

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

**Vujošević Igor**, Podgorica

OBJEKAT

**Stambeni objekat – porodična kuća**

LOKACIJA

katastarska parcela br 2868/2KO Doljani, koja čini urbanističku parcelu UP 142 u zahvatu DUP-a Zlatica B -izmjene i dopune, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

**orarch design doo**

[studio@orarch.me](mailto:studio@orarch.me)

licenca broj: UPI 107/7-935/2 od 13.03.2018.godine

ODGOVORNO LICE

Mr **Sandra Lalić**, dia

GLAVNI INŽENJER

Mr **Sandra Lalić**, dia

licenca broj: UPI 107/7-270/2 od 26.02.2018.godine

Jun 2022.godine

## IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

### SADRŽAJ

uz IDEJNO RJEŠENJE stambenog- porodičnog objekta, koji je planiran na katastarskoj parceli broj 2868/2KO Doljani, koja čini urbanističku parcelu UP 142 u zahvatu DUP-a Zlatica B -izmjene i dopune, Opština Podgorica

#### **A. Opšta dokumentacija projekta**

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Polisa osiguranja
- Licenca projektanta za privredno društvo ORARCH design doo
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Članstvo ovlašćenog inženjera u IKCG
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
- Dokaz o pravu građenja na zemljištu
- Izjava-saglasnost susjeda
- Projektni zadatak

#### **B. Tekstualna dokumentacija**

- Tehnički opis

#### **C. Grafička dokumentacija**

- |   |       |                   |
|---|-------|-------------------|
| - Geodetska podloga   | 1:200 | prilog br. 01_001 |
| - Šira situacija  | 1:400 | prilog br. 01_002 |
| - Situacija sa osnovom krova                                | 1:120 | prilog br. 01_003 |
| - Osnova prizemlja  | 1:85  | prilog br. 02_001 |
| - Osnova krovne ravni                                       | 1:85  | prilog br. 02_002 |
| - Poprečni presjek A-A                                      |       |                   |
| - Podužni presjek B-B                                       | 1:85  | prilog br. 03_001 |
| - Istočna fasada/ Zapadna fasada                            | 1:85  | prilog br. 04_001 |
| - Sjeverna fasada/ Južna fasada                             | 1:85  | prilog br. 04_002 |
| - 3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja |       | prilog br. 05_001 |
| - 3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja |       | prilog br. 05_002 |

# **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, dana 15.12.2021. godine, između:

1. **Igora Vujoševića** iz Podgorice, JMBG 2704973210054 (u daljem tekstu: **Naručilac**)  
  
i
2. **„Orarch design“ d.o.o., iz Podgorice**, Ul.Veljka Vlahovića br.24, registarski broj: 5-0804731, PIB **03154408** koje zastupa izvršni direktor **Sandra Lalić** (u daljem tekstu: **Projektant**)

### **Predmet**

#### **Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta koji je planiran na katastarskoj parceli broj 2868/2 KO Doljani koja čini urbanističku parcelu UP 142, zona A u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ – izmjene i dopune . Na parceli ukupne površine 779.29m<sup>2</sup>. Ukupna površina planiranog objekta iznosi maksimalno 166.67 m<sup>2</sup>.

### **Posebne obaveze Naručioca**

#### **Član 2.**

Projektant se obavezuje da će Idejno rješenje iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 30 (trideset) dana, od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno dostavljanja Projektnog zadatka ovjerenog i potpisanog od strane Naručioca, Geodetske podloge u razmjeri R 1:250 od strane Naručioca.

Projektant se obavezuje da će Glavni projekat iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 30 (trideset) dana od dana dostavljanja dobijene saglasnosti na idejno rješenje.



## **Sadržaj Glavnog projekta**

### **Član 3.**

Projektant je dužan da uradi Glavni projekat, iz člana 1. ovog Ugovora, koji sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izvođenje objekta i to:

- faza arhitekture
- faza konstrukcije
- faza vodovoda i kanalizacije
- faza elektrotehničke instalacije – faza jaka struja

Projektant se obavezuje da Naručiocu preda 2(dva) primjerka Glavnog projekta u analognom obliku i 1 (jedan) primjerka u digitalnom obliku.

## **Promjene Projektnog zadatka**

### **Član 4.**

Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene Projektnog zadatka Naručioc je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla.

Izmjena Projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje će biti predmet Anexa ovog Ugovora.

## **Produženje roka**

### **Član 5.**

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti - slučaj više sile koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Više sile iz stava 1 ovog člana, su nepremostive i nepredvidive okolnosti, koje nastupe zbog prirodne nepogode ili vanrednog stanja, nakon zaključenja Ugovora van su volje ugovornih strana i nije ih moguće predvidjeti, izbjeći ili suzbiti.

## **Glavni inženjer**

### **Član 6.**

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i odgovorne inženjere za sve faze - učesnike u izradi projekta.

## **Revident**

### **Član 7.**

Naručilac je obavezan da odmah nakon dostavljanja potrebne dokumentacije za izradu glavnog projekta iz člana 2, stav 2 ovog Ugovora odredi Revidenta projektne dokumentacije

kako bi Projektant i Revident koordinirano i efikasno usaglašavali projektnu dokumentaciju u skladu sa Zakonom.

### **Posebne obaveze Naručioca**

#### **Član 8.**

Naručilac je obavezan da odmah izvrši pregled urađene projektne dokumentacije i da bez odlaganja o eventualnim primjedbama obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana, a Projektant je dužan da u najkraćem mogućem roku, otkloni primjedbe date od strane Naručioca i Revidenta.

#### **Cijena**

#### **Član 9.**

Na ime cijene izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta Naručilac je dužan platiti Odgovarajući iznos prema prethodno prihvaćenoj Ponudi. Ponuda čini aneks ovog Ugovora.

#### **Način plaćanja**

#### **Član 10**

Naručilac će obavezu plaćanja prema Projektantu izvršiti prema sledećoj dinamici:

- 50 % nakon predaje Idejnog rješenja na saglasnost,
- 50 % nakon pribavljanja pozitivnog Izvještaja Revidenta,
- Navedena dinamika se odnosi za fazu arhitekture, dok se ostale faze plaćaju nakon kompletiranja i predaje projektne dokumentacije glavnog projekta za pojedinačnu fazu.

#### **Konačni obračun**

#### **Član 11.**

Konačan obračun će se uraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene građevinske površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima – Dio 6.

#### **Ugovorne kazne**

#### **Član 12.**

Projektant se obavezuje da plati Naručiocu Ugovornu kaznu u iznosu od dva promila za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše do 5% od ugovorene cijene.



## Sudska nadležnost

### Član 13.

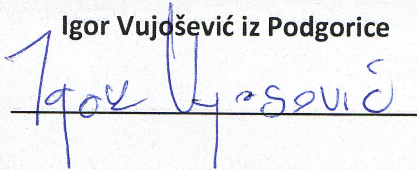
Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

### Član 15.

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

**NARUČILAC**

Igor Vujošević iz Podgorice



**PROJEKTANT**

orarch design d.o.o. Podgorica






**CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0804731 / 002

U Podgorici, dana 27.09.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "ORARCH DESIGN" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA, broj 255334 podnijetoj dana 27.09.2017 u 12:26:59, preko

Ime i prezime: ANA VEMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1306989298009

Adresa: JOVANA TOMAŠEVIĆA BR. 13 PODGORICA CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "ORARCH DESIGN" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA - registarski broj 5 - **0804731**, PIB **03154408** , i to:

**Naziv:**

Briše se: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "ORARCH DESIGN"  
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA

Registruje se - upisuje se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ORARCH DESIGN"  
- PODGORICA

**Statut:**

Briše se: Statut od 15.09.2017

Registruje se - upisuje se: Statut od 25.09.2017

## **Obrazloženje**

Podnosilac je dana 27.09.2017 u 12:26:59 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ORARCH DESIGN. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

  
Sam. savjetnik II  
Srđan Pavlović



NAČELNICA  
  
Dušanka Vujisić

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.





# lovćen

Filijala/O.J.: 3102  
 Šifra zastupnika: 855  
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG003360  
 Novo/Obnova: ODG002212  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BRJ POLISE ODG003360**Ugovarač: **ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**Osiguravnik: **ORARCH DESIGN DOO, STARI AERODROM, BUL. VELJKA VLAHOVIĆA BR.24, PODGORICA, JMBG/PIB: 03154408**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **30.06.2022 u 00:00** do **29.06.2023. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osiguranje se zaključuje na osnovu podataka dobijenih od ugovarača osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokrivanja osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno ugrađuje / montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 10.000,00 e. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa. Učešće u šteti 10% min 300€. Godišnji agregat - 100.000,00 e. Sastavni dio polise je Klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid) (KL-covid/20-12-CG). Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost izvođača radova..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		
069-521-406	BRUTO PREMIJA:	234.08€
	POREZ NA PREMIJU:	21.07€
	UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255.15€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.	30.06.2022	255.15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG003360**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08)).  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. <br> Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivanja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. <br> U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

RADULOVIĆ GORAN



U Podgorici, 30.06.2022

Ugovarač: ORARCH DESIGN



Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana izdavanja polise izvrši raspravu računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu su sastavni dio ove polise, što potvrđuje i ovaj potpis ugovarača osiguranja

35-3111

Štampano: 30.06.2022 15:10

Stranica 1 od 1





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-935/2

Podgorica, 13.03.2018. godine

»ORARCH DESIGN« d.o.o.

Bulevar Veljka Vlahovića 24  
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-935/2  
Podgorica, 13.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ORARCH DESIGN« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ORARCH DESIGN« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-935/1 od 01.03.2018.godine, »ORARCH DESIGN« d.o.o. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-270/2 od 26.02.2018.godine, kojim je Mr Sandri Lalić, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme na 8 sati zaključen između poslodavca »ORARCH DESIGN« d.o.o. i Sandre Lalić kao zaposlenog, od 18.09.2017.godine, gdje je u čl. 3 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 18.09.2017.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0804731/002 od 27.09.2017.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora



sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-270/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

SANDRA LALIĆ

Veljka Vlahovića 24  
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-270/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu LALIĆ SANDRE, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Mr SANDRI LALIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-270/1 od 31.01.2018.godine, LALIĆ SANDRA, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crna Gora br. 3 od 18.09.2009.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se Sandri Lalić priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stepenu master drugog nivoa iz bioekološke arhitekture i održivih ambijentalnih tehnologija UPI br. 636-297/2016-2 od 2.03.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Master Sandri Lalić za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena br.01-1200/2 od 27.09.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane »CAU« br.9-01/18 od 19.01.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »studio SYNTHESIS« br.5-01/18 od 19.01.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »studio SYNTHESIS« br.75-07/14 od 18.07.2014.godine;
- Potvrda Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet br. 01-1169/14 od 31.07.2014.godine;
- Potvrda izdata od strane »Expeditio« br.P-52-14 od 05.08.2014.godine;
- Potvrda izdata od strane »Monte CEP-a« br.1/86 od 12.08.2014.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Podgorici da se protiv Sandre Lalić ne vodi krivični postupak Ku 2018/180 od 11.01.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1904/18-6 od 20.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.



Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ( „Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-565

Podgorica, 10.02.2022. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**Master SANDRA M. LALIĆ**, Spec.Sci. arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **05.02.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dip .pravnica



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

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

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

**Odjeljenje za plansku dokumentaciju i  
Urbanističko tehničke uslove**

Broj: D 08-332/22-594

Podgorica, 12. april 2022. godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19 I 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20. 76/21), Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br.37/11), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 12.04.2022. godine i podnjetog zahtjeva.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 142,  
zona A u zahvatu DUP-a „Zlatica B“- izmjene i dopune u Podgorici**





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

DUP-a, „Zlatica B“- izmjene i dopune  
Urb.parcela UP 142, zona A

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Vujošević Igor

### POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2868/2 KO: Doljan, prema listu nepokretnosti izvod br.215 površine je 771m<sup>2</sup>. Ista nalazi se u zahvatu DUP-a „Zlatica B“-izmjene i dopune .

Prema grafičkim prilogima DUP-a "Zlatica B"-izmjene i dopune na navedenoj katastarskoj parceli izgrađen je pomoćni objekat, koji je uknjižen i u listu nepokretnosti kao pomoćna zgrada, površine 27m<sup>2</sup>, bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko tehničkih uslova su kopija plana i list nepokretnosti .

### PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Zlatica B"-izmjene i dopune od katastarske pacele br. 2868/2 KO:Doljani formirana je urbanistička parcela broj UP 142, zona A koja je je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je prema tabeli 779,29 m<sup>2</sup>.

