

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



LOKACIJA: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

INVESTITOR: LEKIĆ VESELIN – PODGORICA

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta 	Elektronski potpis odgovornog projektanta Fuad Šabović 2026.09.09 08:00:10 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	--	------------------------------	--

INVESTITOR¹

LEKIĆ VESELIN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJEAUTOR PROJEKTA⁵SABINA INAJETOVIĆ
br. Lic. UPI 09-332/25-2094/2PROJEKTANT⁶DOO „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Tršova bb, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE⁷

FUAD SABOVIĆ

VODEĆI PROJEKTANT⁸FUAD SABOVIĆ
br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2ODGOVORNI PROJEKTANT⁹FUAD SABOVIĆ
br. Lic. UPI 09-332/25-2388/2SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE
 - a. RJEŠENJE O REGISTRACIJI PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE
 - b. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
 - c. LICENCE FIRME
 - d. LICENCE FIZIČKOG LICA
 - e. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
5. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
6. PROJEKTNII ZADATAK

2. S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija

1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - Izjava projektanta
 - Izjava geometra

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- ŠIRA SITUACIJA	1 : 250
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 100
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 100
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PODRUM	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA I SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- FASADA 1	1 : 50
- FASADA 2	1 : 50
- FASADA 3	1 : 50
- FASADA 4	1 : 50
- 3D PRIKAZ	



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

1.1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

1.2.UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P. _____

U G O V O R
O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA/GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

LEKIĆ VESELIN – PODGORICA u daljem tekstu **Investitor** i
DOO „INTESA GROUP” - Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog/glavnog rješenja *STAMBENI OBJEKAT* (Po+P+1)

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja *STAMBENI OBJEKAT* koji se planira graditi na *Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B” u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani.*

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.19/25 od 04.03.2025. godine, 092/25 od 07.08.2025.god., 160/25 od 30.12.2025.god.) i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje i glavni projekat u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Bijelom Polju, Jun , 2026. god.

LEKIĆ VESELIN

„INTESA GROUP” d.o.o.

Bijelo Polje



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

1.4.DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god





Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-113997/2

Podgorica, 02.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0487443 / 011

Datum upisa u Registar: 12.08.2008. godine

PIB: 02729644

Datum promjene podataka: 27.05.2026. godine

Status: Registrovan

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Skraćeno poslovno ime: **INTESA GROUP**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **TRŠOVA,ZGRADA PARK,GALERIJA, Bijelo Polje, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **TRŠOVA,ZGRADA PARK,GALERIJA, Bijelo Polje, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **701**

Broj telefona: **+38269073081**

Adresa E-pošte: **intesaeu@gmail.com**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **31.07.2008**

Datum promjene statuta: **21.05.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **31.07.2008**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Ostali zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2001973280019	FUAD ŠABOVIĆ	PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE, CRNA GORA	Ostali zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:

02.06.2026 godine u 14:51



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

*Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

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



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Broj: UPI 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „Intesa group“ doo Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026. godine, za izmjenu licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „INTESA GROUP“ doo Bijelo Polje, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Ovo rješenje zamjenjuje rešenje broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „Intesa group“ doo Bijelo Polje, 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 09-332/25-2094/2 od 22.08.2025. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) Ugovor o radu, broj 03/25 od 16.01.2025. godine, sa Sabinom Inajetović, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-2388/2 od 17.07.2025. godine, kojim je **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije

- i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) Ugovor o radu, broj 09/26 od 02.02.2026 godine, sa Fuadom Šabovićem, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0487443 / 010.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 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





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 09-332/25-2388/2

Podgorica, 17.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Fuada Šabovića, broj UPI 09-332/25-2388/1 od 02.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 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

RJEŠENJE

Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2388/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Fuad Šabović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-810/2 od 23.03.2018.godine, kojim se **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 447 od 21.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-810/2 od 23.03.2018.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 73 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

ŠABOVIĆ FUAD

IME I PREZIME

BIJELO POLJE

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
11.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
 PIB:02729644

Osiguranik: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
 PIB:02729644

Početak osiguranja: 11.3.2026 Prestanak osiguranja: 11.3.2027 Dospijeće: 11.03
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 449,41

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projekatnata				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 5 broj licenciranih inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	112,35
Ukupno:				449,41
PREMIJA OSIGURANJA				449,41
Porez:				40,45
UKUPNO ZA UPLATU:				489,86

NAPOMENA:

NAPOMENA:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima , za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

-Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Ugovarač osiguranja: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
PIB:02729644

Osiguranik: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
PIB:02729644

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
-Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 11.03.2026 do 11.03.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail intesa.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospelice premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača



Za Ugovarača

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

1.5.RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P. _____

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: Stambeni objekat

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

INVESTITOR: Lekić Veselin

VODEĆI PROJEKTANT: **FUAD ŠABOVIĆ, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**INTESAGROUP**“ d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno dijelove tehničke dokumentacije u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025.god., 092/25 od 07.08.2025.god, 160/25 od 30.12.2025.god.).

Izvršni direktor:

Fuad Šabović



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

1.5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P.



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

UI. 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: 08-332/26-517
Podgorica, 26.03.2026.godine

LEKIĆ VESELIN

Bare Kraljske Mataševo
KOLAŠIN
Tel. 069 443 642

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-517 od 23.02.2026. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarske parcele **3333 KO DOLJANI** iz LN br. 392 u skladu sa članom 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) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.”), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 906 u zoni B** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B”** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11), a koja se nalazi na prostoru katastarske **3333 KO DOLJANI**, 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 preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. .

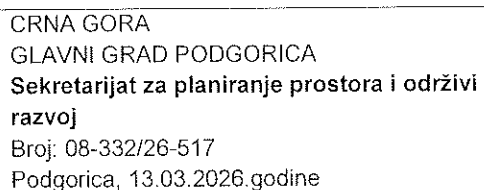
U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog 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 inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja


Anja Babić
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



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

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 906 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: LEKIĆ VESELIN

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-517 Podgorica, 13.03.2026.godine	Glavni grad Podgorica 
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), - Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) i podnijetog zahtjeva LEKIĆ VESELINA , br.08-332/26-517 od 23.02.2026.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 906 u zoni B , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	LEKIĆ VESELIN
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 392 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3333iz LN br. 392 KO DOLJANI je svojina LEKIĆ VESELINA u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina. List nepokretnosti br. 392 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3333iz LN br. 392 KO DOLJANI sastavni je dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE <i><u>Napomena:</u> 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> Planirana namjena urbanističke parcele UP 906 u zoni B je „SMG“ stanovanje (malih gustina). U skladu sa Zakonom, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.	

U tabelarnom prikazu su podaci o **planiranom stanju** objekata koje je dato u planu

NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE								
Br. UP	Površina UP m ²	BGP prizemlja m ²	Indeks zauzetosti	BGP m ²	Indeks izgrađenosti	spratnost max	Br. etaža	namjena
ZONA B								
906	426.37	127.91	0.30	383.73	0.90	P+2	3	stanovanje

PLANIRANI OBJEKTI

Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)

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

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

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

Napomena : Na novoplaniranim urbanističkim parcelama većim od 555m² BRGP objekta može biti maksimalno 500m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - porodično stanovanje).

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

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.

Uređenje urbanističke parcele

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

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

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

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

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

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih

	materijala. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvina veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolских i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgraničeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
8	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, snježne 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 platinama. 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 slijezanja. 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 reiona. ▪ 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 obezbjedi 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 pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). 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 platoa 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). 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>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>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, 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. 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 energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških 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. 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: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ 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); ▪ 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); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene površine ograničenog korišćenja Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum 60 % površine. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem. Osnovna pravila za uređenje okućnice: Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu. Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje. Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazencic, cesma... Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. Staze u vrtu su vazan element. 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.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenihi ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanihi 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). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 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%). 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

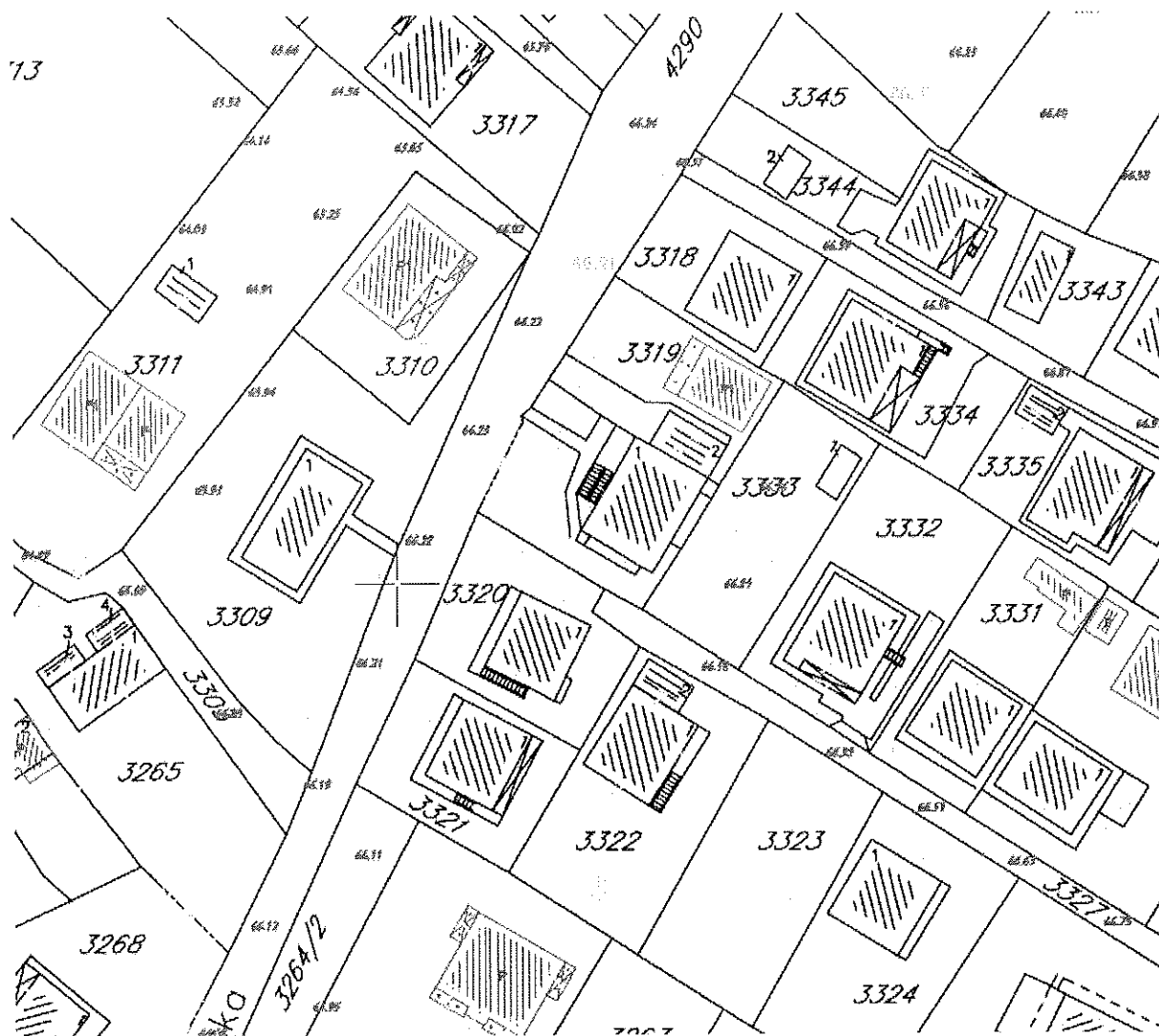
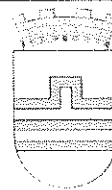
	nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m ² , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. 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.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i> . 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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i> .
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 906 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i> .
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i> .
17	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ 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								
16.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <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 kotica 10-30 mnnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti 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/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. 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 C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 > Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> 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 aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> 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%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm 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. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> 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 maks od 4 dana.	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° MCS
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° MCS								

	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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> 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.	906	426.37	127.91	0.30	383.73	0.90	P+2	3	stanovanje
17.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE									
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)								
	Oznaka urbanističke parcele	UP 906 u zoni B								
	Površina urbanističke parcele [m²]	426,37								
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30								
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90								
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]	127,91								
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]	383,73								
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)								
18.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. 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 inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.									
		Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ V.D. POMOĆNICA SEKRETARA 								
	PRILOZI									
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu									

