



Privredno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti  
**“ARH DESIGN” DOO Beograd, DSD Herceg Novi**  
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka Tel:  
+382 (67) 495-095, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

štambilj projektanta

štambilj revidenta

INVESTITOR:

**GORAN JELIĆ**

OBJEKAT:

Stambeni objekat

LOKACIJA:

Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u  
zahvatu PUP-a Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

**„ARH DESIGN“ DOO. Beograd, DSD Herceg  
Novi Kamenari bb, Herceg Novi**

ODGOVORNO LICE:

**Dejan Đorđević d.i.a, direktor**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>:

**Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.  
Br.lic.UPI 107/7-3594/2**

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

## **SADRŽAJ:**

### **Za izradu Idejnog rješenja za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 105/1 i 106/1 KO Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica**

#### **I. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Potvrda o registraciji
- Izvod iz CRPS-a
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja privrednog društva
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog (glavnog) inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca odgovornog inženjera
- Ugovor između investitora i projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi
- Izjava glavnog inženjera (Obrazac 3)
- Tačnost lokacije
- Projektni zadatak

#### **II. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis objekta

#### **III. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

- Pregled površina

#### **IV. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija
4. Osnova prizemlja
5. Osnova krovne ravni
6. Presjek 1-1 i 2-2
7. Fasada 1 i Fasada 3
8. Fasada 2 i Fasada 4
10. Trodimenzionalni prikaz objekta
11. Trodimenzionalni prikaz objekta u prirodnom okruženju

## I OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Herceg Novi  
Broj: 90-01-03910-2  
HERCEG NOVI, 02.06.2015. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARH DESIGN" D.O.O. KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI  
HERCEG NOVI

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03049612  
(Matični broj)

906  
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 02.06.2015. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Jovo Grdinić



CRNA GORA  
UPRAVA PRIHODA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 6 - 0012744 / 003

U Podgorici, dana 13.04.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI, broj 313093 podnijetoj dana 08.03.2021. u 10:38:55, preko

Ime i prezime: DEJAN ĐORĐEVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 008952148 SRBIJA  
Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA

donosi

## RJEŠENJE

Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI - registarski broj **6 - 0012744**, PIB **03049612**, i to:

**Adresa uprave - sjedište:**

Briše se: KAMENARI BB HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

**Adresa za prijem službene pošte:**

Briše se: KAMENARI BB HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

**Adresa glavnog mjesta poslovanja:**

Briše se: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

**Kontakt:**

Registruje se - upisuje se: +38267495095 office@arhdesign.rs

**Lice ovlašćeno za zastupanje dijela stranog društva:**

Briše se: BORIS BODIROGA

JMBG/BR.PASOŠA: 0707982150171

**Broj pasoša - Direktor dijela stranog društva DEJAN ĐORĐEVIĆ**

Briše se: 008952148

Registruje se - upisuje se: 014370898

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 08.03.2021 u 10:38:55 podnio prijavu za registraciju promjene dijela stranog

društva .

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

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

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona (objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

**Pravna pouka:**

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



**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 6 - 0012744 / 004

U Podgorici, dana 07.10.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI, broj 358623 podnijetoj dana 05.10.2022. u 11:28:28, preko

Ime i prezime: DEJAN ĐORĐEVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 014370898 SRBIJA  
Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI - registarski broj **6 - 0012744**, PIB **03049612**, i to:

**Naziv:**

Briše se: "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI

**Naziv matičnog društva PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA**

Briše se: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA

Registruje se - upisuje se: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO BEOGRAD

**Adresa matičnog društva PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA**

Briše se: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA SRBIJA

Registruje se - upisuje se: CARA LAZARA 5-7 STARI GRAD BEOGRAD SRBIJA

**Obrazloženje**

Podnosilac je dana 05.10.2022 u 11:28:28 podnio prijavu za registraciju promjene dijela stranog društva .

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

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



**Sam. savjetnik I**

*Dijana Filipović*  
Dijana Filipović

**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 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-3595/2  
Podgorica, 06.11.2018.godine

»ARH DESIGN« DOO

HERCEG NOVI  
Kamenari, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3595/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, 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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, 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 107/7-3595/1 od 04.09.2018.godine, »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, 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, broj UPI 107/7-3594/2 od 06.11.2018.godine, kojim je Dejanu Đorđeviću iz Prokuplja, Republika Srbija, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 31.07.2018.godine, između »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog i Dejana Đorđevića iz Prokuplja, Republika Srbija, diplomiranog inženjera arhitekture; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 – Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) 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  
Nataša Pavićević





**Broj polise:** 6-43849

Zamjena polise: 41228  
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova  
 Šifra osiguranja: 1301  
 Poslovna jedinica: Direkcija  
 Saradnički broj: 674077  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 04.11.2022

## POLISA

### za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162  
 PIB:03049612

**Osiguranik:** Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162  
 PIB:03049612

Početak osiguranja: 5.11.2022      Prestanak osiguranja: 5.11.2023      Dospijeće: 05.11  
 Tarifa i tarifna grupa:      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,76

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. od 10.08.2009. godine.

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b>				
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 ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta.  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	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 osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Korisnički popust	624,18	0,00	62,42
<b>Ukupno:</b>				<b>561,76</b>
<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>				<b>561,76</b>
<b>Porez:</b>				<b>50,56</b>
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>612,32</b>

**NAPOMENA:**

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

-Teritorijalno pokriva: Crna Gora.

-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.

- Broj zap. 6, licencirani 1.

- 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 Osiguravača, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravač nema obavezu isplate naknade štete.

Ugovarač osiguranja: **Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162**  
PIB:03049612

Osiguranik: **Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162**  
PIB:03049612

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 pokrivenje 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 612,32 € obračunata za period od 05.11.2022 do 05.11.2023 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 office@arhdesign.rs, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznaceno na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznaceno kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće 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 pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti 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.

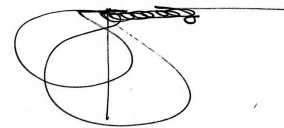
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.



Za Osiguravača



M.P.



Za Ugovarača



Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti  
"ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi  
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka  
Tel: +382 (67) 495-095, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

U skladu sa odredbama *Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 75 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), *Zakona o energetskej efikasnosti* („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), *Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), *Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i *Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada* („Sl. List Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

## RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT: Stambeni objekat  
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE  
LOKACIJA: Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica  
INVESTITOR: Goran Jelić  
GLAVNI INŽENJER: Đorđević Dejan, dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ARH DESIGN“ d.o.o. Kuršumlija DSD Herceg Novi i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18 od 06.07.2018.god). Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

U Herceg Novom,  
jun 2023. god.

„ARHDESIGN“ DOO, Beograd  
DSD Herceg Novi  
arh. Dejan Đorđević dipl.inž.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-3594/2  
Podgorica, 06.11.2018.godine

DEJAN ĐORĐEVIĆ

HERCEG NOVI  
Ul.Bokeške brigade, br.32

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DEJANA ĐORĐEVIĆA diplomiranog inženjera arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DEJANU ĐORĐEVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, 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 107/7-3594/1 od 04.04.2018.godine, DEJAN ĐORĐEVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Fakultetu Tehničkih nauka – Univerziteta u Prištini – diplomirani inženjer arhitekture, br.281 od 08.07.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija dozvole za privremeni rad i boravak u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija, br.03-9782/2 od 25.12.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-8382/2 od 29.10.2008.godine, kojim se Dejanu Đ.Đorđeviću, dipl.inž.arh.iz Prokuplja, ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske komore Srbije, br.300E27307 od 25.01.2007.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;



Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa 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 preduzima 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.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević



## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. „GORAN JELIĆ”,  
koju zastupa GORAN JELIĆ  
(u daljem tekstu: Naručilac)
2. "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI  
koje zastupa direktor Dejan Đorđević (u daljem tekstu: izvršilac)

### Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Idejno rješenje za Izgradnju stambenog objekta, na kat.parcelama br 105/1 i 106/1 KO Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica

### Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Idenog rješenja kao prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br.51/08) i drugim propisima koji važe za ovu oblast i uređuju pitanje projektovanja.

### Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

### Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.  
Iznos iz stava 1. ovog člana Naručilac je dužan platiti pri predaji projekta.

### Član 5.

Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.  
Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

### Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC

„Goran Jelić”

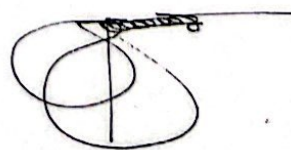
  
Goran Jelić

IZVRŠILAC

"ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI



Dejan Đorđević d.i.a.



## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



Broj: D 08-332/23-319  
Podgorica, 28. februar 2023. godine

Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), 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, 141/21, 151/22), PUP Glavnog grada Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/14 - 253 od 25.02.2014. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 28.02.2023. godine i podnietog zahtjeva za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama br.105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u Podgorici,

### **IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciju koju čine katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica**

#### **Podnosilac zahtjeva:**

Jelić Goran

#### **Postojeće stanje:**

Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u Podgorici, prema listu nepokretnosti izvod broj 288 od 17.02.2023. godine, površine su 1533m<sup>2</sup>, neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica u daljem tekstu PUP GG Podgorica u Podgorici.