Za istu planirano je izuzimanje radi realizacije planirane saobraćajnice shodno grafičkim prilogima ovog planskog dokumenta.

Ovim prilogom definisana je i građevinska linija.

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

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

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

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

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

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

Planirana površina namjena je SMG stanovanje (male gustine).

Na urbanističkoj parceli UP142, zona A planirana je izgradnja novog objekta.

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

Planirana površina namjena je SMG stanovanje (male gustine).

### 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, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

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

#### Planski parametri:

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

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

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

		PLANIRANI						
Br. UP	Površina UP m <sup>2</sup>	max P prizemlja m <sup>2</sup>	index zauzetosti	max BRGP m <sup>2</sup>	index izgradjenosti	max spratnost	Br. etaža	namjena
<b>zona A</b>								
142	779,29	166,67	0,21	500,00	0,64	P+2	3	stanovanje

#### Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

#### Oblikovanje prostora i materijalizacija :

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

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

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

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

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.



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

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

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

### 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.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

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

**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 smjesta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrosli detalji, kao bazencic, cesma...

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

### Konstruktivni sistem:

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

### UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

### ETAPNOST REALIZACIJE:

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

### OSTALI USLOVI:

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



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

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

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

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

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

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

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

## **INFRASTRUKTURA:**

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m<sup>2</sup> BRGP - 1 PM.

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

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

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

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

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

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

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

#### 11. Uslovi za priključenje na infrastrukturu, ostali infrastrukturni uslovi, dodate sledece sajtove:

.sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije

[http://www.ekip.me/regulativa/;](http://www.ekip.me/regulativa/)

.sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione

infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala

<http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

#### OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

Obrada grafičkih priloga :

Brano Šofranac, teh.

#### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta

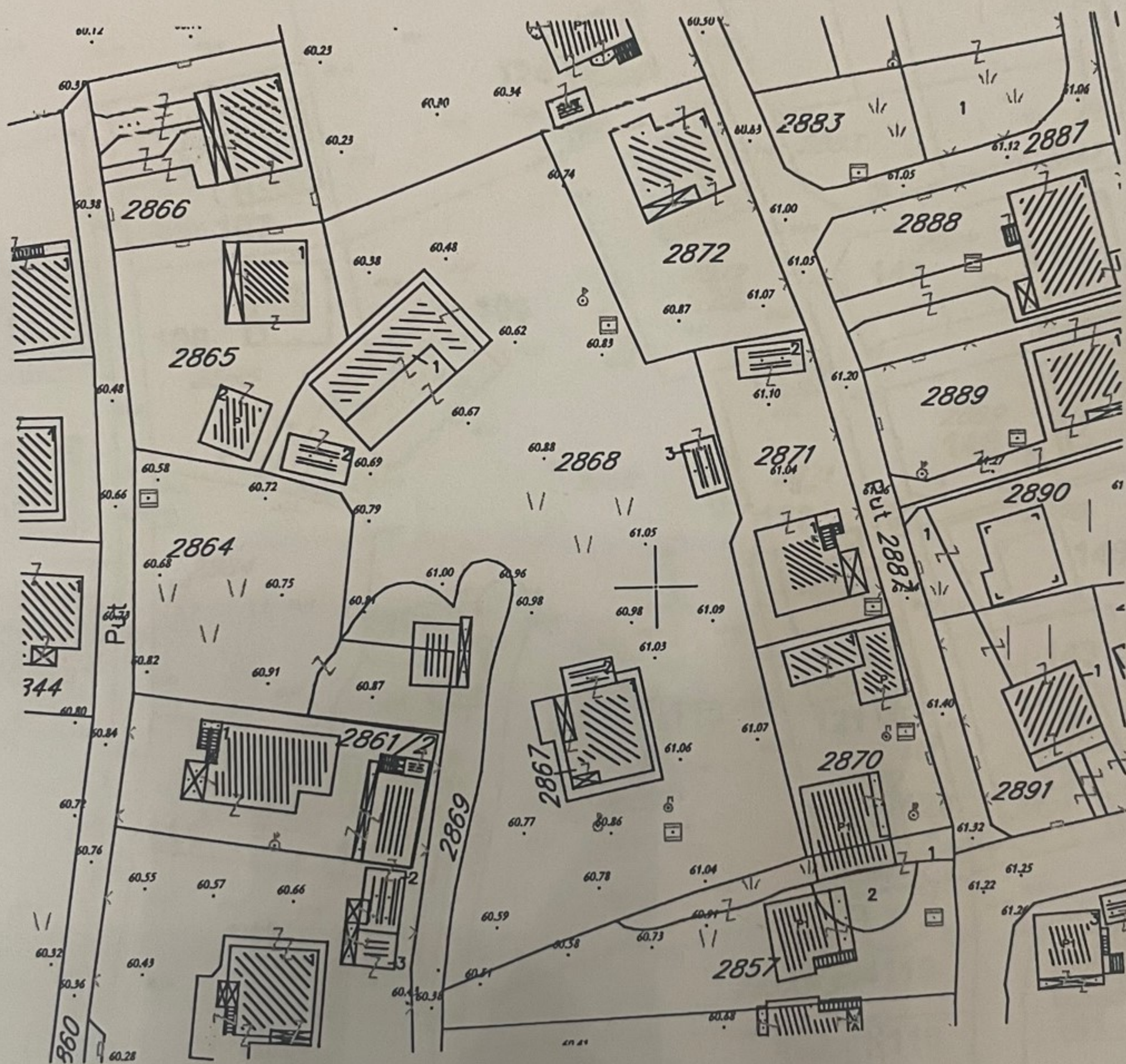
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima



ODVLAŠĆENO SLUŽBENO LICEI

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

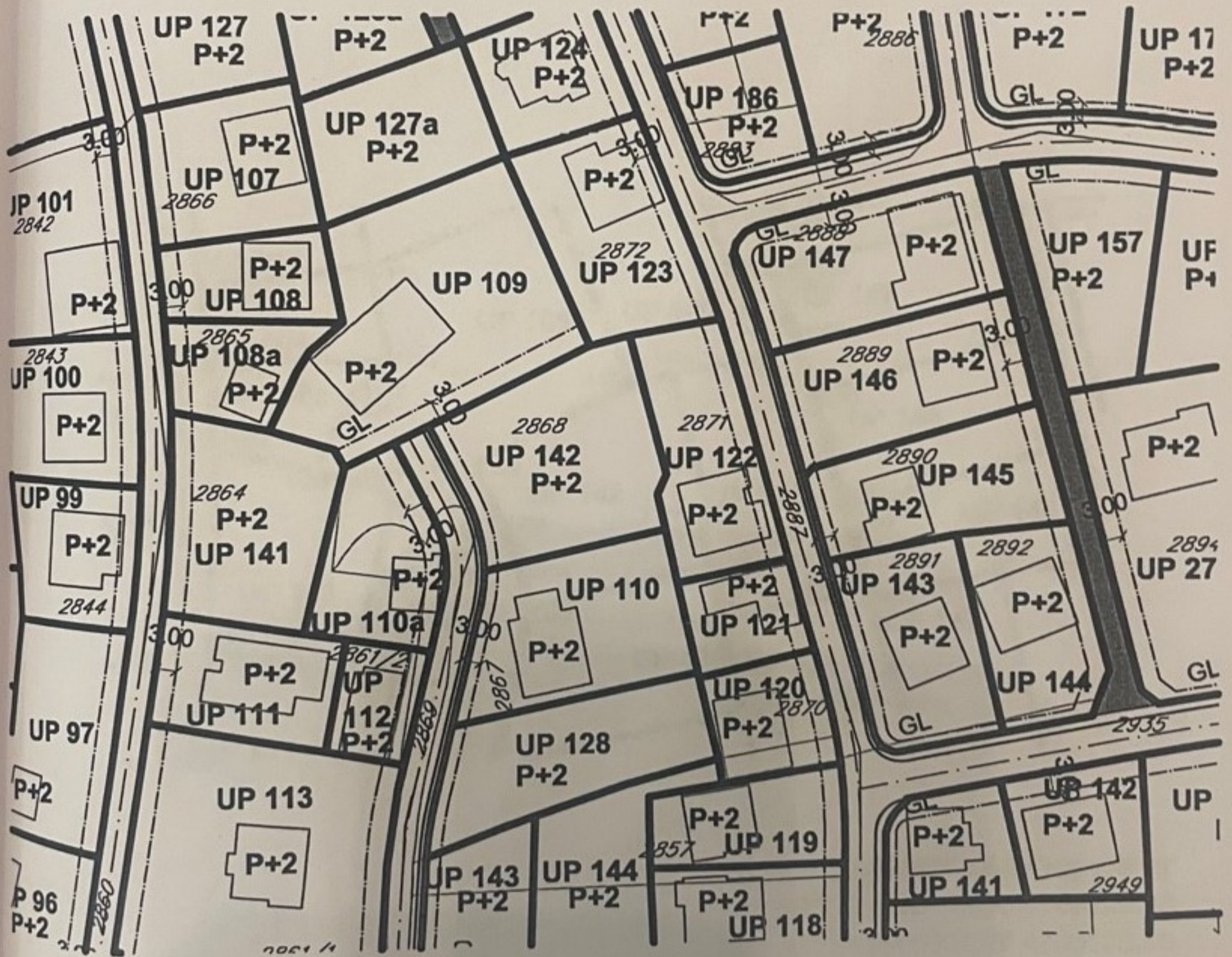












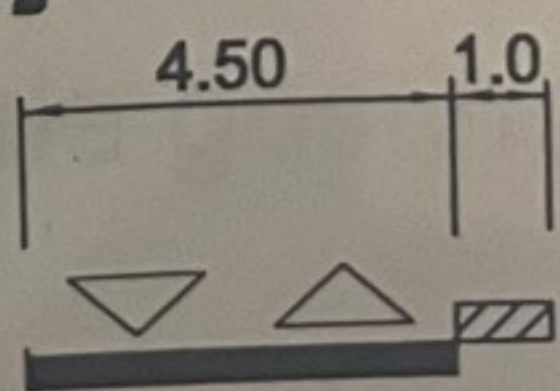




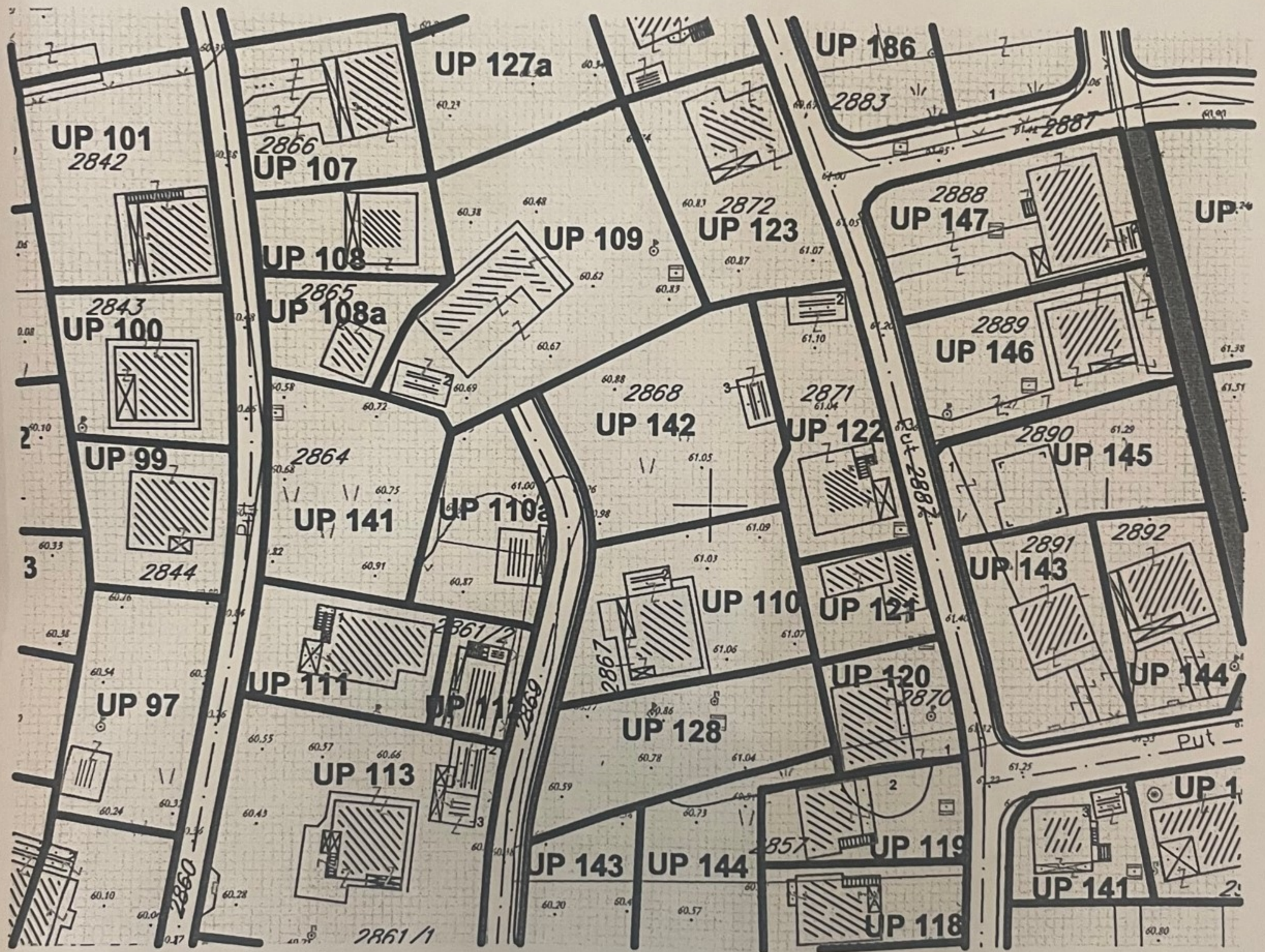




**presjek 29-29**



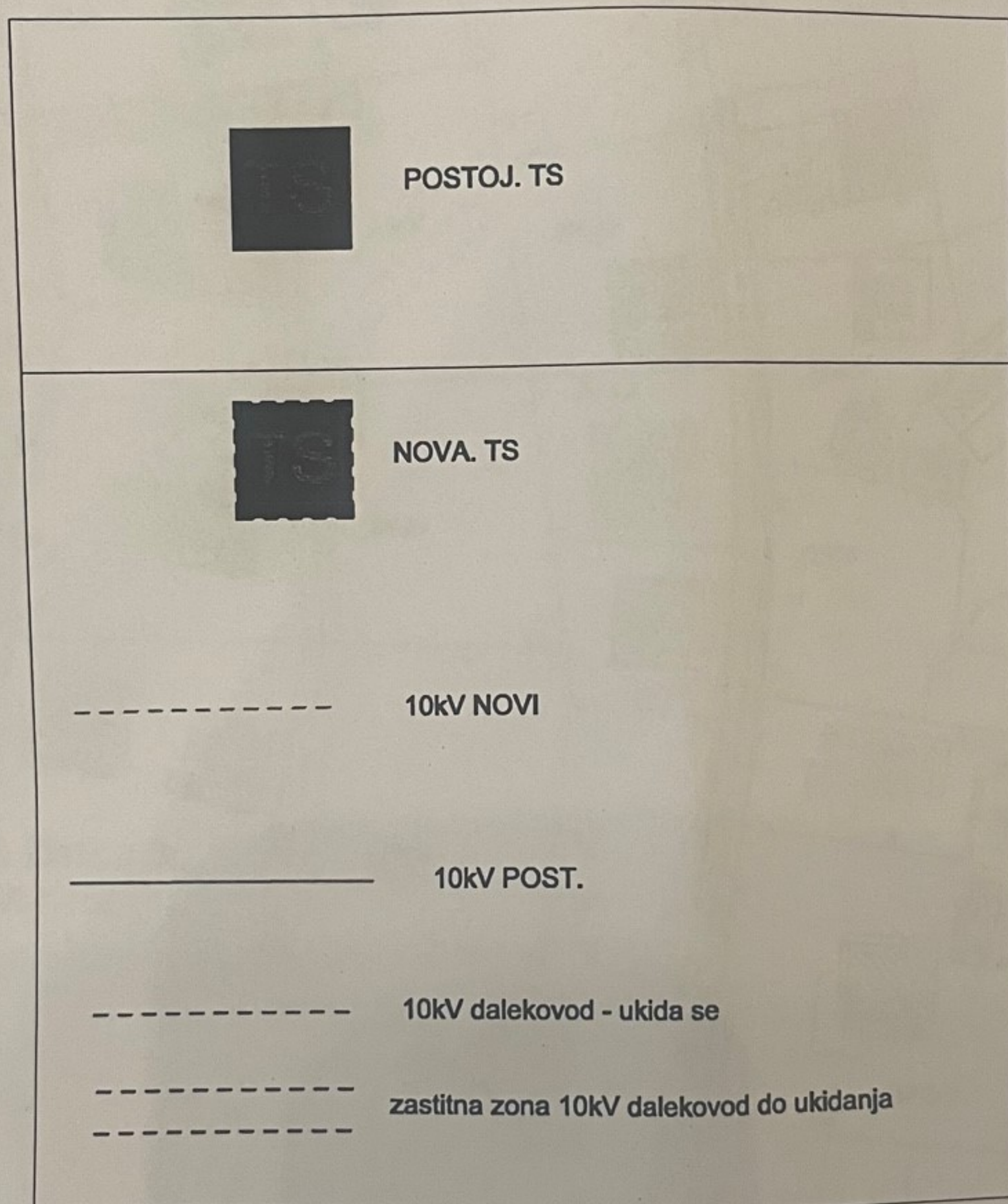




**SMG**

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

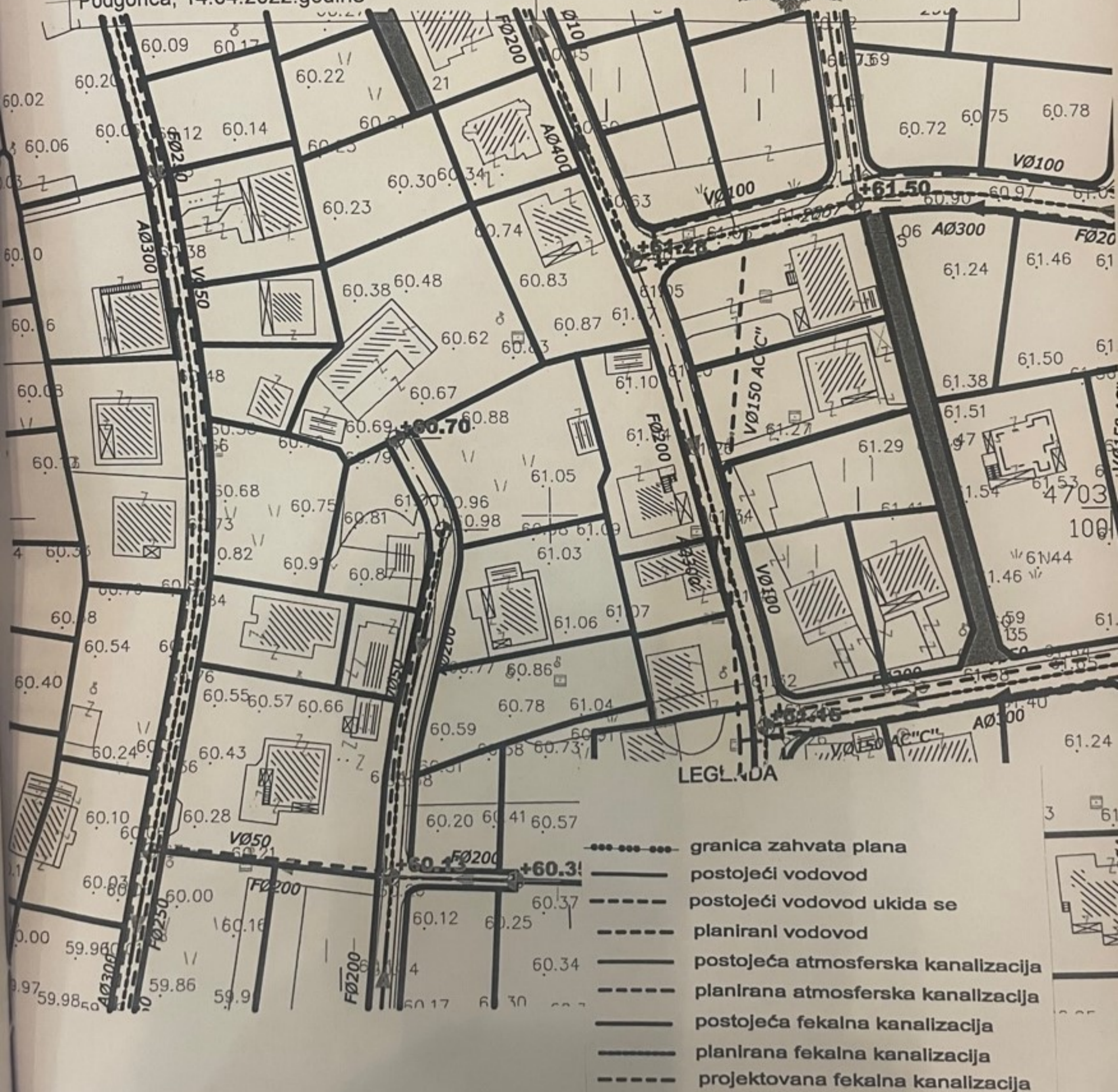






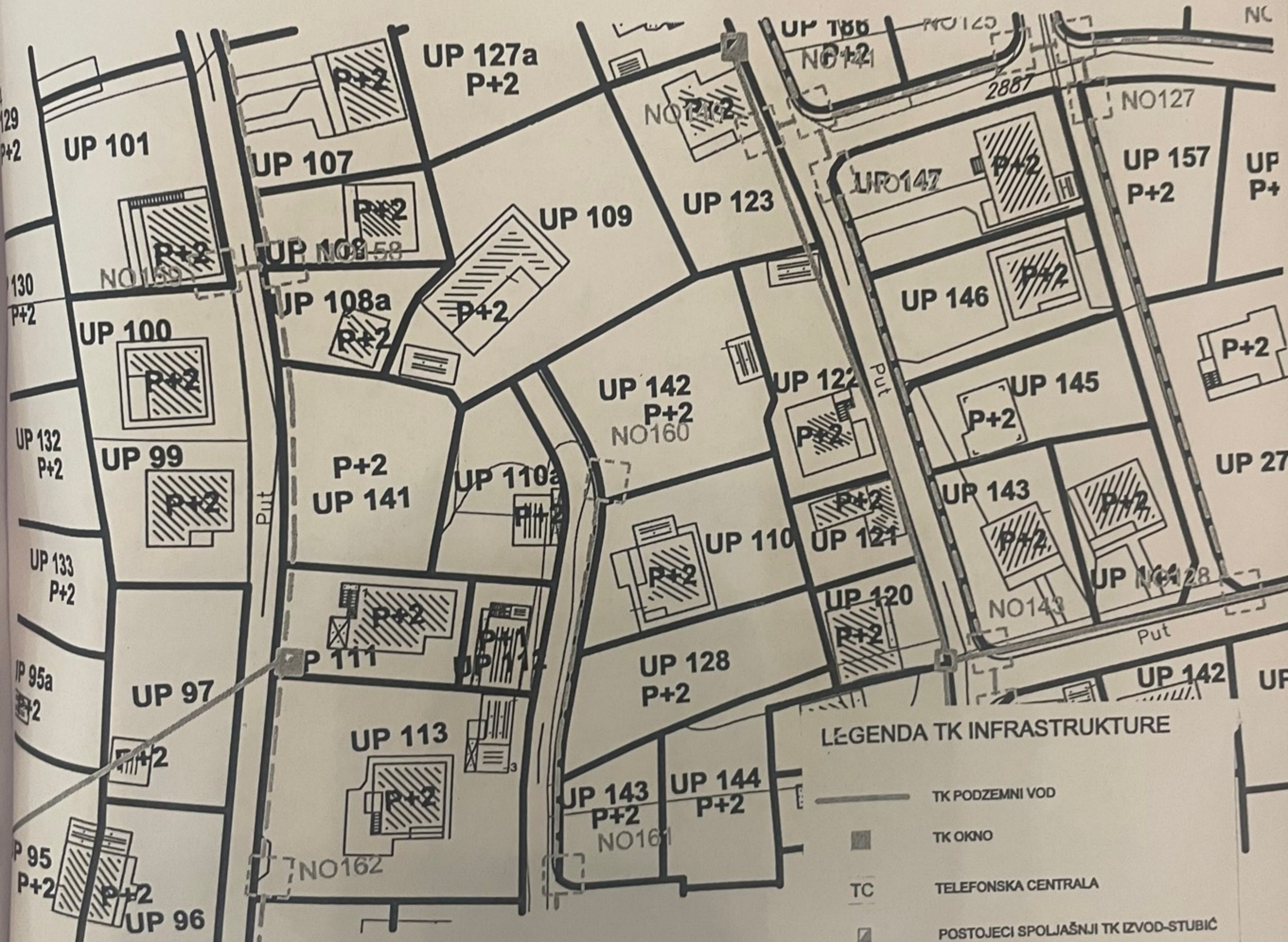


Broj: 08-332/22-594  
 Podgorica, 14.04.2022.godine



- granica zahvata plana
- postojeći vodovod
- - - - - postojeći vodovod ukida se
- - - - - planirani vodovod
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - planirana fekalna kanalizacija
- - - - - projektovana fekalna kanalizacija



