

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup>            **Vladimir Šiljak**

OBJEKAT<sup>2</sup>            **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup>            **KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69,  
Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>:    **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>:        **ARHI-PRO OMEGA d.o.o., Makednoska E15, Bar  
Br. licence : UPI 107/7-6/2**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>:    **Emir Sphić**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>: **Ivana Klikovac, dipl.ing.arh., br. licence UPI 107/7-564/2**

<sup>1</sup>Naziv/ime investitora

<sup>2</sup>Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup>Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>5</sup>Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup>Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup>Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE  
IDEJNOG RJEŠENJA

**STAMBENI OBJEKAT**  
**KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru**  
**DUP-a "Zlatica B" Podgorica**

1. **Idejno rješenje arhitekture**

## **SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca odovornog inženjera
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
7. Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
8. Urbanističko-tehnički uslovi

### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Projektni zadatak  
Tehnički opis

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

### OSNOVE

Naziv priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	1:400
OSNOVA TEMELJA	1:100
OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
OSNOVA KROVNE RAVNI	1:100

### PRESJECI

PRESJEK 1-1	1:100
PRESJEK 2-2	1:100

### FASADE

FASADA 1	1:100
FASADA 2	1:100
FASADA 3	1:100
FASADA 4	1:100
3D PRIKAZ	
3D PRIKAZ	



# *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

## UGOVOR

**za izradu Idejnog rješenja individualnog stambenog objekta  
koji se nalazi na KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69,  
Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica**

Sklopljen, dana 10.03.2020.god., u Baru između:

**1. "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o., Makednoska E15, Bar**  
koga zastupa direktor Emir Spahić

i

**2. Vladimir Šiljak**

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Član 1.**

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja individualnog stambenog objekta koji se nalazi na KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica

**Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 064/17), izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 044/18, 063/18) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.**

#### **Član 2.**

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 064/17, 044/18, 063/18), Pravilnika o načinu izrade, i sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**

### **Član 3.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takodje se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi.

### **NAČIN PLAĆANJA**

#### **Član 4.**

Investitor se obavezuje da isplati avans i ukupnu naknadu za izradu projekta po ispostavljanju računa.

#### **NAPOMENE:**

-Obračun je na osnovu BGP (bruto građevinske površine) objekata. Nakon izrade idejnog rješenja izdaće se završni račun koji glasi na stvarnu projektovanu površinu.

#### **Član 5.**

Način isplate ugovorenih sredstava:

- 40% od ugovorene cijene Idejnog rješenja avansno – na dan potpisivanja Ugovora
- 60% od ugovorene cijene Idejnog rješenja – po završetku kompletne tehničke dokumentacije i izvršenju svih ugovorenih obaveza, na dan dobijanja saglasnosti od Gradskog arhitekta.

## **ROK IZRADE**

### **Član 6.**

Rok za izradu Idejnog rješenja je 45 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

### **Član 7.**

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

## **OSTALE ODREDBE**

### **Član 8.**

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### **Član 9.**

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

#### **PROJEKTANT**

ARHI-PRO OMEGA d.o.o.

Bar

Emir Spahić

---

#### **INVESTITOR**

Vladimir Šiljak

---

ODGOVORNO LICE



ARHI-PRO OMEGA  
Bredonska E15, Bar, Crna Gora  
t: 03231186



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
PORESKA UPRAVA  
Broj: 80-01-15194-1  
Područna jedinica Bar  
BAR, 04.12.2018. 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 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU -  
BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 1 1 8 6

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 04.12.2018. 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.*



NAČELNICA  
*Dusana Vujović*  
Sonja Cikić



**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0865242 / 002  
U Podgorici, dana 18.11.2019.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 "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 290093 podnijetoj dana 18.11.2019. u 10:40:40, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA  
Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR - registarski broj 5 - 0865242, PIB 03231186 , i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 29.11.2018.  
Registruje se - upisuje se: Statut od 15.11.2019.

**Osnivač:**

Briše se: LEJLA ORLANDIĆ  
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA,  
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: NADA NIKOČEVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1801972225017 CRNA GORA  
Adresa: BRATSTVA JEDINSTVA BR.13 BAR CRNA GORA  
Udio: 100%

**Izvršni direktor:**

Briše se: LEJLA ORLANDIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: EMIR SPAHIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 2610993280178 CRNA GORA  
Adresa: CRNČA BB BIJELO POLJE CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno



ARHI-PRO OMEGA  
Bredonska E15, Bar, Crna Gora  
T: 03231186

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.11.2019 u 10:40:40 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARHI - PRO OMEGA. 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).



Sam. savjetnik II  
*Enis Huremović*  
Enis Huremović

#### 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.



ARHI-PRO OMEGA  
Makedonska E15, Bar, Crna Gora  
Tel: +382 20 33231186



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-6/2  
Podgorica, 06.02.2019. godine

»ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar

Makedonska E15  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.





ARHI-PRO OMEGA  
kedonska E15, Bar, Crna Gora  
t: 03231186

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-6/2  
Podgorica, 06.02.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, 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 »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-6/1 od 01.02.2019.godine, »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, 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 – 564/2 od 21.03.2018.godine, kojim je Klikovac Ivani, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar i Klikovac Ivane, od 01.02.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 – 0865242/001 od 04.12.2018.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





ARHI-PRO OMEGA  
Bulevar Nedeljkova E15, Bar, Crna Gora  
Tel: +382 20 331186



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-564/2  
Podgorica, 21.03.2018.godine

IVANA KLIKOVAC

GOLUBOVCI  
Bistrice, 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 107/7-564/2  
Podgorica, 21.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu IVANE KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori – Golubovci - Bistrice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 IVANI KLIKOVAC dipl.inženjeru arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija, sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, LICENCA ovlašćenog 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 107/7-564/1 od 15.02.2018.godine, IVANA KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija - dipl.inženjer arhitekture, br.1854 od 01.10.2012.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete, br.UPI 05-1-1685/2 od 20.01.2014.godine, kojim se Ivani Anđelković, priznaje Uvjerjenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu dipl.inženjer arhitekture, na na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija pasoša;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »LUXSEI« DOO iz Bara, br.02/17;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »KONSTANCA« DOO iz Bara;

- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »GEOSPECSTROJ« DOO iz Budve;
- Preporuka za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh, izdata od strane Opštinske uprave Opštine Bačka Palanka, Republika Srbija, od 30.06.2012.godine;
- Ugovor o stručnom osposobljavanju, zaključen između Ivane Anđelković iz Bačke Palanke, dipl.inž.arh. i Opštinske uprave Bačka Palanka;
- Ugovor o radu, zaključen između Ivane Klikovac iz Bačke Palanke i »LUXSEJ« DOO iz Bara od 30.04.2013.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/67 od 16.03.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 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





	Filijala/O.J.: 011	Broj Polise: ODG000960	
	Šifra zastupnika: 1922	Novo/Obnova: 0582191	
	Kanal Prodaje: DIREKT	Veza sa Polisom:	

**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI** **BROJ POLISE: ODG000960**

Ugovarač: ARHI PRO OMEGA DOO, Ul. Makedonska E15, BAR, JMBG/PIB: 03231186

Osiguravnik: ARHI PRO OMEGA DOO, Ul. Makedonska E15, BAR, JMBG/PIB: 03231186

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **04.02.2020 u 11:16** do **04.02.2021 11:16**

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

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP		
<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 naknadu 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 pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini - 10.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatok za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednokratni (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€

Isključeno pokrivenje tokom garancije. Ucesce u šteti 10% a minimum 0.3% od sume osiguranja. Godišnji agregat 100.000€.

BRUTO PREMIIJA:	221,76€
POREZ NA PREMIIJU:	19,96€
<b>UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:</b>	<b>241,72€</b>

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIIJE OSIGURANJA:  
Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš lični račun: 510-8173-62 CKB, 550-3596-62 SGM, 530-1357-16 NLB, 535-4815-87 PB, 565-209-60 LB

sa pozivom na broj: **R\_ODG000960**

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. 101.0 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRCC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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 preneti na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, 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.

POPOVIĆ ALEKSANDRA

Osiguravač

U Baru, 04.02.2020

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovorom uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje ovaj potpis ugovarača osiguranja.

Ugovarač osiguranja

OS - 01 / 1

Štampano: 04.02.2020 12:40

Strana: 1 od 1

Lovćen Osiguranje AD, ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 064/17, 044/18, 063/18) i Statuta preduzeća ARCHI-PRO OMEGA d.o.o. donosim sljedeće

## R J E Š E N J E

O imenovanju Ivane Klikovac, dipl. ing. arhitekture za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja individualnog stambenog objekta koji se nalazi na KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica.

Bar, 10. mart 2020. godine

Izvršni direktor:  
Emir Spahić

---



OBJEKAT <sup>1</sup>	<b><u>STAMBENI OBJEKAT PAVILJONSKOG TIPA</u></b>
LOKACIJA <sup>2</sup> <b><u>okviru</u></b>	<b><u>KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u</u></b> <b><u>DUP-a "Zlatica B" Podgorica</u></b>
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	<b><u>IDEJNO RJEŠENJE</u></b>
GLAVNI INŽENJER <sup>4</sup>	<b><u>IVANA KLIKOVAC dipl.ing.arh.</u></b> <b><u>Br.licence: UPI 107/7-564/2</u></b>

### **IZJAVLJUJEM,**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

\_\_\_\_\_  
(potpis glavnog inženjera)

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup>Nazivprojektovanogobjekta

<sup>2</sup>Mjestograđenja, planskidokument, urbanističkaparcela, katastarskaparcela

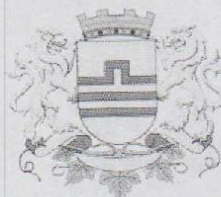
<sup>3</sup>Idejnorješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup>Ime i prezime glavnog inženjera

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3481  
Podgorica, 13.11.2019.godine



**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11), podnietog zahtjeva **ŠILJAK VLADIMIRA** iz Podgorice, br.08-352/19-3481 od 9.09.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 69, zona A, u okviru DUP-a „Zlatica B” u Podgorici.**

**PODNOŠILAC ZAHTEJVA:**

**VLADIMIR ŠILJAK**

**POSTOJEĆE STANJE:**

Na osnovu lista nepokretnosti broj 5580 KO Podgorica II, i kopije plana za kat.parcele 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, konstatuje se da su kat. parcele br. 4403/5 i 4403/8 u svojini Šiljak Vladimira, u obimu prava 1/1, kao i da su iste neizgrađene. Njihova ukupna površina iznosi 599 m<sup>2</sup>.

U listu nepokretnosti, zabilježen je teret *prava službenosti prolaza pješke i motornim vozilima u čitavoj dužini i širini preko kat.parcele 4403/2, u korist kat.parcela 4403/5 i 4403/8.*

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

### INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, na koti cca 59-65 m<sup>n</sup>v. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi” za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja



(do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1,00 >  $K_d$  > 0,47
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

#### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### TEMPERATURA VAZDUHA

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

#### VLAŽNOST VAZDUHA

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

#### OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

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

#### VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i



manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

#### **PLANIRANO STANJE:**

Katastarske parcele 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, ukupne površine 599 m<sup>2</sup>, čine dio urbanističke parcele UP 69, zona A u okviru DUP-a „Zlatica B“.

#### **Površina urbanističke parcele UP 69, zona A, iznosi 604,71 m<sup>2</sup>.**

Urbanistička parcela UP 69, zona A, formirana je od kat.parcela 4403/8, 4403/5 i 4413/38 KO Podgorica II.

Granica UP 69, zona A, precizno je definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu uslova.

Planski dokument dijeli zahvat Plana u dvije zone A i B. U zoni A su prepoznate urbanističke parcele sa postojećim objektom i neizgrađene. UP 69, zona A je neizgrađena urb.parcela, i za istu su u tabeli »Urbanistički parametri« dati maksimalni kapaciteti gradnje.