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

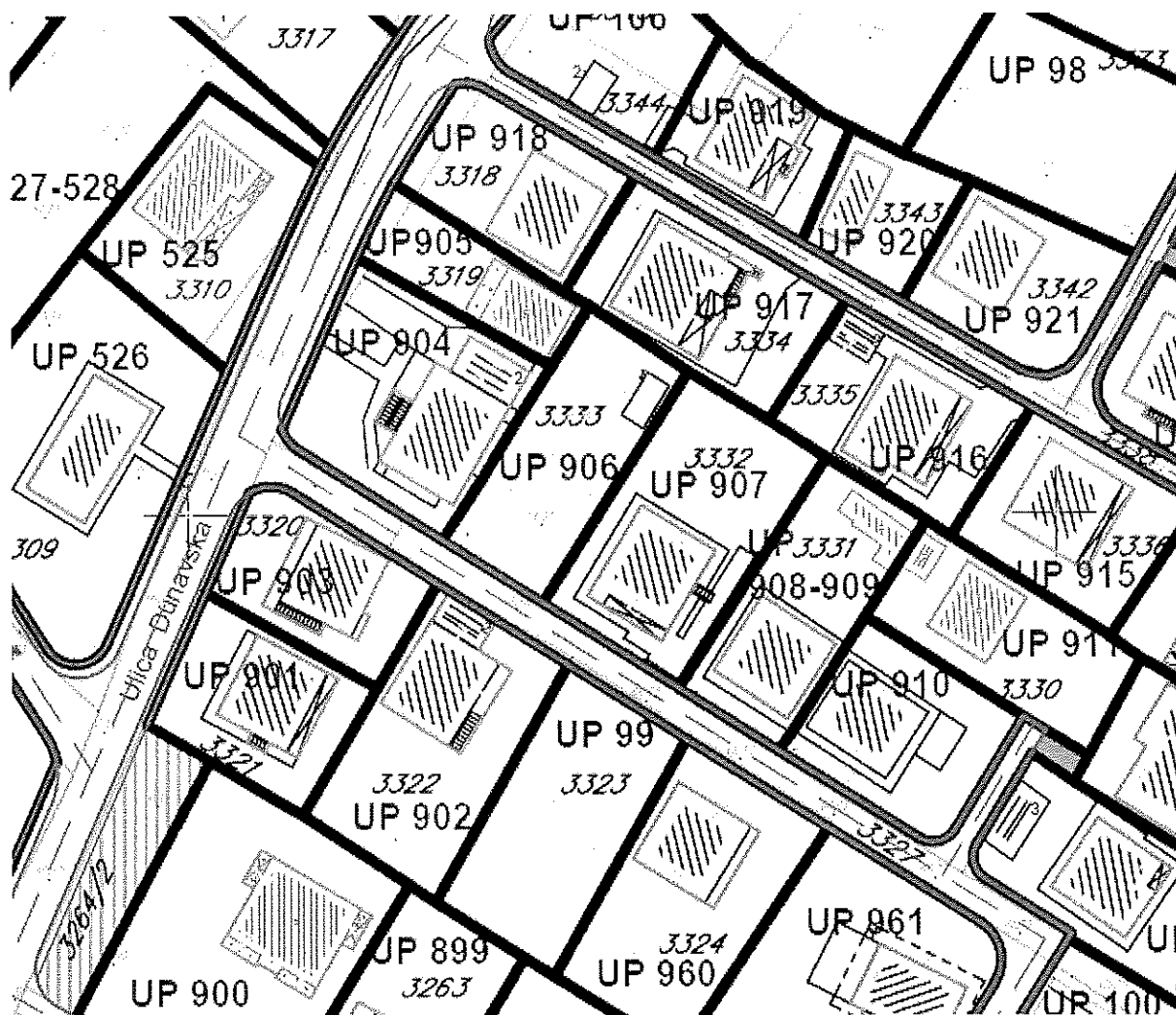
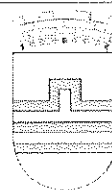
Broj: 08-332/26-517
Podgorica, 13.03.2026. godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 906 u zoni B

1



SMG

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

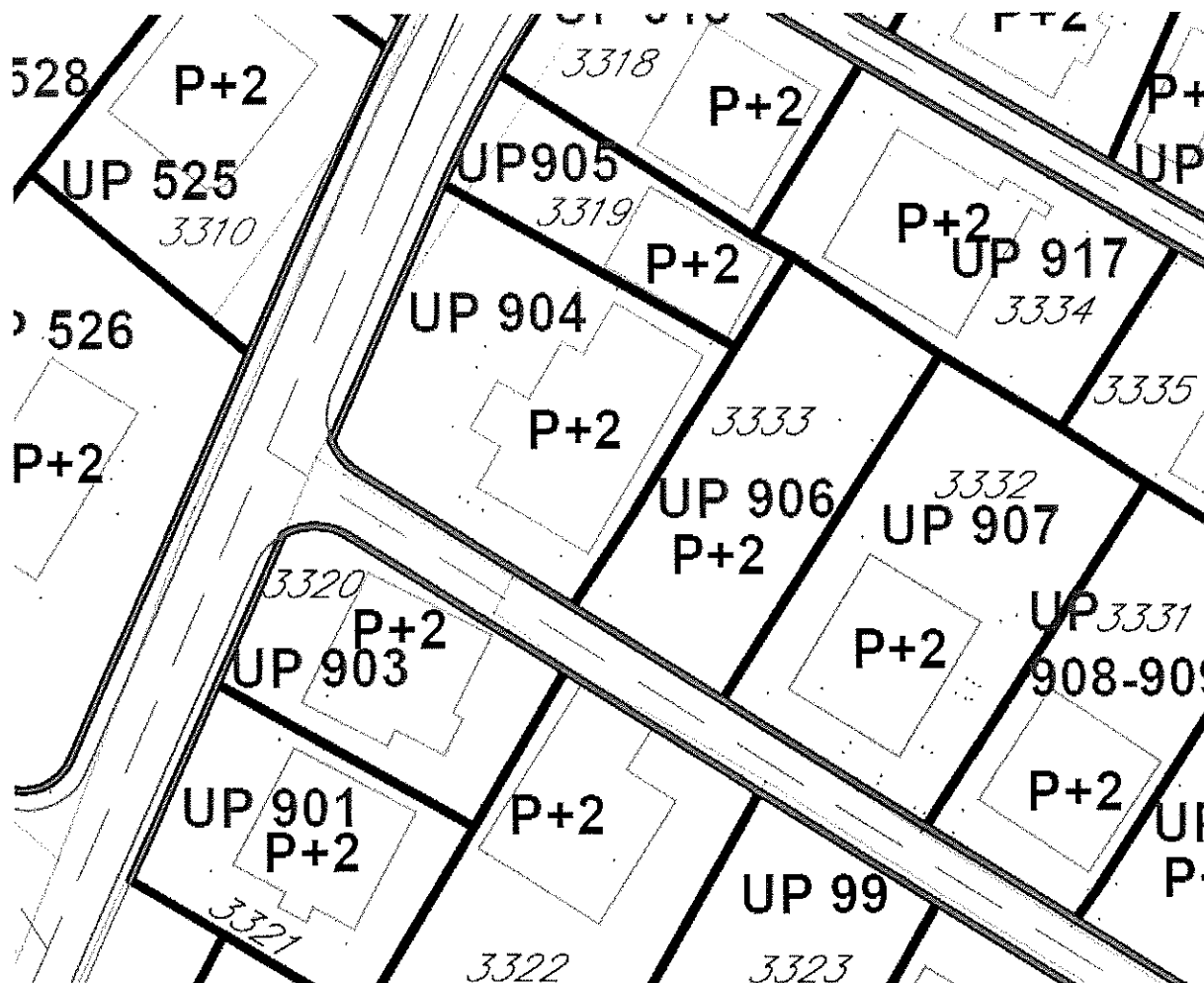
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 906 u zoni B

2

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

Broj: 08-332/26-517
Podgorica, 13.03.2026.godine



GRANICA KATASTARSKE PARCELE	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	GRADEVINSKA LINIJA GLI
BROJ KATASTARSKE PARCELE	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

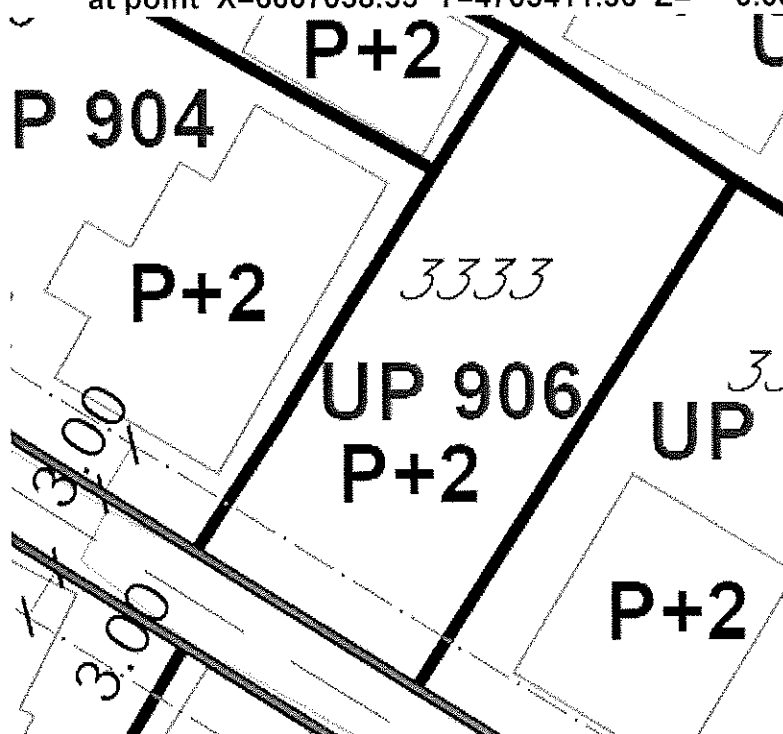
Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 906 u zoni B

3



KOORDINATE UP(očitano sa grafike)

at point X=6607046.38 Y=4703423.62 Z= 0.00
at point X=6607057.74 Y=4703416.11 Z= 0.00
at point X=6607040.88 Y=4703389.79 Z= 0.00
at point X=6607029.35 Y=4703396.97 Z= 0.00
at point X=6607033.91 Y=4703403.84 Z= 0.00
at point X=6607037.60 Y=4703409.87 Z= 0.00
at point X=6607038.55 Y=4703411.36 Z= 0.00



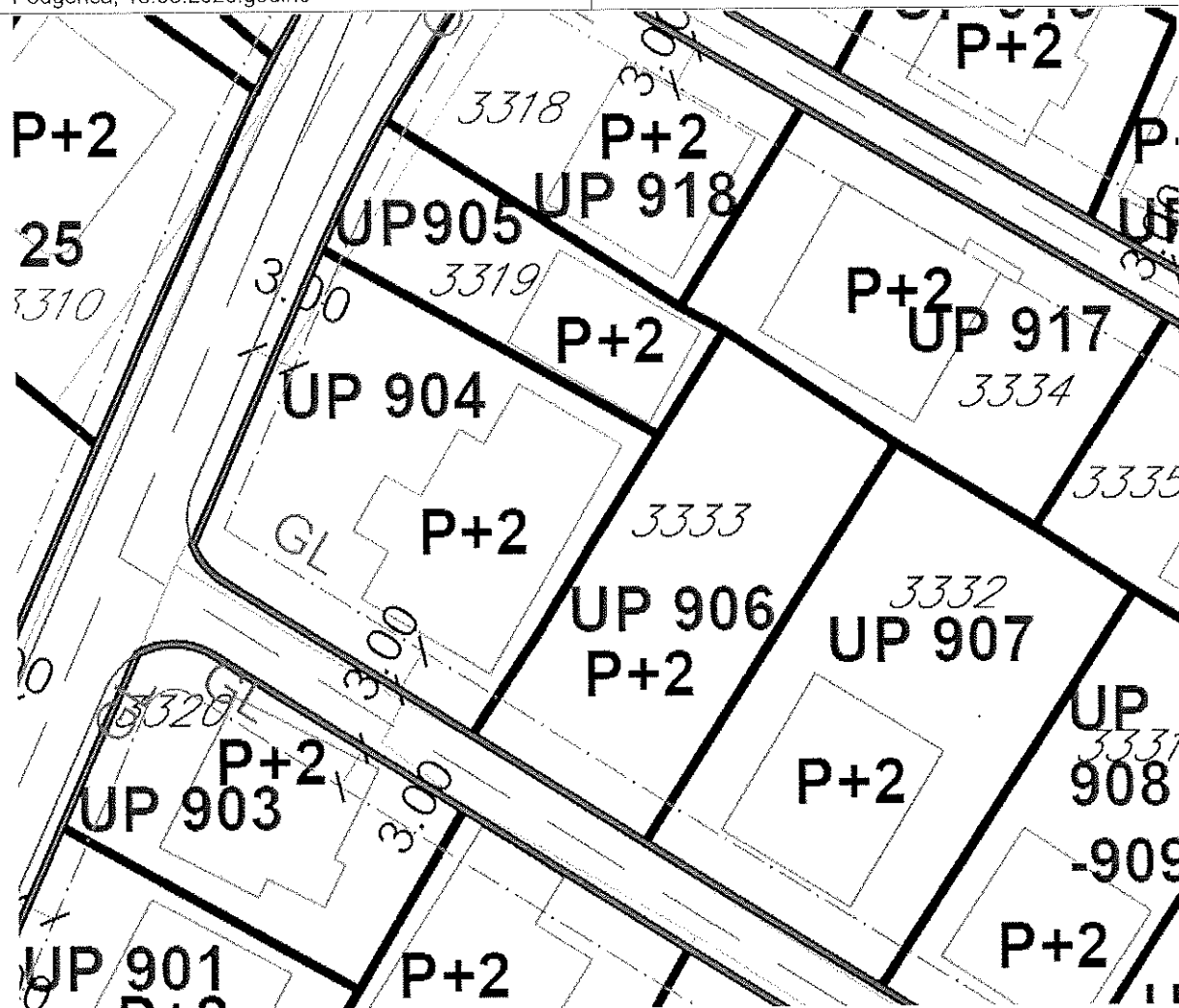
KOORDINATE GL(očitano sa grafike)

at point X=6607031.01 Y=4703399.47 Z= 0.00
at point X=6607042.50 Y=4703392.32 Z= 0.00

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije	koordinate UP i GL	4
Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 906 u zoni B		

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

Broj: 08-332/26-517
Podgorica, 13.03.2026.godine

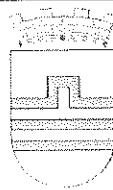


- | | | | |
|------|--|--|--|
| | granica zahvata | | zahvat DPP Bar-Boljare |
| | granica urbanističke zone | | koridor željezničke infrastrukture |
| | urbanistička zona | | željeznička pruga |
| UP 1 | oznaka urbanističke parcele (novoplanirane) | | kolosko pješačka površina |
| UP 1 | oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektom) | | granica uže zone vodoizvorišta Zagorje |
| | granica urbanističke parcele | | |

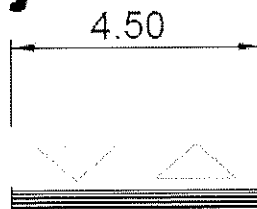
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije i UTU

