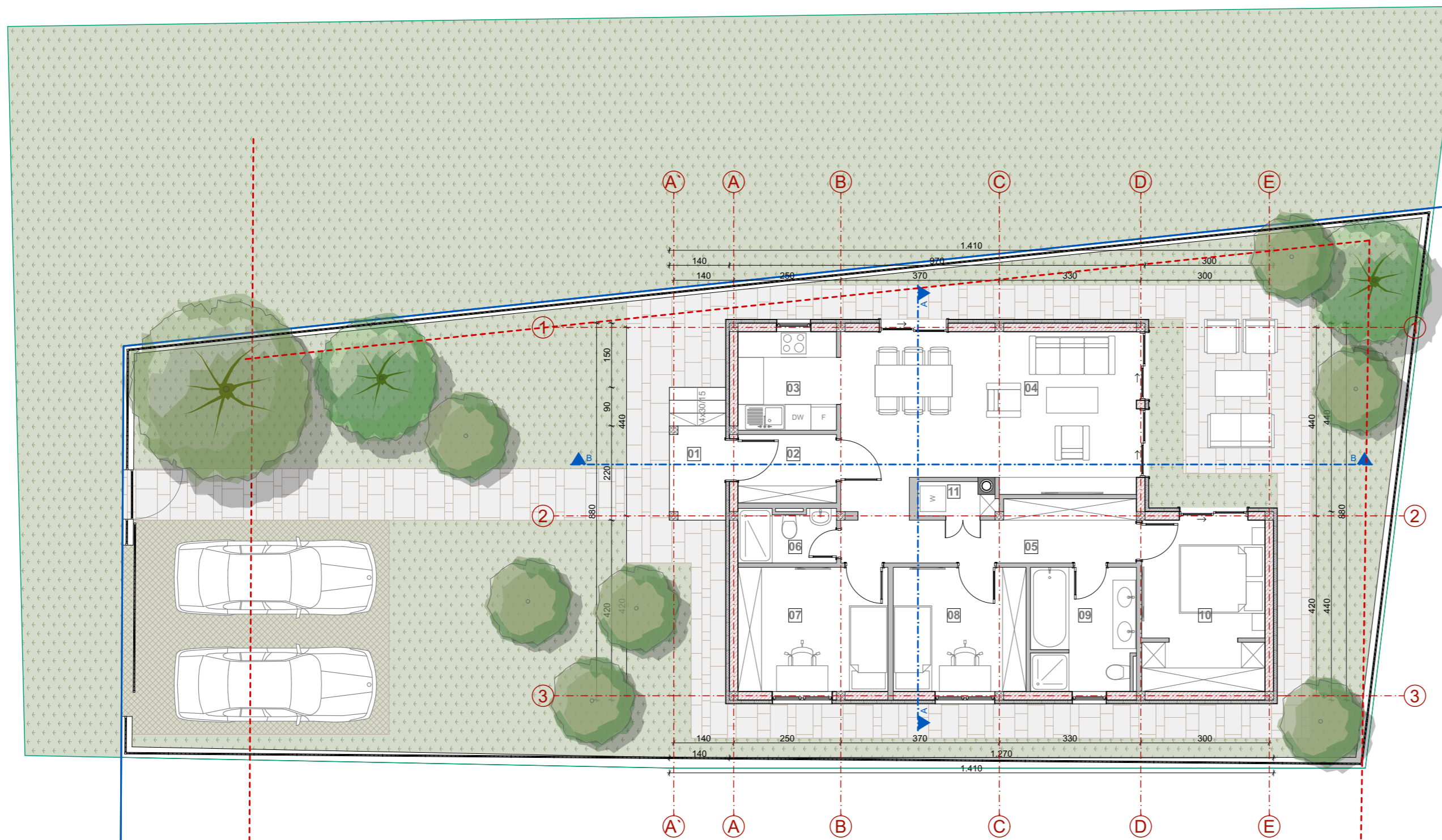
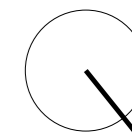
### Legenda oznaka

	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Planirano ozelenjavanje
	±0.00 Visinska kota betona
	+44.00 Apsolutna kota
	+0.15 Visinska kota završne obrade

### Legenda šrafura

	Asfalt		Trotoar		Zelena površina		Partetno uređenje
--	--------	--	---------	--	-----------------	--	-------------------

<b>PROJEKTANT:</b> <b>SIMPLE SOLUTION ING</b> Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Saša Šundić</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.</b>		Objekat: <b>STANOVANJE MALE GUSTINE</b>	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Lokacija: Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA OBJEKTA</b>	
Saradnici:		Razmjera: <b>1:150</b>	
Datum izrade i M.P.:  <b>Jun 2026.</b>		Datum revizije i M.P.:  <b>MP.</b>	
Prilog: <b>SITUACIONI PLAN</b>		Šifra priloga: Br. priloga: <b>03</b> Br. strane:	