#### **Planirano stanje:**

Lokacija:

PUP-om GG Podgorica lokaciju koju čine katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti, koje su površine 1553m<sup>2</sup>, nalazi se na površini koja je po namjeni površina planskog dokumenta – opšte kategorije naselje (N), van zahvata važećih planova detaljne razrade i na površine za koje prema režimu uređenja prostora nije planirana izrada DUP-a,UP-a ili LSL.

Prema poglavlju 10.3. Smjernice za izgradnju na područjima za koje se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana,urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije date su:

## Smjernice za izgradnju individualnih stambenih objekata na građevinskom zemljištu :

Na područjima koja su u PUP-u definisana kao zone u kojima će se graditi bez prethodne izrade lokalnih planskih dokumenata važe opšte smjernice za izgradnju objekata:

- U definisanju uslova za formiranje granica građevinskih područja mora se primijeniti pravilo korišćenja već izgrađenih, postojećih struktura. Granice ruralnih cjelina poštovaće zatečeno stanje. Građevinske intervencije u tim prostorima mogu se odvijati u smislu obnove porušenih i devastiranih djelova u postojećem volumenu uz upotrebu autohtonih materijala;
- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju, površina min. 300 m<sup>2</sup>, odnos strana od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600 m<sup>2</sup>, veličina objekta se računa u odnosu na max. 600 m<sup>2</sup>;
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15 m, izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12 m;
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m;
- Namjena objekata može biti stanovanje i djelatnosti koje se u skladu sa svim važećim zakonima mogu obavljati u stambenim kućama;
- Indeksi izgrađenosti 0,75, toleriše se od 0,65 do 0,85;
- Indeks zauzetosti je 0,4, toleriše se od 0,35 do 0,45;
- **Ukupni BRGP** ne smije prekoračiti 500 m<sup>2</sup>;
- **Maksimalna spratnost** stambenih objekata je S+P+1+Pk;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, a za stambene prostore je 3,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m;
- Minimalna udaljenost objekta od regulacione linije je 3 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Svi urbanističko-tehnički uslovi koji se odnose na materijale, arhitektonske karakteristike, uslove za konstrukciju i sl., isti su kao u najbližoj planskoj cjelini za koju se izrađuje detaljni

- urbanistički plan ili lokalna studija lokacije;
- Svaki objekt mora imati sopstvenu septičku jamu;
  - Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem za područja gdje je problem sa vodosnabdijevanjem;
  - Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim djelovima naselja i starim jezgrima naselja;
  - Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje:  
dana 21.12 – 1 sat  
dana 21.03. i 21.9 – 3 sata
  - Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100 cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
  - Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
  - Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20 m, računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju, tj. računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine;
  - Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- U definisanju uslova za formiranje granica građevinskih područja mora se primijeniti pravilo korišćenja već izgrađenih, postojećih struktura. Granice ruralnih cjelina poštovaće zatečeno stanje. Građevinske intervencije u tim prostorima mogu se odvijati u smislu obnove porušenih i devastiranih djelova u postojećem volumenu uz upotrebu autohtonih materijala.

U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sada dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih:

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija:**

- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- Važan element u formiranju građevinskih područja je uslov neophodne potrebe komunalne opremljenosti prostora;
- Oblikovanje krovova mora uvažavati karakteristike tradicionalne arhitekture predjela u kojima se gradi objekat. U ravničarskom predjelu sa istočnim brdima preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka. U visokoplaninskom predjelu preporučuju se simetrični krovovi na dvije vode strmog nagiba (45°) od drvenog pokrivača (šindra) po uzoru tradicionalne gradnje katuna;
- **Pomoćne prostorije** (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele. Ukoliko se objekat gradi na ivici, ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3 m (visina vijenca), dubina 6, a krovište iskošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu;
- **Potreban broj parking mjesta** treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:  
Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000 m<sup>2</sup> BRGP  
Proizvodnja.....20PM (6-25PM) na 1000 m<sup>2</sup> BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

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.

### **Etapnost realizacije:**

Moguća je i fazona 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 vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

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

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

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

### Uslovi stabilnosti terena i konstrukciju objekta:

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokaciji.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrtoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.



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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°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, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

7. Zelenilo:

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti karakter objekta. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

Smjernice za uređenje:

- koristiti reprezentativno zelenilo, različitog kolorita i fenoloških karakteristika
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektu
- kompoziciju zastora i izbor materijala uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontanu i skulpture
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom savremenog dizajna
- očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo.

**Infrastruktura:**

**8.Saobraćaj:**

Kolski pristup ka lokaciji koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.

PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Sa graf. priloga „geodetska podloga“, „izvod iz geoportala“ može se utvrditi da loacija tangira sa postojećim prilaznim putem.

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi. Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put. Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP -a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

\* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114". Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.

9. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom 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.

10. 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.

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

11. 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.

12. Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguće ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja  $\pm 30^\circ$ . Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

13. Uslovi u pogledu mjere zaštite:

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima, Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ( 81. list CG br.8/93), Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja

na životnu sredinu, Zaštite na radu shodno Clanu 7 Zakona o zaštiti na radu ( 81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

**PRILOZI:**

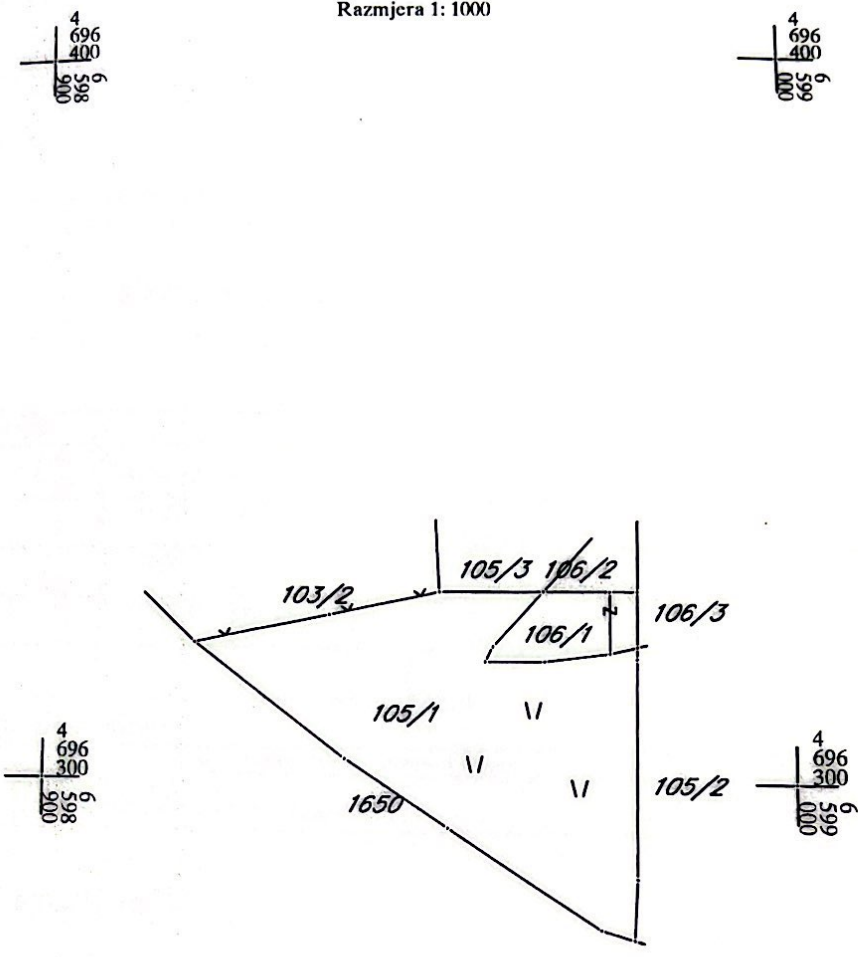
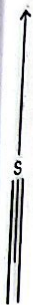
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD KATASTAR I DRŽAVNE IMOVINE  
IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: *[Signature]*  
Podgorica