Planskim dokumentom je navedeno:

*U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.  
Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.*

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

*Građevinska linija novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija na parcelama sa postojećim objektima predstavlja krajnju liniju do koje je moguća dogradnja objekta.*

*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 priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.*

*Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim*



grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 69, zona A, je „SMG“ (površine za stanovanje malih gustina).

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)

Opšti Planski parametri za planiranu namjenu:

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

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 (podrumска) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.
- Na individualnim parcelama potrebno je obezbijedeno min. 1 parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%. Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.
- Normativ za obračun potrebnih parking mjesta:
  - Planirano stanovanje 1,1 PM / stanu
  - Poslovanje i administracija 1PM na 50m<sup>2</sup>
  - Ugostiteljstvo 1PM na 4 stolice
- 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).
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

Napomena : Na novoplaniranim urbanističkim parcelama većim od 555m<sup>2</sup> BRGP objekta može biti maksimalno 500m<sup>2</sup> i sa najviše 4 zasebne stambene jedinice (prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima - porodično stanovanje).

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA



Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

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

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

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se 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.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

#### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

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

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

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

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

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz



ovog zakona.

#### SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

#### SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu.

Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

#### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

##### Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast. Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

**Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.



**Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.  
**Prostor za odmor** obično se smjesta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazencic, cesma...  
**Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)** trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.  
**Staze u vrtu** su vazan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Predlog sadnog materijala:

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su slijedeći:

Ukrasno drveće

Quercus ilex, Pinus halepensis, Pinus pinea, Ginkgo biloba, Cupressus sp., Pseudotsuga duglasii, Cupressus arizonica, Cedrus atlantica, Cedrus libanii, Magnolia purpurea, Magnolia grandiflora, Prunus pisardi, Acer sp., Castanea sativa, Celtis australis, Fraxinus sp., Robinia pseudoacacia, Tilia sp., Quercus sp., Platanus acerifolia, Magnolia sp., Aesculus hippocastanum, Carpinus sp., Crataegus sp., Betula sp., Salix sp., Albizia julibrissin, Liquidambar styraciflua, Liriodendron tulipifera, Laurus nobilis

Ukrasno grmlje

Pittosporum tobira, Tamarix sp., Viburnum tinus, Taxus baccata, Juniperus sp., Camellia japonica, Pyracantha coccinea, Lagerstroemia indica, Prunus laurocerasus

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.  
Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

- Kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću omogućiti projektovanjem oboreni ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).
- Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa smanjenom pokretljivošću neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
- Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa smanjenom pokretljivošću ukoliko se u okviru objekta organizuje



poslovanje.

#### USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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).

#### MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Tekstualnim dijelom plana je, u poglavlju koje tretira faze realizacije, navedeno da svi subjekti - fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Detaljnim urbanističkim planom.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu, obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini u jasno naznačiti faze realizacije.

#### USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

##### USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Elektroenergetske instalacije projektovati odnosno izvesti prema važećim pravilnicima i standardima.

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

Na grafičkom prilogu »Elektroenergetskih instalacija« se uviđa nepostojanje obližnjih 10 kV vodova.

##### USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

##### USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP 69, zona A, preko saobraćajnice planiranog profila 33 - 33 datog u grafičkom prilogu uslova.

Kat.parcele 4403/5 i 4403/8 imaju direktan pristup planiranoj javnoj saobraćajnici.

Tekstualnim dijelom plana se navodi sljedeće:

- Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. 1 parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%. Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.
- Normativ za obračun potrebnih parking mjesta:
  - Planirano stanovanje 1,1 PM / stanu
  - Poslovanje i administracija 1PM na 50m<sup>2</sup>
  - Ugostiteljstvo 1PM na 4 stolice

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim



etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumske) etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Takođe, 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).

**USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP 69, zona A, DUP „Zlatica B“
Površina urbanističke parcele	604,71 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,28
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,83
Maksimalna površina pod objektom	166,67 m <sup>2</sup>
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	500 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekta	P+2
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje se rješava u okviru urbanističke parcele shodno sledećim normativima: - Planirano stanovanje 1,1 PM / stanu - Poslovanje i administracija 1PM na 50m <sup>2</sup> - Ugostiteljstvo 1PM na 4 stolice.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

#### OSTALI USLOVI

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).  
Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

#### Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Zlatica B”
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.
- List nepokretnosti 5580 KO Podgorica II
- Kopija plana za kat parcele 4403/5 i 4403/8

#### Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a





Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-3481  
 Podgorica, 13.11.2019.godine

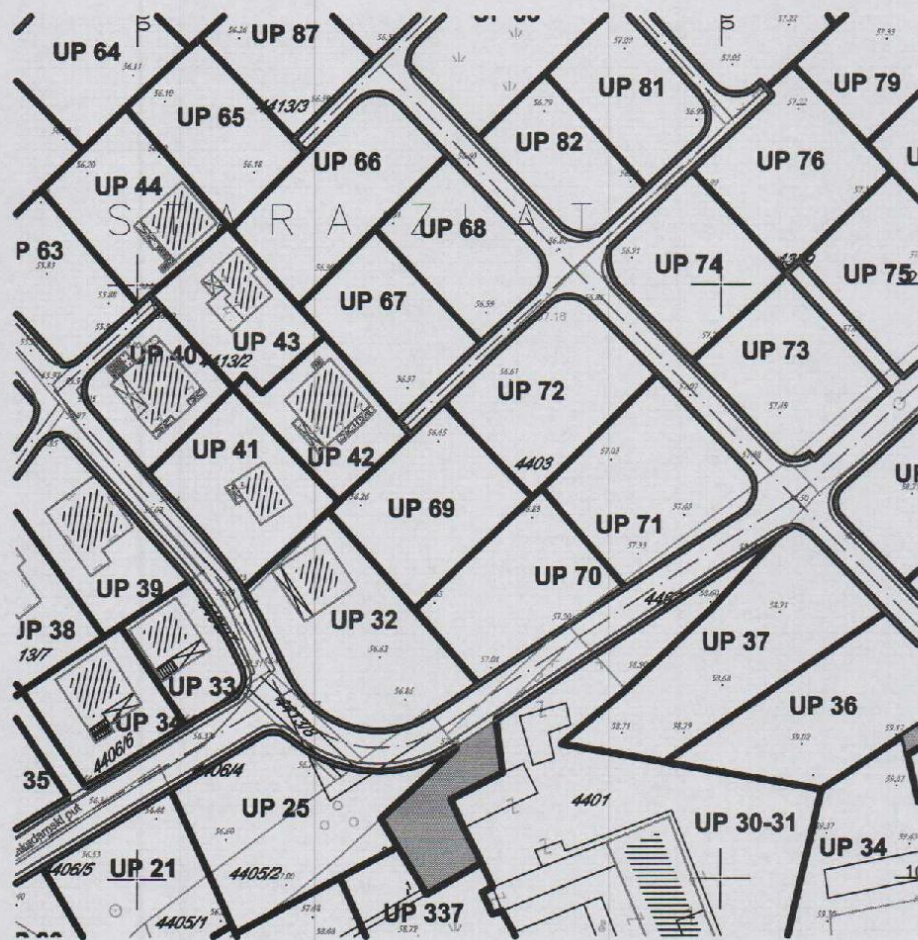


GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga  
 Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 69, zona A



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

Broj: 08-352/19-3481  
 Podgorica, 13.11.2019.godine



SMG – Stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

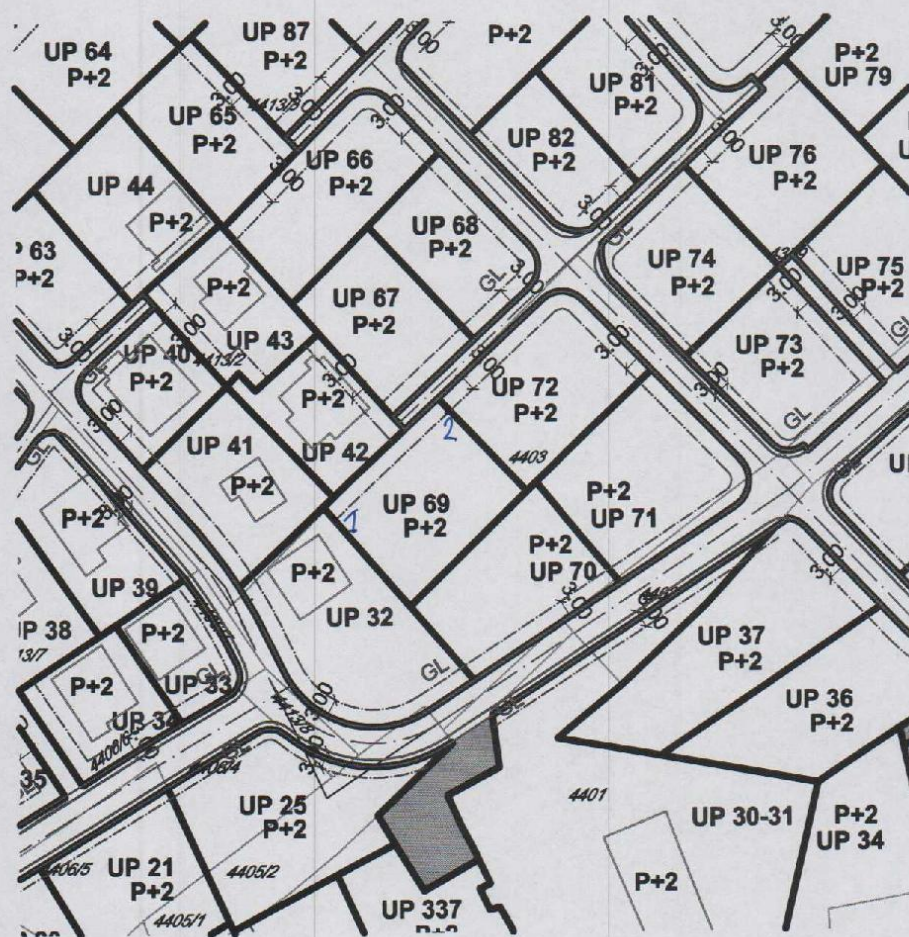
Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 69, zona A

2



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

Broj: 08-352/19-3481  
 Podgorica, 13.11.2019.godine

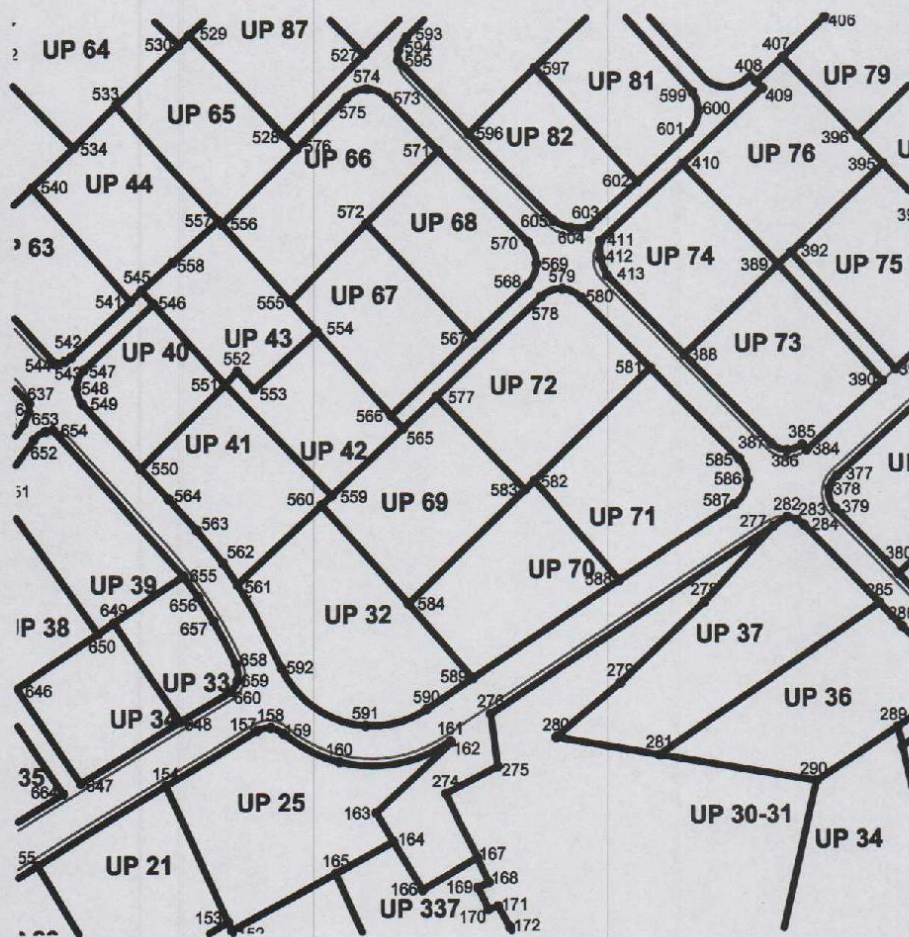


GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija, regulacija i utu  
 Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 69, zona A



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

Broj: 08-352/19-3481  
 Podgorica, 13.11.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 69, zona A

4

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

Broj: 08-352/19-3481  
Podgorica, 13.11.2019.godine



**Površina urbanističke parcele UP 69, zona A, iznosi 604,71 m<sup>2</sup>.**

Urbanistička parcela UP 69, zona A, formirana je od kat.parcela 4403/8, 4403/5 i 4413/38 KO Podgorica II.