### LEGENDA

Br.	Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )
01	Trijem	3.08
02	Hodnik	3.68
03	Kuhinja	5.40
04	Dnevni boravak i trpezarija	26.02
05	Dežažman	8.69
06	Kupatilo	2.81
07	Spavaća soba	10.15
08	Spavaća soba	8.99
09	Kupatilo	6.98
10	Spavaća soba sa garderobom	11.37
11	Vešeraj	1.35
<b>Ukupno:</b>		<b>88.52</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE</b>	<b>88.52 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE</b>	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>88.52 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>101.64 m<sup>2</sup></b>

#### PROJEKTANT:

**SIMPLE SOLUTION ING**  
 Bul. Ibrahima Koristovića 26  
 Podgorica  
 Crna Gora  
 office@ssing.me  
 +382 67 231 828



#### INVESTITOR:

**Saša Šundić**

Projekant dijela tehničke dokumentacije:

**SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.**

Objekat:

**STANOVANJE MALE GUSTINE**

Autor projekta:

Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

potpis:

Vodeći projekatant:

Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

potpis:

Odgovorni projekatant:

Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

potpis:

Saradnici:

Lokacija:

Dio UP C219, zona C,  
 u zahvatu DUP-a "Murtovina 2"  
 dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA OBJEKTA**

Razmjera:

1:100

Šifra priloga:

Prilog:

**OSNOVA PRIZEMLJA**

Br. priloga:

04

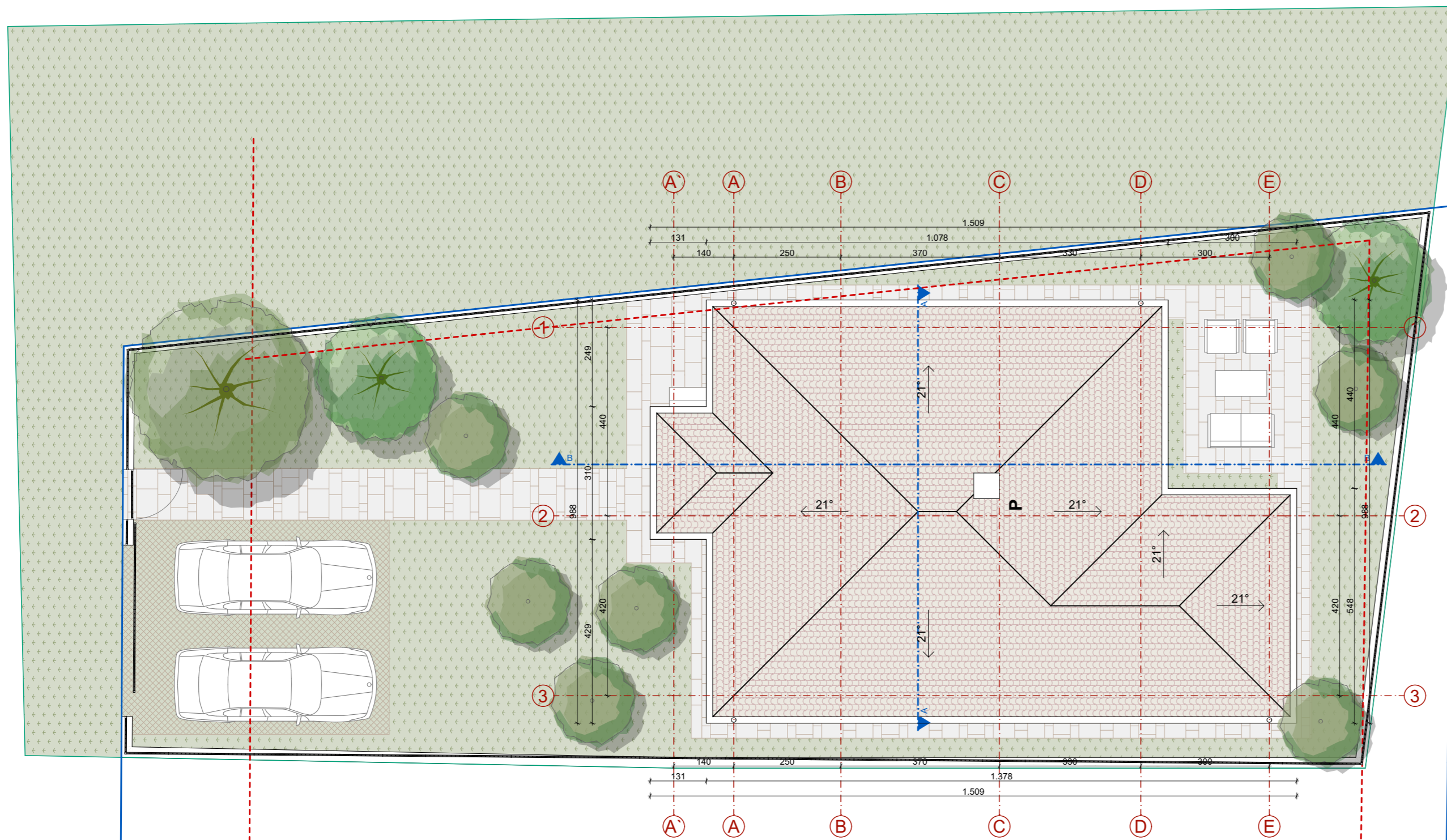
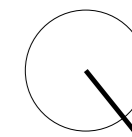
Br. strane:

Datum izrade i M.P.:

Jun 2026.

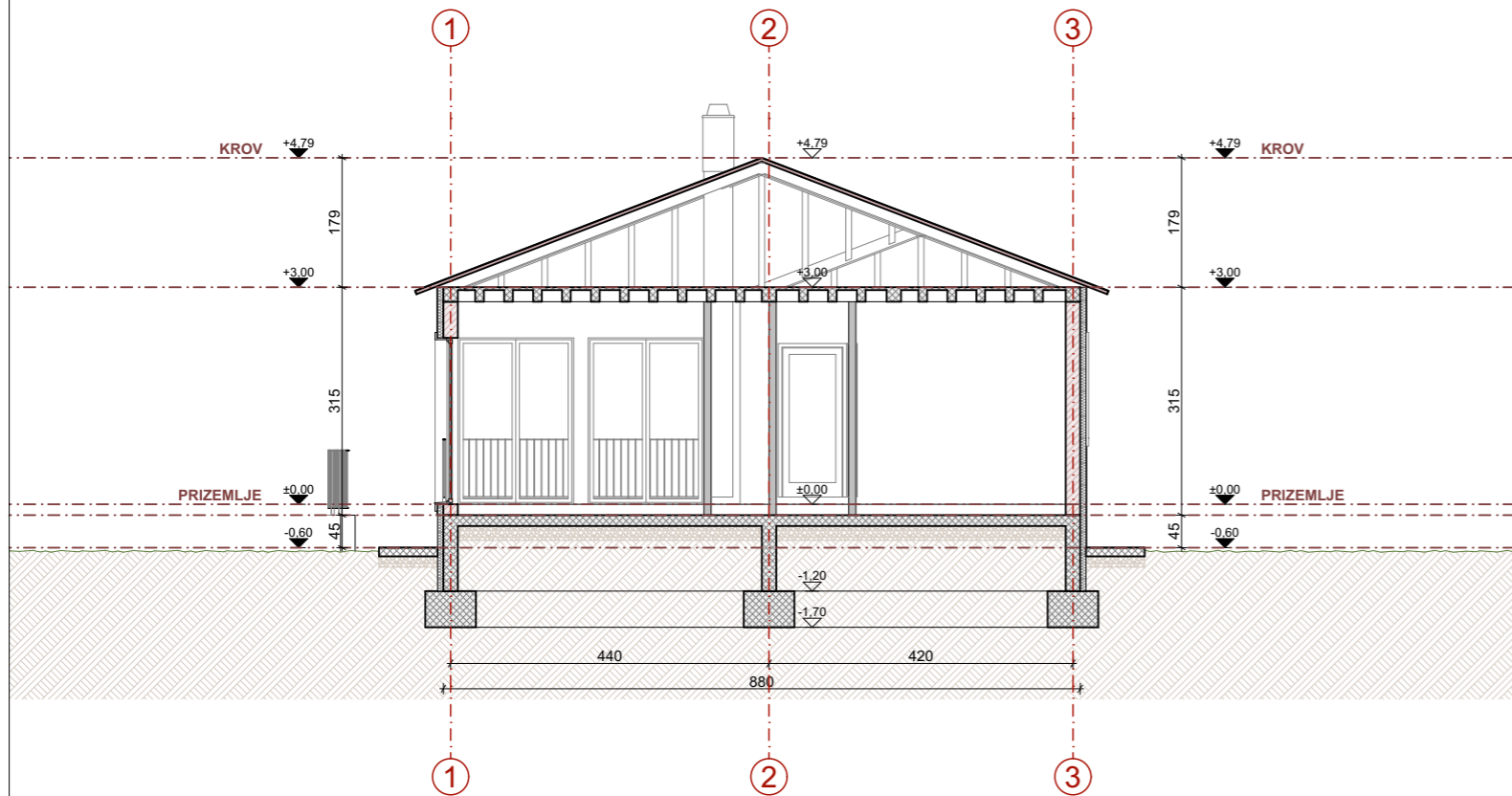
MP.