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 906 u zoni B

3a



presjek 30-30

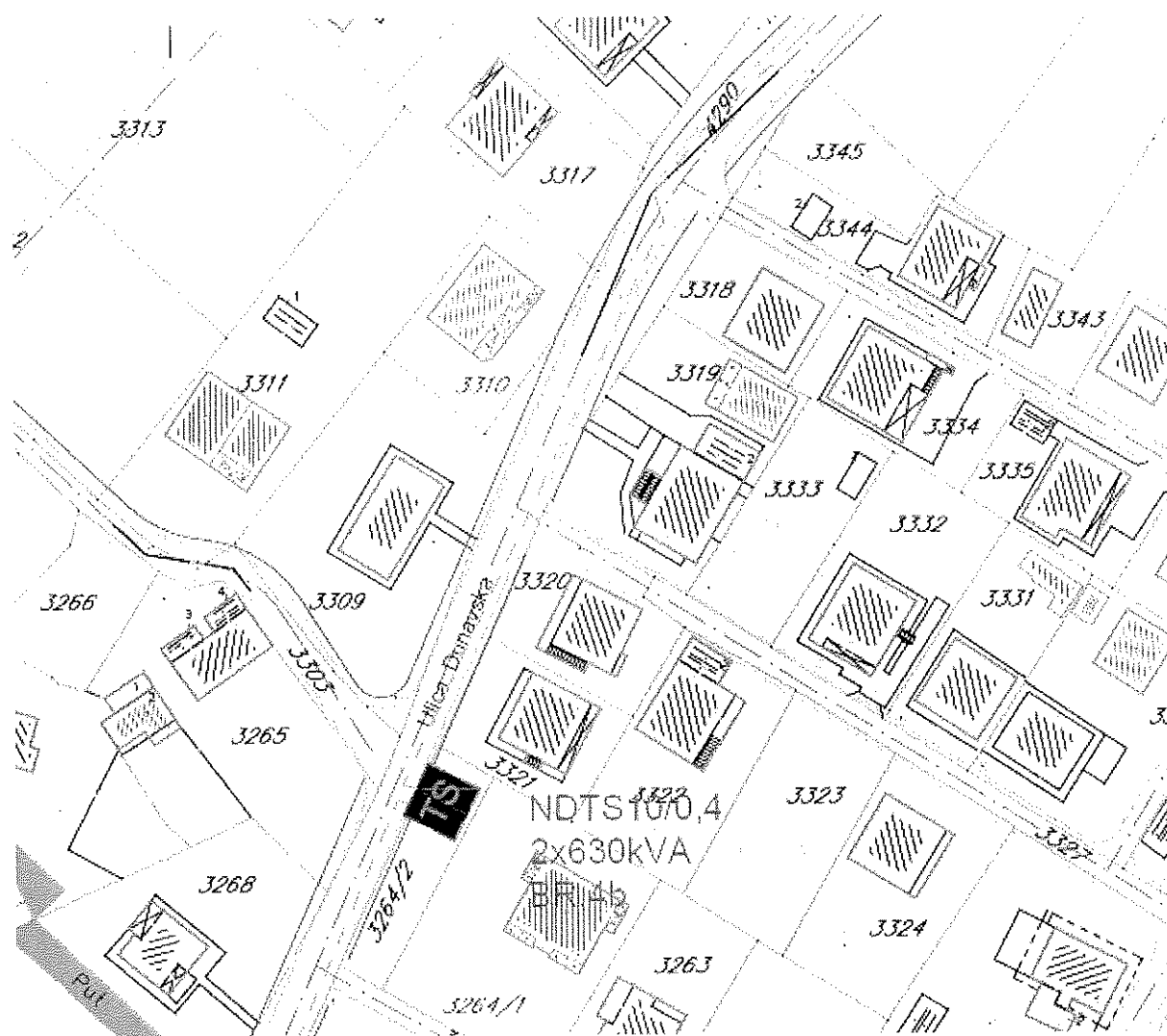
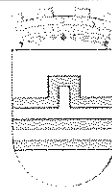


GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 906 u zoni B

5

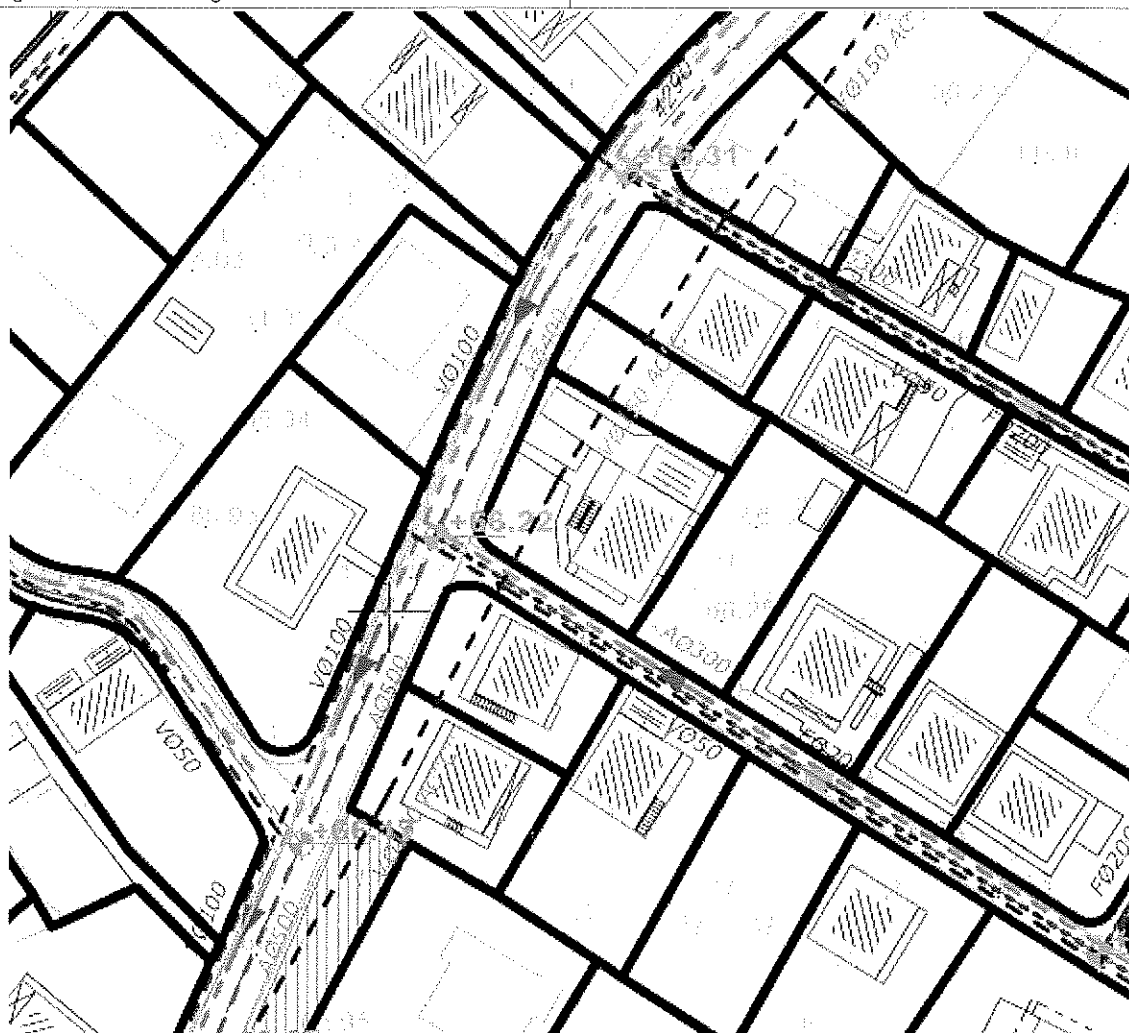
Broj: 08-332/26-517
Podgorica, 13.03.2026.godine



- | | | | |
|---|---|---|-----------------------------|
|  | POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
koje se zadržavaju | | POSTOJEĆI 10kV kabal |
|  | PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV | | PLANIRANI 10kV KABAL |
| | TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta |  | OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA |

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 906 u zoni B

6

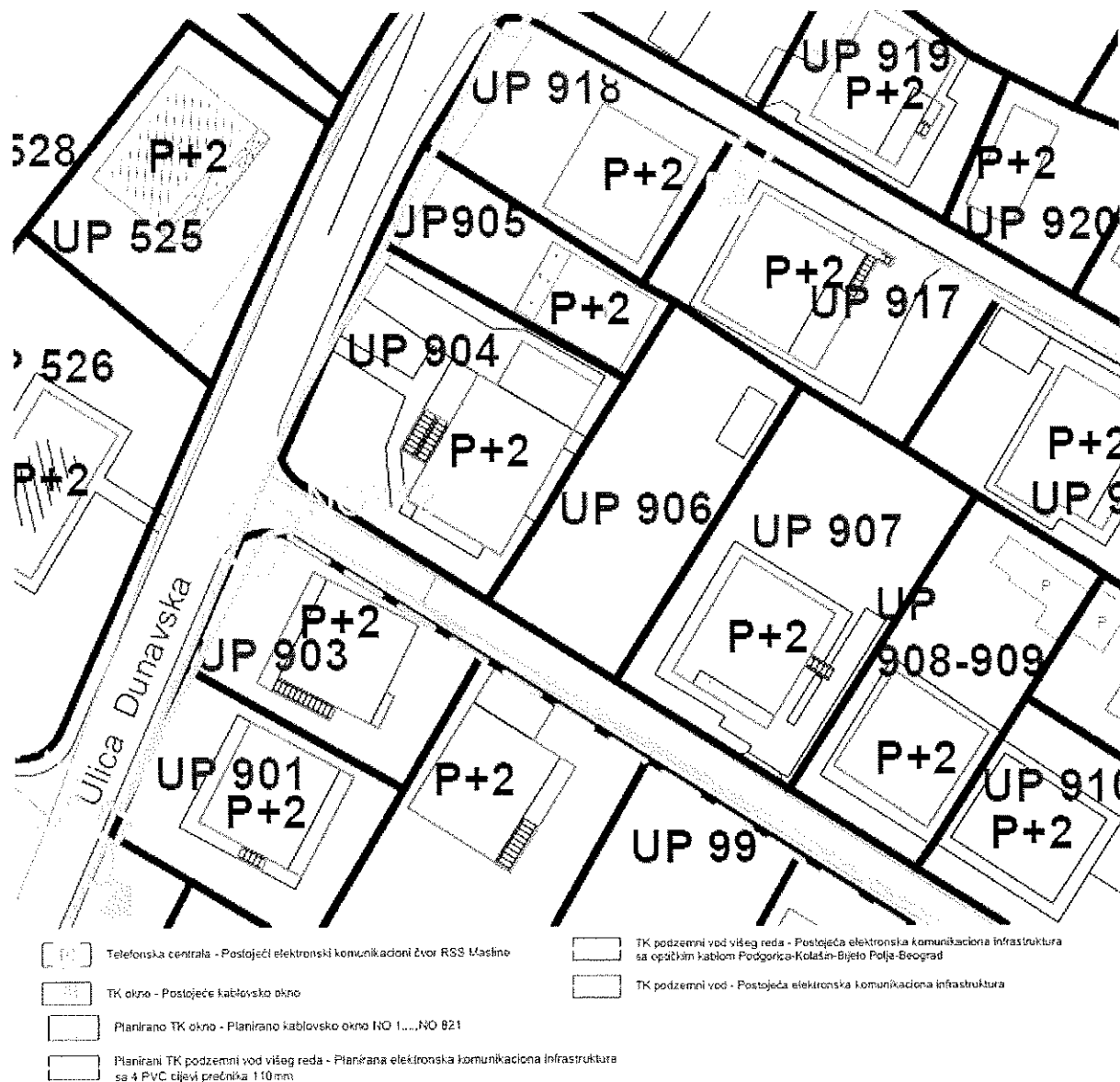
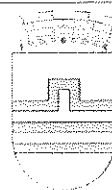


- | | |
|---|--------------------------------------|
| — vodo vod postoj eci | — fekalna kanalizacija |
| - - - vodo vod planirani | — fekalna kanalizacija višeg reda |
| — vodo vod višeg reda postoj eci | - - - fekalna kanalizacija planirana |
| — atmosferska kanalizacija postoj eci | |
| — planirana atmosferska kanalizacija | |
| zacijevljen kanal ispod pješačke površine | |

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 906 u zoni B

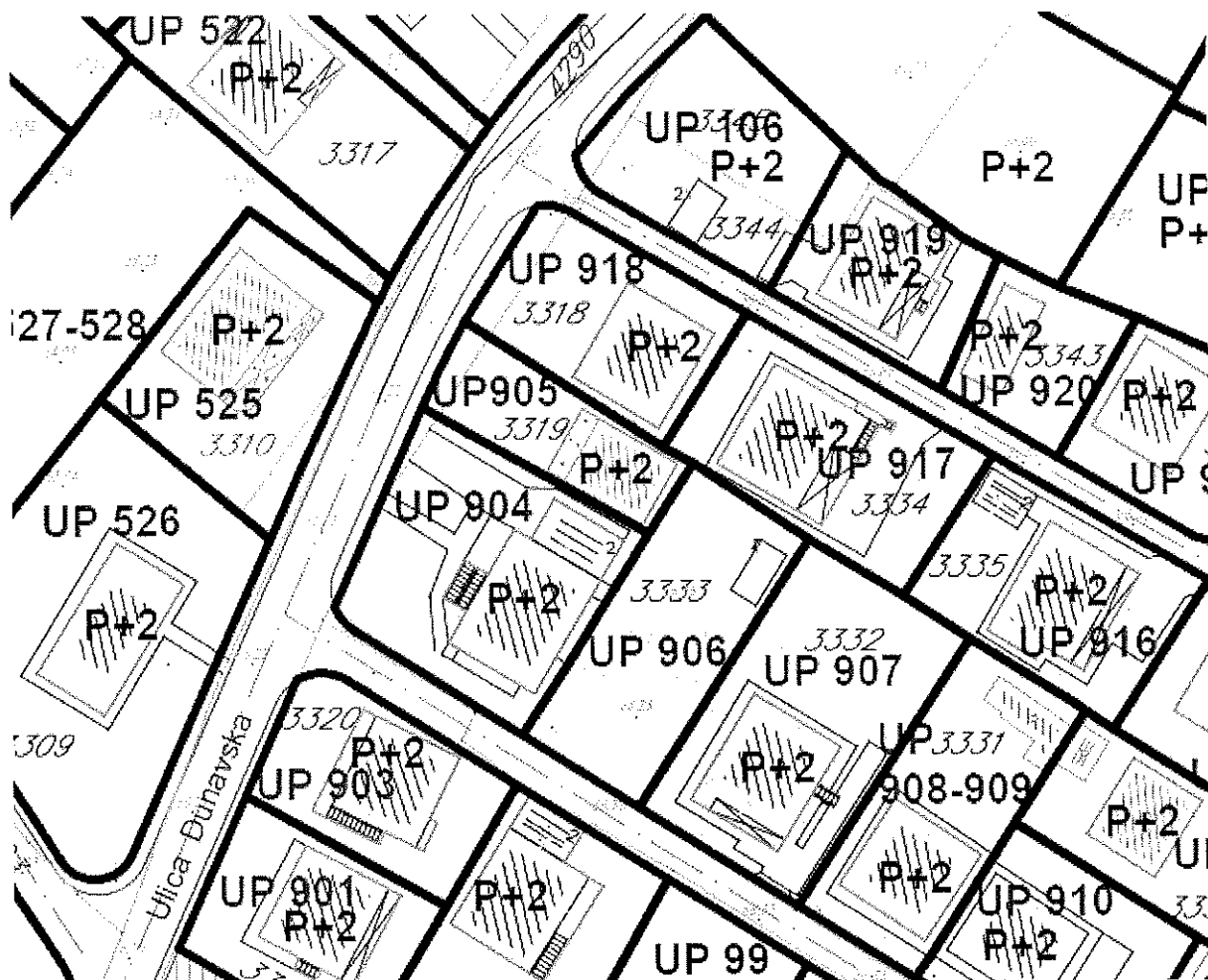
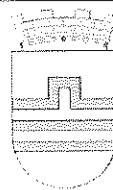
7



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 906 u zoni B

8



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 906 u zoni B

9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

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

Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj: **UPI-02-041/26-1915/2**

Podgorica, **23. 03. 2026**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

173524, 3001-422/2026

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 08-332/26-517 od 13.03.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1915/1 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 906, zona B, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" (katastarska parcela 3333 KO Doljani) u Podgorici, investitora Lekić Veselina** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-517 od 13.03.2026. 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.