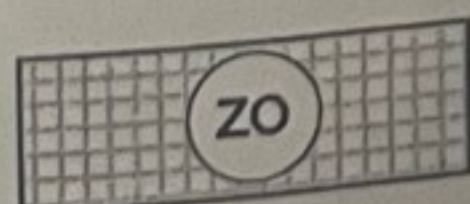
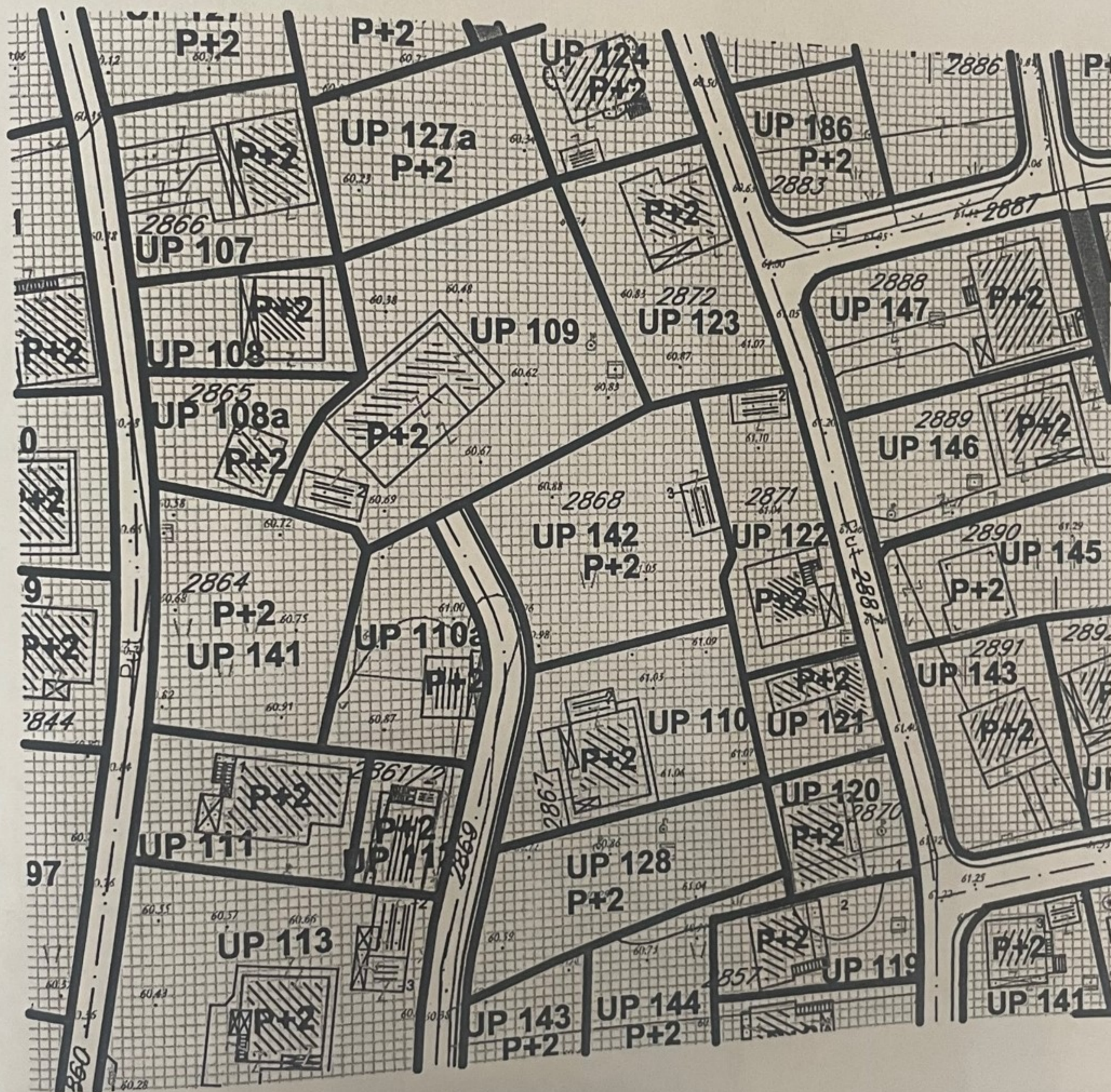


- LEGENDA TK INFRASTRUKTURE**
- TK PODZEMNI VOD
  - TK OKNO
  - TC TELEFONSKA CENTRALA
  - POSTOJECI SPOLJAŠNI TK IZVOD-STUBIĆ
  - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 3 PVC CJEVI 110mm
  - PLANIRANO TK OKNO
  - NO1...NO352 BROJ PLANIRANOG TK OKNA









zelenilo individualnih stambenih objekata





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-18880/2022  
Datum: 19.04.2022.  
KO: DOLJANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/22-1378, , za potrebe izdaje se

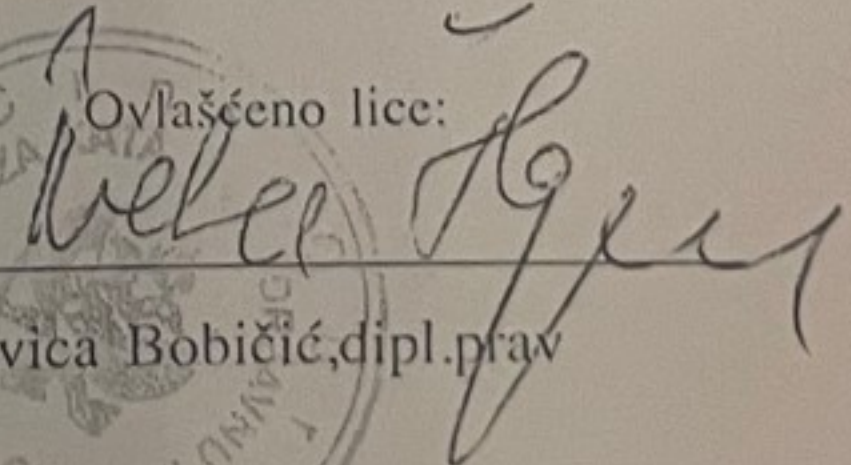
## LIST NEPOKRETNOSTI 215 - IZVOD

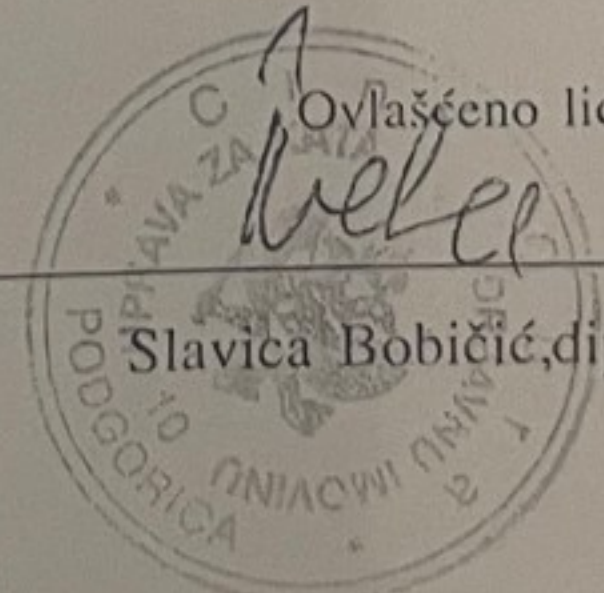
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2868	2		24 50	28/03/2022	ZLATICA	Livada 3. klase -		744	4.24
2868	2	3	24 50	28/03/2022	ZLATICA	Pomoćna zgrada -		27	0.00
Ukupno								771	4.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2704973210054	VUJOŠEVIĆ MILENKO IGOR CETINJSKI PUT 1/3 Podgorica	Sukorišćenje	1/2
2209986210044	VUJOŠEVIĆ MILAN VUKO STARAZLATICA BB Podgorica	Sukorišćenje	1/2

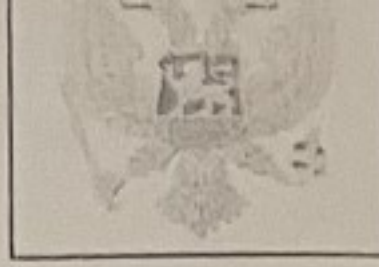
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:  
  
Slavica Bobičić, dipl. prav

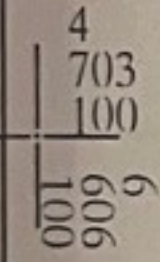
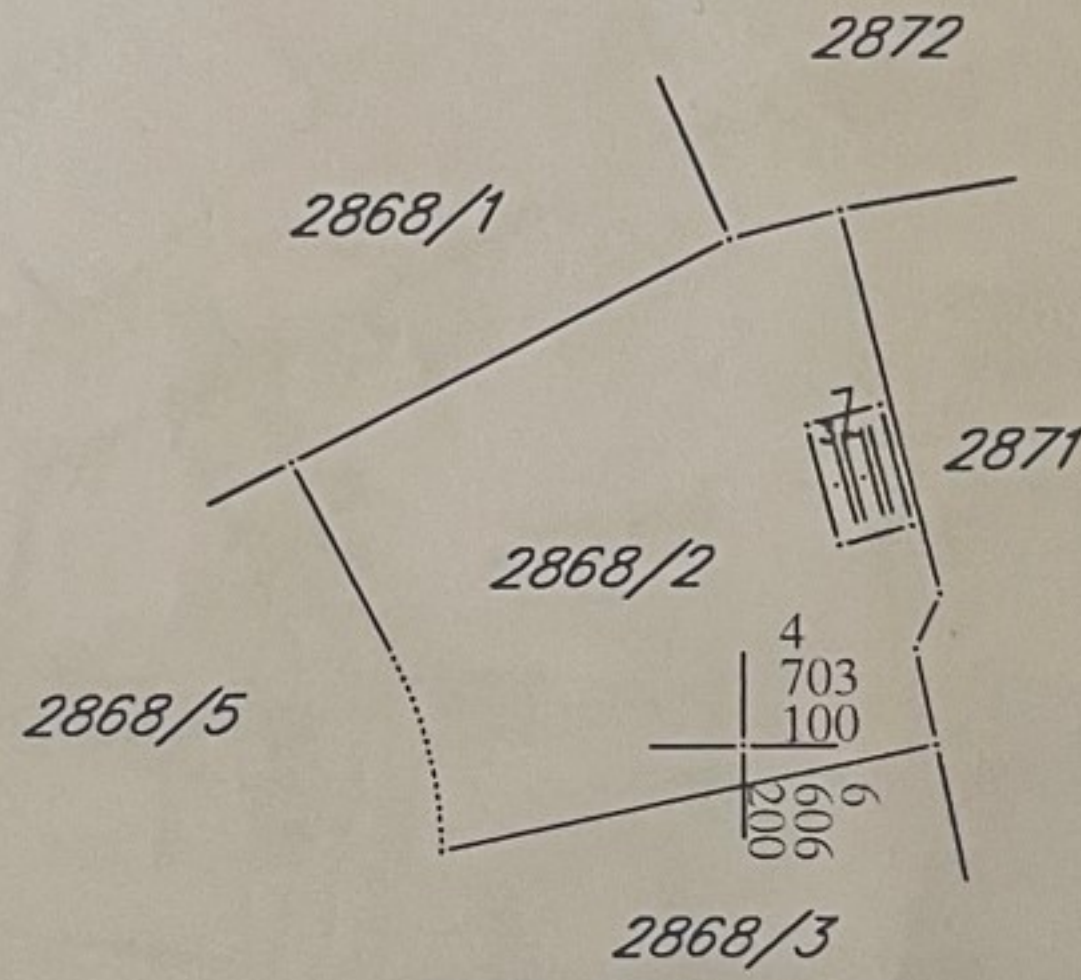
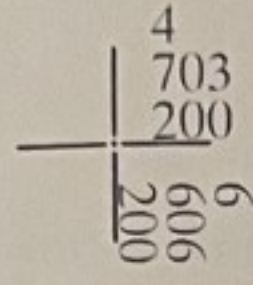
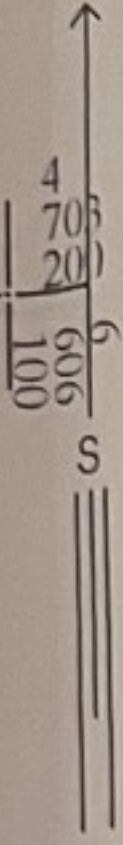






# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-2347

Datum: 20.06.2022.