Datum revizije i M.P.:

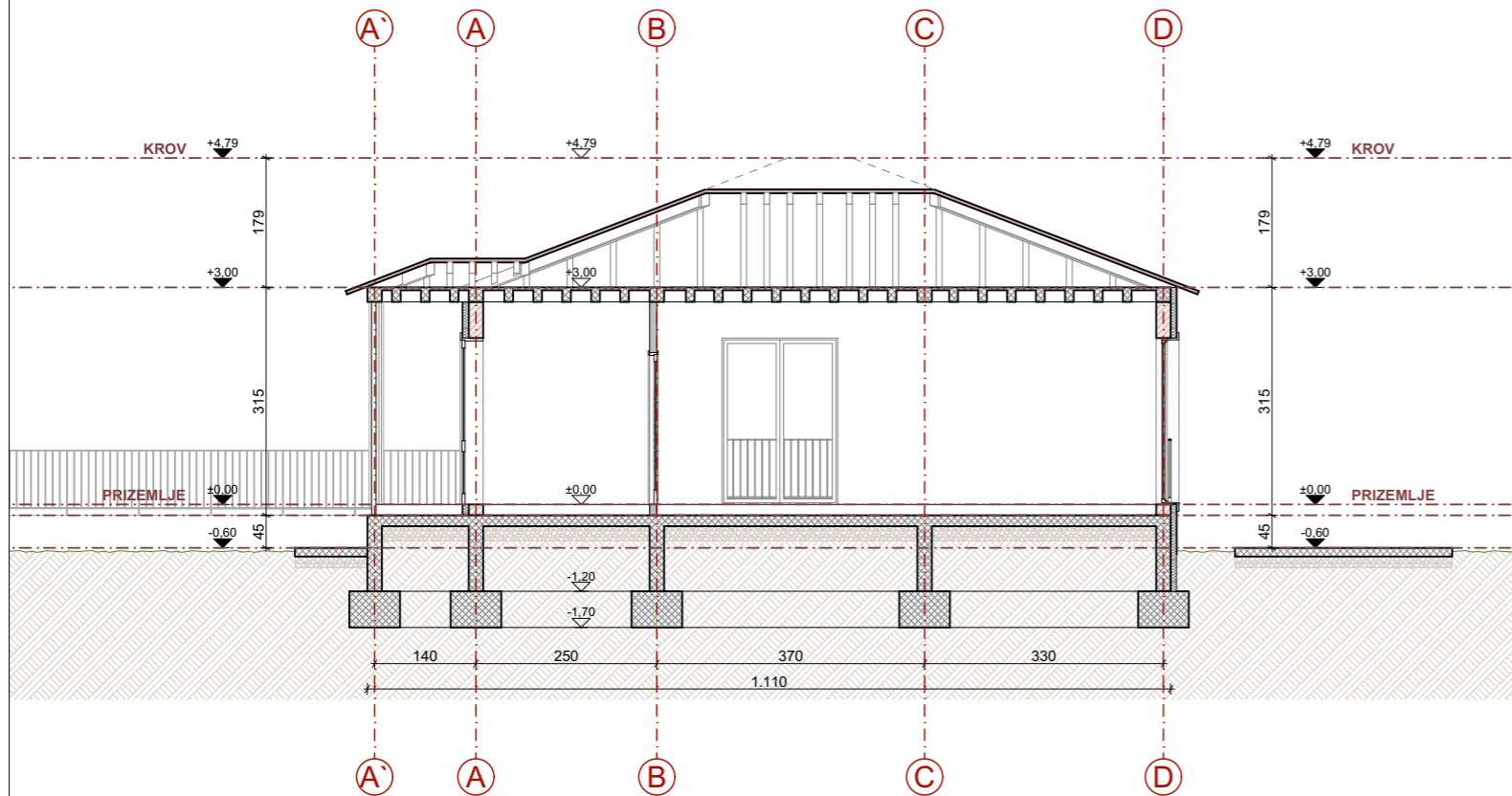


<b>PROJEKTANT:</b> <b>SIMPLE SOLUTION ING</b> Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Saša Šundić</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.</b>		Objekat: <b>STANOVANJE MALE GUSTINE</b>	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Lokacija: Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA OBJEKTA</b>	
Saradnici:		Razmjera: <b>1:100</b> Šifra priloga:	
Datum izrade i M.P.:  <b>Jun 2026.</b>		Datum revizije i M.P.:  <b>MP.</b>	
		Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>	
		Br. priloga: <b>05</b> Br. strane:	