Na predmetnoj parceli je izgrađena pomoćna zgrada površine 17m². UTU-ima je na UP 906 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 127,91m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 383,73m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja prilazne saobraćajnice jugozapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø50mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. 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 nađe 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 separatan, 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 906. 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 = 1:500

Podgorica,
23.03.2026. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

Čvorovi

Vodovodna mreža

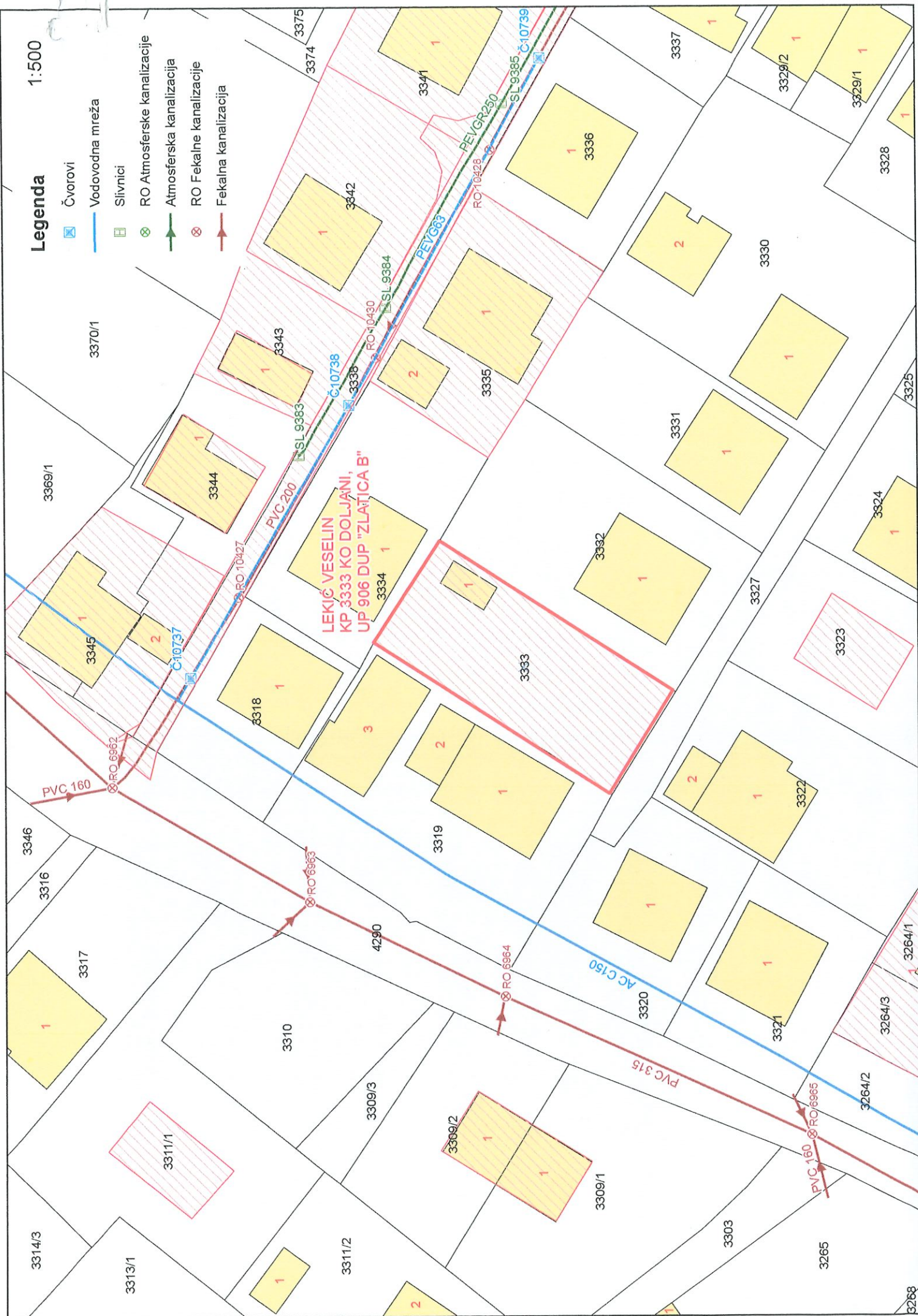
Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

 Fekalna kanalizacija





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-13702/2026

Datum: 04.03.2026

KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-1980 DJ , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 392 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3333			25 15	17/02/2026	ZLATICA	Livada 3. klase KUPOVINA		415	2.37
3333		1	25 15	17/02/2026	ZLATICA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		17	0.00
								432	2.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava
1111951214027		LEKIĆ VIDAK VESELIN BARE KRALJSKE BB Kolašin	Svojina
			Obim prava
			1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
3333		1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 17
					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Svojina LEKIĆ VIDAK VESELIN BARE KRALJSKE BB Kolašin
					1/1 1111951214027

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
3333		1		1	Pomoćna zgrada	
						Opis prava
						Nema dozvolu

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-1980
Datum: 05.03.2026.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 392
Broj plana: 7
Parcela: 3333

KOPIJA PLANA

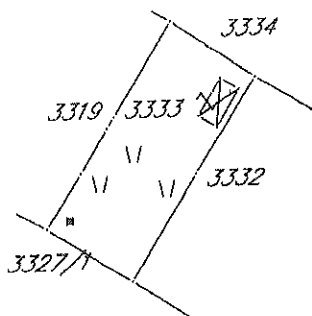
Razmjera 1:1000



4
703
500
6
607
000

4
703
500
6
607
100

4
703
400
6
607
000



4
703
400
6
607
100

4
703
300
6
607
000

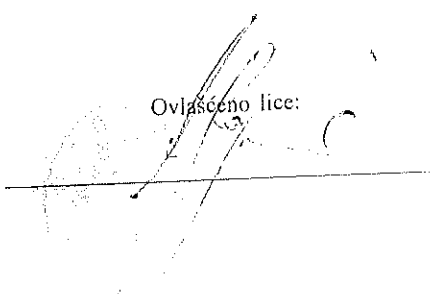
4
703
300
6
607
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obredio:

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

Ovlašćeno lice:



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

1.6.PROJEKTNI ZADATAK

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P. _____

PROJEKTNII ZADATAK

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rješenje:

Idejno rješenje arhitekture i unutrašnje arhitekture ,

Za potrebe objekta: STAMBENI OBJEKAT

Na lokaciji : Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

Investitor: Lekić Veselin

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- STAMBENI OBJEKAT, spratnosti (Po+P+1)
- Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa zapadne strane.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta, a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore kako bi se obezbijedilo prirodno osvjetljenje i prirodna ventilacija . Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B” u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

1.7.PLAN PARCELACIJE

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P.

ZAHTJEV

ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca, ime/naziv pravnog lica: **Lekić Vidak Veselin**
JMBG / PIB
Mjesto, adresa stanovanja/sjedište
Kontakt telefon

2. VRSTA PROMJENE

☐ Uknjižba ☐ Predbilježba ☐ Zabilježba ☐ Brisanje ☐ **Ovjera geodetskog elaborata**

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI/POSJEDOVNI LIST	392
KATASTARSKA OPŠTINA	DOLJANI
KATASTARSKA PARCELA	3333
PD BROJ	0

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

Geodetski elaborat parcelacije

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

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

Адреса:
Кравче Баре
КОРАМНИН

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Lekić Vidak Veselin

Лекіћ Вєдєк Вєселін

069, 443,642



OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA
(Licenca br.02-1151/1)

Broj predmeta: 316 /2026
Datum: 15.04.2026 godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U ZLATICA B I BRISANJE OBJEKTA

Stranka: Lekić Vidak Veselin

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3333
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 392
KATASTARSKA OPŠTINA: DOLJANI
OPŠTINA: PODGORICA



GEOTIN MNE D.O.O.
Odgovorno lice
Vladeta Čulafić, spec.sci.geodezije

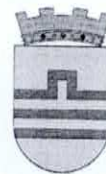
Vladeta Čulafić

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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

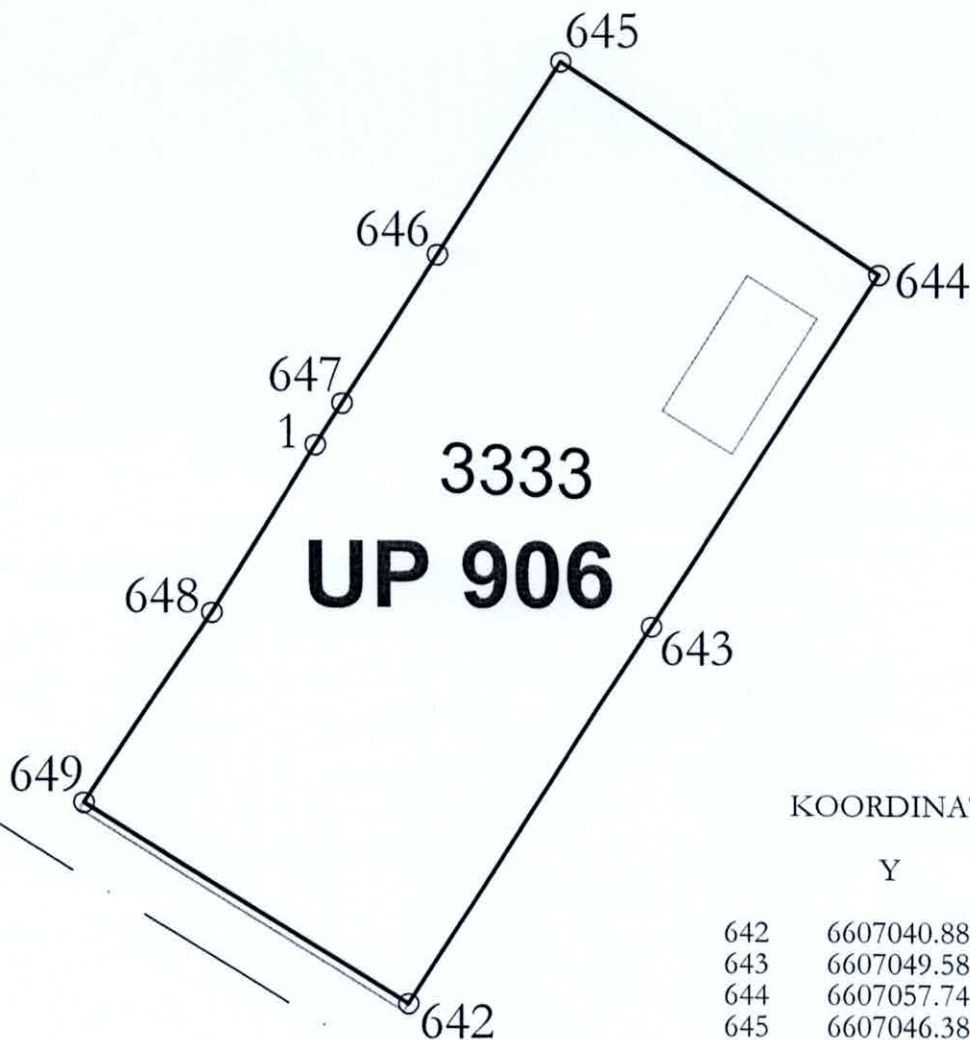
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26 - 1063
Podgorica, 22.04.2026.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Zlatica B" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.37/11)
Podnosilac zahtjeva: Lekić Veselin

PRILOG - Parcelacija

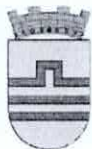


KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
642	6607040.88	4703389.79
643	6607049.58	4703403.38
644	6607057.74	4703416.11
645	6607046.38	4703423.62
646	6607041.97	4703416.72
647	6607038.55	4703411.36
1	6607037.60	4703409.87
648	6607033.91	4703403.84
649	6607029.35	4703396.97

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 906 je (SMG) površine za stanovanje malih gustina.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.





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

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

Broj: 08-332/26 - 1063

22. april 2026. godine

Za: Lekić Veselin

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 16. aprila 2026. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 3333 upisane u LN 392 K.O. Doljani.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zlatica B" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 37/11), a za urb.parcelu UP 906.



Špoštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-2931
Datum: 06.04.2026.