Katastarska opština: DOLJANI

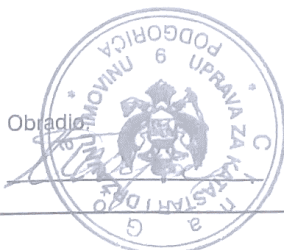
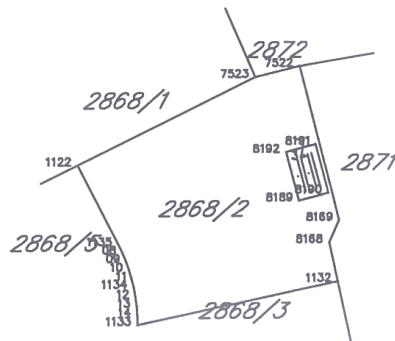
Broj lista nepokretnosti: 215

Broj plana: 6

Parcela: 2868/2

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



2868-2

\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

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

Po zahjevu broj: 101-917/22-2347, od: 20.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.06.2022 08:45

08	6606181.65	4703103.78	0.00
09	6606182.12	4703102.65	0.00
10	6606182.53	4703101.49	0.00
11	6606182.87	4703100.32	0.00
12	6606183.38	4703097.92	0.00
13	6606183.54	4703096.71	0.00
14	6606183.63	4703095.49	0.00
1122	6606175.67	4703115.57	0.00
1132	6606210.34	4703099.99	0.00
1133	6606183.66	4703094.32	0.00
1134	6606183.14	4703099.22	0.00
1135	6606181.12	4703104.89	0.00
7522	6606205.29	4703128.60	0.00
7523	6606199.38	4703127.16	0.00
8168	6606209.23	4703105.16	0.00
8169	6606210.56	4703108.11	0.00

Parcela: 2868/2 (P=779)

Frontovi:

od do dužina(m)

1122-7523 26.39

7523-7522 6.08

7522-8169 21.16

8169-8168 3.24

8168-1132 5.29

1132-1133 27.28

1133-14 1.17

14-13 1.22

13-12 1.22

12-1134 1.32

1134-11 1.13

11-10 1.22

10-09 1.23

09-08 1.22

08-1135 1.23

1135-1122 11.99

2868-2

Objekat: LN:-1, Parcela: 2868/2, Pomocna zgrada, zgrada: 3, P= 27 m<sup>2</sup>

8192	6606203.48	4703117.20	0.00
8191	6606207.39	4703118.23	0.00
8190	6606209.09	4703111.78	0.00
8189	6606205.18	4703110.75	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

8192-8191 4.04

8191-8190 6.67

8190-8189 4.04

8189-8192 6.67

Obradio:





IZJAVA

Ja, u svoje ime, **Vuko Vujošević, JMBG:220998521044**, ovim putem izjavljujem, da sam saglasan, da moj brat **Vujošević Igor, JMBG: 2704973210054**, sagradi svoju porodičnu kuću na zajedničkoj katastarskoj parceli broj 2868/2 KO Doljani, Opština Podgorica, gdje je osnov pravna sovijna 1/ 2.

DAVAOC IZJAVE:

Vuko Vujosevic

*Vuko Vujošević*

OSNOVNI SUD U PODGORICI

potvrđuje da je/su VUJOŠEVIĆ VUKO  
(ime i prezime, datum rođenja, lično prebivalište/boravište lica čiji se potpis ili rukopis odnosa)

22-09-1986, STARA ZLATICA B.B.  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

PODGORICA  
(svojeručno napisan rukopis karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Istovjetnost imena i broja utvrđena je na osnovu LK 465498212, PODGORICA  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka \_\_\_\_\_  
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjersava ispisao je svjedok \_\_\_\_\_  
čiji je identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava \_\_\_\_\_  
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

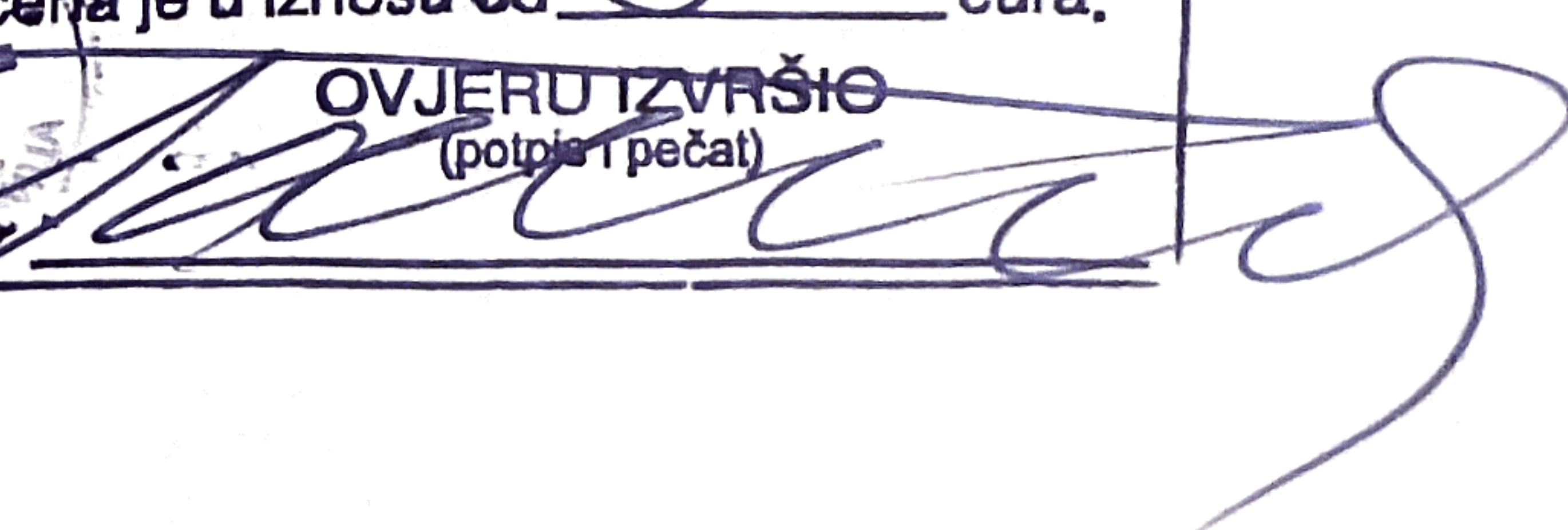

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu \_\_\_\_\_  
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 4911/22

Ovjera izvršena dana 23-06-2022 časova, u 8:00  
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 3 eura.

OVJERU IZVRŠIO  
(potpis i pečat)





IZJAVA

Mi u svoje ime, Vujosevic Igor JMBG:2704973210054, Vujosevic Vuko JMBG 220998521044, ovim putem izjavljujemo, da sam saglasani, da se uz katastarsku parcelu broj 2868/1, KO Doljani, Opština Podgorica, gdje je osnov pravna svojina 1/2, objekat može približiti na granicu parcele. Objekat će biti izgrađen na katastarskoj parceli 2868/2, koja formira UP142, zona A u zahvatu DUP-a Zlatica B, Opština Podgorica, gdje je osnov prava svojina 1/2, a nosilac prava Igor Vujošević, JMBG 2704973210054 i Vujosevic Vuko JMBG 220998521044

DAVAOCI IZJAVE:

Vujosevic Igor *Vujosevic Igor*

Vujosevic Vuko *Vujosevic Vuko*

OSNOVNI SUD U PODGORICI

potvrđuje da je/su Vujosevic Vuko 21.09 1986  
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

S. Zlatić s.p. Vujosevic Igor  
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepe ili slično kao svojeručno na ispravi stavio čitak prsta/priznao potpis kao svoj)

21.04 1975 D. Mijević 55  
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepe ili slično kao svojeručno na ispravi napisao rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu  
č.k. 4849812 09141111 Podgorica  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka \_\_\_\_\_  
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava napisao je svjedok \_\_\_\_\_

čiji je identitet utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava \_\_\_\_\_  
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_  
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu \_\_\_\_\_  
(dokument koji je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 4895/1044

Ovjera izvršena dana 08.06.2014 5439  
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od \_\_\_\_\_ eura.



OVJERU IZVRŠIO  
(potpis i pečat)



## PROJEKTNI ZADATAK

**uz idejno rješenje** individualnog stambenog objekat, koji je planiran na urbanističkoj parceli UP 142, u zahvatu DUP-a Zlatica B, kat.parcele 2868 KO Doljani, Opština Podgorica

**Investitori: Igor Vujošević**

Izraditi glavni projekat za individualni stambeni objekat, koji je planiran urbanističkoj parceli UP 142, u zahvatu DUP-a Zlatica B, kat.parcele 2868 KO Doljani, Opština Podgorica.

Ukupna površina lokacije je 779.3m<sup>2</sup>. Potrebno je planirati objekat maksimalne bruto građevinske površine do 170m<sup>2</sup>.

Stambeni objekat treba planirati objekat prizemne spratnosti, sa kosim krovom i dubokim nadstrešnicama. Lokaciji se pristupa sa zapadne strane placa, ulaz na plac predvidjeti tako da što manje uzurpira slobodni prostor oko kuće. Nezavisno planirati ekonomski ulaz u objekat koji ima direktnu vezu sa tehničkom prostorijom. Ulaz ne smije parirati glavnom ulazu, po mogućnosti sa sjeverne strane.

Objekat projektovati tako da dnevni boravak bude orijentisan na osunčanu stranu, sa izlazom na terasu koja će biti njen prirodna ekstenzija i koja je natkrivena i koja će omogućiti boravak na njoj tokom većeg dijela godine.

U dnevnoj zoni je planirati trpezariju i kuhinju koje čine jedinstvenu cijelinu. Uz dnevnu zonu na sjevernoj strani planirati i prateće tehničke prostorije (vešeraj, toalet i tehnička prostorija).

Potrebno je jasno odvojiti dnevnu od noćne zone.

Noćna zonu planirati kao tri spavaće sobe, jednu veću sobu planirati kao master sobu sa odvojenim garderobom i kupatilom. Sve prostorije su orijentisati ka dvorištu, tj osunčanoj strani.

Objekat uklopiti u postojeću lokaciju i obezbijediti maksimalnu privatnost u odnosu na susjede.

Predvidjeti parkiranje u okviru parcele za minimalno 2PM, pri tome omogućiti parkiranje koje može biti natkriveno, a koje ujedno ne mora činiti sastavni dio objekta.

Materijalizaciju objekta pojednostaviti, predvidjeti upotrebu kvalitetnih materijala. Spoljašnju obradu objekta predvidjeti kao demit fasadu pastelnih tonova, upotreba dekorativnih obloga fasade koristiti samo kao akcente na fasadi.

Konstrukciju objekta pojednostaviti.

Podgorica, decembar 2021.godine

za Investitora

---



**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---

## TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta

Namjena objekta: individualno stanovanje (SMG-stanovanje)

Lokacija: urbanistička parcela UP 142, u zahvatu DUP-a Zlatica B, kat.parcele 2868 KO Doljani, Opština Podgorica

### ***Lokacija, kontekst***

Predmet ovog glavnog projekta je objekat individualnog stanovanja u naselju Doljani u Podgorici. Do lokacije se dolazi pristupnom saobraćajnicom. Predmetna urbanistička parcela je površine 779.3m<sup>2</sup> trapezoidnog oblika, kraćom, SZ stranom orijentisana ka pristupnoj ulicu. Na parceli ne postoje pomoćni objekat izgrađen od lakih materijala predviđen za demontazu. Orijehtacija lokacije po dužoj osi je SZ-JI.

### ***Koncept, ideja, oblikovanje***

Imajući u ravan teren na kom je planiran objekat, orijentaciji lokacije, pozicije objekata u neposrednom okruženju i zadovoljenje funkcionalnih potreba budućih korisnika, urađena je analiza kroz razradu mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je prizemna kuća- poluatrijumska - nastala kao logičan odgovor na definisane zahtjeve i funkcionalne zone objekta . Objekat je organizovan na dvije zone sa jasno izdvojenim funkcionalnim zonama i komunikacijom medju njima. Cijeli objekat je orijentisan ka dvorištu, na taj način objekat se izolovao od neposrednog okruženja, ostvarujući maksimalni mogući komfor i privatnost boravka i uživanja u svom dvorištu, kako iz samog objekta, tako i u njemu.