**Koordinate prelomnih tačaka granice UP:**

583	6605867.68	4703164.31
584	6605847.49	4703145.36
560	6605832.62	4703161.97
559	6605834.40	4703163.60
565	6605846.73	4703174.88
577	6605852.49	4703180.15

**Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije za UP:**

1	6605834.62	4703159.74
2	6605854.57	4703177.98

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i  
građevinske linije

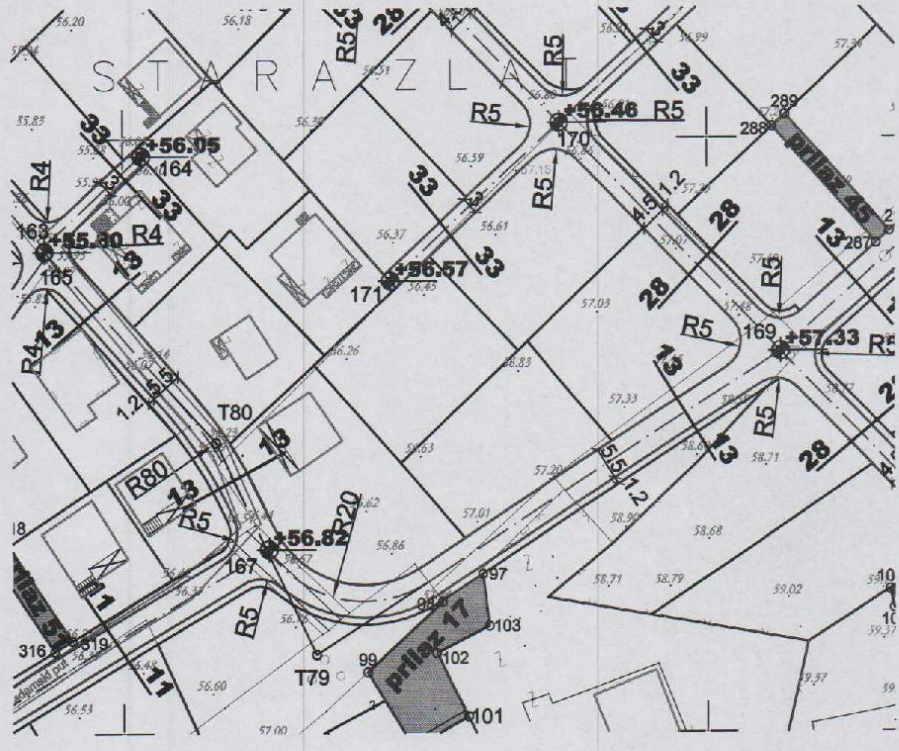
Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 69, zona A

4a



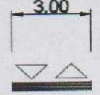
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-352/19-3481  
 Podgorica, 13.11.2019.godine



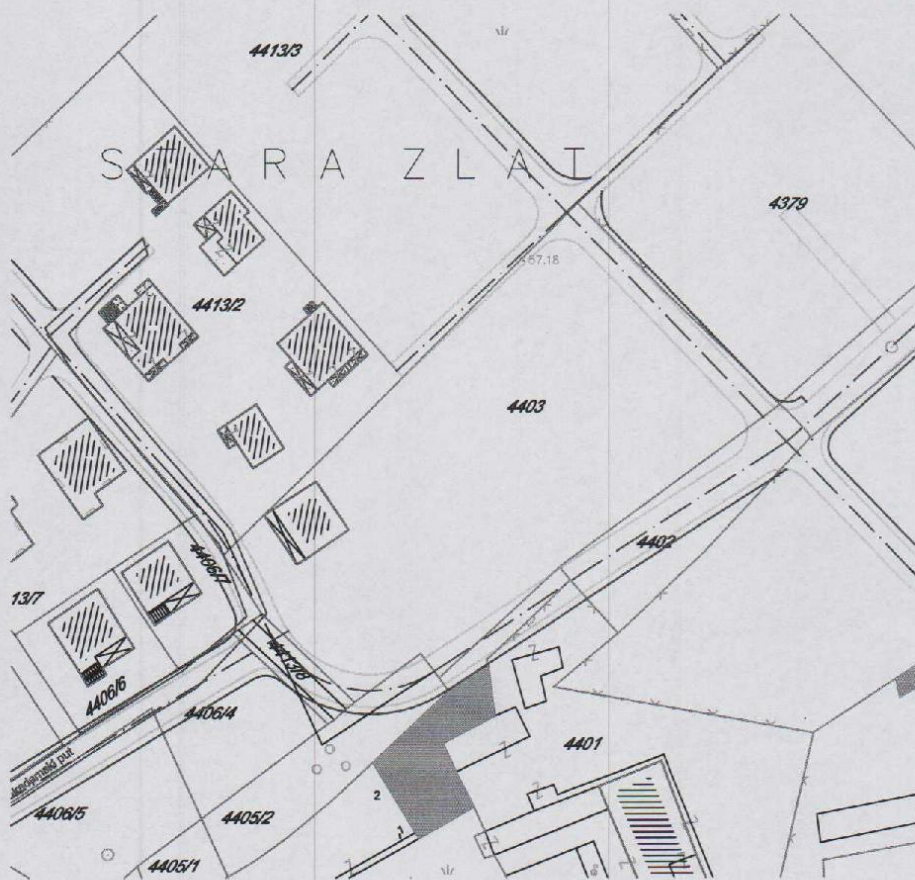
presjek 33-33

170 6605874.82 4703202.61  
 171 6605845.73 4703176.00



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	
Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 69, zona A	5

Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
**Sekretariat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-3481  
 Podgorica, 13.11.2019.godine



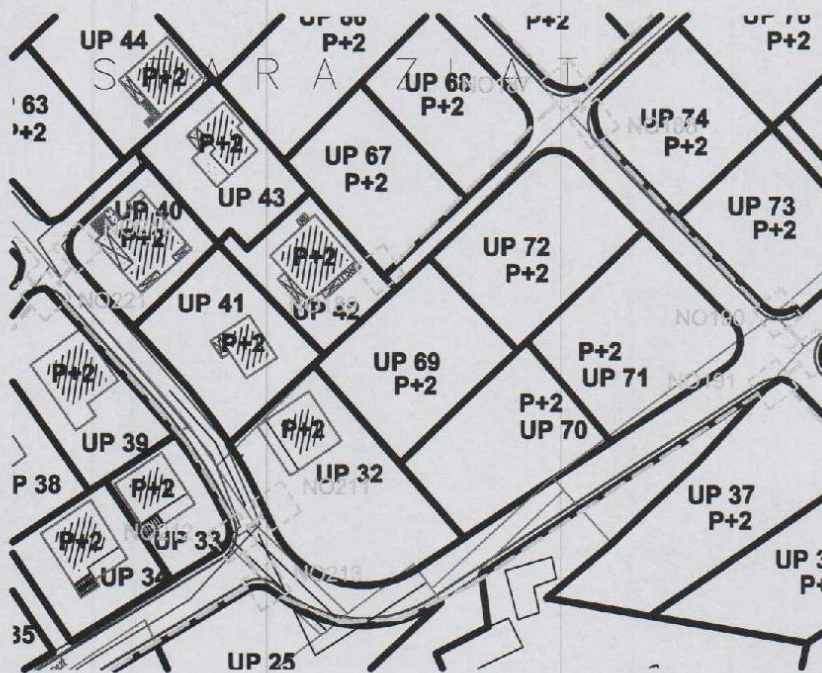
Najbliža trafostanica NDTs „Stara Zlatica 3,, 2X1000KVA/br.1a/

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	6
Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 69, zona A	



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

Broj: 08-352/19-3481  
 Podgorica, 13.11.2019.godine



- |    |                                      |            |  |
|----|--------------------------------------|------------|--|
|    | TK PODZEMNI VOD                      |            | PLANIRANI TK PODZEMNI VOD<br>SA 3 PVC CIJEVI 110mm |
|    | TK OKNO                              |            | PLANIRANO TK OKNO                                  |
| TC | TELEFONSKA CENTRALA                  | NO1...NO32 | BROJ PLANIRANOG TK OKNA                            |
|    | POSTOJECI SPOLJAŠNJI TK IZVOD-STUBIĆ |            |  |

**GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura**

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 69, zona A

7



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



Broj: 08-352/19-3481  
 Podgorica, 13.11.2019.godine



- |  |   |
|--|---|
| — postojeći vodovod                      | — postojeća fekalna kanalizacija        |
| - - - postojeći vodovod ukida se         | — planirana fekalna kanalizacija        |
| - - - planirani vodovod                  | - - - projektovana fekalna kanalizacija |
| — postojeća atmosferska kanalizacija     |   |
| - - - planirana atmosferska kanalizacija |   |

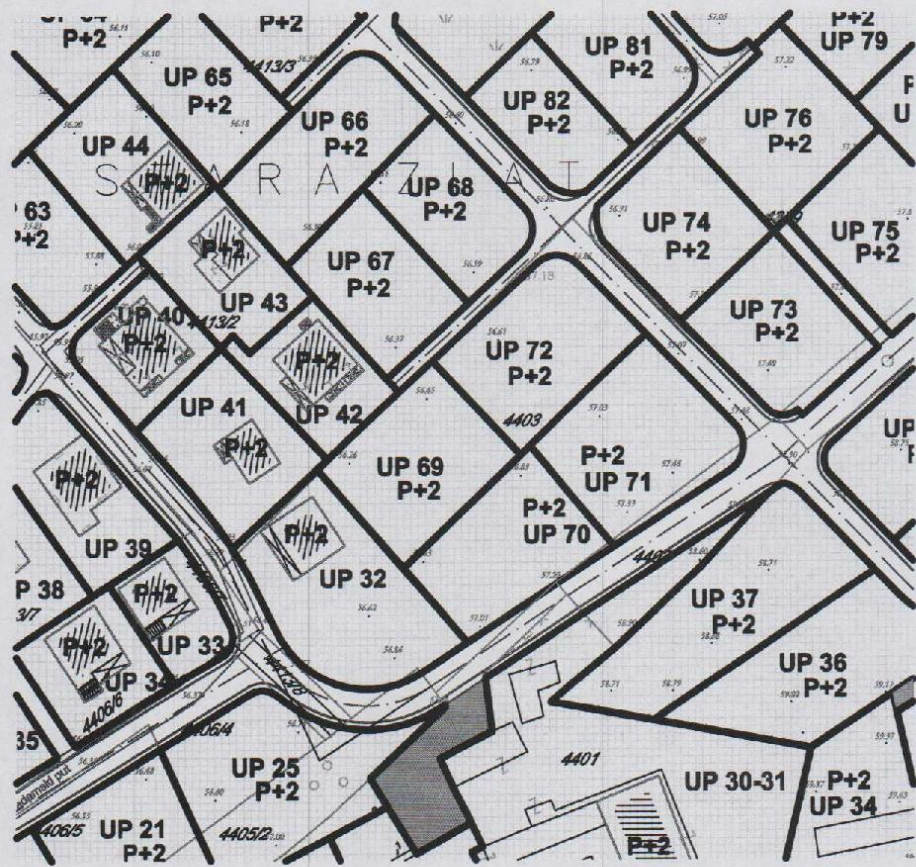
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 69, zona A

8



Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
 održivi razvoj**  
 Broj: 08-352/19-3481  
 Podgorica, 13.11.2019.godine



ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	
Izvod iz DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 69, zona A	9

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-4396/19  
Datum: 30.09.2019.



### KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 5580  
Broj plana: 3,35  
Parcele: 4403/5, 4403/8



4  
703  
200  
006  
509  
9

4  
703  
200  
006  
509  
9



4  
703  
100  
006  
509  
9

4  
703  
100  
006  
509  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*Urošević*





**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**PODRUČNA JEDINICA  
 PODGORICA**

Broj: 101-956-48039/2019  
 Datum: 16.09.2019.  
 KO: PODGORICA II

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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA Br.08-352/19-3481 956-101-4396/19 , , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 5580 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
4403	5		39 10	01/06/2018	STARA ZLATICA	Njiva 3. klase KUPOVINA		13	0.15
4403	8		39 10	01/06/2018	STARA ZLATICA	Njiva 3. klase KUPOVINA		586	6.74
<b>Ukupno</b>								<b>599</b>	<b>6.89</b>

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2903973280012	ŠILJAK LUKA VLADIMIR LJEŠNICA BIJELO POLJE BB Bijelo Polje	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4403	5			1	Njiva 3. klase	01/06/2018 7:37	Pravo službenosti PJEŠKE I MOTORNIM VOZILIMA U ČITAVOJ DUŽINI I ŠIRINI U KORIST KAT.PARC. 4403/5 I 4403/8 A NA TERET KAT.PARC. 4403/2
4403	8			1	Njiva 3. klase	01/06/2018 7:37	Pravo službenosti PJEŠKE I MOTORNIM VOZILIMA U ČITAVOJ DUŽINI I ŠIRINI U KORIST KAT.PARC. 4403/5 I 4403/8 A NA TERET KAT.PARC. 4403/2

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).



Marko Bulatović, dipl.prav



# *TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*

## PROJEKTNII ZADATAK

Za idejno rešenje – stambeni objekat u nivou P (prizemlje).

Investitor: ŠILJAK Vladimir

Lokacija: KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica

Izraditi Idejno rešenje stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Pri projektovanju voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UT uslovima (indeks izgradjenosti do 0.9, indeks zauzetosti do 0.3).

Unutrašnja obrada Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- Plafoni:
  - gletovani i bojeni,
- Zidovi:
  - spavaće sobe, ostava, trpezarija i hodnik – gletovani i bojeni,
  - kupatilo i kuhinja – keramika,
  - dnevni boravak – kamen,
- Podovi:
  - kupatila, hodnik dnevni boravak, trpezarija i toalet – keramičke pločice,
  - sobe– Laminat

## Spoljna obrada

### Krov

Predvideti kosi krov, sa potrebnom termičkom i hidro izolacijom a za pokrivač predvidjeti crijep.

### Fasada

Noseće zidove izvoditi od kamena sa skrivenom armirano-betonskom konstrukcijom. Za fasadnu obradu sačuvati prirodni zidani kamen.

Odgovorni projektant

Investitor

Arh. Ivana Klikovac, dipl.ing.

---

Vladimir Šiljak

---

## *TEHNIČKI OPIS*



## TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rešenje Stambenog prizemnog objekta

Investitor: ŠILJAK Vladimir

Lokacija: KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica

Idejno rešenje stambenog objekta radjeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za stambeni objekat KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica, br. 08-352/19-3481 od 13.11.2019. god. izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Lokacija: Novoprojektovani objekat se nalazi u Podgorici, u KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica. Teren je ravan. Kolski i pješački prilaz objektu je omogućen preko makadamske saobraćajnice na sjeveru parcele. Kota prizemlja je na nadmorskoj visini od cca 59-65 m n.v. Namjena: k.p. 4403/5 i k.p. 4403/8 KO Podgorica II, Opština Podgorica, planirana namena objekta je stanovanje manje gustine.

## URBANISTIČKI POKAZATELJI

Katastarske parcele 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, ukupne površine 599 m<sup>2</sup>, čine dio urbanističke parcele na dijelu UP 69, zona A u okviru DUP-a "Zlatica B". Za računanje urbanističkih parametara iz UP69 izuzima se katastarska parcela 4413/38.

Površina katastarske parcele: 599 m<sup>2</sup>

Površina pod objektima: 93.79 m<sup>2</sup>.

Spratnost: P

BRGP: 93.79 m<sup>2</sup>

Indeks zauzetosti: 16%

Indeks izgrađenosti: 0.16

Objekat je tako postavljen da poštuje zadate uslove regulacije. Data je jedna građevinska linija prema pristupnoj saobraćajnici. Odstojanje objekta od susjednih parcela se kreće minimum 2.0m.

Objekat – namjena, spratnost, sadržaji:

Namena objekta je stambena. Novoprojektovani objekat sadrži prizemlje i kosi krov. Do glavnog ulaza u objekat stiže se pješačkom stazom po terenu. U prizemnom objektu su smješteni: ulazni trijem, hodnik, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, ostava, kupatilo i 2 spavaće sobe. Ravni dio krova je neprohodan.

#### Spoljna obrada:

Fasadni zidovi su u kamenoj obradi. Pojedini dijelovi fasade se oblažu drvetom u tonu po izboru investitora. Spoljna vrata i prozori su od PVC bravarije sa dekorom drveta. Svi otvori imaju ugrađene roletne termički izolovane izuzev otvora u hodnicima.

#### Unutrašnja obrada:

Unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u bijeloj boji. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama predviđena je podna keramika, dok se podovi dnevne sobe oblažu laminatom. Sva unutrašnja stolarija je drvena, duplošperovana sa ispunom od papirnog saća.

#### Obračun površina:

Bruto površina objekta: 93.79 m<sup>2</sup> Neto površina objekta: 67.11 m<sup>2</sup>

Ulazni trijem: 1.53 m<sup>2</sup>

Hodnik: 9.46 m<sup>2</sup>

Dnevni boravak: 14.27 m<sup>2</sup>

Trpezarija: 6.67 m<sup>2</sup>

Kuhinja: 6.33 m<sup>2</sup>

Ostava: 2.44 m<sup>2</sup>

Kupatilo: 5.64 m<sup>2</sup>

Spavaća soba 1: 10.68 m<sup>2</sup>

Spavaća soba 2: 10.08 m<sup>2</sup>

Odgovorni projektant  
Arh. Ivana Klikovac, dipl.ing.

---

# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*

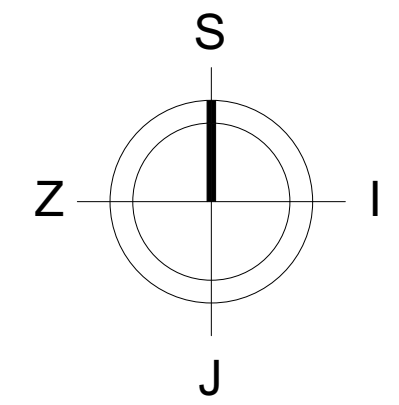
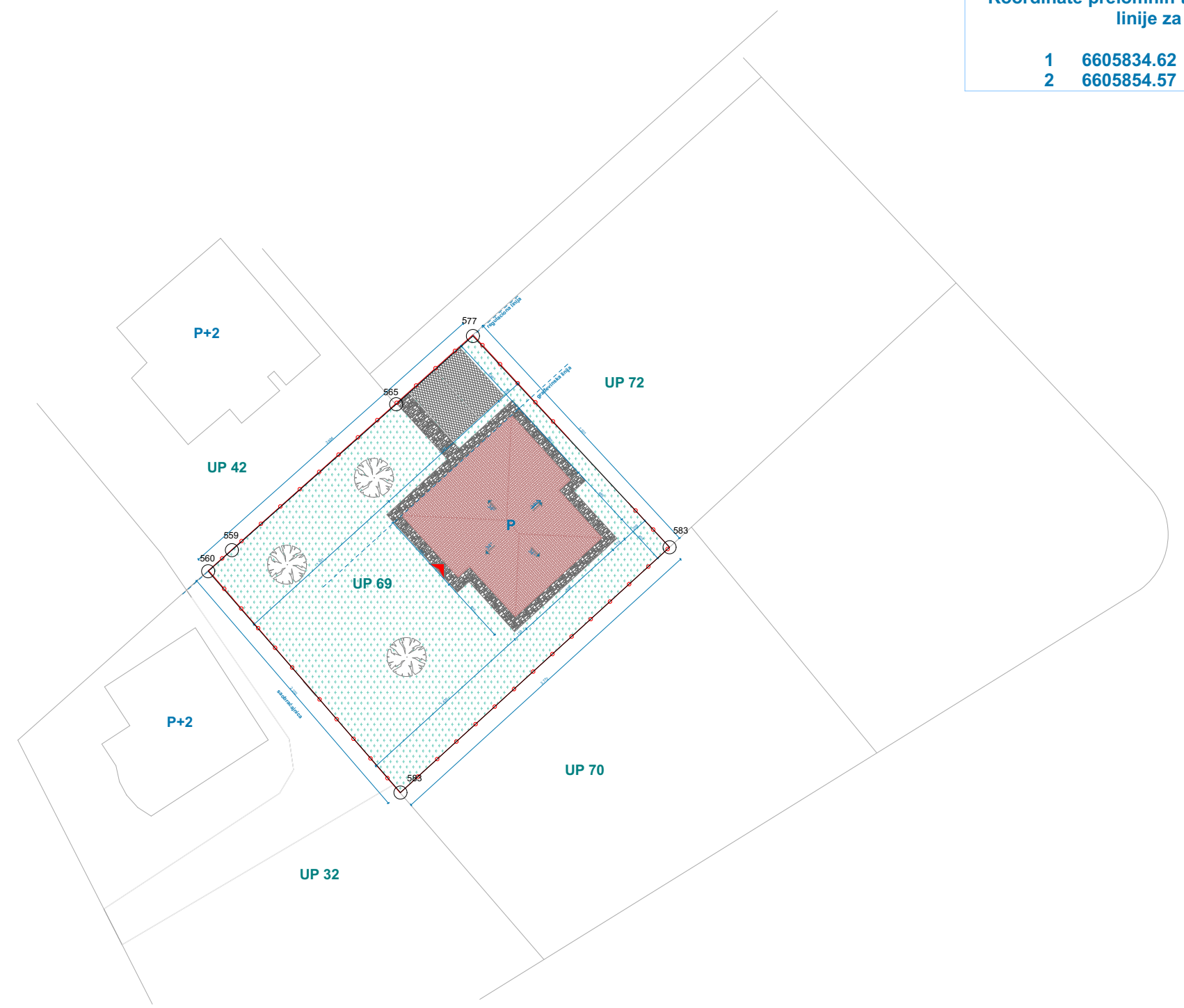


**Koordinate prelomnih tačaka granice UP:**

583	6605867.68	4703164.31
584	6605847.49	4703145.36
560	6605832.62	4703161.97
559	6605834.40	4703163.60
565	6605846.73	4703174.88
577	6605852.49	4703180.15

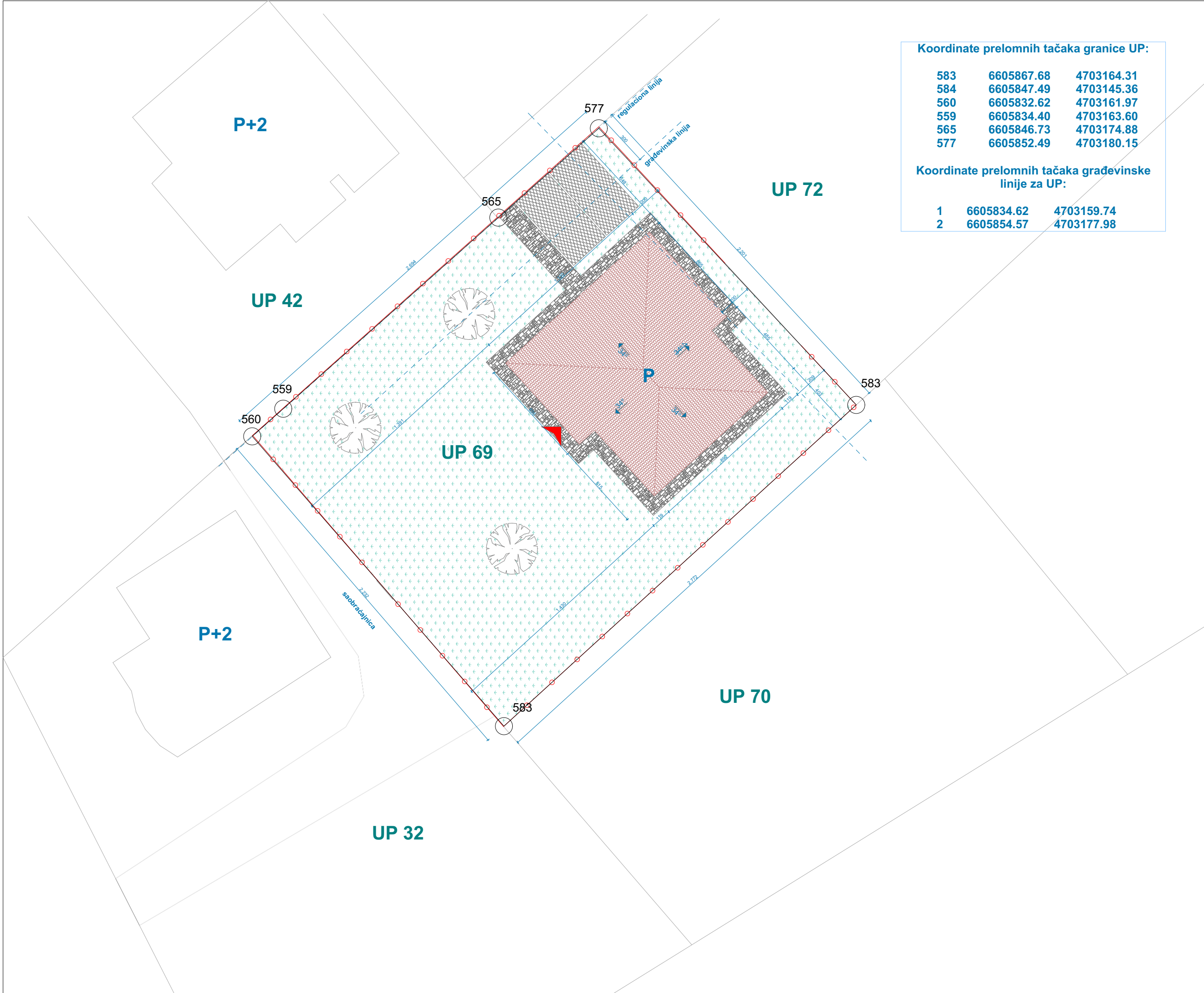
**Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije za UP:**

1	6605834.62	4703159.74
2	6605854.57	4703177.98



**SITUACIJA**

<b>PROJEKTANT:</b> "Arhi-Pro Omega" d.o.o.		<b>INVESTITOR:</b> ŠILJAK VLADIMIR	
<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:400
<b>Saradnik:</b> arh. Ivan Đurišić spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> Situacija	<b>Br. strane:</b> 1
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	

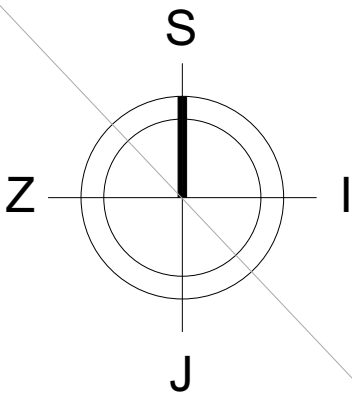


**Koordinate prelomnih tačaka granice UP:**

583	6605867.68	4703164.31
584	6605847.49	4703145.36
560	6605832.62	4703161.97
559	6605834.40	4703163.60
565	6605846.73	4703174.88
577	6605852.49	4703180.15

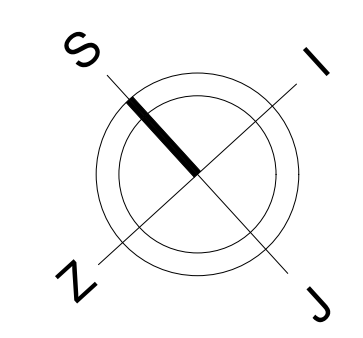
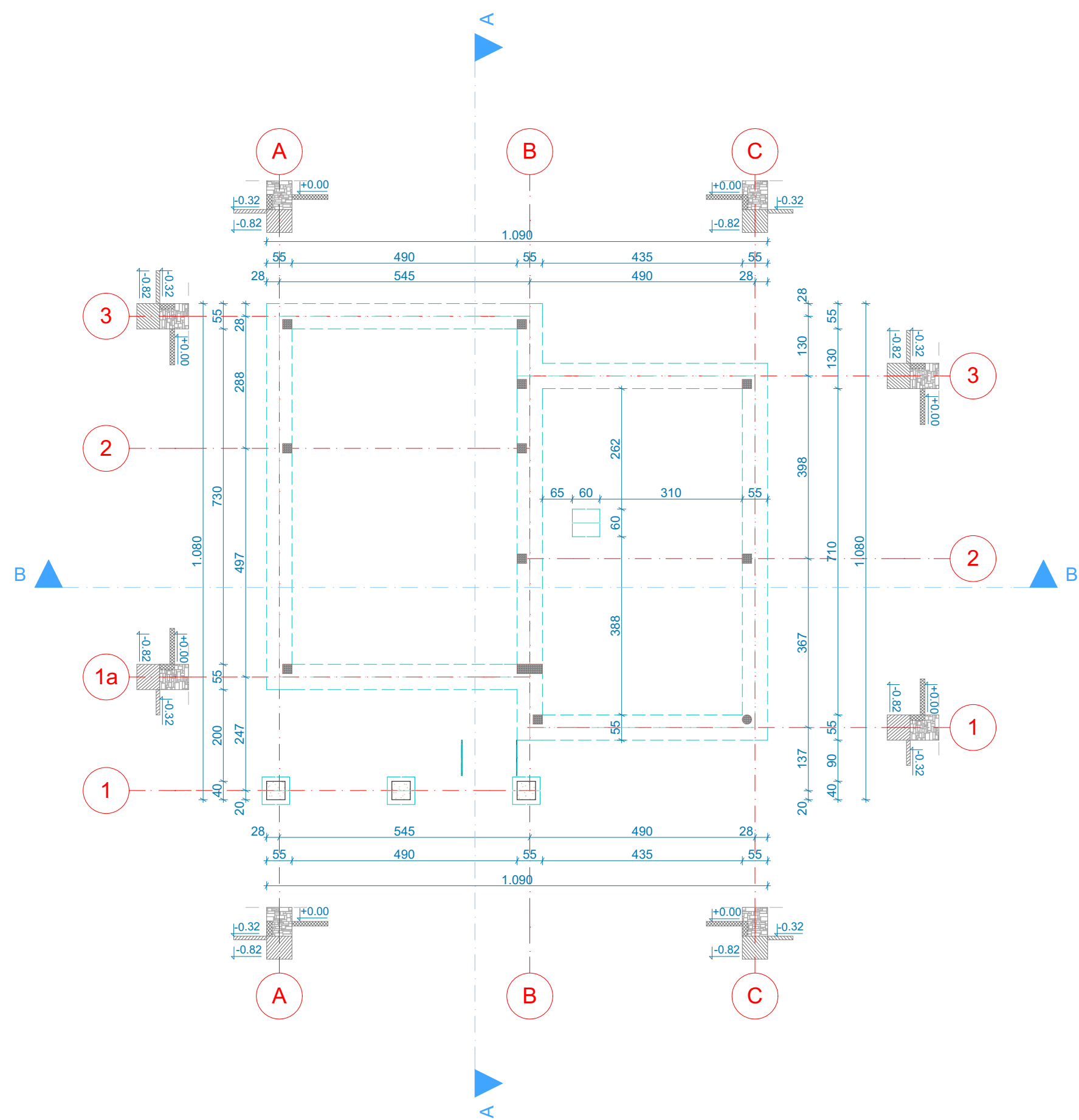
**Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije za UP:**

1	6605834.62	4703159.74
2	6605854.57	4703177.98



**SITUACIJA**

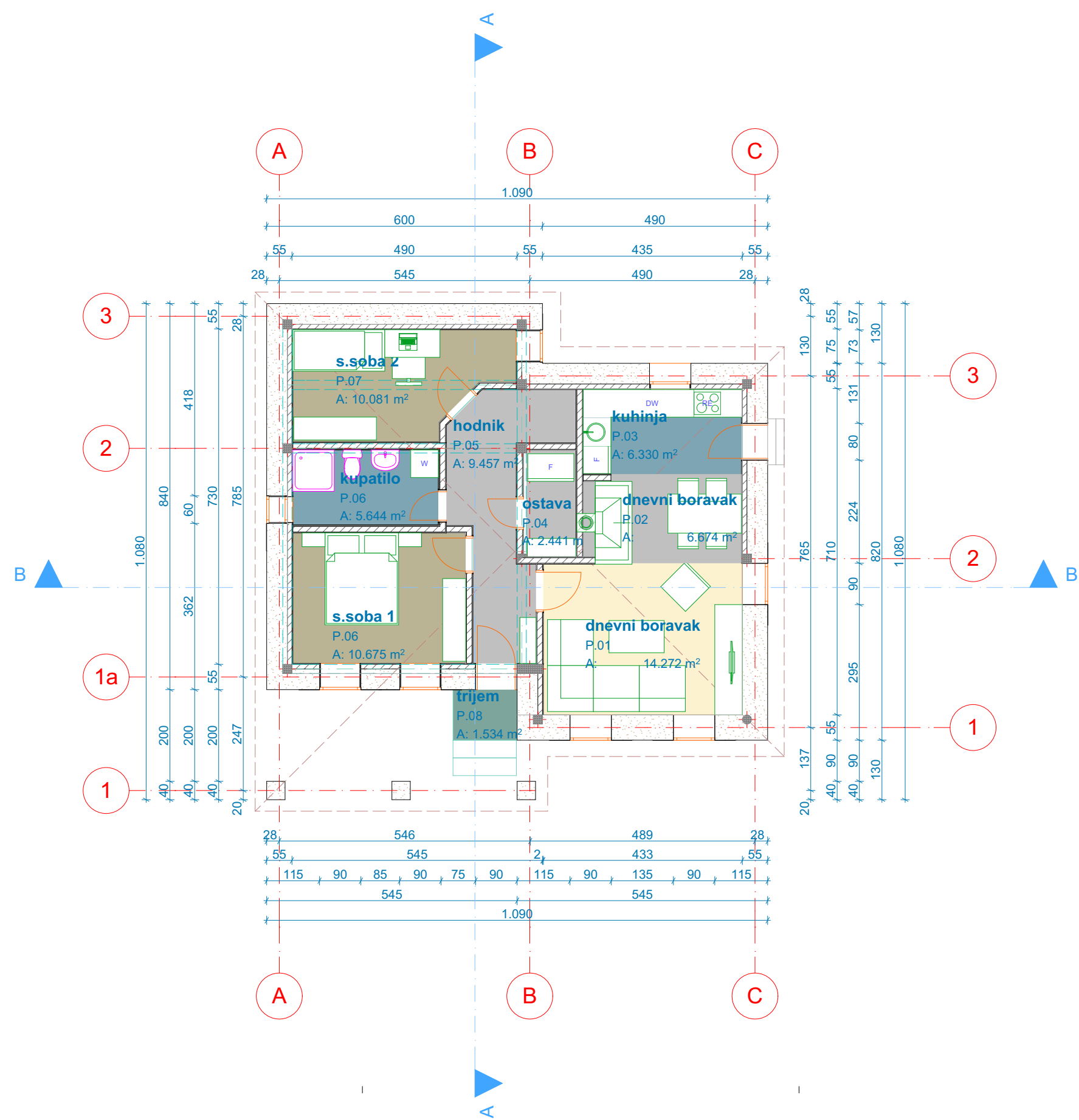
<b>PROJEKTANT:</b> "Arhi-Pro Omega" d.o.o.		<b>INVESTITOR:</b> ŠILJAK VLADIMIR	
<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Skala:</b> 1:200
<b>Saradnik:</b> arh. Ivan Đurišić spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> Situacija	<b>Br. strane:</b> 2
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	



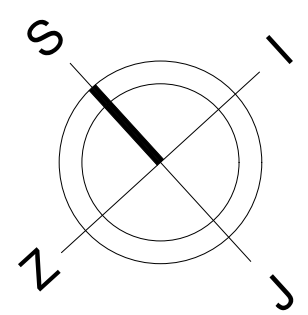
# OSNOVA TEMELJA

<b>PROJEKTANT:</b> <b>"Arhi-Pro Omega" d.o.o.</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>ŠILJAK VLADIMIR</b>	
<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> KP 4403/51 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> arh. Ivan Đurišić spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> Osnova temelja	<b>Br. priloga:</b> 3 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	



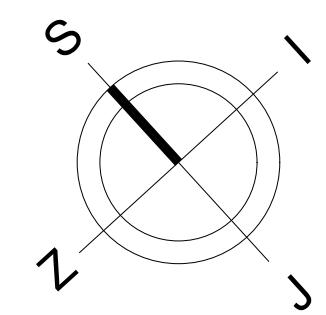
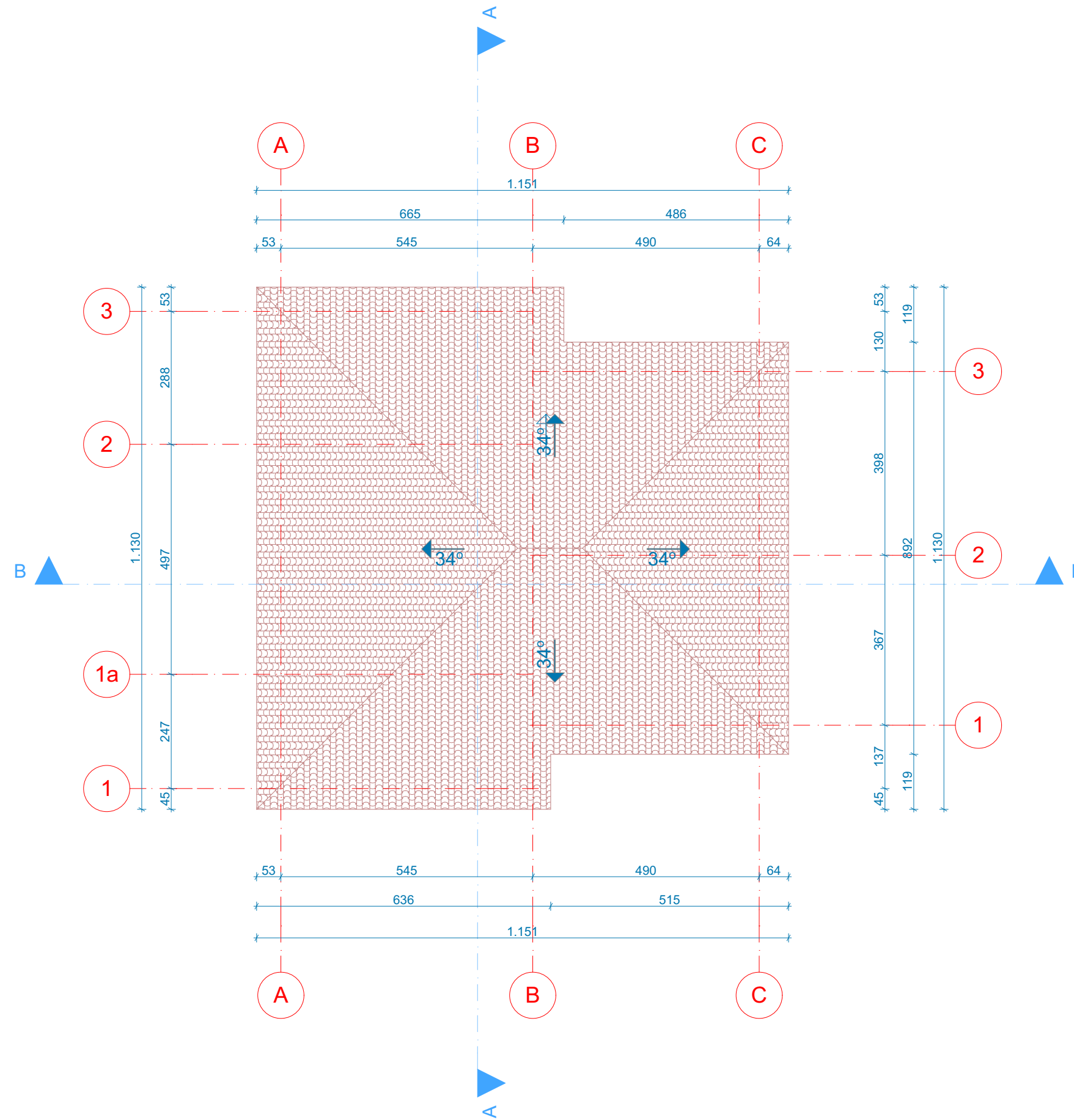


ETAŽA	NAMJENA PROSTORJE	OBRADA PODA	OBRADA PLAFONA	OBRADA ZIDOVA	OBIM	POVRŠINA
PRIZEMLJE	P.01 dnevni boravak	keramika	moleraj	kamen	15,26 m	14,27 m²
	P.02 trpezarija	keramika	moleraj	moleraj	10,76 m	6,67 m²
	P.03 kuhinja	keramika	moleraj	moleraj	10,96 m	6,33 m²
	P.04 ostava	keramika	moleraj	moleraj	6,68 m	2,44 m²
	P.05 kupatilo	keramika	moleraj	moleraj	10,04 m	5,64 m²
	P.06 hodnik	keramika	moleraj	moleraj	17,96 m	9,46 m²
	P.07 s.soba 1	laminat	moleraj	moleraj	13,20 m	10,68 m²
	P.08 s.soba 2	laminat	moleraj	moleraj	14,13 m	10,08 m²
	P.09 trijem	keramika	moleraj	moleraj	4,99 m	1,53 m²
Ukupna NETO površina na prizemlju:					67,11 m²	
Ukupna BRUTO površina na prizemlju:					93,79 m²	



## OSNOVA PRIZEMLJA

<b>PROJEKTANT:</b> <b>"Arhi-Pro Omega" d.o.o.</b> <b>Bar</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>ŠILJAK VLADIMIR</b>	
<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> KP 4403/51 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> arh. Ivan Đurišić spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> Osnova prizemlja	<b>Br. priloga:</b> 4
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	



## OSNOVA KROVA

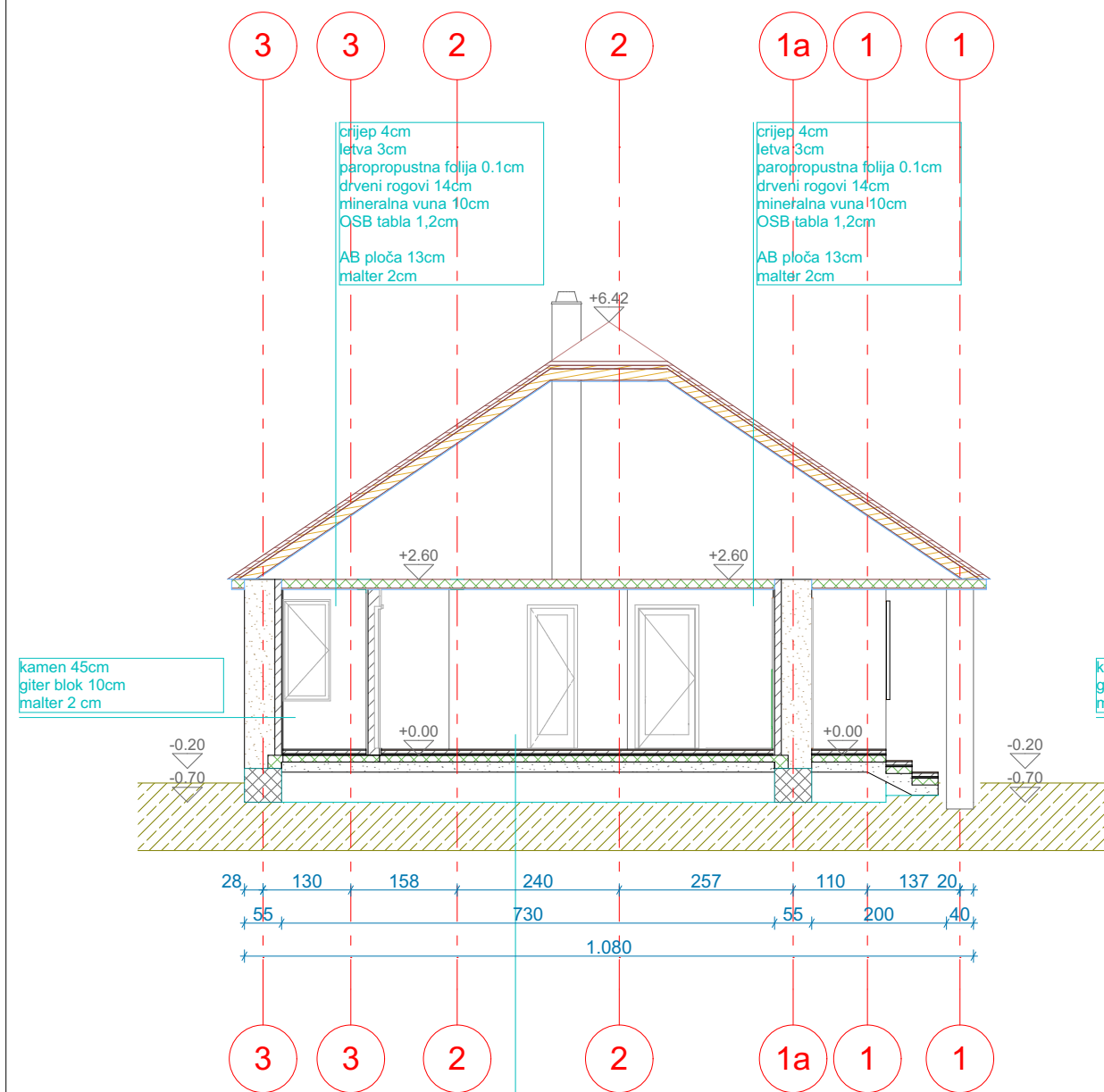
**LEGENDA**

Armirani beton	Blok opeka Giter	Nabijeni šljunak	Zemlja	Parket
Termoizolacija	Hidroizolacija	Drvo	Fini nasip	Podna keramika
Betonska podloga	Crijep	Cementna košuljica	Zidna obloga od kamena	Zidna obloga od kamena
			Zelena površina	

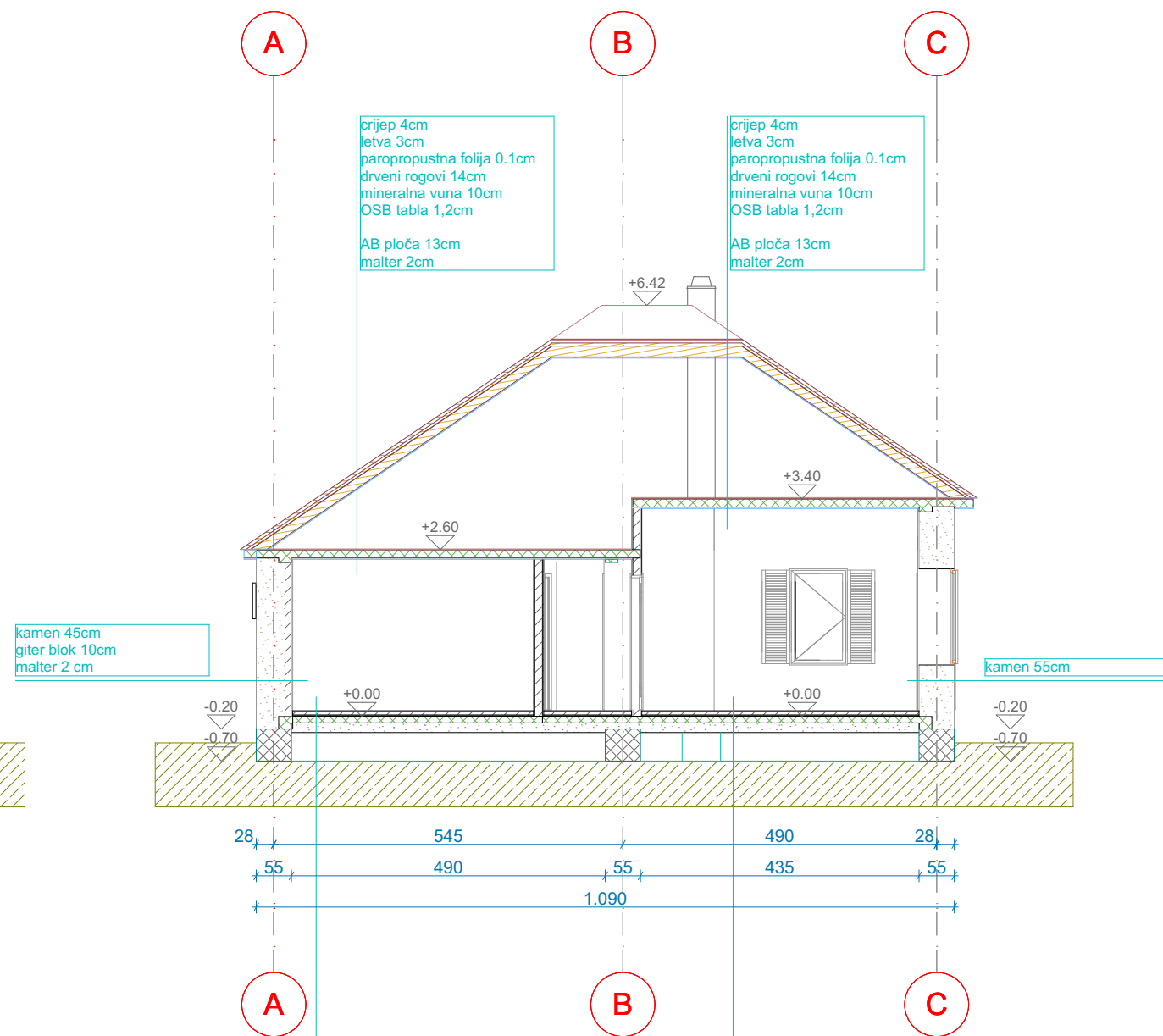
**VISINSKA KOTA**

+3.30	Kota završenog poda
KK + 3.20	Kota konstrukcije
AK + 12.20	Apsolutna kota

<b>PROJEKTANT:</b> "Arhi-Pro Omega" d.o.o.		<b>INVESTITOR:</b> ŠILJAK VLADIMIR	
<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> arh. Ivan Đurišić spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> Osnova krova	<b>Br. priloga:</b> 5 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	



PRESJEK A-A

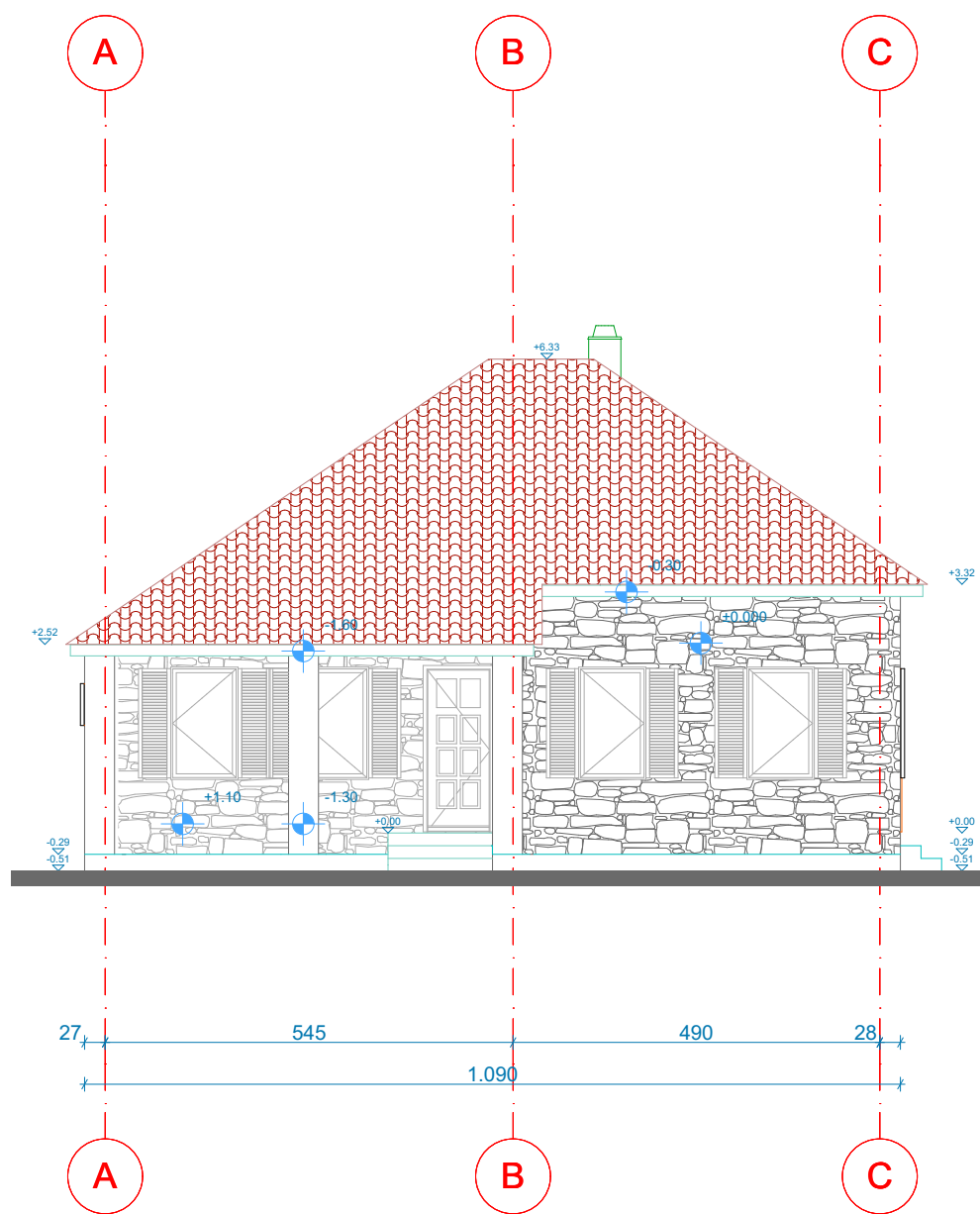


PRESJEK B-B

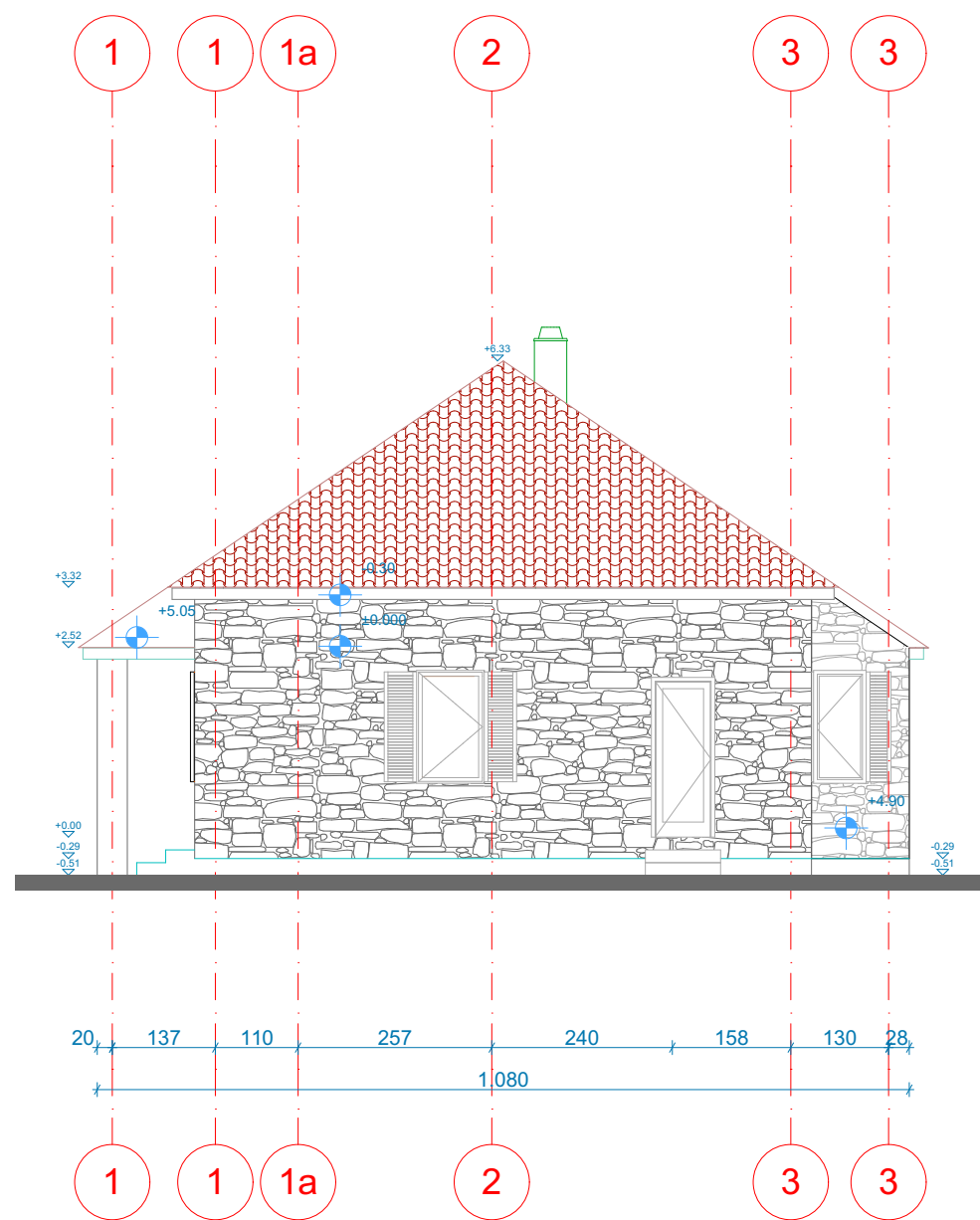
## PRESJECI

<b>PROJEKTANT:</b> <b>"Arhi-Pro Omega" d.o.o.</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>ŠILJAK VLADIMIR</b>	
<b>Objekat:</b> <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> KP 4403/51 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> arh. Ivan Đurišić spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> Presjeci	<b>Br. strane:</b> 6
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	





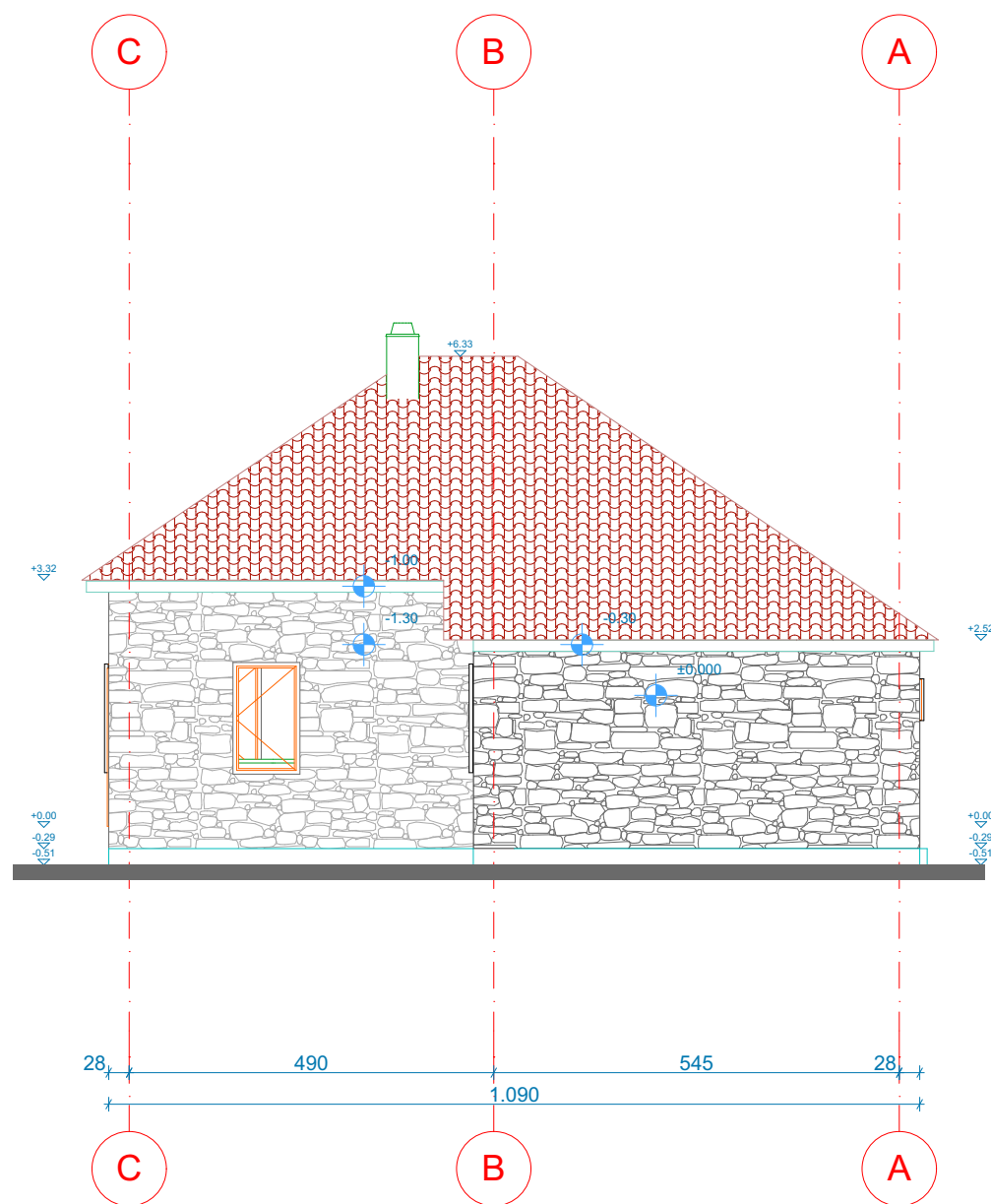
JUGOZAPADNA FASADA



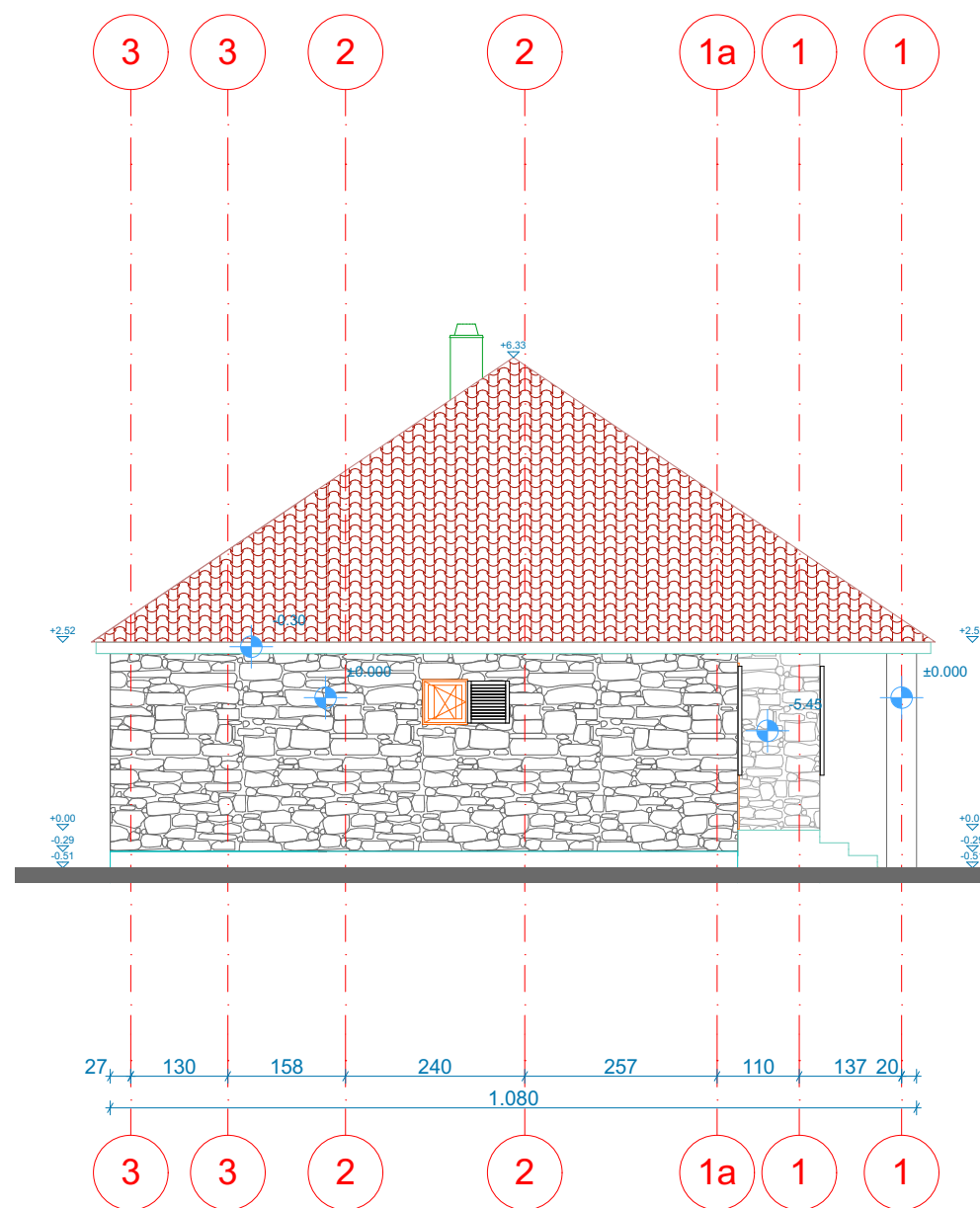
JUGOISTOČNA FASADA

FASADE

<b>PROJEKTANT:</b> <b>"Arhi-Pro Omega" d.o.o.</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>ŠILJAK VLADIMIR</b>	
<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> KP 4403/51 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> arh. Ivan Đurišić spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> Presjeci	<b>Br. strane:</b> 7
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	



SJEVEROISTOČNA FASADA

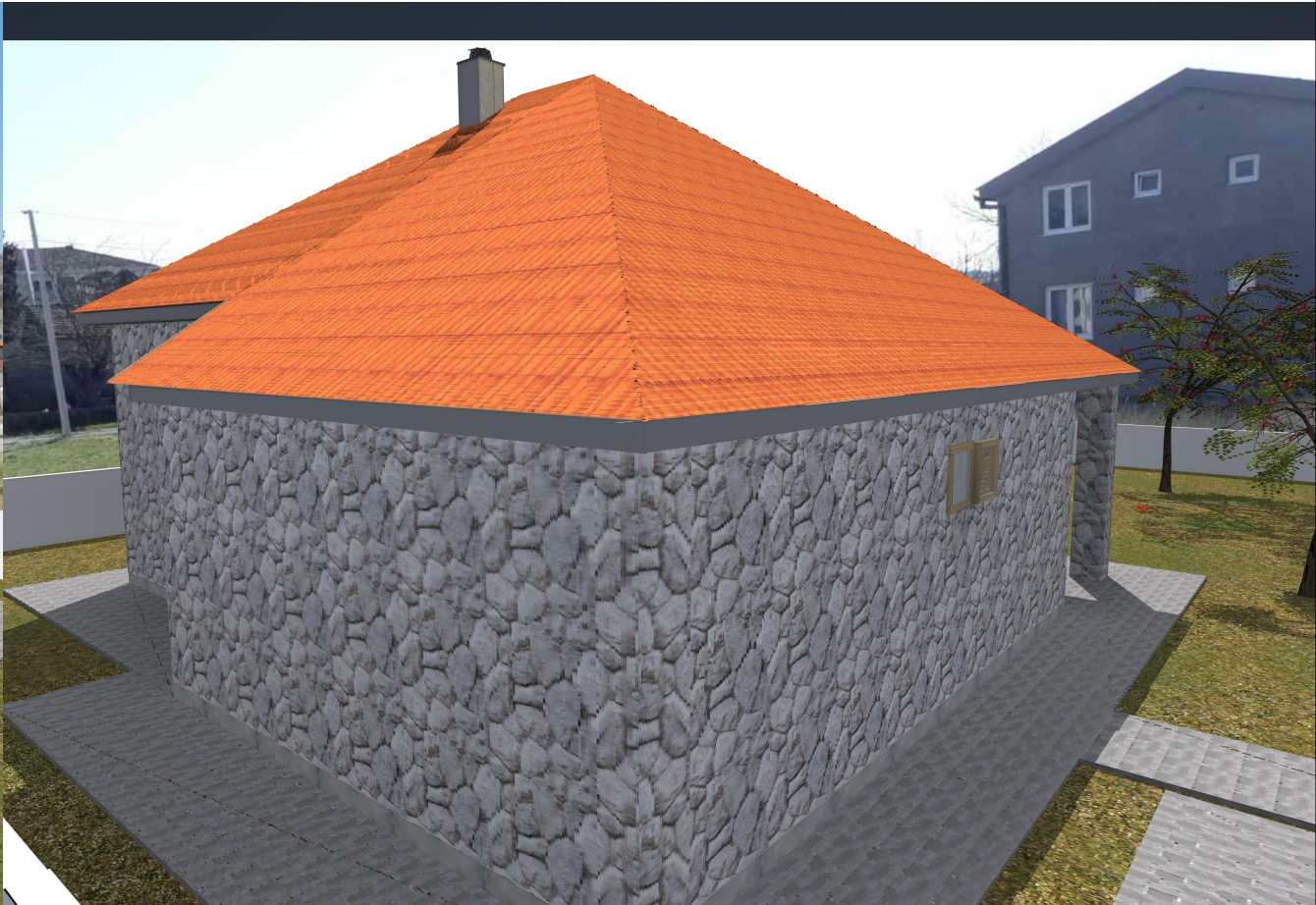


SJEVEROZAPADNA FASADA

## FASADE

<b>PROJEKTANT:</b> <b>"Arhi-Pro Omega" d.o.o.</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>ŠILJAK VLADIMIR</b>	
<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> KP 4403/5 i 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> arh. Ivan Đurišić spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> Presjeci	<b>Br. strane:</b> 8
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	





3D PRIKAZI

<b>PROJEKTANT:</b> <b>"Arhi-Pro Omega" d.o.o.</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>ŠILJAK VLADIMIR</b>	
<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> KP 4403/51 4403/8 KO Podgorica II, na dijelu UP69, Zona A u okviru DUP-a "Zlatica B" Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> arh. Ivan Đurišić spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> 3D Prikazi	<b>Br. strane:</b> 9
<b>Datum izrade M.P.</b>		<b>Datum revizije M.P.</b>	