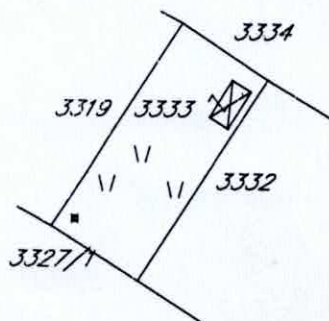


Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 392
Broj plana: 7
Parcela: 3333

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

3/4





GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija

Manastirska bb - Podgorica

tel. 067/249-157, 069/817-032

mail: geotinmne@yahoo.com

PIB: 03179320

PDV: 30/31-18653-5

ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Sadržaj:

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

Broj predmeta:

316 /2026

Datum:

15.04.2026 godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

po zahtjevu:

Lekić Vidak Veselin

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

392

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

3333

BROJ OBJEKTA:

PD:

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-1151/1 od 06.03.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-8753/2 od 08.02.2019.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposlena lica geodetske struke Danila Ćulafića i Vladetu Ćulafića, dipl.inž.geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1153/1 od 06.03.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-4016/1 od 24.04.2017.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, TS11 1" R500 identifikacioni broj 1670481 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 051/22/02 od 24.08.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, Prijemnik: GS08plus Antena:GS08plus identifikacioni broj 1852784 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 051/22/01 od 24.08.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

M.P.



GEOTIN MNE D.O.O.

Vladeta Ćulafić, spec. sci. geodezije



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 316 /2026
Datum: 15.04.2026 godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Lekić Vidak Veselin**

Iz: **Podgorice**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOTIN MNE D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

GEODETSKIH RADOVA DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U ZLATICA B I BRISAN

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

M.P.



GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije

Vladeta Čulafić



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 316 /2026

Datum: 15.04.2026 godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Lekić Vidak Veselin**
sa PIB:

Iz: **Podgorice**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U ZLATICA B I BRISANJE OBJEKTA

Za nepokretnosti:

KO: **DOLJANI**
LN/PL **392**
Katastarska parcela: **3333**
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-U ZLATICA B I BRISANJE OBJEKTA

Naručilac radova:

Lekić Vidak Veselin
PIB:

Iz: **Podgorice**

Admir Bećiruh
(potpis)

M.P.



GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije

Vladeta Čulafić



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOTIN MNE DOO., na dan 15.04.2026.godine, po predmetu broj 316 /2025 za obavljene geodetske radove parcelacije, čiji je podnosilac prijave Lekić Vidak Veselin

PRISUTNI:

Geotin mne d.o.o.

Stranke: Lekić Vidak Veselin

Na osnovu zahtjeva Lekić Vidak Veselin izvršili smo snimanje djelimične parcelacije po DUP-u o čemu smo sačinili i elaborat, izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da pomoćni objekat ne postoji na terenu te je izvršeno njegovo brisanje kroz geodetski elaborat.

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Lekić Vidak Veselin

GEOTIN MNE D.O.O.

Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

M.P.



Vladeta Čulafić

GEOTIN MNE d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-1151/1)
Sključio dana: 15.04.2026. god.
Vladeta Čulafić, spec. sci. geod.
(ovašćenje br. 02-1153/1)

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **DOLJANI**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

DOLJANI

Uprava za katastar i državnu imovinu Opština

PODGORICA

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

[illegible]

UKUPNO:

432

430

Buzzards Flycatcher



Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština

PODGORICA

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

[illegible]

430

Pregledao i ovjerio: _____

“GEOTIN MNE”
M.P.
RODGORICA
BUNJEVCI

15.04.2026 godine

Regent's Square

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština
Opština

Doljani
Podgorica

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretn osti i	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina	Površ na na dijela zgrade	Osnov sticanja
												m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

V LIST (podaci o objektima i posebnim djelovima objekata)

[illegible]

UKUPNO:

17

Pregledao i ovjerio:

15.04.2026.godine

mp

Burgess Agreement



Podg

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina	Površina na dijelu zgrade
												m²	m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

[illegible]

mp

GEOTIN MNED.O.O.
Vladeta Ćulafić,
spec.sci.geodezije





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS11 1" R500

Identifikacioni broj:

1670481

Datum etaloniranja:

26.08.2024

Korisnik merila:

GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o., Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorica Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850855 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o., Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica:
27. marta br. 40, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 60 249506

Bez odgovornosti za bilo kakvu grešku u podacima ili za bilo kakvu štetu koja može nastati u skladu sa ovim uvjerenjem. Ovo uvjerenje važi samo za mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.
Odobrenje: V.C. PL-01/04

Strana 1 od 2



Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = 0,00075 \text{ m}$
multiplikaciona konstanta: $M = -1,39 \text{ E-07}$
Ugao:
 $i = 2,54''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)
 $c = 2,50''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1,0 + 1,5 \cdot 10^{-6}) \cdot L \text{ mm}$, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 0,96''$ $U = 1,92''$
u vertikalnoj ravni: $u = 0,82''$ $U = 1,63''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja " U ", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja " u " faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus

Identifikacioni broj: 1852784

Datum etaloniranja: 26.08.2024

Korisnik merila: GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod. nž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todoru Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica:
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Datum: 26.08.2024

Broj uverenja: 047/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=7.89$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=8.99$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neizmjernost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4518/1

06.06.2024.god.

GEOTIN MNE

**Manastirska bb
Podgorica**

RAČUN broj 392

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 16.06.2024. do 16.06.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: **1.500,00€**
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B” u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

2.1.TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

Investitor: Lekić Veselin

Projektant: „Intesa group“ D.O.O.-Bijelo Polje



Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Sekretarijat za uređenje prostora	Broj: 08-332/26-517 PODGORICA, 26.03.2026. godine
Katastarska opština	Doljani
Katastarska parcela	3333/1
Urbanistička parcela	UP 906
Povrsina dijela UP	426,00 m ²
Povrsina KP 3333/1	421.7 m ²
max indeks zauzetosti	0,30
max indeks izgradjenosti	0,90
BGP gradj. površina objekta	383,73 m ²
Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)

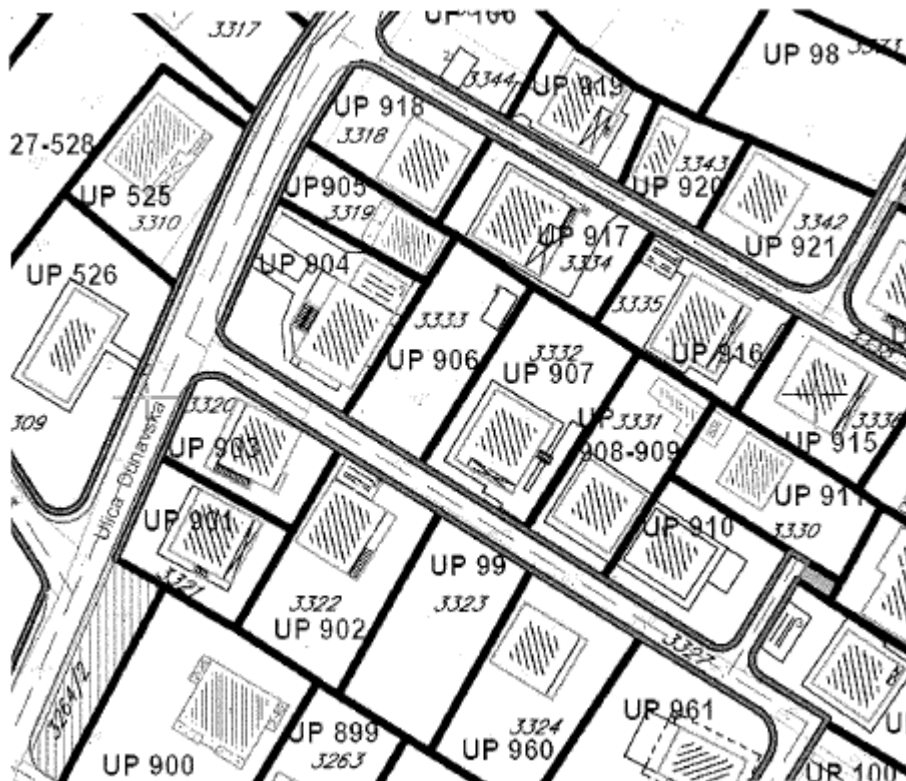
- **POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE**

Lokacija se odnosi na navedenu katastarsku parcelu koja se nalazi u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici .



SLIKA1:izvor geoportal

Planirana namjena površina



Slika 2: Izvod iz grafičkog priloga PUP-a – Izmjene I dopune

- TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH PARAMETARA

ZADATI PARAMETRI UTU-ma		Ostvareni parametri idjenim rjesenjem
Povrsina dijela UP 906	426,00 m ²	
Indeks zauzetosti	0,30	0.21
Indeks izgradjenosti	0,90	0.42
Max BGP objekta	383,73 m ²	199.65 m ²
Max spratnost	P+2 (prizemlje)	Po + P + 1

UVOD

Tehnička dokumentacija idejnog rješenja uradjena je na osnovu UTU-va br. 08-332/26-517 izdatih 26.03.2026. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj, projektnog zadatka investitora, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

POSTOJEĆE STANJE

U listu nepokretnosti 392– prepis KO Doljani, Urbanistička parcela UP 906 evidentirana je kao livada 3.klase, površine 432 m².

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Na parceli je planirana izgradnja stambenog objekta.

Objekat je spratnosti Po + P + 1

U prizemlju se nalazi predsoblje, dnevna soba, kuhinja I trpezarija, spavaća soba, terasa, kupatilo I stepenište..

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima, računati su u odnosu na površinu dijela UP 906, koju čini katastarska parcela br. 3333/1 (426.00 m²).

Bruto površina projektovanog objekata u osnovi podruma iznosi **P=21.06 m²**.

Bruto površina projektovanog objekata u osnovi prizemlja iznosi **P=90.91 m²**.

Bruto površina projektovanog objekata u osnovi sprata iznosi **P=87.68 m²**.

Objekat je spratnosti Po+P+1, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekata je **199,65 m²**.

Neto površina projektovanog objekta Po+P+1 iznosi **P=149.73 m²**.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Ukupna visina projektovanog tipskog objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvišojie tačke objekta je **7.60 m**.

Parkiranje vozila predviđeno je u okviru vlasništva predmetne parcele, planirano je 1 parking mjesto.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jedna konstruktivna cjelina koja svojom formom i funkcionalnošću daju specifičnu kompoziciju i funkcionalno rješenje samog objekta, a samim tim i naglašava arhitektonsko rješenje samog objekta.

Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Prilaz predmetnoj parceli i objektu je sa Sjeverne strane.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena porodičnom stanovanju.

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je etaža prizemlja P=90.91 m², kao najveća po površini, što čini ostvareni indeks zauzetosti **0,21**, što je manje od datog indeksa zauzetost **0.30**. Vertikalni gabariti objekta su Po + P + 1, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta je P= 178.59 m²(bez podruma), što čini ostvareni indeks izgrađenosti **0.42**, što je manje dozvoljenom zadatom indeksu izgrađenosti **0.90**.

FUNKCIJA

STAMBENI OBJEKAT:

Podrum objekta

PODRUM		
01	Ostava	11.97 m²
ukupno neto površina		11.97 m²
ukupno bruto površina		21.06 m²

Prizemlje objekta

PRIZEMLJE		
01	predsoblje + stepenište	10.74m²
02	kupatilo	4.34 m²
03	dnevna soba	18.03 m²
04	kuhinja i trpezarija	12.91 m²
05	spavaća soba	16.03 m²
06	balkon	8.98 m²
ukupno neto površina		71.03 m²
ukupno bruto površina		90.910 m²

I sprat objekta

I SPRAT		
01	<i>predsoblje</i>	<i>8.66 m²</i>
02	<i>kupatilo</i>	<i>4.34 m²</i>
03	<i>spavaća soba</i>	<i>14.62 m²</i>
04	<i>spavaća soba</i>	<i>14.22 m²</i>
05	<i>spavaća soba</i>	<i>16.18 m²</i>
06	<i>balkon</i>	<i>8.71 m²</i>
<i>ukupno neto površina</i>		<i>66.73 m²</i>
<i>ukupno bruto površina</i>		<i>87.68 m²</i>

• KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim platnima oslonjenim na AB temeljne trake . Medjuspratna konstrukcija je AB ploca d=15cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

• KOMUNALNO OPREMANJE

Predmetnim objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake struje, vodovoda i kanalizacije). U skladu sa UTU-a i smjernicama iz uslova infrastukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

• VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišteni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi. Saobraćajne kao i dijelom pješačke površine unutar lokacije će biti asfaltirane. Dok pješačke staze koje vode do zelenih površina i dijelom do saobraćajnih površina biće urađene od behaton ploča za vanjsko uređenje.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

Završna obrada fasade je u bijeloj boji u kombinaciji sa krem bojom.

- Krov objekta je crijep u antracit boji.
- Ulaz u stambeni objekta je natkriven.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Krov objekta je planiran kao kosi viševodni planiranog nagiba 25 ° .

RAL KARTA

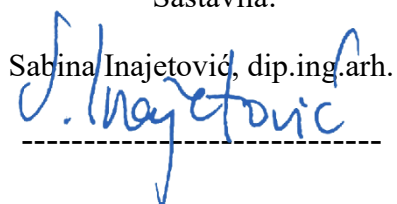
- Bijela boja fasada ----- RAL 9001
- Krem boja fasada ----- RAL 1001

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru katastarske i u okviru lokacije planirane za izgradnju.
- Sve staze u okviru dvorišta rade se od behaton kocka za vanjsko uređenje.
- U okviru lokacije planirano je maksimalno hortikulturalno ozelenjavanje sa visokim I niskim zelenilom koje će ambijent oko objekta učiniti što udobnijim za boravak ljudi.

Bijelo Polje, Jun , 2026.god.

Sastavila:

Sabina Inajetović, dip.ing.arh.


Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B” u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

2.2.IZJAVA PROJEKTANTA

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 63 stav 4 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanistickih parametara (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanisticki parametri (bruto razvijena gradjevinska površina svih nadzemnih etaza, indeks zauzetosti, indeks izgradjenosti, spratnost odnosno visina objekta). Idejno rjesenje za izgradnju: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+1)

na lokaciji : Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

Investitor: **LEKIĆ VESELIN**

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 08-332/26-517 od 26.03.2026.godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Povrsina katastarske parcele 3333/1	426,00 m ²	/
Katastarska opstina	Doljani	/
Zadati indeks zauzetosti	0,30	0.21
Zadati indeks izgradjenosti	0,90	0.42
Max spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)	Po + P + 1
Krov		Krov dvovodni nagiba 25°, krovni pokrivac crijep
Parking mjesta	U okviru parcele.	1 PM



Odgovorni inženjer:

Fuad Šabovic, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	LEKIĆ VESELIN
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B” u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani

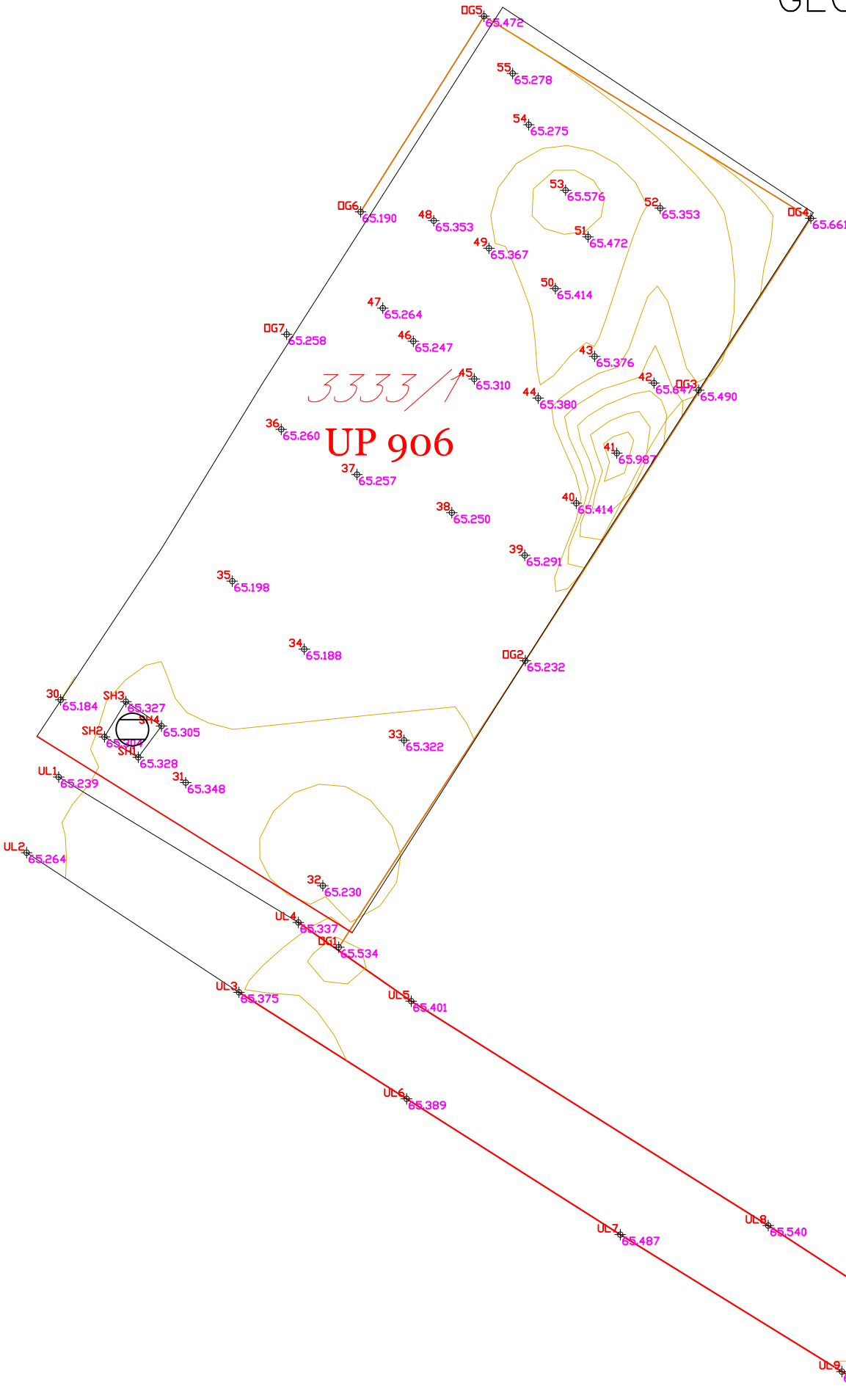
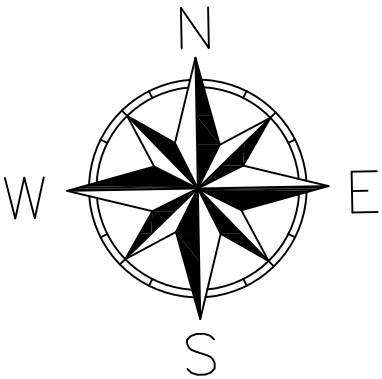
2.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun , 2026. god



112

GEODETSKI SNIMAK PARCELE 3333/1



LEGENDA:

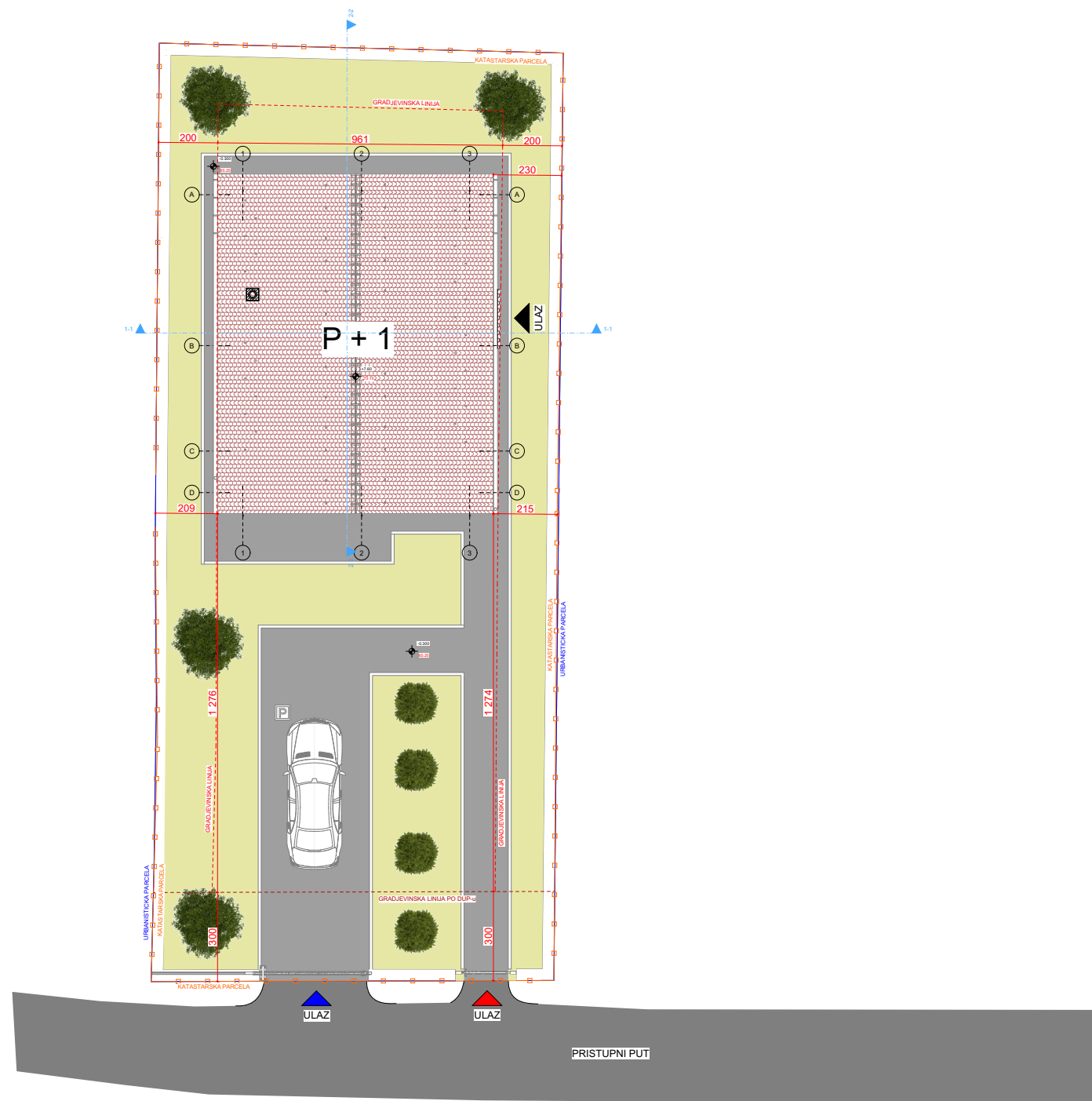
- Žičana ograda
- Šahe
- Betonski elektro stub

Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.		Investitor: Lekić Veselin		
Objekat: Parcela 3333/1		Lokacija:		
		K.O Doljani ,Opština Podgorica		
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
		GEODETSKA PODLOGA		
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:		
Avgust 2023.				



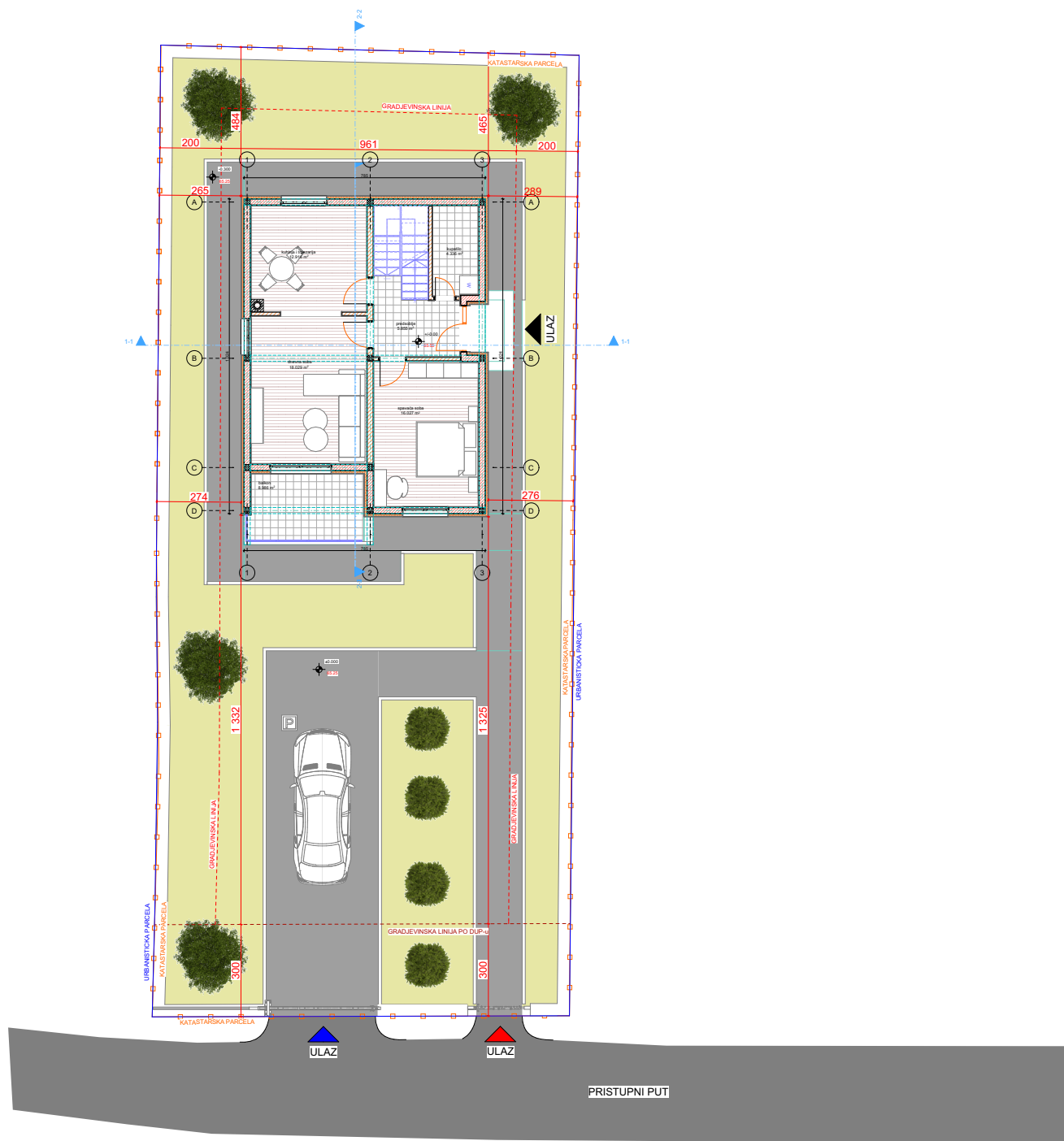
- URBANISTIČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PO DUP-u
- ZELENILO
- PARKING
- KOLSKI ULAZ
- PJEŠAČKI ULAZ
- ULAZ U OBJEKAT

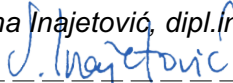
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Lekić Veselin		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.	Situacioni plan	1.	A.01.2
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P.		



- URBANISTIČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PO DUP-u
- ZELENILO
- PARKING
- KOLSKI ULAZ
- PJEŠAČKI ULAZ
- ULAZ U OBJEKT

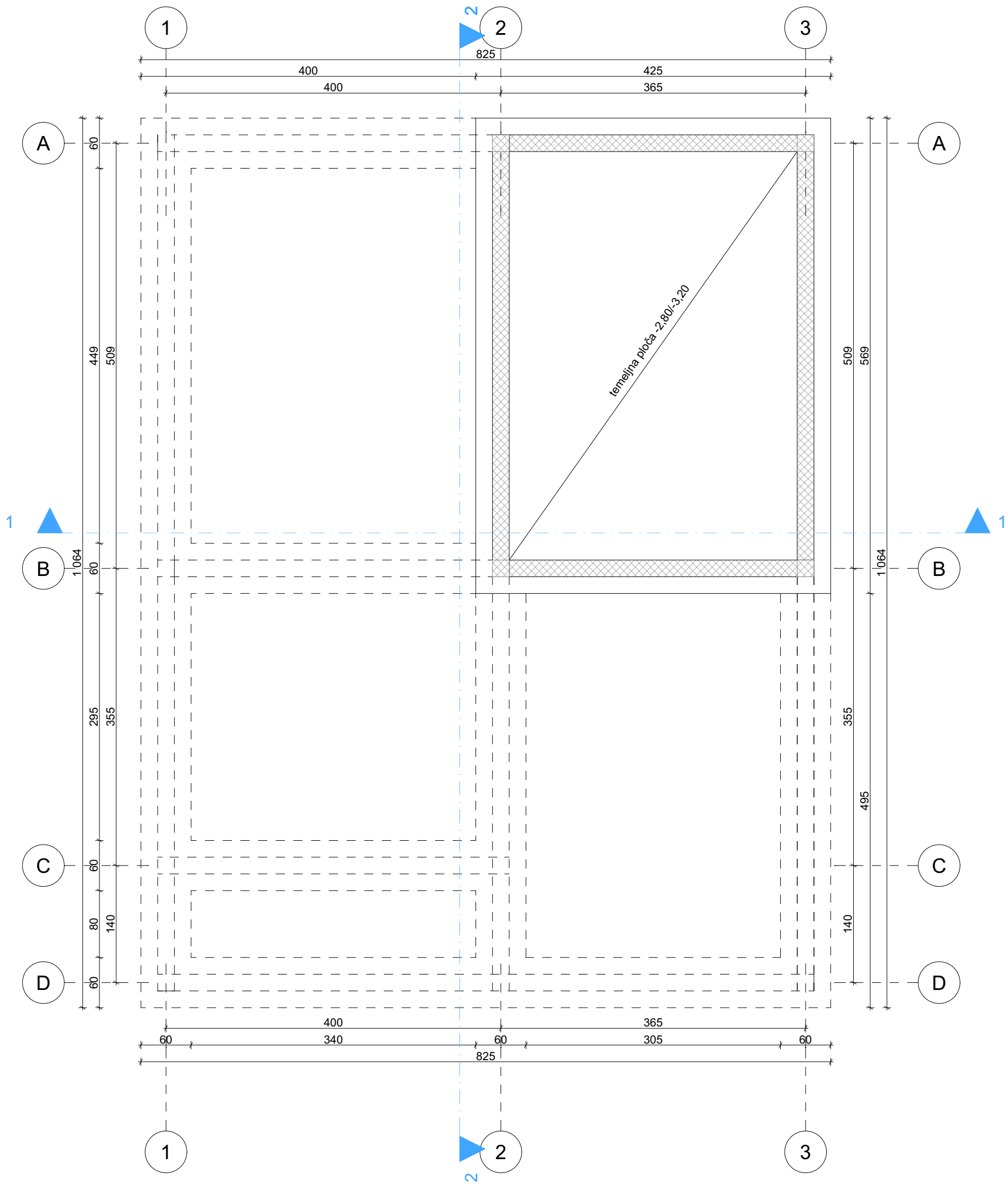
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Lekić Veselin		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.	Situaciono rješenje	1.	A.01.3
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P.		



<u>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</u> 		<u>INVESTITOR:</u> Lekić Veselin	
<u>Objekat:</u> Stambeni objekat		<u>Lokacija:</u> Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani	
<u>Autor projekta:</u>	<i>Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.</i> 	<u>Vrsta tehničke dokumentacije:</u> Idejno rješenje	
<u>Vodeći projektant:</u>	<i>Fuad Šabović, dipl.ing.arh.</i>	<u>Dio tehničke dokumentacije:</u> ARHITEKTURA	<u>RAZMJERA:</u> 1:200
<u>Odgovorni projektant:</u>	<i>Fuad Šabović, dipl.ing.arh.</i>	<u>Prilog:</u> Parterno rješenje	<u>Br. priloga:</u> 1.
<u>Saradnici:</u>	<i>Emina Čindrak, ing.arh.</i>		
<u>Datum izrade projekta i M.P.</u> Jun, 2026		<u>Datum izrade revizije i M.P.</u>	

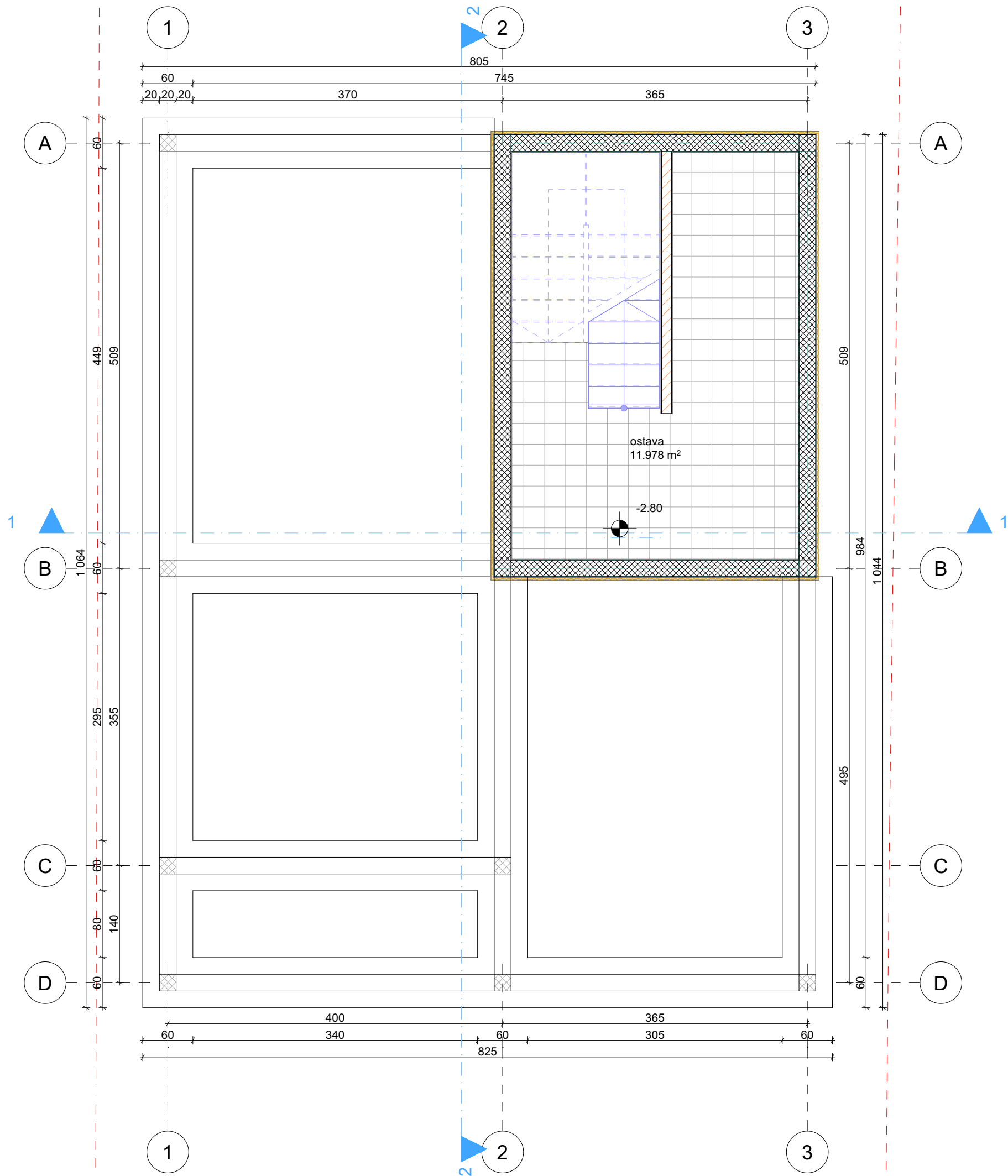






PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Lekić Veselin		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: 1.	Br. strane: A.01.3
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.			
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P.		

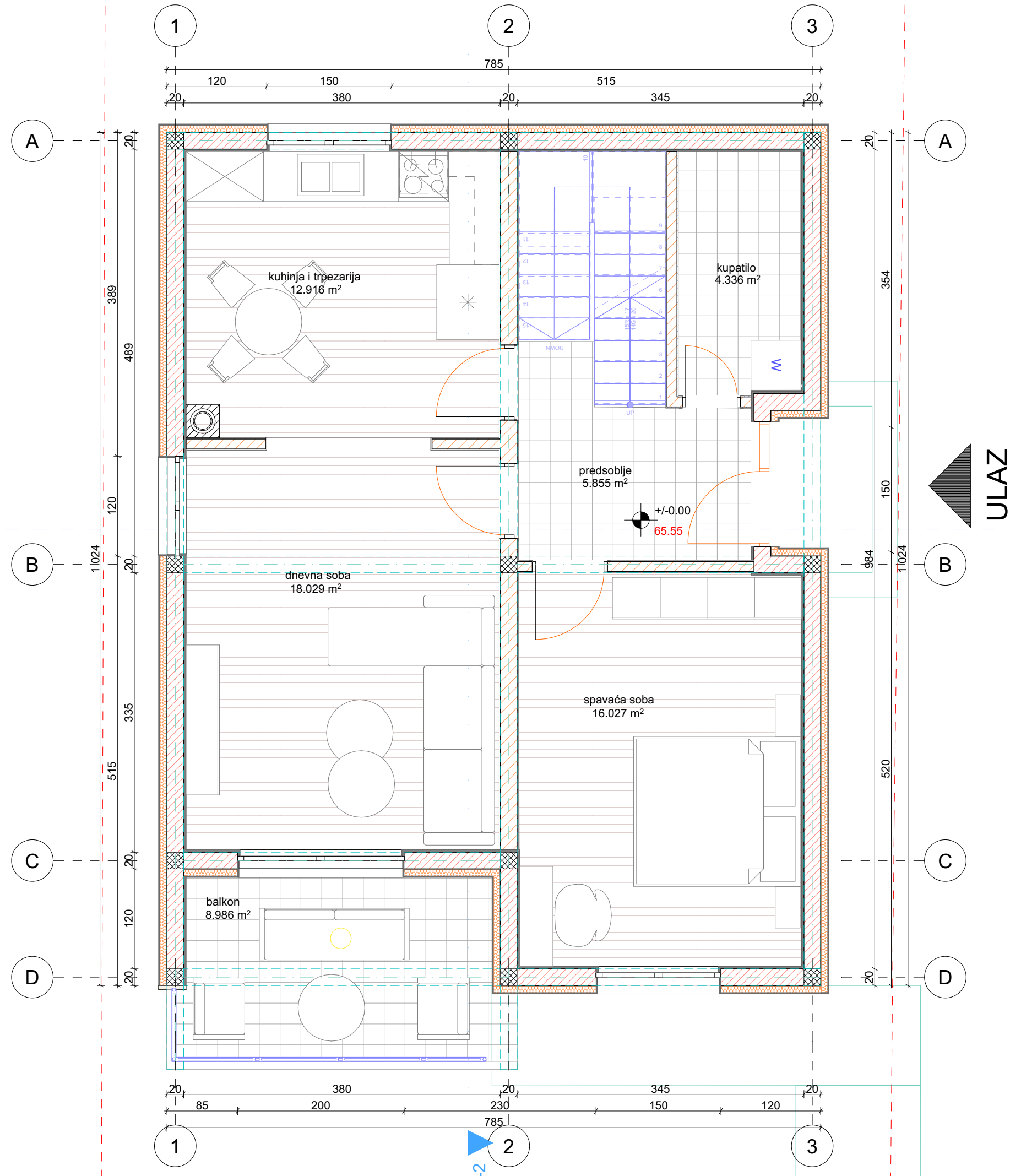




PODRUM		
01	Ostava	11.97 m ²
ukupno neto površina		11.97 m ²
ukupno bruto površina		21.06 m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Lekić Veselin		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova podruma	Br. priloga: 1.	Br. strane: A.01.4
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.			
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P.		

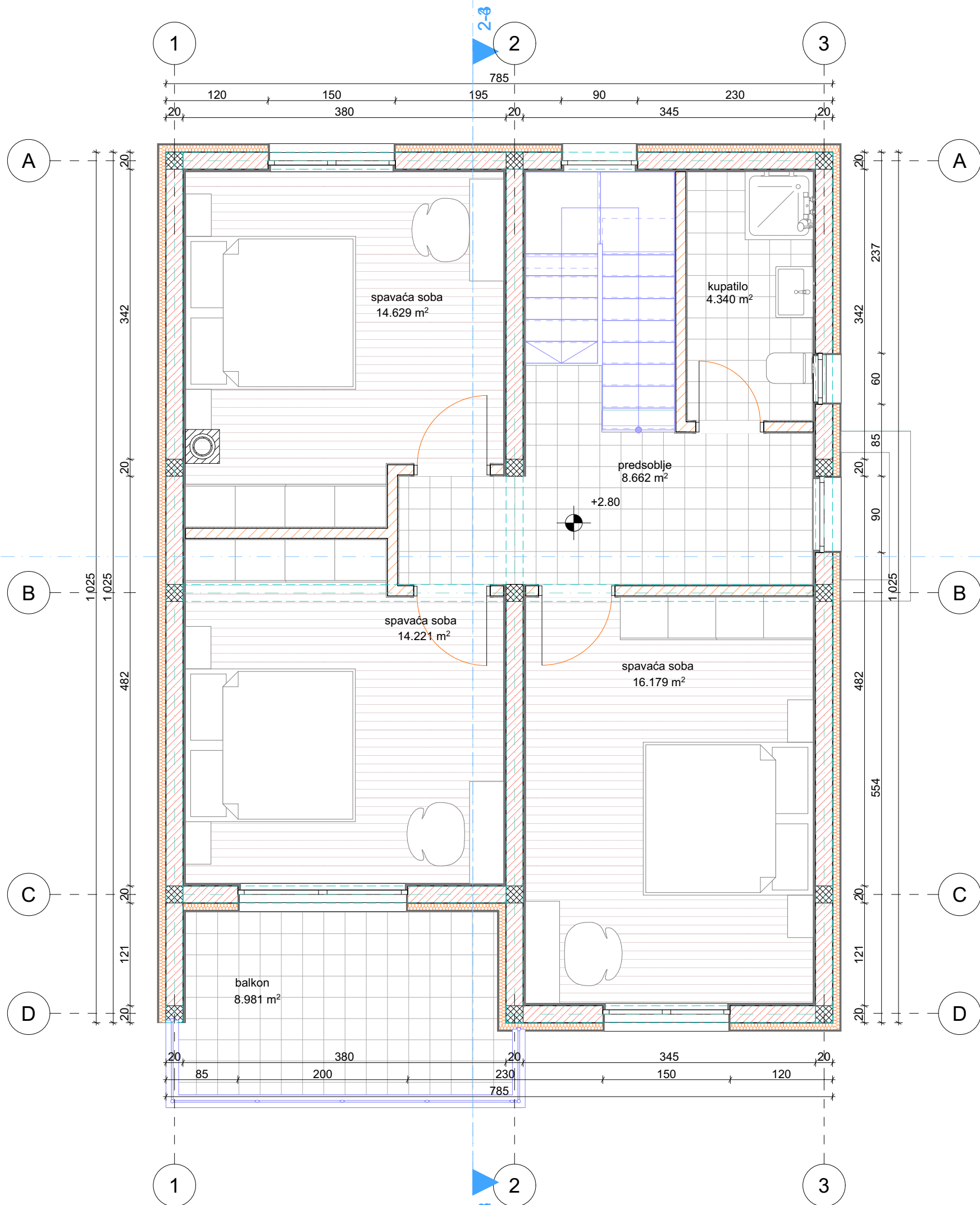




PRIZEMLJE		
01	predsoblje + stepenište	10.74m ²
02	kupatilo	4.34 m ²
03	dnevna soba	18.03 m ²
04	kuhinja i trpezarija	12.91 m ²
05	spavaća soba	16.03 m ²
06	balkon	8.98 m ²
ukupno neto površina		71.03 m ²
ukupno bruto površina		90.910 m ²