Uz objekat je formirana kaskada na terenu koja se izdiže iznad kote postojećeg terena za 50cm – formirajući tako ostrvo oko objekta –koje postaje njegova prirodna ekstenzija, koje se nalazi na koti -0.02 i čini nesmetanu zonu kretanja oko objekta. Teren je adekvatno dreniran i na taj način obezbjeđeno ocijeđivanje terena i odvod atmosferskih voda od objekta.

Dvorište omogućava boravka i aktivnosti na otvorenom (roštilj, odmor u hladovini, prostor za igru, sunčanje i sl.).

Dnevni boravak je povezan i čini jednu vizuelnu cijelinu sa trpezarijom i kuhinjom, koje se medjusobno dopunjavaju i nude maksimalan komfor. Terasa kao prirodni produžetak dnevne sobe je okrenuta ka mirnoj dvorišnoj zelenoj oazi. Funkcionalna organizacija dnevne zone pruža komfor u vidu obezbjeđene adekvatne insolacije objekta i zoniranja aktivnosti u prostoru i formiranje različitih ambijenata. Uz dnevnu zonu na sjevernoj strani planirane su i prateće tehničke prostorije (vešeraj, toalet i tehnička prostorija). Dnevna soba i trpezarija imaju pogled na Z i J, dok kuhinja ima prozor na sjevernoj strani-što omogućava kvalitetno prirodno provjetranje prostora po potrebi. Ispred dnevne sobe uz glavni ulaz planirana je natkrivena

---

terasa, koja obezbjeđuje nesemetan boravak tokom većeg dijela godine. Tehnička prostorija ima obezbjeđen direktni ulaz sa sjeverne strane koji nije nametljiv i ne konkuriše glavnom ulazu. Tehnička prostorija služi i kao ostava za odlaganje alata za potrebe održavanja imanja i objekta.

Dnevna zona je jasno odvojena od noćne zone već na glavnom ulazu. Noćna zona je odvojena degažmanom. U noćnoj zoni predviđene su dvije dječije sobe iste kvadrature i roditeljska soba sa zasebnim kupatilom i garderoberom. Sve sobe su orijentisane ka dvorištu, tj osunčanoj strani. Kompletan objekat je prozračan i prirodno osvijetljen, osim vešeraja i tehničke prostorije.

Uz objekat je planirano parkiranje uz glavni ulaz sa nadstresnicom za 3 parking mjesta. Horizontalni gabarit objekta ne koristi maksimalnu dozvoljenu površinu pod objektom, pa je veća površina opredijeljena kao slobodna uređena površina koja obezbjeđuje veći komfor korisnika. Slobodne popločane površine su obrađene u kamenu, dok su zelene površine oplemenjene sađenjem autohtonih vrsta biljaka koje su rezistentne na lokalne uslove. Potrebno je sačuvati postojeća stabla na lokaciji snimljena na geodetskoj podlozi a koje se ne nalaze u okviru gabarita objekta. Prostor oko kuće je adekvatno osvijetljen i ima sistem navodnjavanja koji pokriva dvorište, kao i dva hidranta.

Objekat individualnog stanovanja, planiran je u predviđenim u gabaritima zone za gradnju, prizemne spratnosti P, bruto građevinske površine (BGP) od 150.1m<sup>2</sup>, odnosno sa natkrivenom terasom ukupna BGP 166.7m<sup>2</sup>. Indeks zauzetosti objekta 0.21, što ispunjava parametre date UT uslovima broj D 08-332/22-594 izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj iz Podgorice, 12. aprila 2022.godine.

### ***Konstrukcija***

Izbor konstruktivnog sistema i upotreba osnovnih materijala za konstrukciju, usvojeni su u skladu sa projektnim zadatkom, funkcijom objekta, lokalnim uslovima, projektom arhitekture kao i preliminarnim rezultatima proračuna konstrukcije objekta.

Konstrukciju objekta čine ab stubovi i grede obrazovane u dva upravna pravca.

Krovna konstrukcija je drvena i se oslanja na ravnu monolitnu ab ploču debljine  $d = 15$  i 10 cm.

Grede u konstrukciji su dimenzija presjeka  $20 \times 30$  cm. Grede u konstrukciji su projektovane kako bi se u najvećem broju slučajeva izbjegao lom po betonu, što je veoma povoljno u seizmičkim područjima i što odgovara usvojenim pretpostavkama duktilnosti presjeka na osnovu kojih su dobijene veličine seizmičkog opterećenja.

Armirano betonski stubovi su projektovani različih dimenzija, širine  $d = 20$  i 25 cm presjeka (član 61, Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmički aktivnim područjima).

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne ab konstrukcije i izvode se od blok opeke  $d = 10, 20$  cm na osnovu Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove.

Fundiranje je izvršeno na ab temeljnim trakama  $b/d = 60/40$  cm, ab temeljnim stopama debljine  $d = 40$  cm i veznim gredama dimenzija  $b/d = 20/40$  cm i  $b/d = 20/80$  cm. Podna ploča se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom Q-188 postavljenoj u gornjoj trecini.



---

Temeljne trake i stope se izvode na libraznom sloju d = 10 cm ispod koje se nalazi dobro nabijeni šljunčani tampon.

### ***Materijalizacija objekta***

Za materijalizaciju objekta koriste se kvalitetni savremeni materijali sa odgovarajućim karakteristikama otporni na povećanu insolaciju. To se naročito odnosi na materijale koji se koriste za oblaganje fasada, bravariju, spoljne zastore, ograde i sl.

### ***Fasada objekta***

Objekat ima demit fasadu (d-8cm), načina i boja nanošenja bavalita u bijeloj boji RAL 9010. Spoljašnji zidovi su rađeni kao kontaktna fasada sa kamenom vunom d-8.00cm. Najpre se treba postaviti aluminijski profili u širini jednakoj debljini kamene mineralne vune d-8.00cm. Lijepak za kamenu vunu se nanosi obodom i posredini ploče. Ukupna pokrivenost lijepkom bi trebalo da bude oko 40%. Ploče smicati za ½ u svakom novom redu. Kod otvora oko prozora zalepiti tzv. špaletne elemente u debljini od 3 cm. Nakon postavljanja potrebno je tiplovati (H1 eco) kamenu vunu 6-8 komada po m<sup>2</sup>. U ivičnim zonama ploča. Na svim uglovima zidova i otvora predvidjeti ugaoni profila sa integrisanom mrežicom. Mrežica se utiskuje za 2mm na prethodno nanešeni lijepak. Nakon sušenja površinu gledovati i uraditi završni sloj fasade, silikonski ili sl. na prethodno postavljenom prajmeru. U svemu uraditi fasadu prema smjericama proizvođača.

Na zidovima fasade koji su označeni kao sklopovi FZ 2.01, planira se oblaganje fasade dekorativnim kamenom. Nabavka, transport i ugradnja kamene obloge na objektu sa atestima otpornim na mraz. Debljina ploca 3cm. Kamen se postavlja preko prethodno postavljene kamene vune u malteru na mrežici.

Kamenom oblogom se oblažu sve tri čeonne strane objekta, sa preklapom preko uglova u širini od 45cm. Kamenom se oblažu i tri stuba koja nose nadstrešnicu. Detalj prikaza u priložima GP Arhitekture 04 001 i 04 002.

### ***Unutrašnja obrada:***

Unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom, gletuju i bojaju, osim u toaletu i kupatilima čiji se zidovi oblažu keramikom vrste, dimenzije, boje i načina slaganja koji će detaljnije biti određeni u glavnom projektu enterijera.

### ***Podovi:***

U dnevnoj zoni (dnevni bravak, trpezarija i kuhinji) predvidjen je parket I klase, čija će vrsta i način slaganja biti određeni prema želji investitora.

Podovi u toaletu, hodnicima i tehničkoj prosotoriji oblažu se keramičkim pločicama pogodnim za lako čišćenje i održavanje (na prethodno nivelisanoj podlozi).

Na terasama je predvidjena antiklizna keramika u pravilnom slogu, čija će vrsta i način slaganja biti određeni prema želji investitora.

---

## **Krov**

Objekat ima složeni viševodni krov nagiba 15°. Krovna konstrukcija je drvena i se oslanja na ravnu monolitnu ab ploču debljine d = 15 i 10 cm, na koti +2.94m. Kao krovni pokrivač planiran je bešavni metalni lim u grafitno sivoj boji, koji se postavlja preko padašćane drvene konstrukcije-oplate.

Predviđeni su vidni horizontalni pocinčani oluci, koji su formirani tako da čine nastavak krovne ploče ispista- u vidu opšiva, dok se vertikalni oluci kružnog profila spustaju vidno uz fasadu.

## **Fasadna i unutrašnja stolarija:**

### **FASADNA STOLARIJA**

#### ***Bravarija i stolarija:***

Dvokrilni klizni prozor od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom, koji su dimenzionisani prema projektu tipa Schuco ili sličnog kvaliteta.

Otvori su zastakljeni sa dvoslojnim staklom u termopanu 30 mm i to: 4 mm Float+22 mm air +4 mm Low-e.

Otvaranje pozicija se obezbjeđuje sa podizno-kliznim okovima proizvođača "ROTO"- Njemačka. Al-profilu su obrađeni elektrostatičkim nanošenjem pulver praha u tonu prema izboru Investitora, a prema RAL karti (RAL 7016 mat). Dihtunzi su EPDM kvaliteta u crnoj boji.

Pozicija je opremljena aluminijumskom roletnom sa unutrašnjom kutijom u koju se namotava zastor od lamela, na kraju zastora je završna lamela sa dihtungom. Vođice su aluminijumske, sa reducirom. Svi elementi roletne se plastificiraju u boji RAL 7016 mat.

Između štoka bravarije i vođice roletne je predviđen rolo komarnik aluminijumskih profila: kutija poprečnog presjeka 50 x 50 mm i vođice. Ispuna je mrežica za zaštitu od insekata. Pokreće se ručno, na potez - vertikalno. Plastifikacija profila je u boji RAL 7016 mat.

Ulazna vrata sa dosvijetlima (Oznake I) Štok vrata je od aluminijumskih profila sa termoprekidom. Krilo je sa čeličnom potkonstrukcijom preko koje se učvršćuju vertikalne talpe od masiva ariša. Krilo je debljine 68mm. Bočni fiksni dio je sa dvoslojnim termopaketom debljine 24 mm: 3.3.1 mm panplex + 14 mm air + 4mm Low-e.

\*Prag je niski od aluminijuma u eloksaži. Šarke su četvorokrake – otvaranje na unutra. Brava je Maco sa tri tačke zaključavanja a kvaka/rukohvat nisu predmet ponude.

Površinska obrada drveta se izvodi vodorazredivim bojama i lakovima u transparentnom ili pokrivnom sistemu.

\*Izbor tona boje i stepen sjaja laka prema izboru Projektanta/Investitora a prema ton karti Proizvođača.

Ulazna vrata (oznake II) su sa niskim aluminijumskim pragom. Ispuna krila je Al sendvič panel u plastifikaciji RAL 7016. Otvaraju se ka unutra. Šarke i ručke su u crnoj boji.

---

U svemu prema šemama i detaljima Proizvođača usaglašenim sa Investitorom/Projektantom. Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru projektanta.

### ***Ograde***

Oko objekta nije planiran uobičajeni tip ograde.

Objekat je izdignut sa dijelom terene na kotu +0.50 u odnosu na postojeći teren – formirajući kaskadu 'ostrvo'- teren pridržava potporni zid u vidu AB grede 20x80cm- obložen kamenom oblogom d-3cm.

### **Grijanje**

Objekat ima predviđena dva dimnjaka fi 16. Za potrebe centralne peći –koji se može povezati sa podnim grijanjem I centralnim bojlerom po potrebi, kao I grijnim tjelima-radijatorima, dimnjak je planiran u tehničkoj prostoriji. Takodje, projektom je predviđeno I ložišta kamina u dnevnom boravku.

Dimnjak se zida od gotovih elementa, tipa Uni iso plus 16 – SCHIEDEL.

Uz ovaj sistem planirana je instalacija Multi I mono split Sistema za potrebe grijanja I hladjenja sa dvije spoljne jedinice.