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.07.2023 10:57

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 08.07.2023 10:57

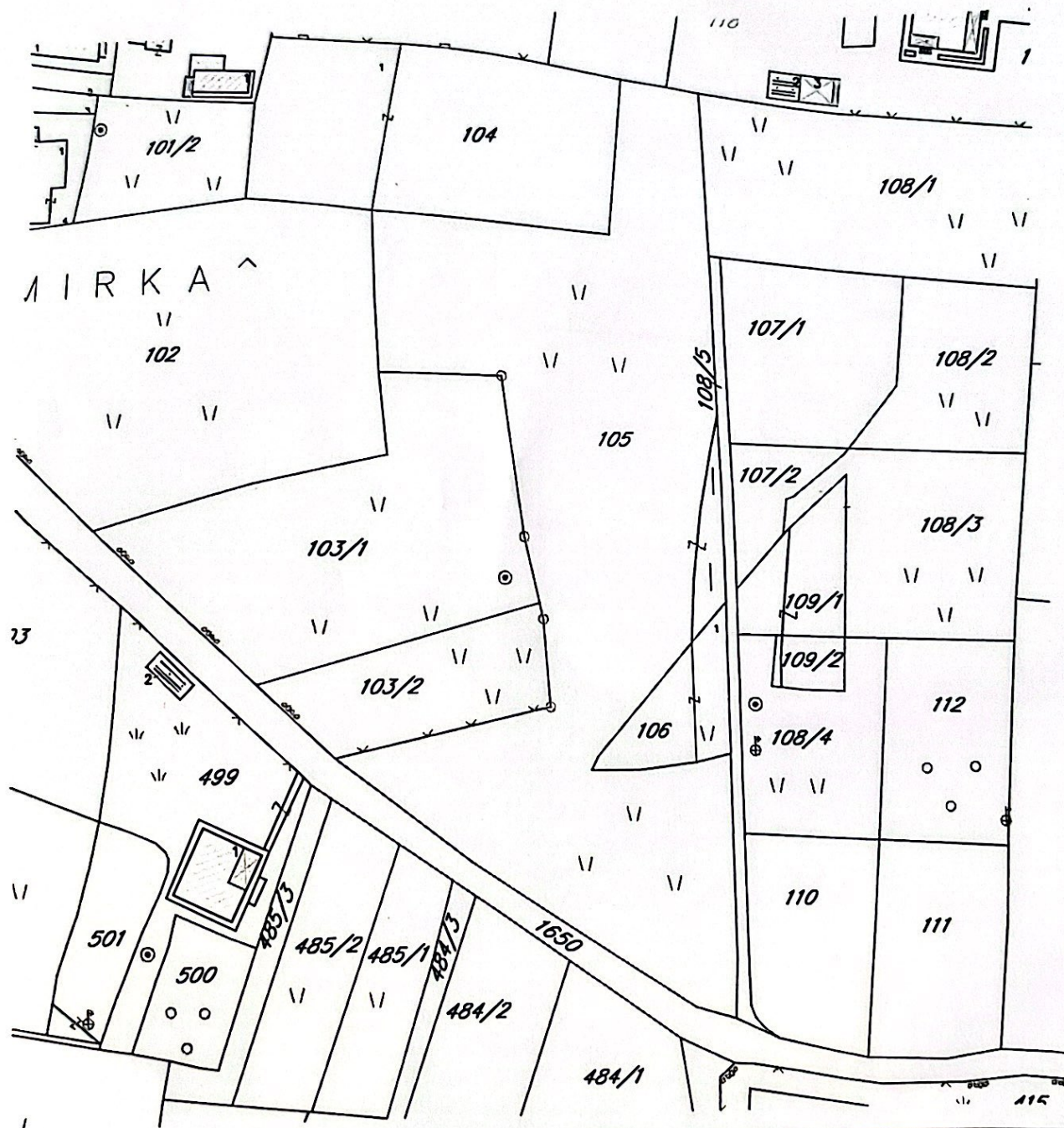
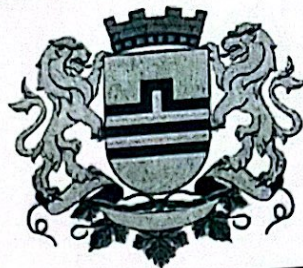
KO: DONJI KOKOTI

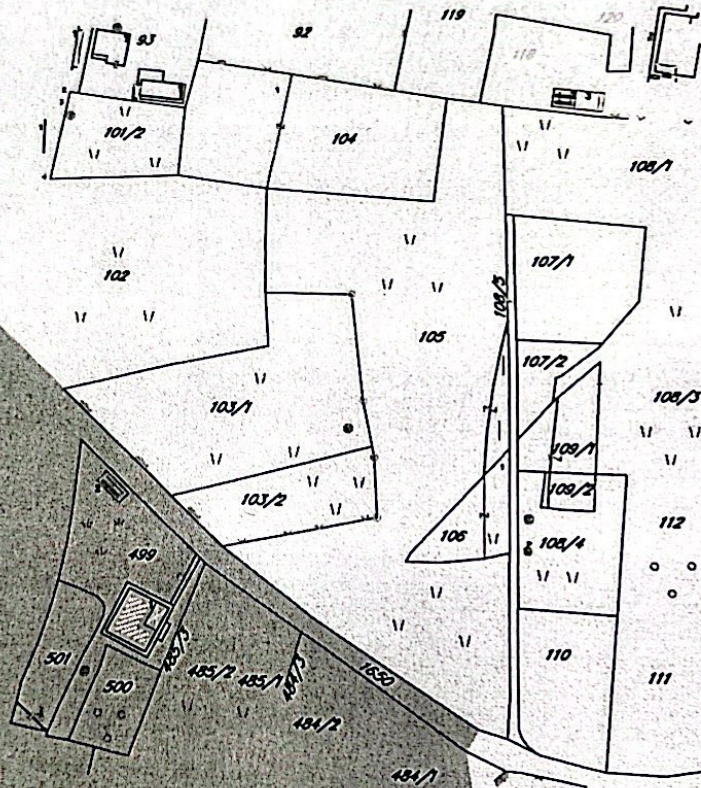
**LIST NEPOKRETNOSTI 6194 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
105/1		7 37	26.05.2023	DONJI KOKOTI	Livada 4. klase KUPOVINA	1400	6.58
106/1		7 37	26.05.2023	DONJI KOKOTI	Njiva 4. klase KUPOVINA	106	1.01
106/1		7 37	26.05.2023	DONJI KOKOTI	Livada 4. klase KUPOVINA	27	0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	JELIĆ DRAGOJE GORAN *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**





N-NASELJA

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina  
Izvod iz PUP-a“ u Podgorici  
Za katastarske parcele 105/1 i 106/1 ko:Donji Kokoti



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**UP1-02-041/23-1330/2**

Broj:

Podgorica, 14. 03. 2023

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

148432, 3000-224/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/23-319 od 28.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/23-1330/1 od 01.03.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat u okviru namjene „naselja“ na katastarskim parcelama 105/1 i 106/1 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici, investitora Jelić Gorana (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/23-319 od 28.02.2023. 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 šaftova, 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 šaftovi, 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcela su neizgrađene. UTU-ima je na predmetnim katastarskim parcelama planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 500m<sup>2</sup>, spratnosti do S+P+1+Pk. Objekat je planiran na površini čija je namjena "naselja".

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm pored lokacije u nekom od postojećih vodovodnih šaftova. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.





po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvodjenje otpadnih voda predvidjeti bioprečistač.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja 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 izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

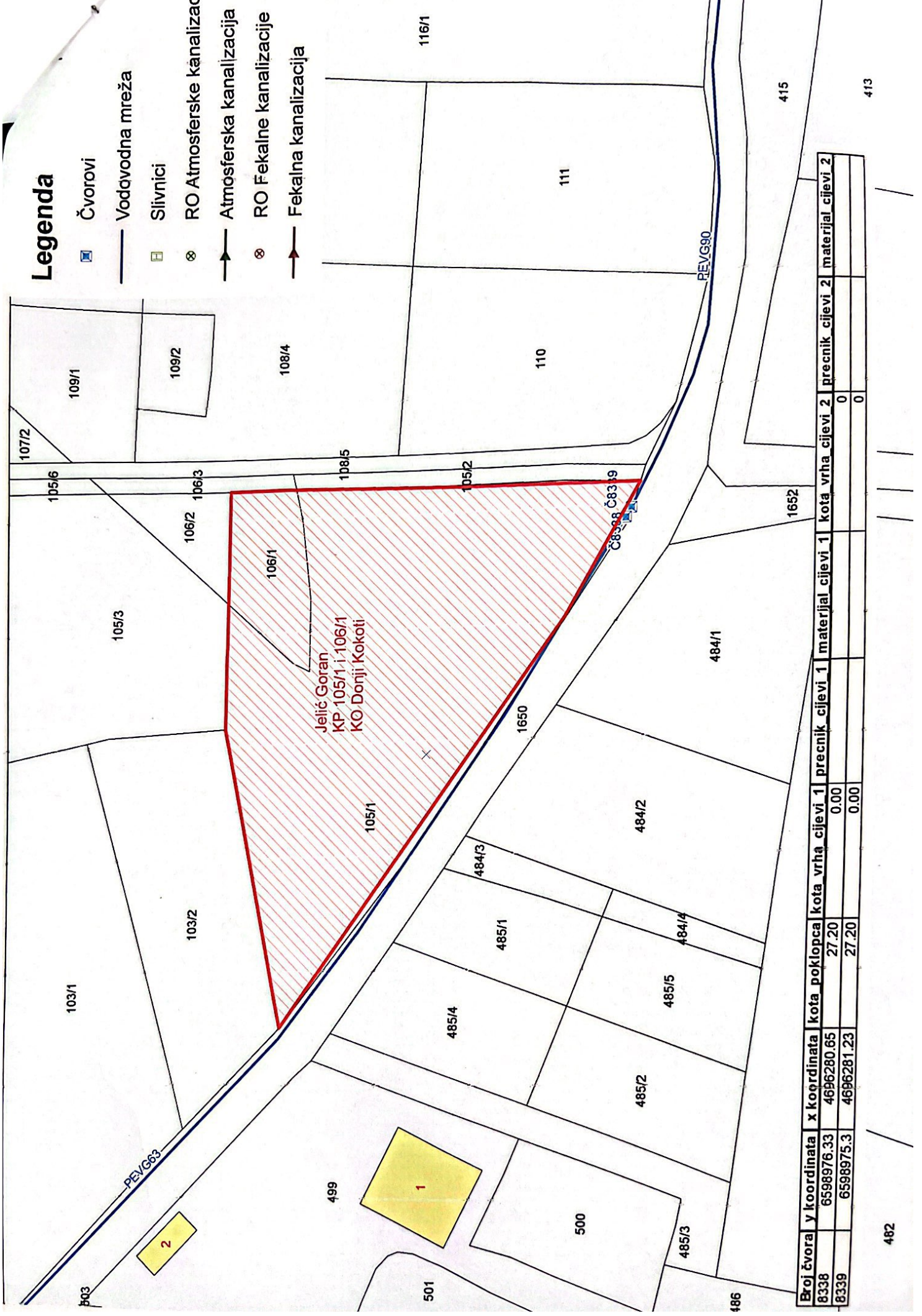
Podgorica,

14.03.2023. godine

Uzvršni direktor  
Filip Makrid, dipl.inž.grad.  


# Legenda

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



Jelić Goran  
 KP 105/1 i 106/1  
 KO Donji Kokoti

Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	materijal cijevi 2
8338	6598976.33	4696280.65	27.20	0.00			0		
8339	6598975.3	4696281.23	27.20	0.00			0		

**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

## OBRAZAC 3

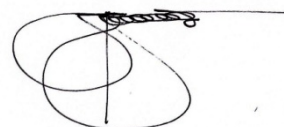
### IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

<b>OBJEKAT</b>
<b>Stambeni objekat</b>
<b>LOKACIJA</b>
<b>Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica</b>
<b>VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>
<b>IDEJNO REŠENJE – FAZA ARHITEKTURE</b>
<b>GLAVNI INŽENJER</b>
<b>Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh., br.lic.UPI 107/7-3594/2</b>

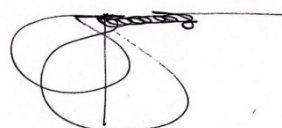
### IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko – tehničkim uslovima.



(potpis odgovornog projektanta)



(potpis odgovornog lica)

H. Novi, jul 2023. god.  
(mjesto i datum)

## TAČNOST LOKACIJE



**GEOPROMET D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148  
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669  
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

## IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na zahtjev Jelić Gorana, Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i daje sljedeću izjavu:

- Planirani objekat nalazi se na kat. parcelama 105/1 (P=1400 m<sup>2</sup>) i 106/1 (P=133 m<sup>2</sup>), KO Donji Kokoti. Predmetne kat.parcele upisane su u LN 6194, u vlasništvu Jelić Gorana.
- Prilaz lokaciji je obezbijeđen preko kat.parcele 1650 (LN 84), namjene nekategorisani putevi. Vlasnik parcele je Crna Gora (svojina), Glavni grad Podgorica (raspolaganje).

Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 05.07.2023.god.



Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.

## PROJEKTI ZADATAK



## PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja

Tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 105/1 i 106/1 KO Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica

Predmet: Idejno rješenje

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica

### OPŠTI USLOVI

Na katastarskim parcelama broj 105/1 i 106/1 planirati objekat spratnosti P. Dispoziciona rješenja treba da zadovolje potrebe korisnika prostora, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija unutar objekta.

Objekat treba da sadrži sledeće otvorene i zatvorene funkcionalne cjeline:

- Terasu
- Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarije
- Tri spavaće sobe
- Garažu u sklopu objekta

Kod formiranja konstruktivnog sistema usvojiti optimalno i najjednostavnije rješenje. Predvidjeti viševodni krov, prekriven crijepom.

Idejnim rješenjem treba definisati materijalizaciju objekta. Potrebno je predvidjeti jednostavnu obradu cikle, fasade i krova. Projektovati jednostavan objekat skladnih dimenzija.

Idejno rješenje potrebno je uraditi u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj: D 08-332/23-319, od 28.02.2023 god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

INVESTITOR:

GORAN JELIĆ



## **II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## TEHNIČKI OPIS – IDEJNO RJEŠENJE

**Uz Idejno arhitektonsko rješenje za izradu tehničke dokumentacije za Gradnje stambenog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica**

Investitor:

GORAN JELIĆ

### Opšti podaci

Projektom zadatkom koji su raspisali Investitori, traži se izrada Idejnog rješenja za izgradnju predmetnog objekta.

U toku projektovanja izvršen je uvid u Urbanističko tehničke uslove broj: D 08-332/23-319, od 28.02.2023.god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Projekat predviđa izgradnju objekta prizemne spratnosti.

Tehnički opis je za izvođača radova obavezujući i ima prednost u odnosu na grafičke i druge tekstualne priloge, ako se na nekim mjestima pojavi neusklađenost kod pojašnjavanja pojedinih pozicija.

Sve nejasnoće izvođač radova je dužan prethodno usaglasiti sa projektantom i ne može vršiti bilo kakvu pripremu ili ugrađivanje materijala po svojoj slobodnoj procjeni, opredjeljujući se za konačno rješenje.

### Opis lokacije objekta

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, na kat.parceli 105/1 i 106/1 KO Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica.

Predmetna lokacija nije izgrađena. Unutar zone planirana je mreža internih ulica (kolske i pješačke) preko kojih se prilazi objektu.

Predmetna katastarska parcela se graniči sa:

- privatnim parcelama;

## Koncept projektovanog rješenja

Dispozicija objekata na lokaciji uslovljena je samom nivelacijom i stanjem na terenu.

Objekat odlikuju svedene linije sa veoma pažljivo odabranom, jednostavnom materijalizacijom. Težilo se maksimalnoj povezanosti svih funkcionalnih cjelina.

## Opis funkcionalnog rješenja

Planirana spratnost objekta je P. U prizemlju se nalazi dnevni boravak, kuhinja sa trezarijom, spavaće sobe, sanitarije, kao i garaža u sklopu objekta. Krov je dvovodan, nagiba 25.00°, koji je prekriven crijepom.

### **Konstrukcija**

Detaljan opis i prikaz konstrukcije sa svim potrebnim dimenzijama elemenata, dat je posebnim dijelom tehničke dokumentacije – glavni građevinski projekat konstrukcije koji će biti usaglašen sa projektom arhitekture.

## Materijalizacija

Odabir materijalizacije je usklađen sa potrebama Investitora i ambijentom u kome je ostvarena arhitektura objekta. Objekat je uklopljen u teren sa korišćenjem elemenata moderne arhitekture.

Za materijalizaciju objekta koriste se kvalitetni materijali.

### **- ZIDOVI**

Kako je dato u grafičkoj dokumentaciji projektom su predviđeni fasadni zidovi koji se sastoje od termo bloka debljine 20cm, unutrašnji zidovi su debljine 12cm..

### **- PODOVI**

Unutrašnja završna obrada prilagođena je zahtjevima i standardima za objekte ove namjene. Namjena prostorija je nametnula i završnu obradu podova u dnevnom boravku i spavaćim sobama parket, dok su u kuhinji, hodnicima kao i sanitarijama pločice.

### **- BRAVARIJA**

Bravarija se dijeli na fasadnu i unutrašnju. Fasadnu bravariju čine jednokrlna i dvokrlna vrata, potom skupina jednokrlnih i dvokrlnih prozora, koje će biti detaljno upisane u šemama bravarije, glavnim projektom.

- **KROVNI POKRIVAČ**

Kao što je već i opisano, krov je viševodnii, nagiba 25.00°, prekriven crijepom.

- **ELEKTRO, VODOVODNE I OSTALE INSTALACIJE**

U objektu su predviđene savremene instalacije jake i slabe struje, hidrotehničke instalacije, kao i propratni elaborati.

Sve faze će biti obrađene Glavnim projektom, kao i usaglašene sa Glavnim projektom arhitekture.

- **UREĐENJE PARCELE**

Na parceli objekta je djelimično izvedeno uređenje parcele u smislu zadržavanja postojećeg zelenila, karakterističnog za ovo podneblje.

Pejzažno uređenje projektovano je u skladu sa namjenom objekta i prostornim uslovima. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno-zaštitnoj funkciji zelenila. Konceptija rješenja, takođe, je prilagođena pejzažnom obrascu neposrednog okruženja.