PRESJEK A - A

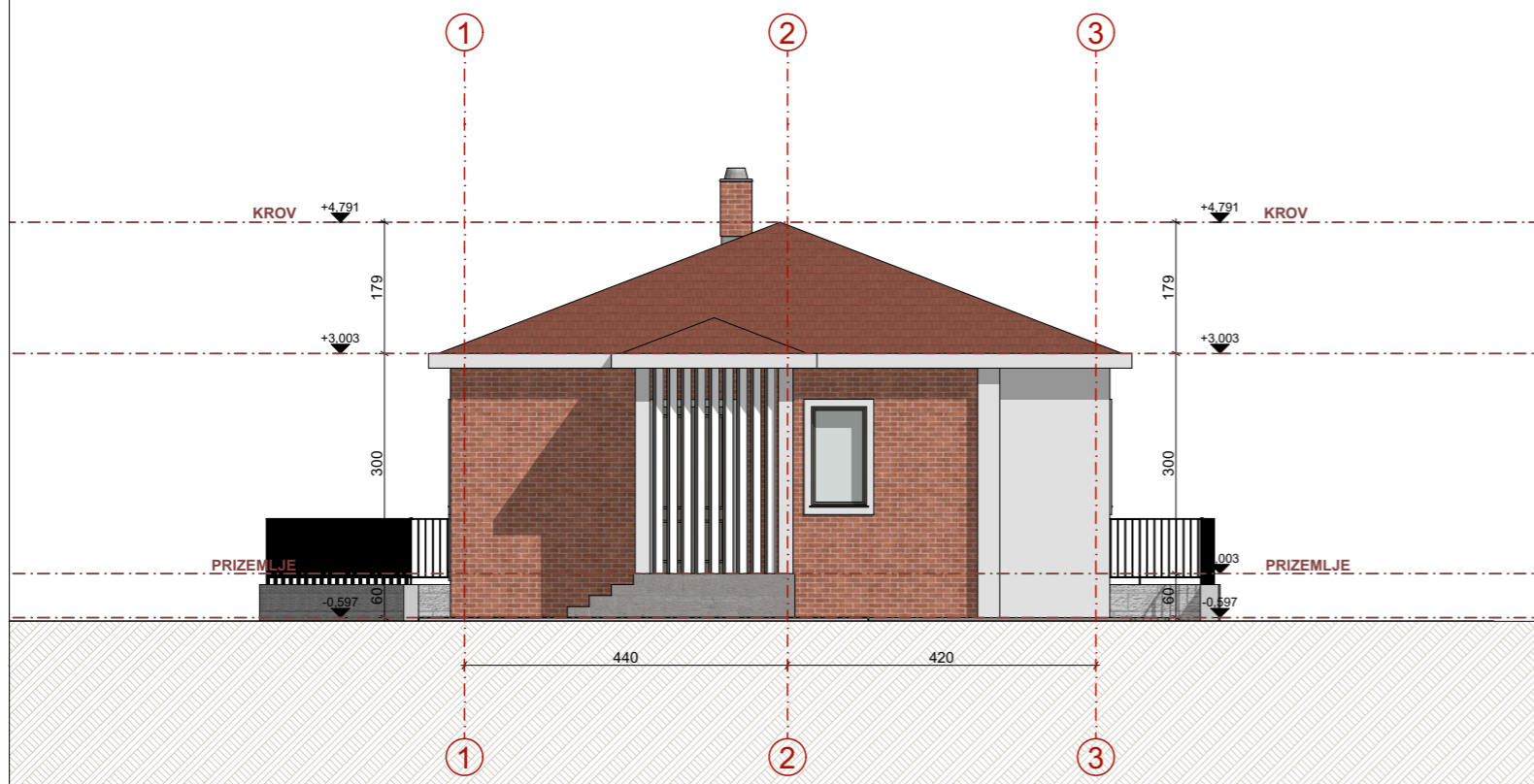


PRESJEK B - B

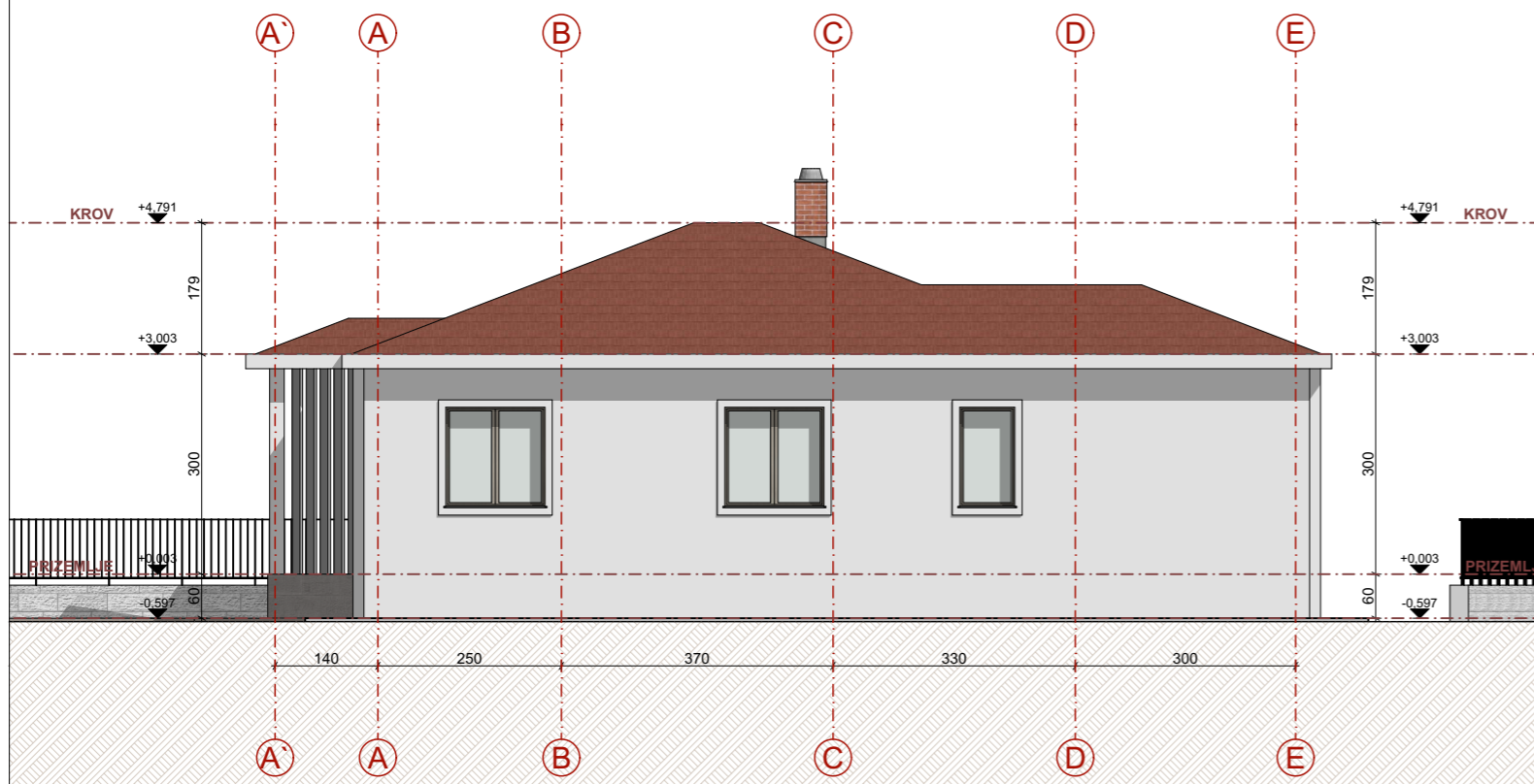


<b>PROJEKTANT:</b> <b>SIMPLE SOLUTION ING</b> Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Saša Šundić</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.</b>		Objekat: <b>STANOVANJE MALE GUSTINE</b>	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA OBJEKTA</b>	Razmjera: 1:100 Šifra priloga:
Saradnici:		Prilog: <b>PRESJECI</b>	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jun 2026.		Datum revizije i M.P.: MP.	

# JUGOISTOČNA FASADA



# SJEVEROISTOČNA FASADA

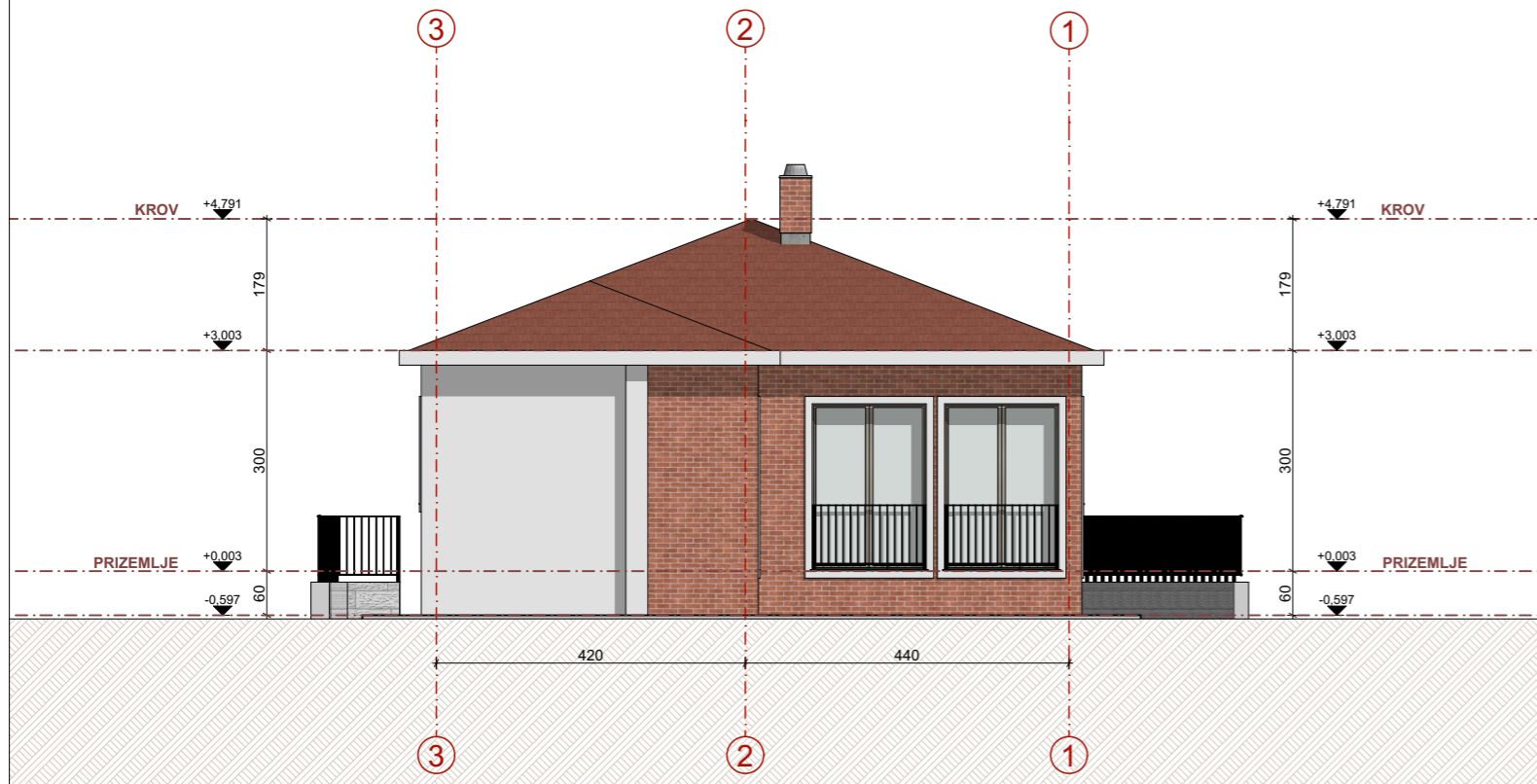


## Legenda materijala



<b>PROJEKTANT:</b> <b>SIMPLE SOLUTION ING</b> Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		<b>INVESTITOR:</b>  <b>Saša Šundić</b>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.</b>		Objekat: <b>STANOVANJE MALE GUSTINE</b>	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Lokacija: Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA OBJEKTA</b>	
Saradnici:		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.: Jun 2026.		Br. priloga: 07	
Datum revizije i M.P.:		Br. strane:	

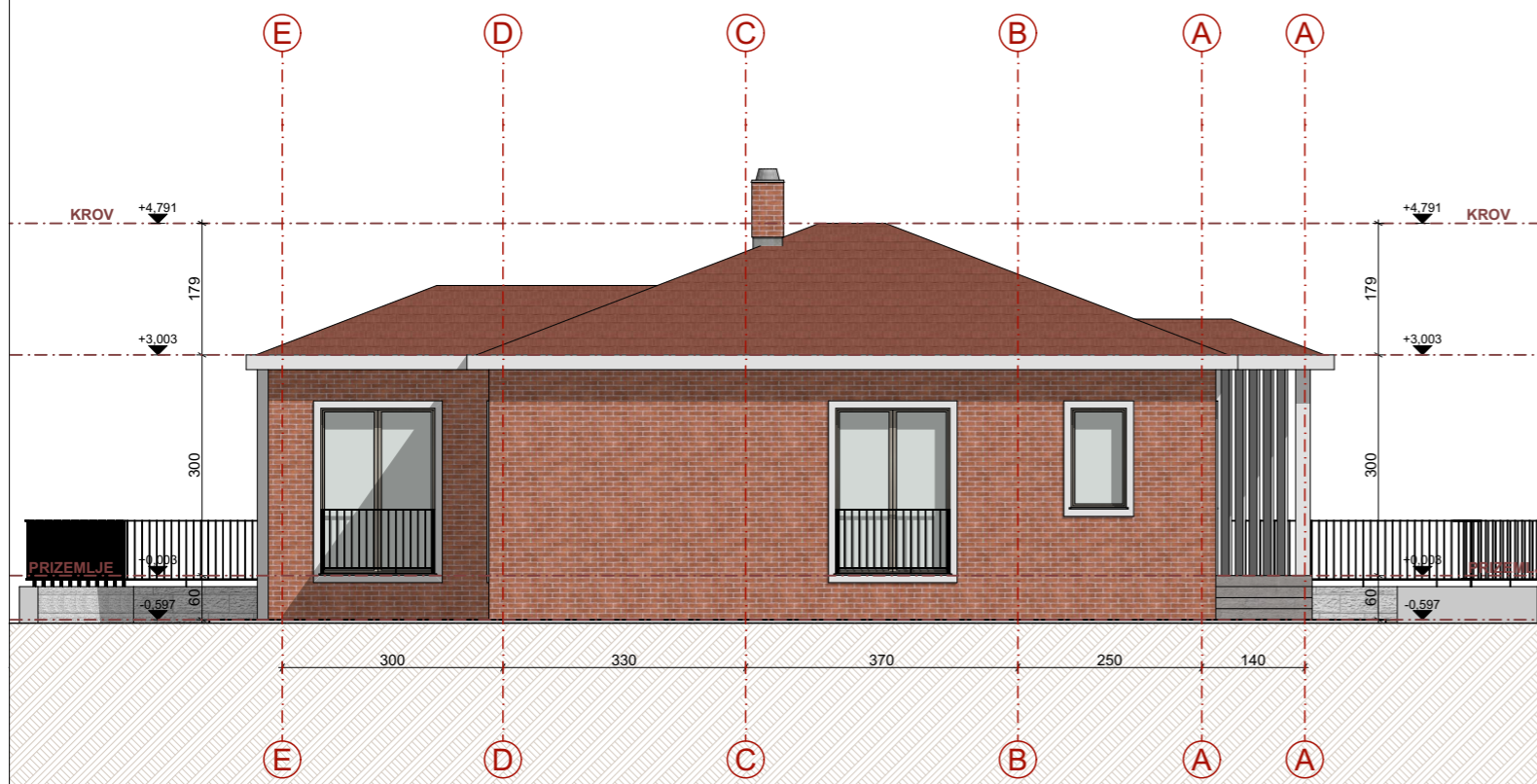
# SJEVEROZAPADNA FASADA



## Legenda materijala




# JUGOZAPADNA FASADA




<b>PROJEKTANT:</b> <b>SIMPLE SOLUTION ING</b> Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		<b>INVESTITOR:</b>  <h2>Saša Šundić</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.</b>		Objekat: <b>STANOVANJE MALE GUSTINE</b>	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA OBJEKTA</b>	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: <b>FASADE</b>	Sifra priloga: Br. priloga: 08 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Jun 2026.		Datum revizije i M.P.: MP.	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>SIMPLE SOLUTION ING</b> Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				<b>INVESTITOR:</b>  <b>Saša Šundić</b>			
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.</b>				Objekat: <b>STANOVANJE MALE GUSTINE</b>			
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Lokacija: Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica			
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:					
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:					
Saradnici:				Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
				Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA OBJEKTA</b>		Razmjera:	
				Prilog: <b>VIZUALIZACIJA</b>		Šifra priloga: Br. priloga: 09 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: Jun 2026.				Datum revizije i M.P.: MP.			



<b>PROJEKTANT:</b> <b>SIMPLE SOLUTION ING</b> Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828			<b>INVESTITOR:</b>  <p style="text-align: center;"><b>Saša Šundić</b></p>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <b>SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.</b>		Objekat: <b>STANOVANJE MALE GUSTINE</b>		
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: Dio UP C219, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" dio KP 4058/1 KO Doljani, Opština Podgorica		
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:			
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:			
Saradnici:		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA OBJEKTA</b>	Razmjera:
		Prilog: <b>VIZUALIZACIJA</b>	Šifra priloga:	Br. priloga: 10
			Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:  <p style="text-align: center;">Jun 2026.</p>		Datum revizije i M.P.:  <p style="text-align: center;">MP.</p>		