### ***Instalacije***

#### ***Vodovod i kanalizacija:***

Projekat hidrotehničkih instalacija obuhvata :

1. Projekat unutrašnjih instalacija (rješenje vode, fekalne i atmosfenske kanalizacije sa ulaznim i izlaznim cjevovodima i kolektorima).
2. Projekat spoljnih instalacija sa priključcima na gradsku komunalnu infrastrukturu I odvođenja atmosfernih voda sa krova objekta kao i cijele lokacije do ispuštanja u recipijent.

### **Elektroinstalacije jake struje**

U objektu će biti projektovane sledeće instalacije jake struje:

- Napajanje objekta električnom energijom
- Električno osvetljenje
- Električna instalacija opšte potrošnje
- Izjednačenje potencijala u kupatilima
- Instalacija uzemljenja i gromobrana
- Elementi spoljašnje gromobranske instalacije
- Zaštita od indirektnog napona dodira

---

### ***Elektroinstalacije slabe struje***

Za potrebe tehnološkog funkcionisanja objekta projektovani su sledeći sistemi slabe struje:

- Strukturnog kablovskog sistema - SKS
- Sistem interne kablovske televizije
- Sistem video nadzora
- TK kanalizacija

Pripremila  
Mr Sandra Lalic, dia



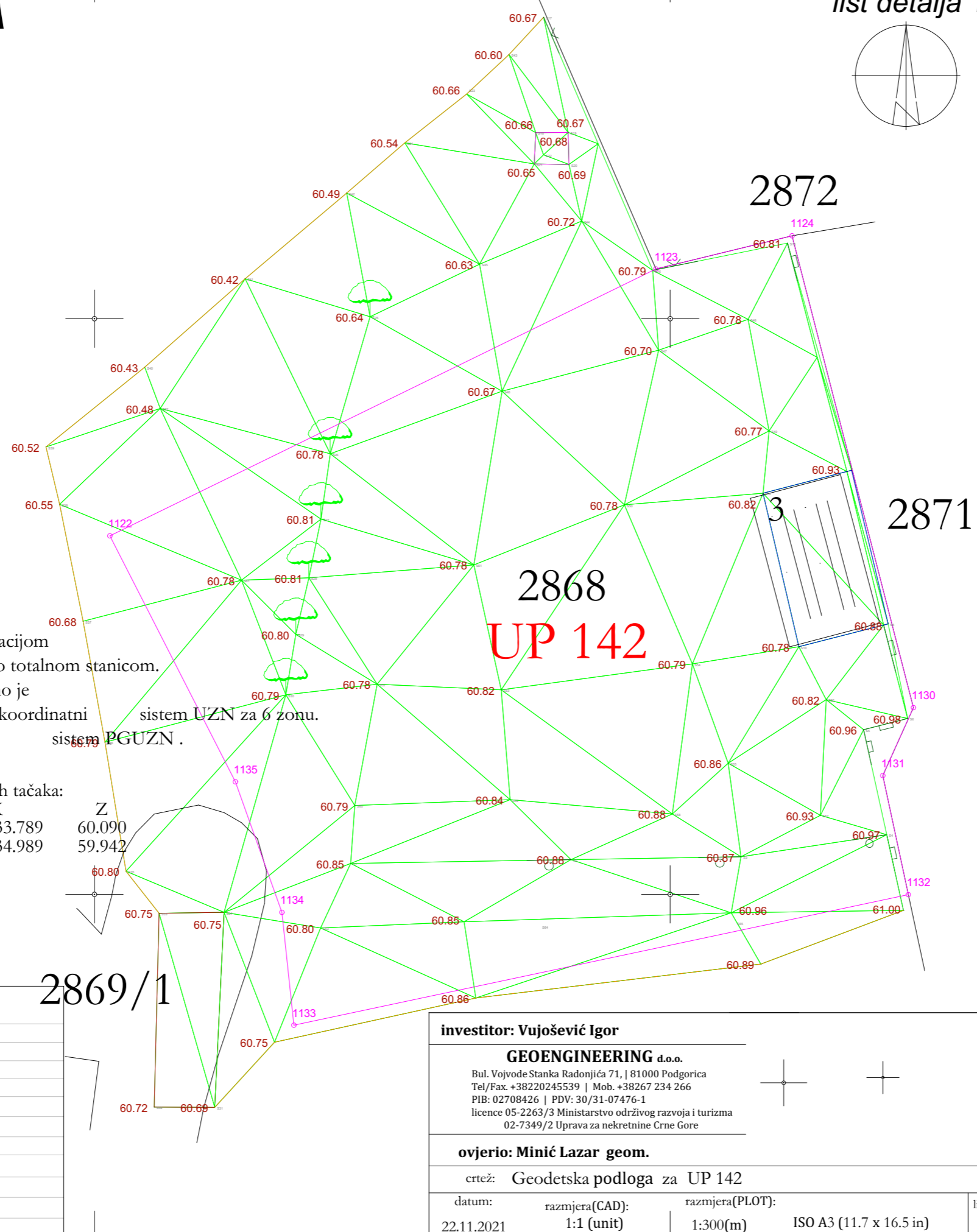
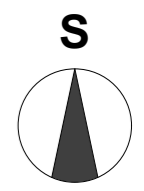
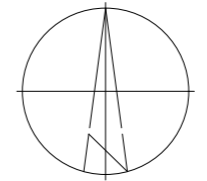
# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

# CRNA GORA

PJ Podgorica

KO Doljani

list detalja 1



- Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom.
- Za koordinatni sistem korišteno je  
1 \_ za položaj (YX) zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu.  
2 \_ za visine (Z) koordinatni sistem PGUZN .

Koordinate poligonskih tačaka:

	Y	X	Z
P1	6606169.714	4703033.789	60.090
P2	6606206.858	4703034.989	59.942

Koordinate prelomnih tačaka UP:

1122	6606175.67	4703115.57
1123	6606199.38	4703127.16
1124	6606205.29	4703128.60
1130	6606210.56	4703108.11
1131	6606209.23	4703105.16
1132	6606210.34	4703099.99
1133	6606183.66	4703094.32
1134	6606183.14	4703099.22
1135	6606181.12	4703104.89

- Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom.
- Za koordinatni sistem korišteno je  
1 \_ za položaj (YX) zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu.  
2 \_ za visine (Z) koordinatni sistem PGUZN .

Koordinate poligonskih tačaka:

	Y	X	Z
P1	6606169.714	4703033.789	60.090
P2	6606206.858	4703034.989	59.942

**LEGENDA**

	granice kat. parcele
	granice urb. parcele
	objekti
	živa ograda
	betonski zid
	žičana ograda
	teren
	makadamski put
	vegetacija
	voda
	struja

**investitor: Vujošević Igor**

**GEOENGINEERING d.o.o.**  
 Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica  
 Tel/Fax: +38220245539 | Mob. +38267 234 266  
 PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1  
 licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

**ovjerio: Minić Lazar geom.**

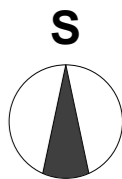
crtež: Geodetska podloga za UP 142

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(PLOT):	list br.:
22.11.2021	1:1 (unit)	1:300(m)	1

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Igor Vujošević i Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katstarska parcela br 2868/2KO Doljani, koja čini urbanističku parcelu JP 142 iz zahvata DU-Pa Zlatica B - izmjene i dopune, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	01_001
			<b>Geodetska podloga</b> Razmjera: 1:200

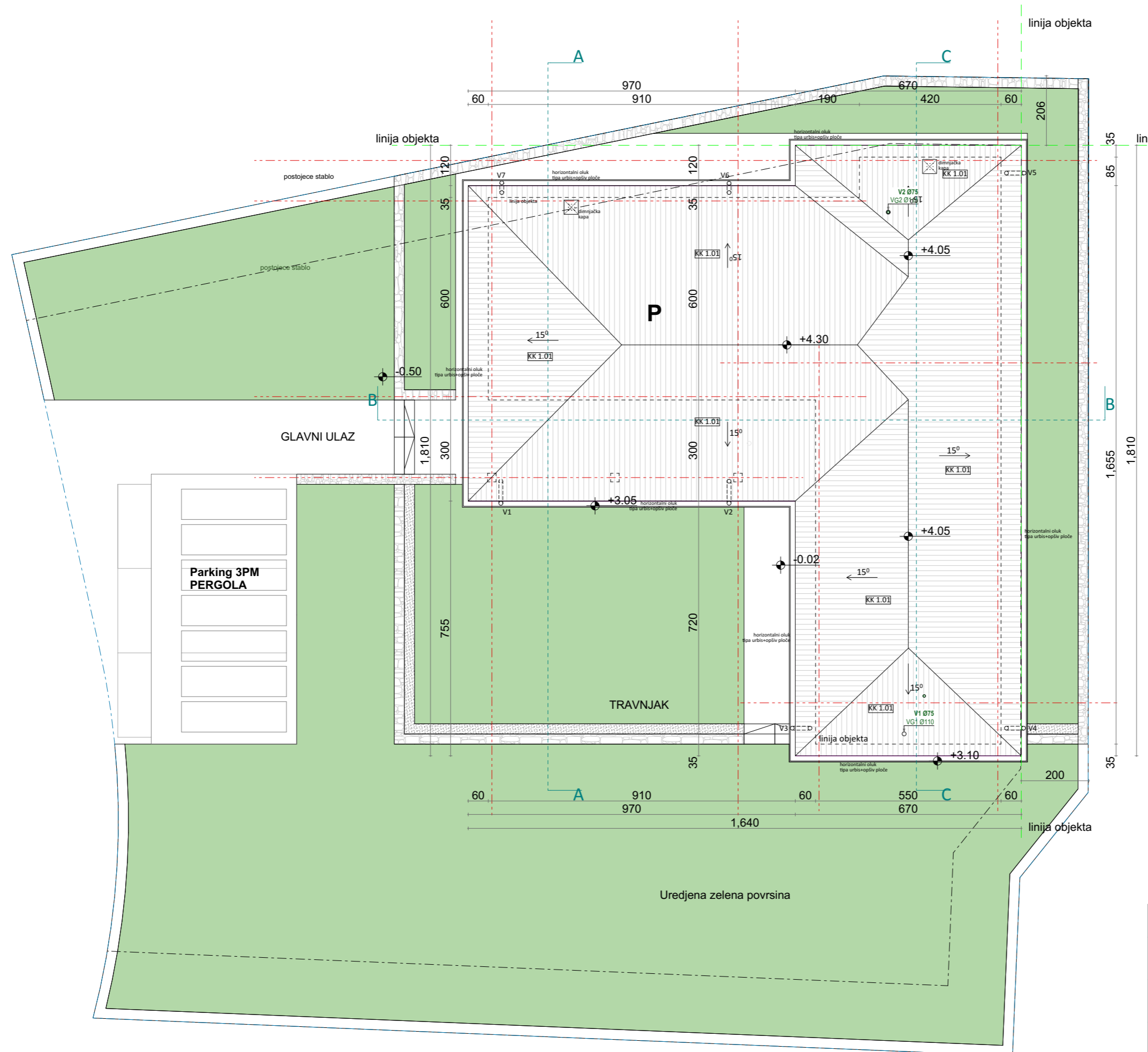
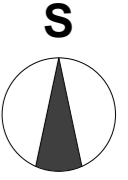
705  
140  
703  
125  
703  
100  
703  
100  
4  
703  
085