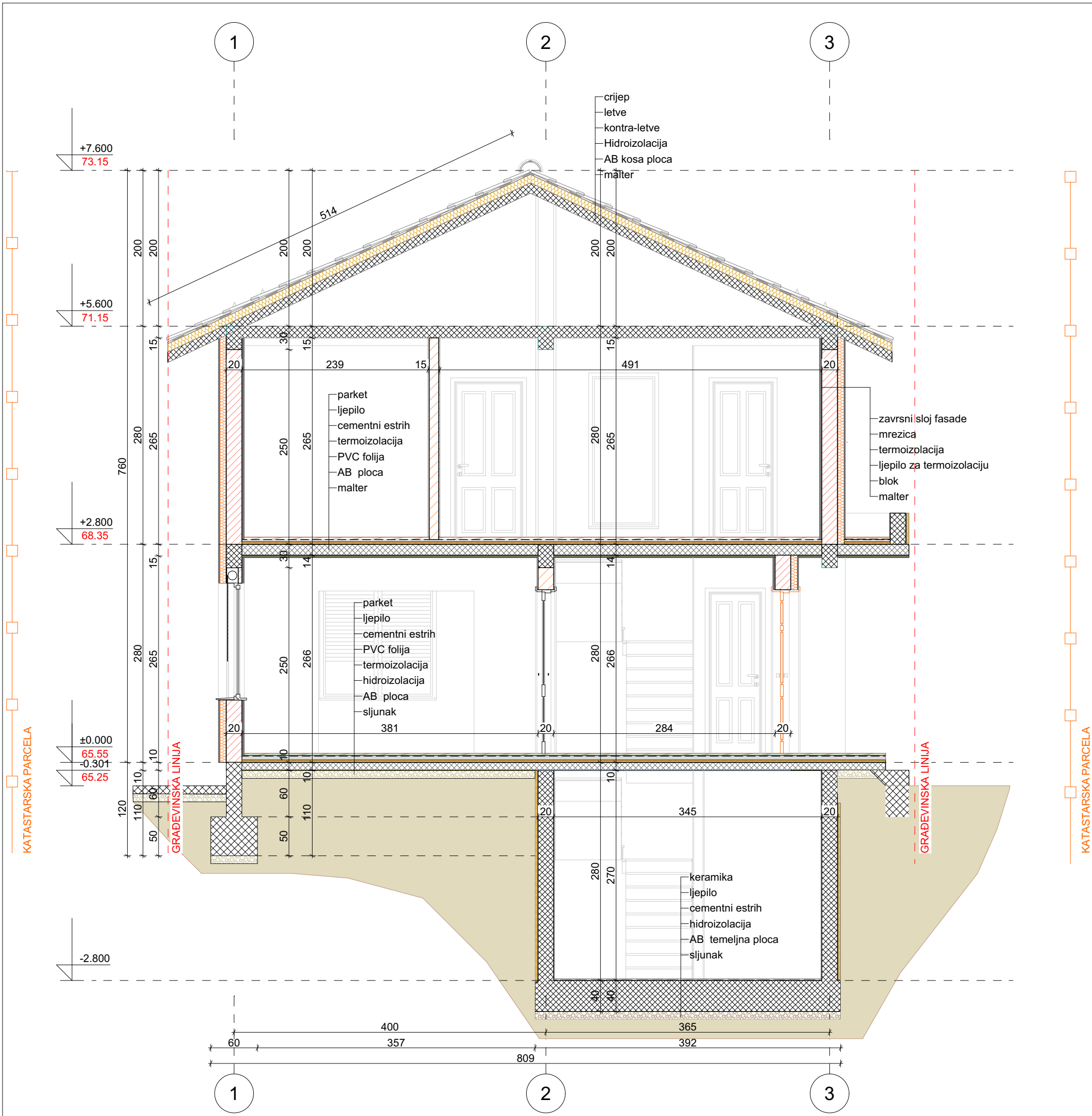
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Lekić Veselin		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.		1.	A.01.7
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P.		





I SPRAT		
01	predsoblje	8.66 m ²
02	kupatilo	4.34 m ²
03	spavaća soba	14.62 m ²
04	spavaća soba	14.22 m ²
05	spavaća soba	16.18 m ²
06	balkon	8.71 m ²
ukupno neto površina		66.73 m ²
ukupno bruto površina		87.68 m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Lekić Veselin		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog: Osnova sprata	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.		1.	A.01.8
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P.		

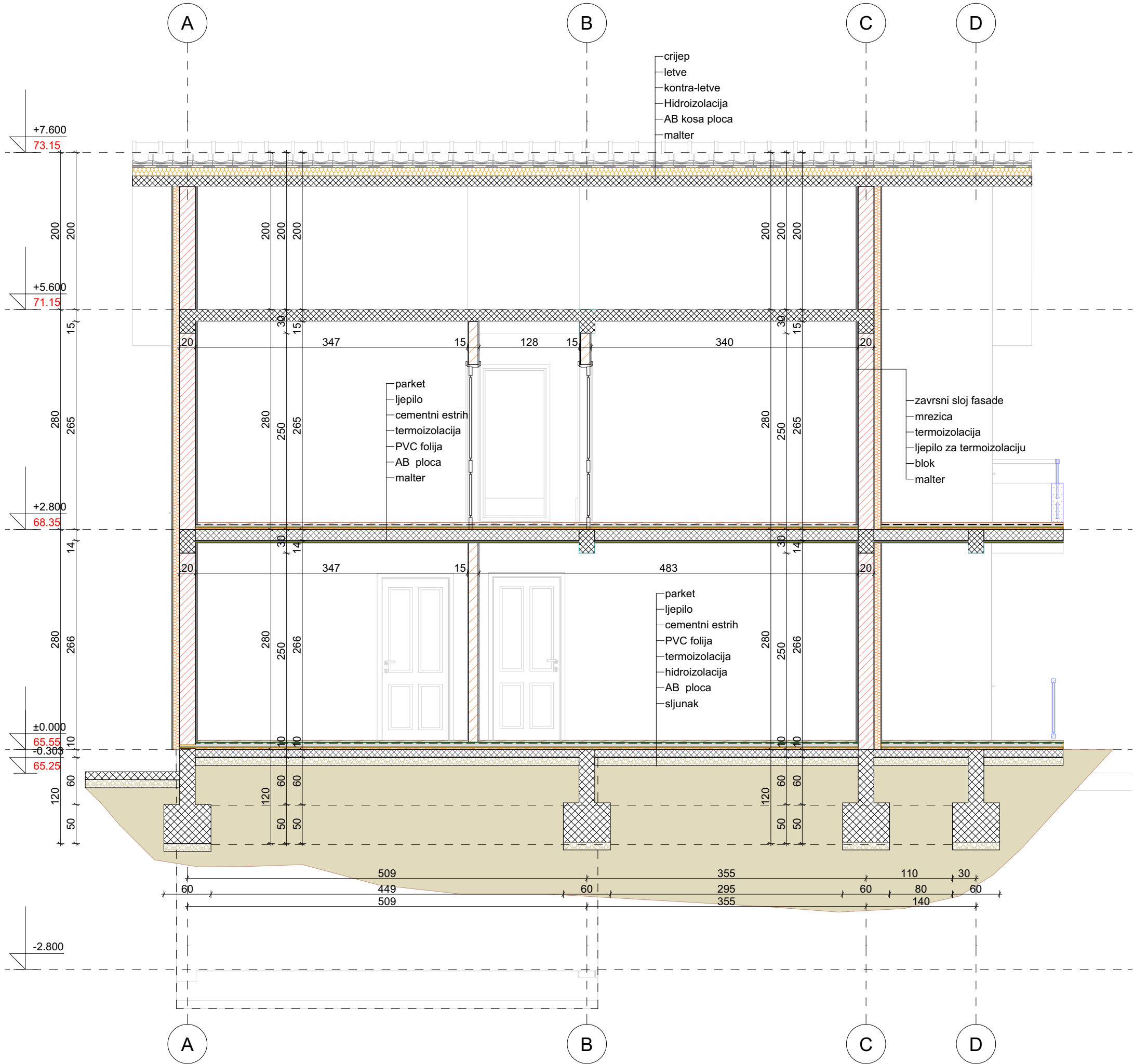


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Lekić Veselin		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.		1.	A.02.1
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P.		

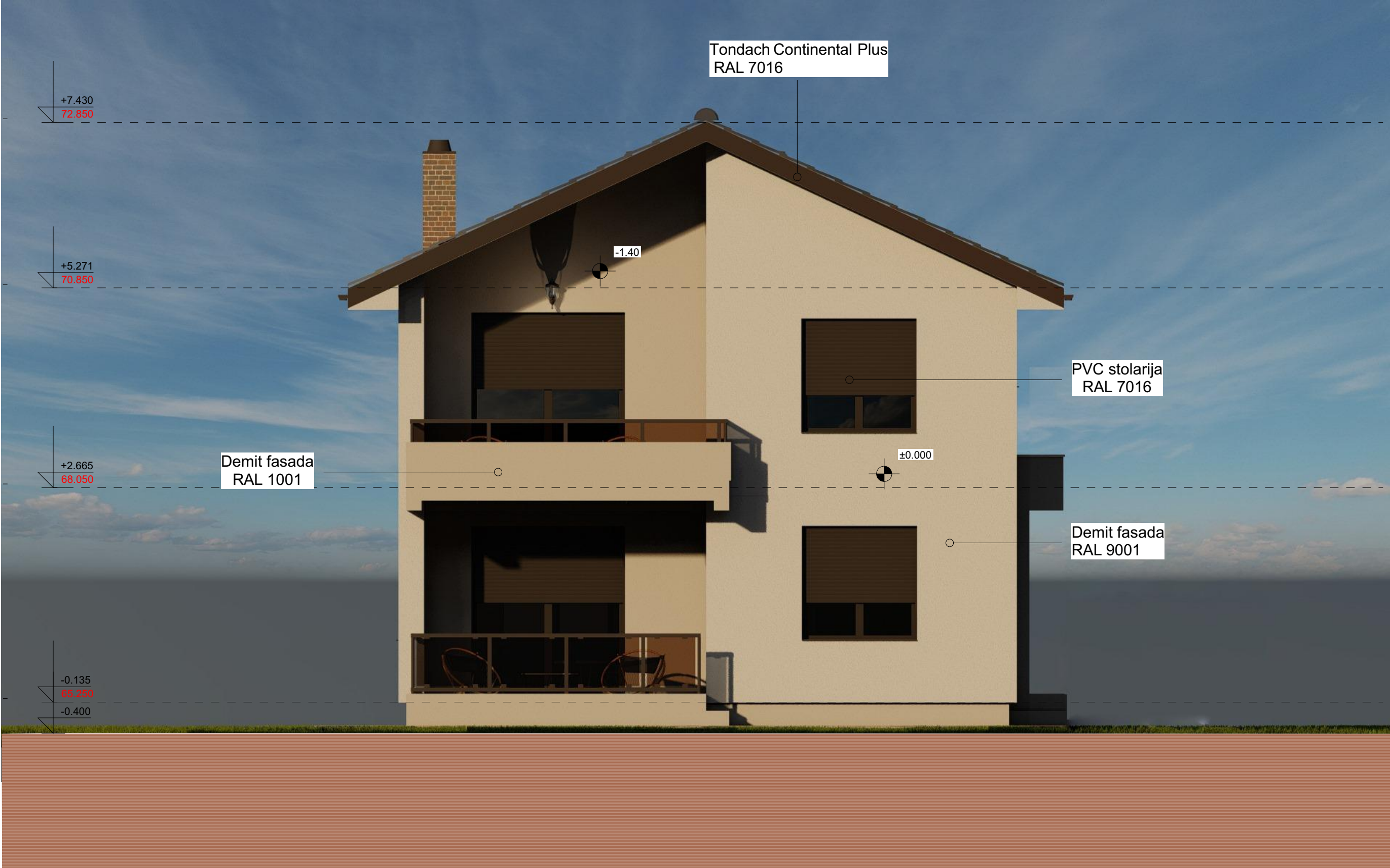


KATASTARSKA PARCELA

GRADEVINSKA LINIJA



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Lekić Veselin	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani	
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.	Presjek 2-2	1. A.02.2
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Lekić Veselin	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani	
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.	Fasada 1	1. A.03.3
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P. 	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Lekić Veselin		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.	Fasada 2	1.	A.03.2
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P. 		



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Lekić Veselin		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.	Fasada 3	1.	A.03.1
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P. 		



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Lekić Veselin	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani	
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.	Fasada 4	1. A.03.4
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P. 	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Lekić Veselin		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio UP 906 u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zlatica B" u Podgorici, koju čini KP br. 3333/1 KO Doljani		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	Fuad Šabović, dipl.ing.arh.	Prilog: 3D prikaz	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:	Emina Čindrak, ing.arh.		1.	A.03.5.1
Datum izrade projekta i M.P. Jun, 2026		Datum izrade revizije i M.P.		