## LEGENDA POVRŠINA

### OSNOVA PRIZEMLJA

r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Površina m2
1.	Terasa	38.00
2.	Hodnik	14.40
3.	Toalet	1.60
4.	Garaža	21.50
5.	Spavaća soba 1	11.06
6.	Spavaća soba 2	12.29
7.	Kupatilo 1	2.59
8.	Kupatilo 2	7.70
9.	Spavaća soba 3	9.13
10.	Kuhinja	7.49
11.	Ostava 1	1.62
12.	Trezarija	12.54
13.	Ostava 2	2.54
14.	Dnevni boravak	21.97

**UKUPNA NETO POVŠINA PRIZEMLJA – 164.43m2**

**UKUPNA BRUTO POVŠINA OBJEKTA – 172.38m2**

### **III NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**

## PREGLED POVRŠINA

**1. UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA – 164.43m<sup>2</sup>**

**2. UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA – 172.38m<sup>2</sup>**

### **DOBIJENI PODACI IZ UTU**

SPRATNOST OBJEKTA – S+P+1+Pk

POVRŠINA PARCELE – 1533m<sup>2</sup>

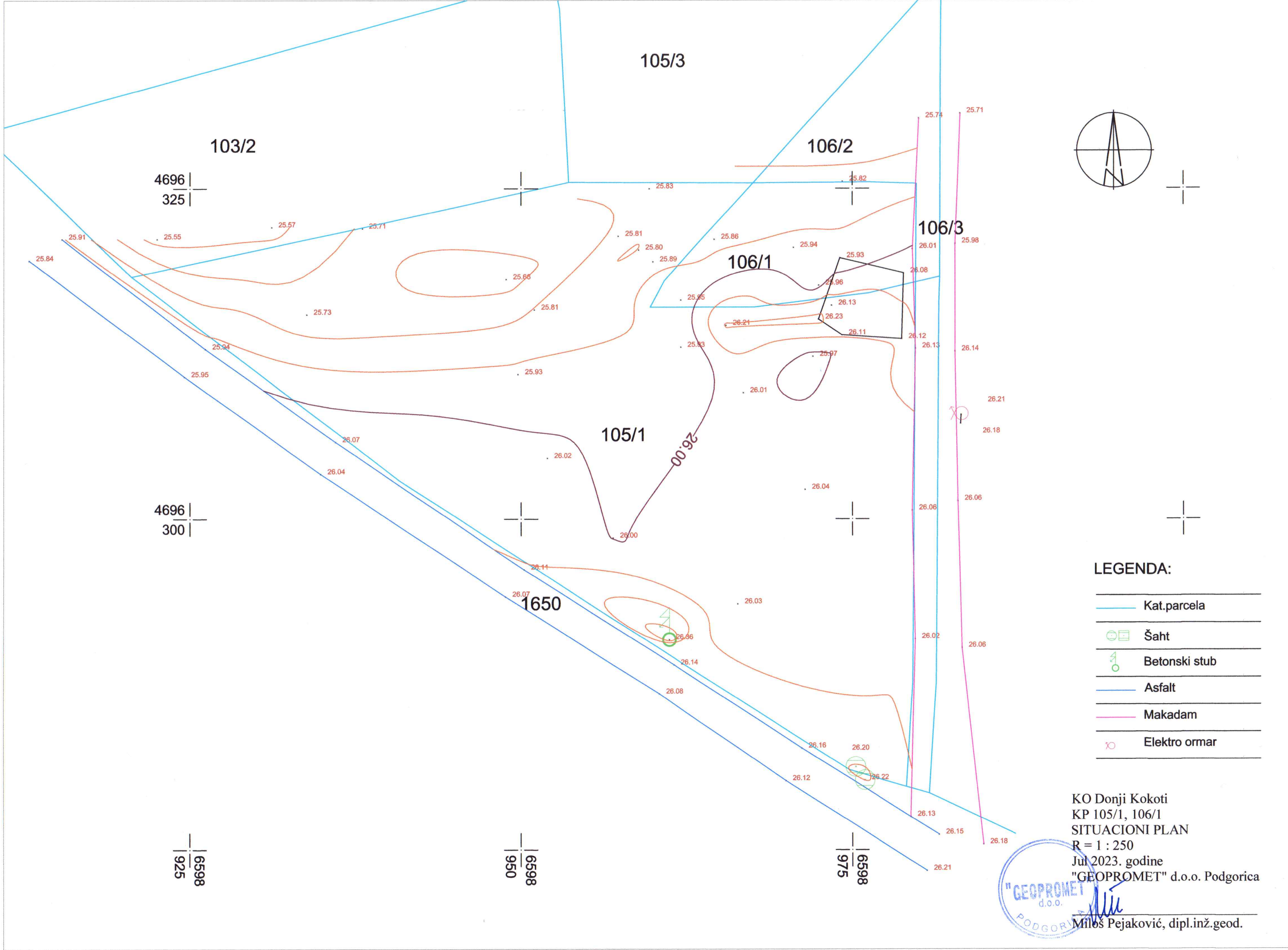
MAKSIMALNI INDEX ZAUZETOSTI NA PARCELI – 0.4

MAKSIMALNI INDEX IZGRAĐENOSTI NA PARCELI – 0.75

UKUPNA BGP- 500m<sup>2</sup>



## **IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



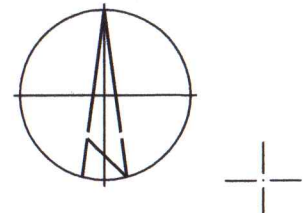
4696 |  
325 |

4696 |  
300 |

6598 |  
925 |

6598 |  
950 |

6598 |  
975 |



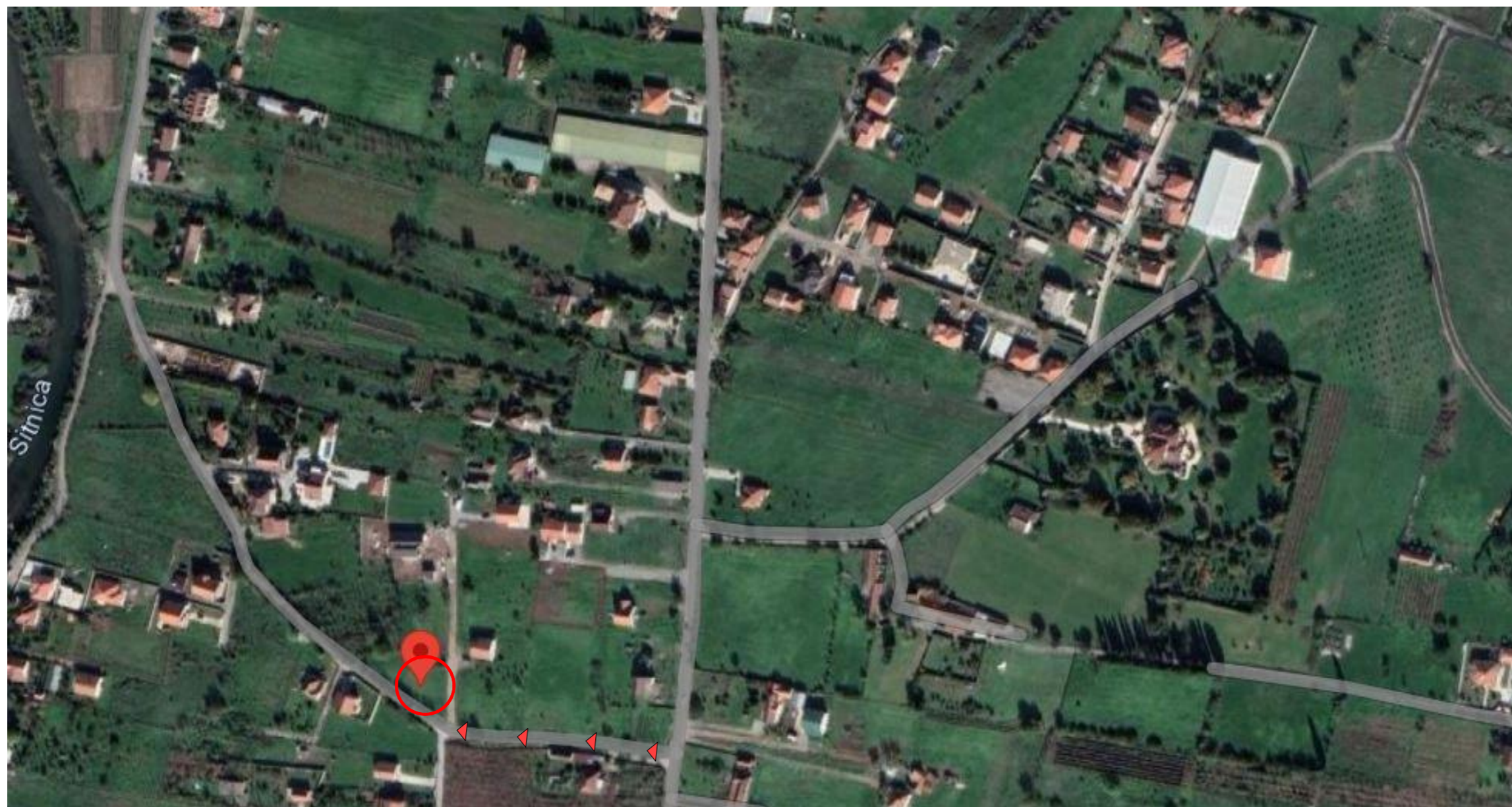
**LEGENDA:**

- Kat.parcela
- Šaht
- Betonski stub
- Asfalt
- Makadam
- Elektro ormar

KO Donji Kokoti  
 KP 105/1, 106/1  
 SITUACIONI PLAN  
 R = 1 : 250  
 Jul 2023. godine  
 "GEOPROMET" d.o.o. Podgorica



Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



LEGENDA	
	Lokacija planiranog objekta
	PRILAZ LOKACIJI

-spratnost S+P+1+Pk - ostvareno P

- bruto građevinska površina 500m<sup>2</sup> - ostvareno 172.38m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina prizemlja	164.43m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina prizemlja	172.38m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta	164.43m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	172.38m <sup>2</sup>

Prikaz šire lokacije



Fotografija postojećeg stanja lokacije

<b>PROJEKTANT:</b> "ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi		<b>INVESTITOR:</b> GORAN JELIĆ	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> R=/
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> ŠIRA SITUACIJA	<b>Broj priloga:</b> 2
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	

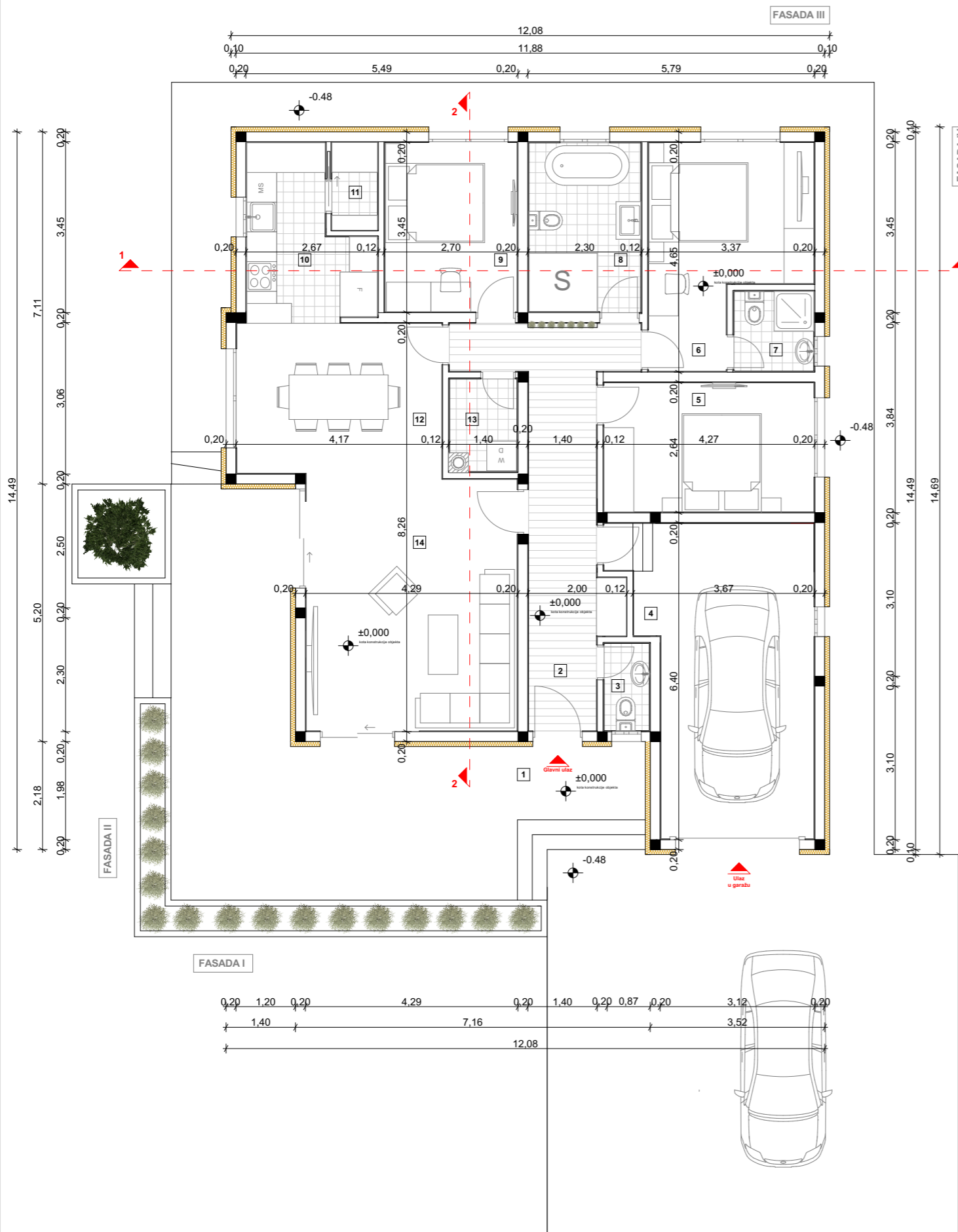


LEGENDA

- 1 ► Glavni ulaz u objekat
- 2 ► Ulaz u garazu
- 3 ► Ulaz na terasu
  
- — — — — Gradjevinska linija
- — — — — Granica parcele
- - - - - Regулaciona linija
- ▨ Zelena površina
- Trotoar oko objekta

PROJEKTANT: <b>"ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi</b>		INVESTITOR: <b>GORAN JELIĆ</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat</b>		Lokacija: Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		RAZMJERA: <b>R=1:200</b>
Saradnici:	Prilog: <b>UŽA SITUACIJA</b>	Broj priloga: <b>3</b>	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

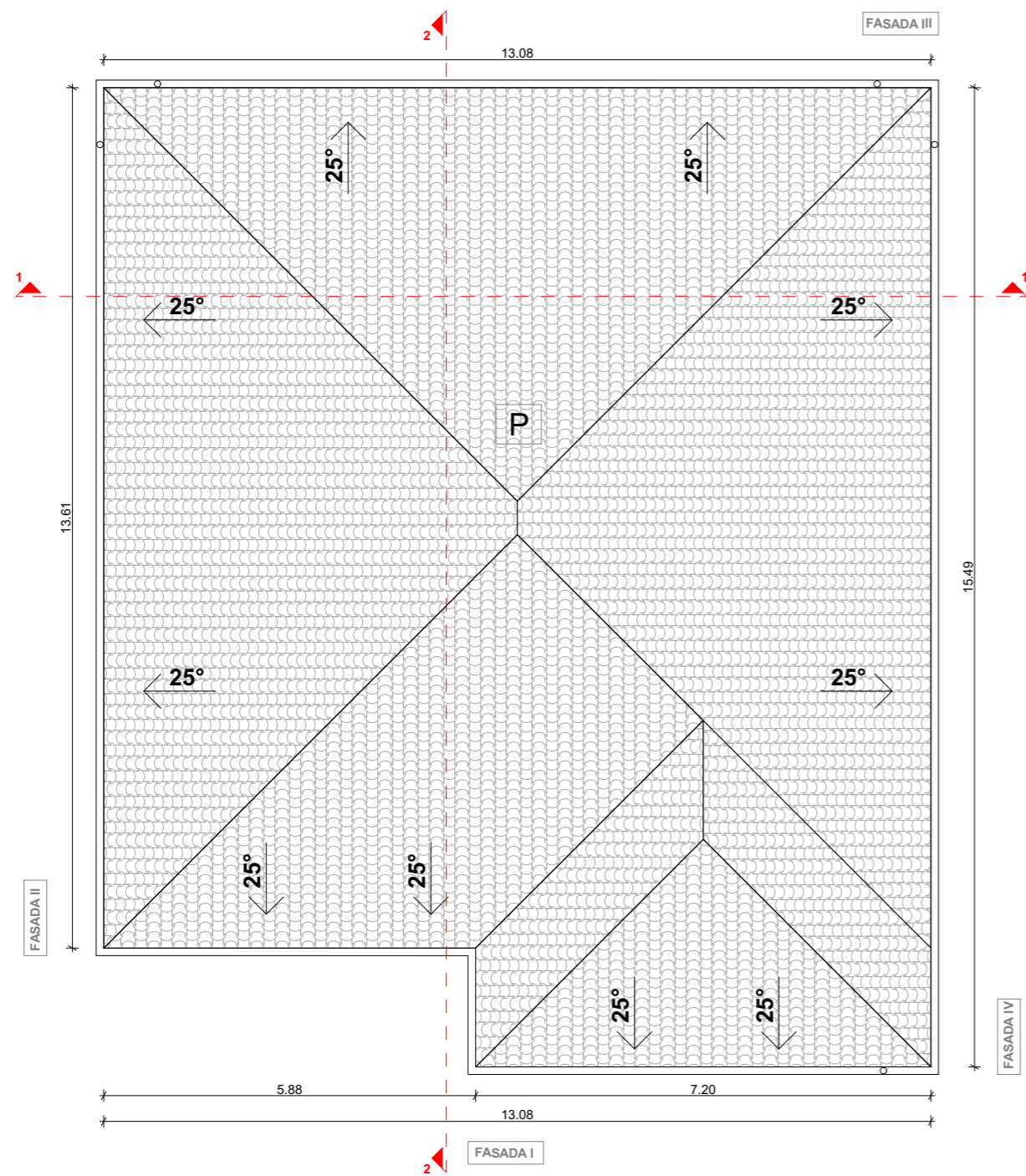
RL



OSNOVA PRIZEMLJA		
LEGENDA POVRŠINA		m <sup>2</sup>
1	Terasa	38.00m <sup>2</sup>
2	Hodnik	14.40m <sup>2</sup>
3	Toalet	1.60m <sup>2</sup>
4	Garaža	21.50m <sup>2</sup>
5	Spavaća soba 1	11.06m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba 2	12.29m <sup>2</sup>
7	Kupatilo 1	2.59m <sup>2</sup>
8	Kupatilo 2	7.70m <sup>2</sup>
9	Spavaća soba 3	9.13m <sup>2</sup>
10	Kuhinja	7.49m <sup>2</sup>
11	Ostava 1	1.62m <sup>2</sup>
12	Trpezarija	12.54m <sup>2</sup>
13	Ostava 2	2.54m <sup>2</sup>
14	Dnevni boravak	21.97m <sup>2</sup>

Ukupna neto površina prizemlja	164.43m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina prizemlja	172.38m <sup>2</sup>

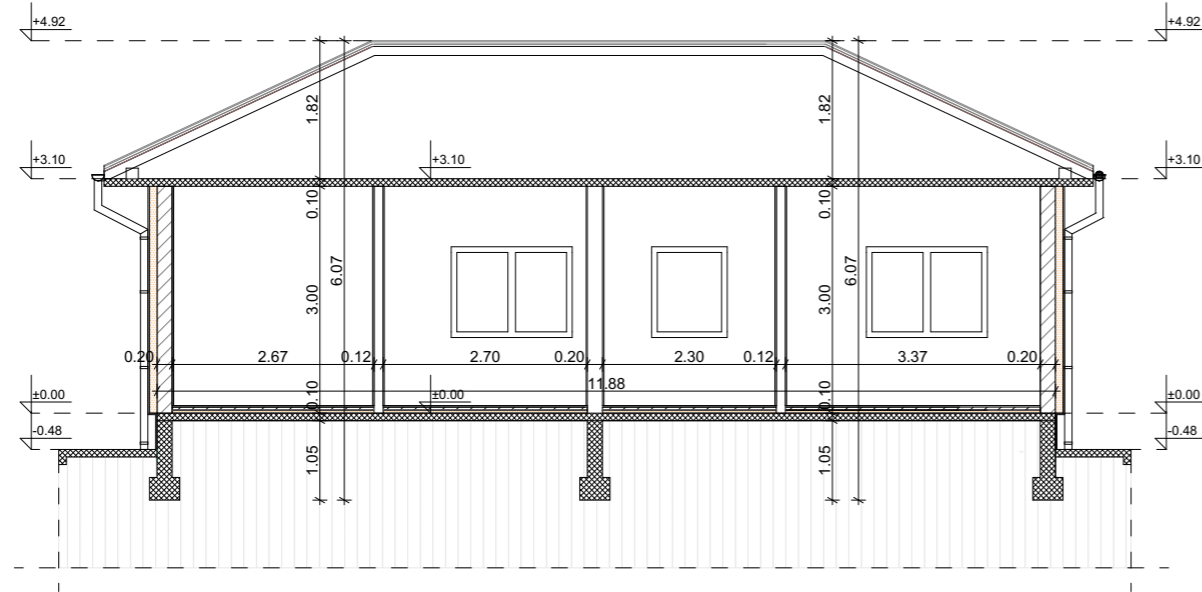
<b>PROJEKTANT:</b> "ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi		<b>INVESTITOR:</b> GORAN JELIĆ	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> R=1:50
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> OSNOVA PRIZEMLJA	<b>Broj priloga:</b> 4
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	



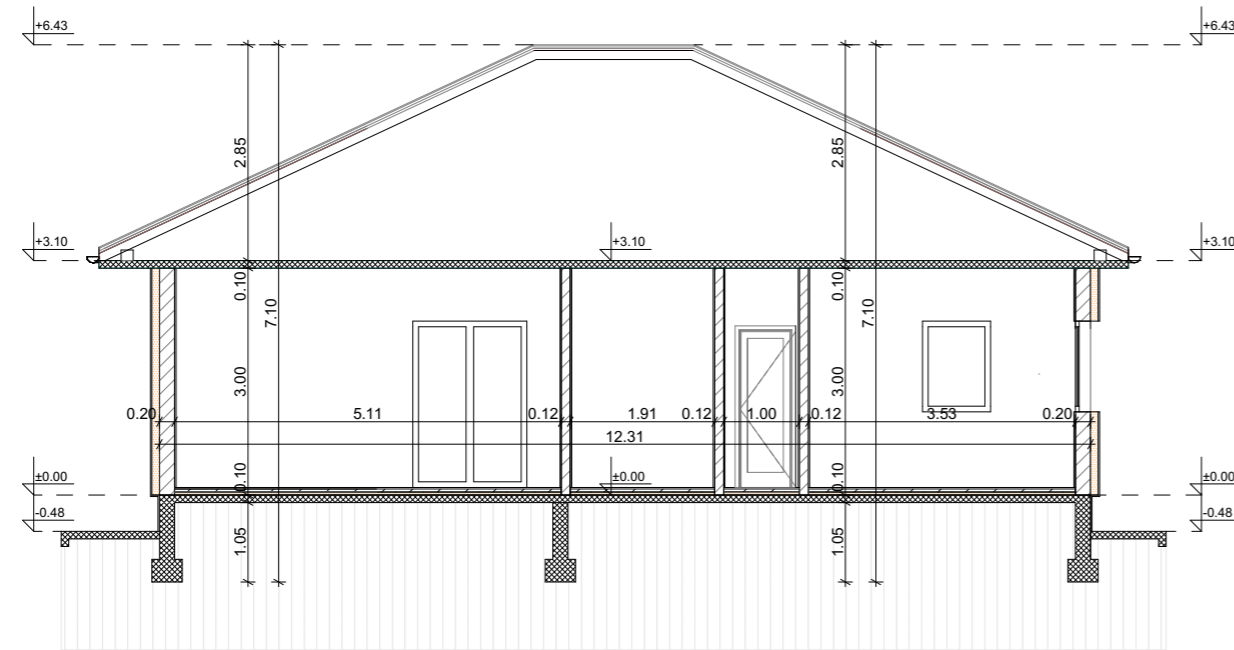
LEGENDA	
	CRIJEP
<b>P</b>	PLANIRANA SPRATNOST
	PAD KROVA

<b>PROJEKTANT:</b> "ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi		<b>INVESTITOR:</b> GORAN JELIĆ	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA		<b>RAZMJERA:</b> R=1:50
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA KROVNE RAVNI	<b>Broj priloga:</b> 5	<b>Broj strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	

### PRESJEK 1-1



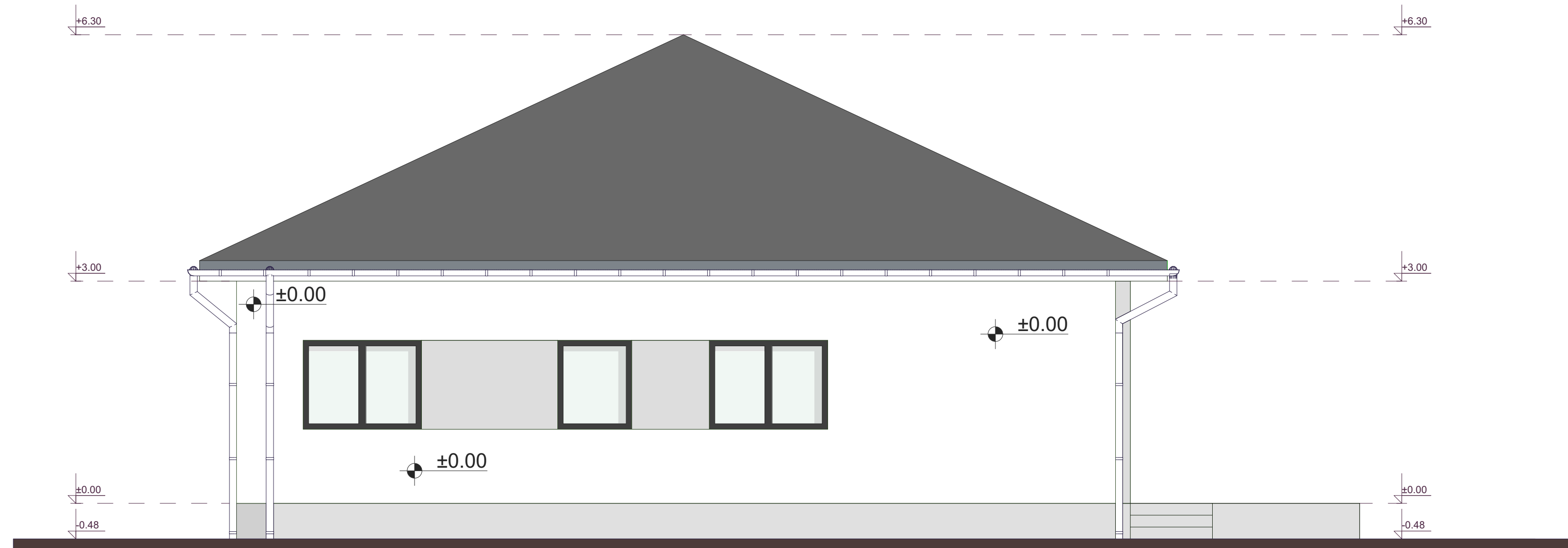
### PRESJEK 2-2



<b>PROJEKTANT:</b> "ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi		<b>INVESTITOR:</b> GORAN JELIĆ		
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE			
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA		<b>RAZMJERA:</b> R=1:50	
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> PRESJEK 1-1 PRESJEK 2-2		<b>Broj priloga:</b> 6	<b>Broj strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>		



FASADA I



FASADA III

**Legenda:**

■ Krov - crijep

■ Završna obrada

□ Staklo

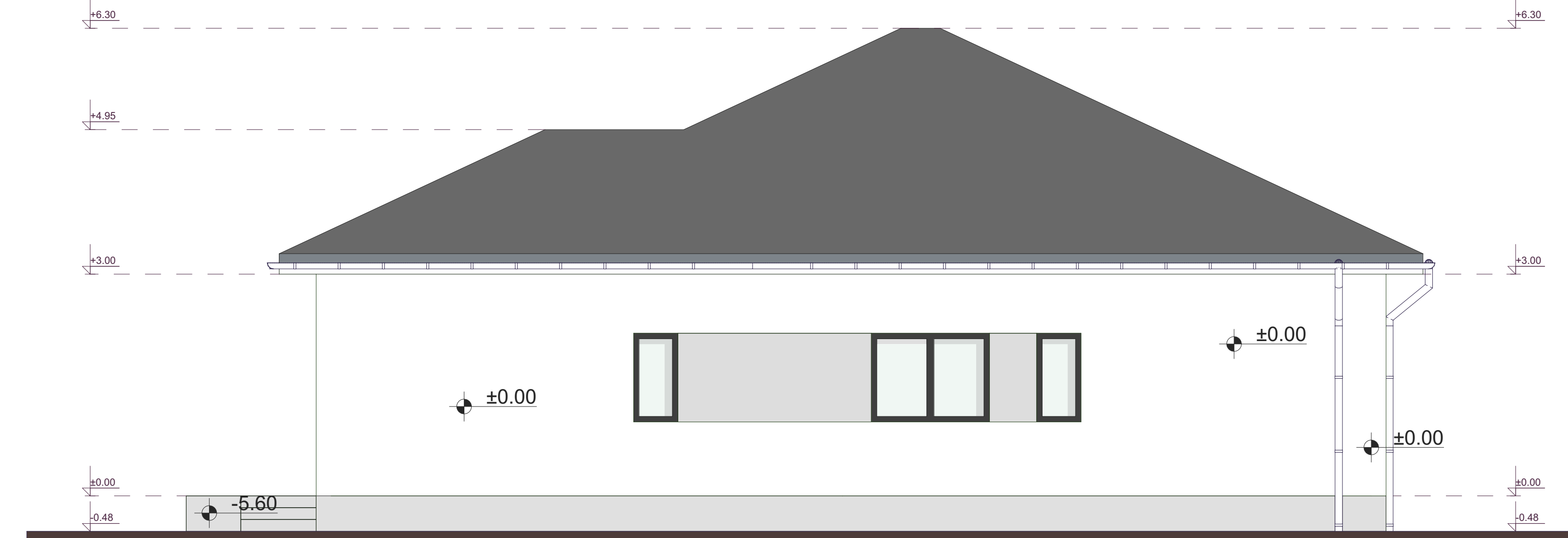
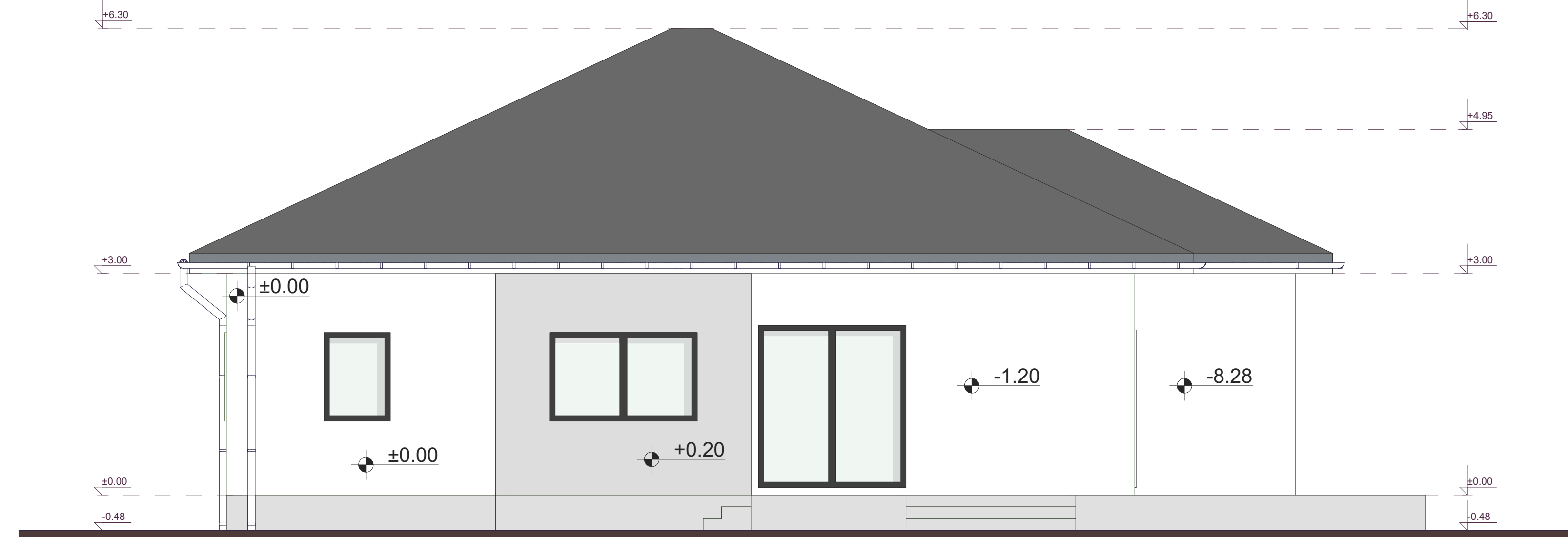
±0.48 Kota trotoara

±0.00 Kota PP prizemlja

±6.30 Visina objekta

PROJEKTANT: <b>"ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi</b>		INVESTITOR: <b>GORAN JELIĆ</b>	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>R=1:50</b>
Saradnici:		Prilog: <b>Fasada 1 i 3</b>	Broj priloga: <b>7</b>
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





**Legenda:**

- Krov - crijep
- Završna obrada
- Staklo
- 0.48 Kota trotoara
- ±0.00 Kota PP prizemlja
- +6.30 Visina objekta

**FASADA II**

**FASADA IV**

<b>PROJEKTANT:</b> "ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi		<b>INVESTITOR:</b> GORAN JELIĆ	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> R=1:50
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> Fasada 2 i 4	<b>Broj priloga:</b> 8
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	



<b>PROJEKTANT:</b> "ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi		<b>INVESTITOR:</b> GORAN JELIĆ		
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> R=/	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	<b>Broj priloga:</b> /	<b>Broj strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>		



<b>PROJEKTANT:</b> "ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi		<b>INVESTITOR:</b> GORAN JELIĆ		
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE			
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA		<b>RAZMJERA:</b> R=/	
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA		<b>Broj priloga:</b> /	<b>Broj strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>		



<b>PROJEKTANT:</b> "ARH DESIGN" DOO Beograd, DSD Herceg Novi		<b>INVESTITOR:</b> GORAN JELIĆ	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> Katastarske parcele br. 105/1 i 106/1 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> R=/ Broj strane:
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA U PRIRODNOM OKRUŽENJU	<b>Broj priloga:</b> / Broj strane:
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	