606  
160  
606  
175  
602  
200  
602



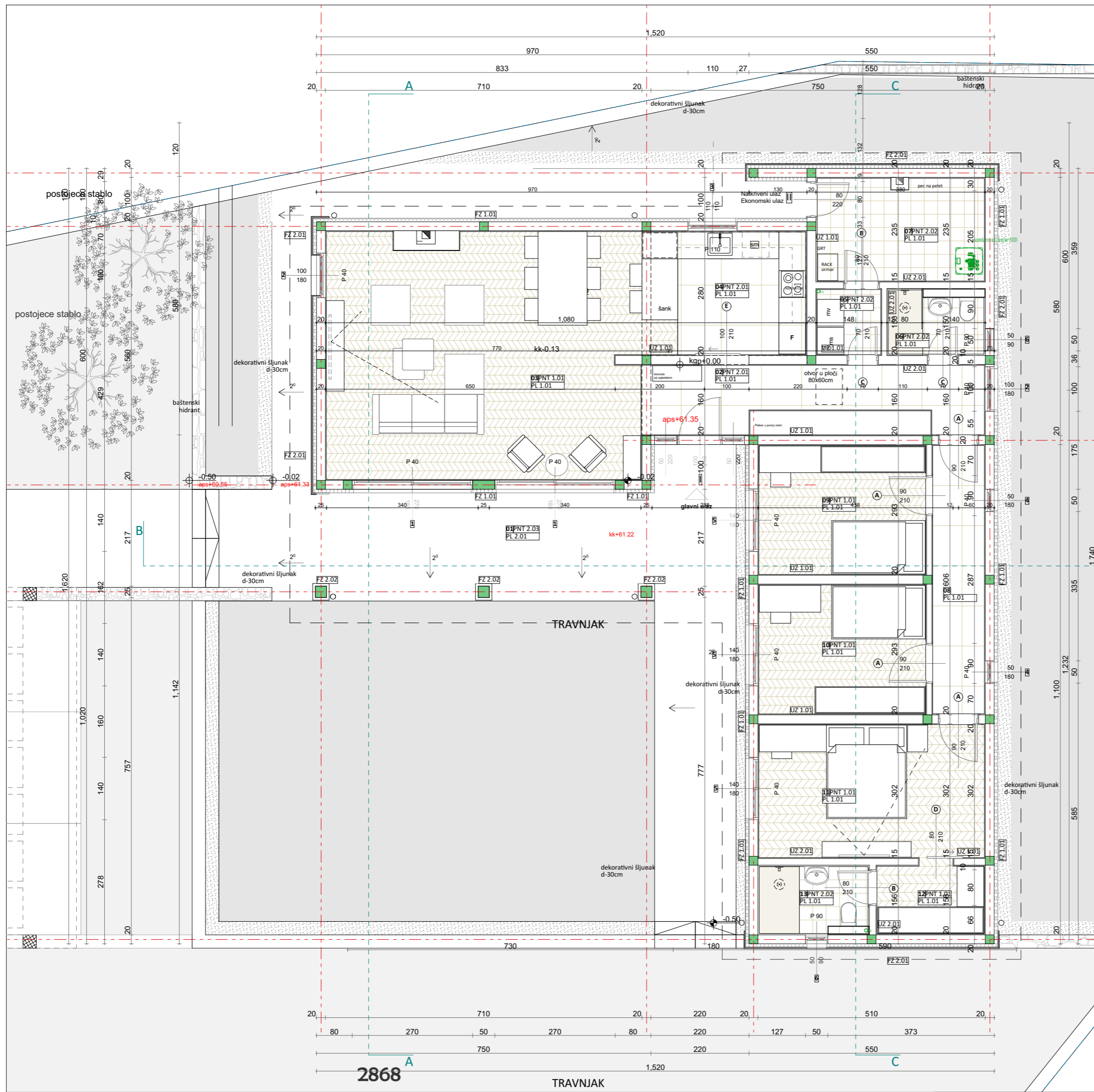
- Tretirana lokacija
- Gabarit planiranog objekta
- Gabarit postojećih stambenih objekata u okruženju

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Igor Vujošević Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katstarska parcela br 2868/2KO Doljeni, koja čini urbanističku parcelu JP 142 iz zahvata DJP-a Zlatica B - izmjene i dopune, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Šira Situacija 01_002 Razmjera: 1:300



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Igor Vujošević Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katstarska parcela br 2868/2KO Doljani, koja čini urbanističku parcelu JP 142 iz zahvata DJP-a Zlatica B - izmjene i dopune, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Situacija sa osnovom krova 01_003





R.br.	Naziv prostorije	Povrsina m <sup>2</sup>
1	Trijem	19.0
2	Ulazni hodnik	12.0
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	39.2
4	Kuhinja	10.2
5	Vešeraj	2.1
6	Kupatilo	3.1
7	Tehnička prostorija	8.6
8	Degažman	7.0
9	Spavaća soba	10.8
10	Spavaća soba	10.8
11	Spavaća soba	15.1
12	Garderober	3.8
13	Kupatilo	3.7

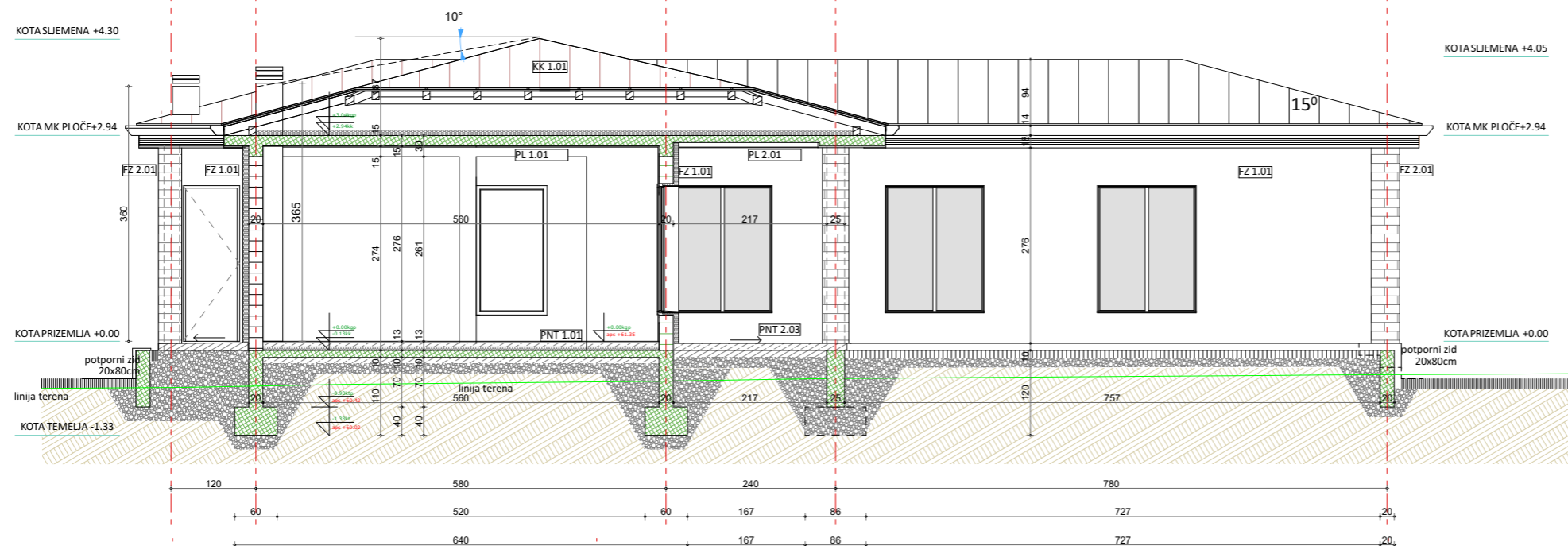
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	126.40m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	166.70m <sup>2</sup>

Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Igor Vujošević Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katstarska parcela br 2868/2KO Doljeni, koja čini urbanističku parcelu JP 142 iz zahvata DUP-a Zlatica B - izmjene i dopune, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Iđjeno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Osnova prizemlja 02_001

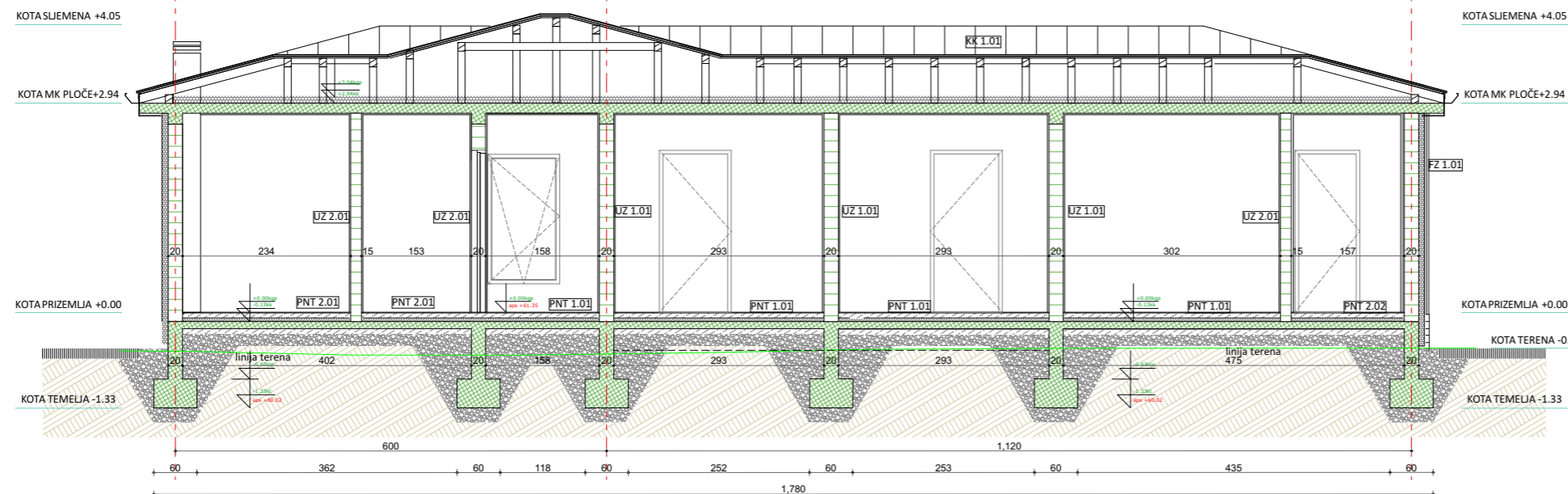




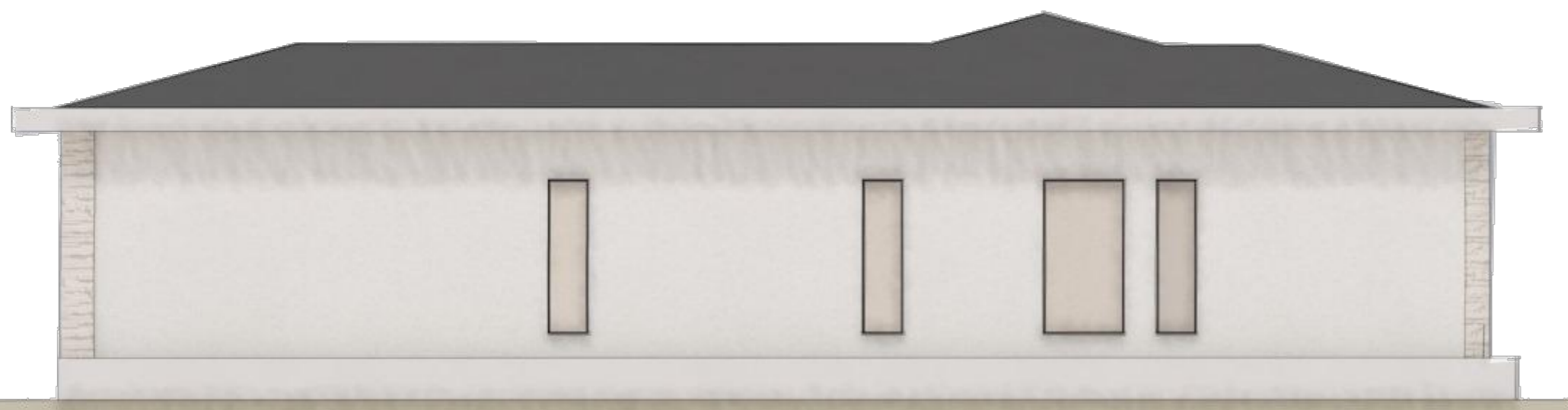
**PRESJEK A-A**



**PRESJEK B-B**



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Igor Vujošević Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katstarska parcela br 2868/2KO Doljani, koja čini urbanističku parcelu JP 142 iz zahvata DJP-a Zlatica B - izmjene i dopune, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	03_001 Presjeci A-A i B-B



Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Igor Vujošević Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	katstarska parcela br 2868/2KO Doljeni, koja čini urbanističku parcelu JP 142 u zahvatu DJP-a Zlatica B - izmjene i dopune, Opština Podgorica
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Istočna fasada Zapadna fasada 04_001





Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Igor Vujošević Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	<small>katstarska parcela br 2868/2KO Doljeni, koja čini urbanističku parcelu JP 142 u zahvatu DJP-a Zlatica B - izmjene i dopune, Opština Podgorica</small>
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Sjeverna fasada Južna fasada 04_001



**3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA**





Projektant:	ORARCH design d.o.o.	Investitor:	Igor Vujošević Podgorica
Objekat:	Individualni stambeni objekat	Lokacija:	<small>katstarska parcela br 2868/2KO Doljeni, koja čini urbanističku parcelu JP 142 u zahvatu DUP-a Zlatica B - izmjene i dopune, Opština Podgorica</small>
Vodeći projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Mr Sandra Lalić, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: 05_001	3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja