



štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR <sup>1</sup>	<b>Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii</b>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<b>Individualni stambeni objekat, P + 1</b>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<b>KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica</b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<b>"3A Studio", d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 16-332/24-354/2</b>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<b>Stefan Vlahović</b>
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2</b>

<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 projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<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.



štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR <sup>1</sup>	<b>Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii</b>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<b>Individualni stambeni objekat, P + 1</b>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<b>KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica</b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<b>"3A Studio", d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 16-332/24-354/2</b>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<b>Stefan Vlahović</b>
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2</b>
AUTOR PROJEKTA:	<b>Chado, d.o.o. Architectural Studio</b>

<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 projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<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

### IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Službena konstatacija- izjava geodetske firme
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

#### PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- |  |           |
|--|-----------|
| ▪ Geodetska podloga                              | R 1 : 250 |
| ▪ Šira situacija                                 | R 1 : 200 |
| ▪ Uža situacija                                  | R 1 : 100 |
| ▪ Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova prizemlja                               | R 1 : 50  |
| ▪ Osnova sprata                                  | R 1 : 50  |
| ▪ Osnova krovne ravni                            | R 1 : 50  |
| ▪ Presjek „1-1“                                  | R 1 : 50  |
| ▪ Sjeveroistočna fasada                          | R 1 : 50  |
| ▪ Jugozapadna fasada                             | R 1 : 50  |
| ▪ Jugoistočna fasada                             | R 1 : 50  |
| ▪ Sjeverozapadna fasada                          | R 1 : 50  |
| ▪ Osnova prizemlja i krovna pomoćnog objekta     | R 1 : 50  |
| ▪ Presjek i fasade pomoćnog objekta              | R 1 : 50  |
| ▪ Trodimenzionalni prikazi                       |           |



**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

3A STUDIO DOO  
Podgorica / Crna Gora  
+382 67 553 129

#

# OPŠTA DOKUMENTACIJA





## PODACI O PROJEKTU

---

NAZIV OBJEKTA

PROJEKTANT

GLAVNI INŽENJER

Individualni stambeni objekat, P + 1	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.
--------------------------------------	--	------------------------------------

## DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

PROJEKAT

PROJEKTANT

ODGOVORNI INŽENJER

IDEJNO RJEŠENJE	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.
-----------------	--	------------------------------------

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19-ispr. i 82/20), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 43/19 od 31.07.2019.) i Statuta preduzeća „3A STUDIO“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

---

## RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

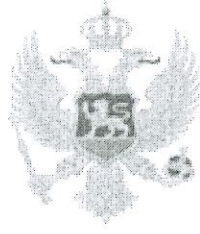
Stefana Vlahovića, spec. sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT, P + 1, koji se nalazi na lokaciji: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica; investitor: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Podgorica, Maj 2025 god  
(mjesto i datum)



"3A STUDIO", d.o.o.

Stefan Vlahović, izvršni direktor



**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1215626 / 001

U Podgorici, dana 01.03.2024.godine

Poreska uprava - 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 osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "3A STUDIO" DOO PODGORICA, broj 393901 podnijetoj dana 27.02.2024. u 11:24:44, preko

Ime i prezime: STEFAN VLAHOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1707991212957

Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje "3A STUDIO" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	3A STUDIO DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51215626
PIB:	03641015
Datum statuta:	27.02.2024.
Datum ugovora:	22.02.2024.
Adresa uprave - sjedište:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267553129 E-mail: stefanvlahovic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: STEFAN VLAHOVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1707991212957 CRNA GORA  
Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80  
PODGORICA CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: STEFAN VLAHOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1707991212957  
Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80  
PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 27.02.2024 u 11:24:44 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću 3A STUDIO DOO.

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).

**Samostalni savjetnik III**

Vasilije Zarubica

Pravna pouka:



**Načelnica**

Sanja Bojanić

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 prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-354/2

Podgorica, 14.03.2024.godine

DOO „3A STUDIO“

PODGORICA

Vojislavljevića 32/10 lamela B

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



MINISTAR

Janko Odović



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-354/2

Podgorica, 14.03.2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "3A STUDIO" PODGORICA broj UPI 16-332/24-354/1 od 12.03.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23 ), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "3A STUDIO" PODGORICA, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-354/1 od 12.03.2024. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "3A STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019.godine, kojim je **Stefanu Vlahoviću, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1215626 / 001, **izvršni direktor Stefan Vlahović**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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





# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006492

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_

O.J. obračuna: 1093

Zamjena polise: \_\_\_\_\_

Podružnica: ul. Slobode 13A, PodgoricaODG005259**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006492**UGOVARAČ: **3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641015**OSIGURANIK: **3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641015**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **20.03.2025. u 00:00 do 19.03.2026. u 23:59**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
<b>1.Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za 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 osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini : 15.000 €. Isključenje je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili djela. Uključeno pokriva tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300 €. Godišnji agregat: 100.000 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

Napomena: Sastavni dio polise je i Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIIJA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.  Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006492. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. 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. Način na koji osiguranik obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

*Vukčević*  
50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorica, 20.03.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise izvrši računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje njihovim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 [www.lo.co.me](http://www.lo.co.me) email: [info@lo.co.me](mailto:info@lo.co.me)

Štampano: 26.03.2025 16:16



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Favicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 VIII1 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 ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 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.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-95

Podgorica, 12.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

STEFAN Z. VLAHOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4619

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl. pravica





established 2024

**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO  
Podgorica / Crna Gora  
+382 67 553 129

#

# UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI



# UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorene strane:

**INVESTITOR:** Zadorizhnii Evgenii, 20.03.1986, broj pasoša 55 0877201, i Ledenev Evgenii, 05.10.1977, broj pasoša 66N6984376 u daljem tekstu "Investitor".

**PROJEKTANT:** "3A STUDIO" d.o.o. Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Stefan Vlahović.

## PREDMET UGOVORA

Izrada idejnog rješenja i Glavnog projekta Stambenog objekta na lokaciji: **KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica**, izdatih na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: **08-332/24-1476** od **09.10.2024.** godine.

### ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

### ČLAN 2

Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektну dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektно-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

### ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

### ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

### ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

### ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 50 % na početku izrade projekta
- 50 % po završetku izrade projekta

#### ČLAN 7

Projektovanje Idejnog rješenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima. Zadatak projekta je izrada:

- Idejno rješenje arhitekture – saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija
- Glavni projekat elektrotehničkih instalacija

#### ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od uplate avansa.

#### ČLAN 9

U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala - u iznosu od 0,1% vrijednost posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost na može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV).

#### ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020). Idejni koncept je intelektualna svojina firme Chado,d.o.o.

#### ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

#### ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR:

Zadorizhnii Evgenii,

Ledenev Evgenii,



PROJEKTANT:

"3A STUDIO" d.o.o. Podgorica  
Stefan Vlahović



**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

3A STUDIO DOO  
Podgorica / Crna Gora  
+382 67 553 129

#

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI





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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 1476  
Podgorica, 09.10. 2024.godine

**LEDENOV EVGENII , PODGORICA**

Na vaš zahtjev , br. 08- 332/24 – 1476 od 09.09.2024.g. dostavljamo Vam tri primjerka urbanističko-tehničkih uslova broj .08-332/24-1476 od 17.09.2024. godine za urbanističke parcele **UP E/41, UP E/43 i UP E/45 ,ZONA E DUP "GORNJA GORICA 1"** , KATASTARSKA PARCELA **972** KO DONJA GORICA i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br UPI-07-335/24-6696/2 od 07.10.2024.godine

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se **DUP "GORNJA GORICA 1"** nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 150,00 € (tri urbanističke parcele , uplatiti na žiro račun broj 540-3026121-12, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU  
OBJEKATA,**



**Milorad Lukić ,dipl.ing.gradj.**

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA: LEDENOV EVGENII , PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1385 KO DONJA GORICA i kopije plana , kat parcela broj 972 je u svojini RAIČEVIĆ DRAGICE i ista je neizgrađena.

U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja

Predmetna kat parcela formira urbanističke parcele broj UP E/41, UP E/43 i UP E/45 , ZONA E DUP " GORNJA GORICA 1 " , sa namjenom PORODIČNO STANOVANJE – TIP 1

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

### PRIRODNI USLOVI

#### Inženjersko - geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju rađenoj za potrebe Revizije GUP-a prostor zahvata DUP-a spada u kategoriju 1 i 2, a to su stabilni tereni sa retkim manjim oblicima nestabilnosti, odnosno tereni bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju ne uključujući korito reke Morače.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i peskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drće u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>. Zbog neizraćenih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### Stepen seizmičkog inteziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraćenom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9<sup>o</sup> MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%.

Kompleksna istračivanja i analize sprovedeni posle zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a.

Seizmički hazard prostora DUP-a prikazan je na karti podobnosti terena za urbanizaciju. Parametri prezentirani na karti odnose se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase tj. za model C1 gde je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35m i model C2 gde je debljina veća od 35m. Dobijeni parametri su sledeći

- koeficijent seizmičnosti Ks	0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti Kd	1.0 > Kd > 0.47
- ubrzanje tla Qmax (q)	0.288 – 0.360
- intezitet u I (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slablje modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva dok su leta čarka i suva.

Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se pre svega misli na uticaj industrije na aerozagadenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izračivanje i drugo.

Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s' obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

#### - **Temperatura vazduha**

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od - 9,7° zabeležen u toku februara. Najniže vrednosti se javljaju u januaru tokom celog dana, prosečna temperatura u toku ovog meseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosečnom temperaturom od 26,7°C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proleća za 2,1°C sa blaćim temperaturnim prelazima zime u leto od leta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosečna 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 grejanje stambenih i drugih prostorija proteće se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### - **Vlažnost vazduha**

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosečna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

#### - **Osunčanje, oblačnost i padavine**

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine. Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).

Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu vrednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosečna vrednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski rećim odslikava neravnomernost raspodele po mesecima uz razvijanje letnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje kolićine.

Period javljanja snećnih padavina traje od novembra do marta, sa pojaćanim trajanjem od 5,4 dana, a sneg se retko zadrćava duće od jednog dana.

#### - **Pojave magle, grmljavine i grada**

Prosećna godišnja ćestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najćećšćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana)

Nepogode (grmljavine javljaju se u toku godine prosećno 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 prosećno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.

## **Vetrovi**

Učestalost vetrova i tišina izračena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000<sup>0</sup>/00.

Najveću učestalost javljanja ima severni vetar sa 227<sup>0</sup>/00, a najmanju istočni 6<sup>0</sup>/00. Severni vetar se najčešće javlja leti, a najređe u proleće.

Tišine ukupno traju 380<sup>0</sup>/00 sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistočni vetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost beleći tokom zime (prosečno 8,9m/sec).

Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m<sup>2</sup>) zabeležena je kod severnog vetra.

Jaki vetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosečno 20,8 dana, a najređi leti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vetrovi se javljaju prosečno 22,1 dan.

## **Hidrografija i hidrologija**

Reka Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18m (Morača). Njihove vode karakteriše izračena erozivna aktivnost što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rečnih korita ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odseka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih delova. U oba vodotoka zabeležene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija opštine zahvata i gornje delove Tare i Mojanske rijeke.

U toku leta drastično opada proticaj kod svih reka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Na području opštine Podgorica mogu se izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podnočje Gorice potpada u vodopropusne terene sa pukotinskom i kavernosnom poroznošću koje predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duć pukotina, tako da je površinski sloj bezbedan.

## **Pedološke karakteristike**

Prema pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju. Druga kategorija zahvata mali deo prostora ispod brda Gorica. To je vrlodobro zemljište, bez ograničenja za intezivnu proizvodnju.

Ostatak prostora zahvata IV kategoriju i ovo su dobra i srednje dobra zemljišta koja imaju izvesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).

Za proizvodnju na zemljištima obe kategorije potrebno je navodnjavanje.

Na izgrađenom delu prostora intezivnija obrada zemljišta je u okviru okućnica (baštenska proizvodnja, vinova loza, smokva i drugo.)

## **Ocena sa aspekta prirodnih uslova**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Teren ravan, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vetra, sunca i kiše.

## PLANIRANO STANJE -UTU

### **Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata**

#### **o Parcelacija i preparcelacija**

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdvojen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m<sup>2</sup>. Postojeće parcele koje su manje od 300m<sup>2</sup> a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m<sup>2</sup> su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju formiranja propadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

**Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada vaće uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.**

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

#### **o Regulacija i nivelacija**

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaća (podrumska ili suterenska etaća, odnosno više suterenskih etaća. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena..

**Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.**

#### **o Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

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

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće čivom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

#### ▪ **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa vaćećim Pravilnikom o blićim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

## **UTU ZA OBJEKTE**

Kako se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni pre svega položajem urbanističke parcele u naselju. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrećom novoplaniranih saobraćajnica.

Namjena urbanističkih parcela **UP E/41, UP E/43 i UP E/45 ,ZONA E je stanovanje malih gustina - TIP 1**

#### - **Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1**

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.

- **Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.**
- **Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3**
- **Maksimalna površina pod objektom je 250m<sup>2</sup>**
- **Maksimalna BRGP objekta je 500m<sup>2</sup>.**
- **Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.**
- **Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.**
- **Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300<sup>2</sup> u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.**
- **Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.**
- **Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.**
- **U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.**
- **U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.**
- **Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.**
- **U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.**
- **Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m<sup>2</sup> s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta**

2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti. S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

**URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP E/41, UP E/43 i UP E/45 ,ZONA E, DUP "**  
**GORNJA GORICA 1 "**

ZONA E														
Porodično stanovanje TIP 1														
POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE							
Broj UP	Povrsina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	li	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
E/41	647						(Po)+P+1+Pk	194,10	500,00	0,30	0,77	nova gradnja	2	7
E/43	568						(Po)+P+1+Pk	170,40	500,00	0,30	0,88	nova gradnja	2	7
E/45	569						(Po)+P+1+Pk	170,70	500,00	0,30	0,88	nova gradnja	2	7

**INFRASTRUKTURA**

**SAOBRAĆAJ**

**Parkiranje**

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora. U okviru zona namenjenih individualnom stanovanju parkiranje se rešava u okviru parcele ili objekta.

U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etačama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora jedno parking mesto.

**Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:**

Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

**ELEKTRO ENERGETIKA**

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

## **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

## **HIDROTEHNIKA**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

## **SMJERNICE I UTU ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**

### • **Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO**

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, čbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

### **Okućnice**

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje čiva ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U delu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa čivim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljivije i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

## USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

## OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj**

### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi "VODOVOD I KANALIZACIJA" doo
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

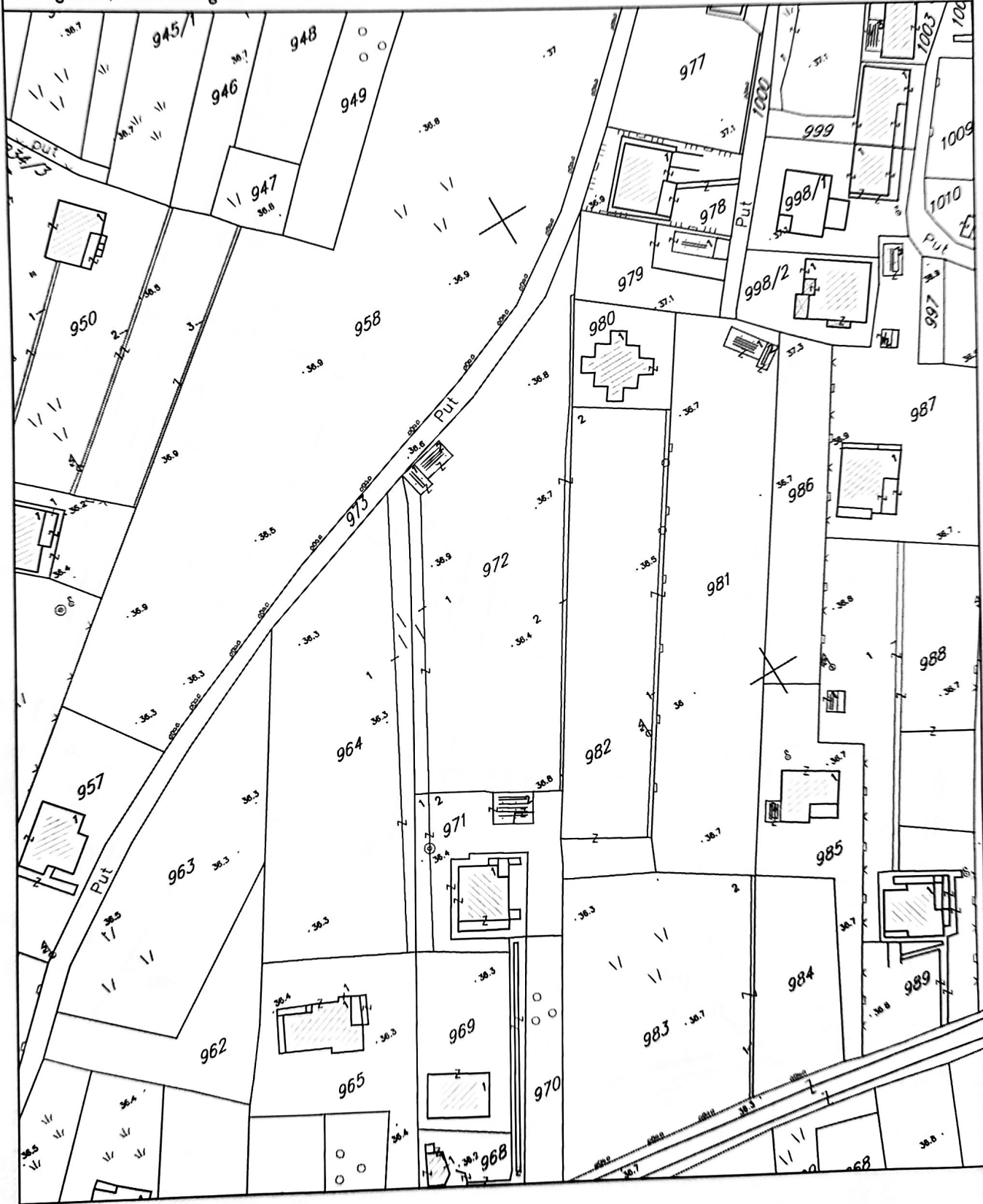
### DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/24-1476  
Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA  
UTU za UP E/41 ,UP E/43 ,UP E/45 ZONA E,  
kat parcela 972 KO Donja Gorica  
Podnosilac zahtjeva :  
LEDENOV EVGENII , Podgorica

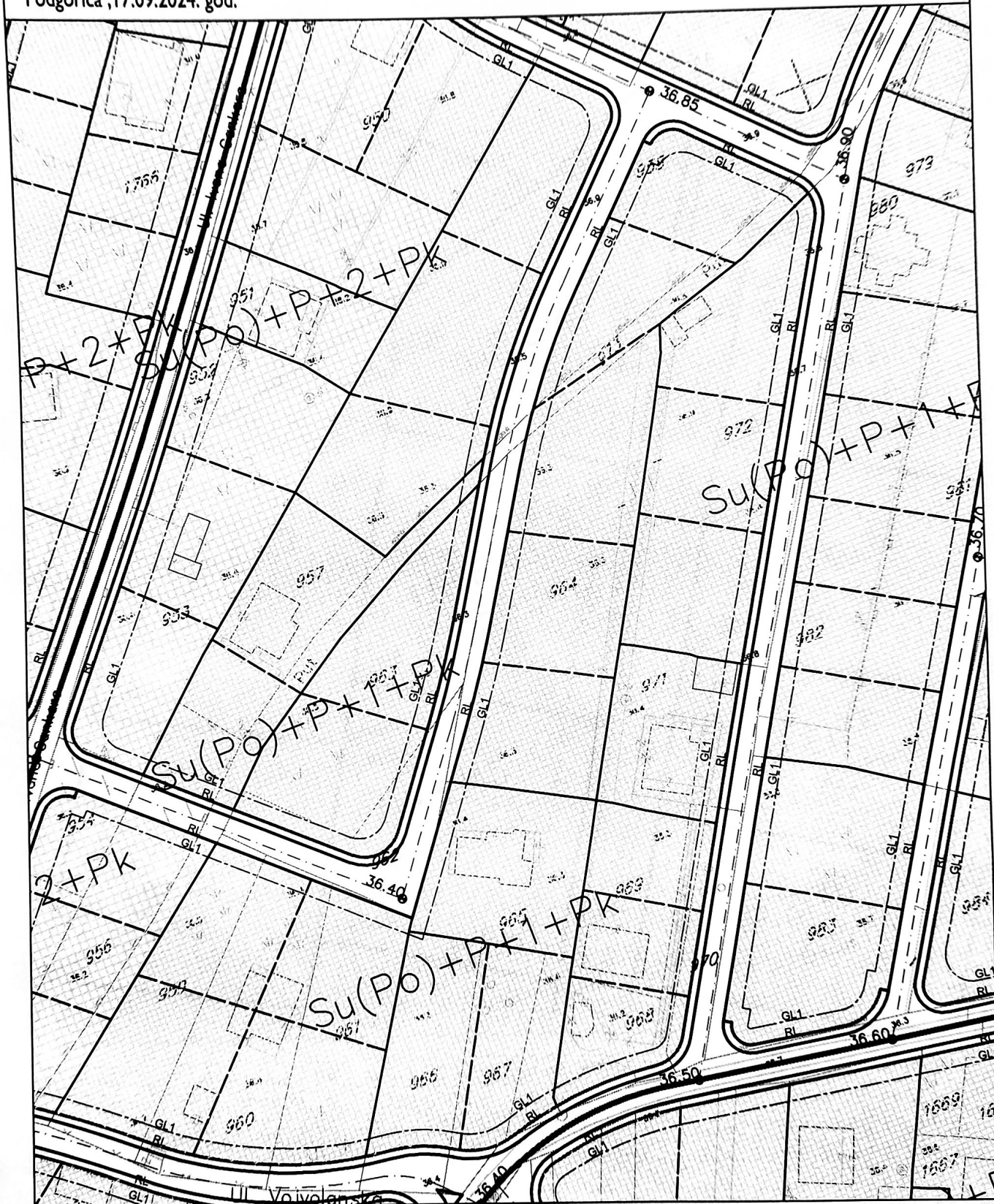


GEODETSKA PODLOGA

broj priloga  
1

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/24-1476  
Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA  
UTU za UP E/41 ,UP E/43 ,UP E/45 ZONA E,  
kat parcela 972 KO Donja Gorica  
Podnosilac zahtjeva :  
LEDENOV EVGENII , Podgorica



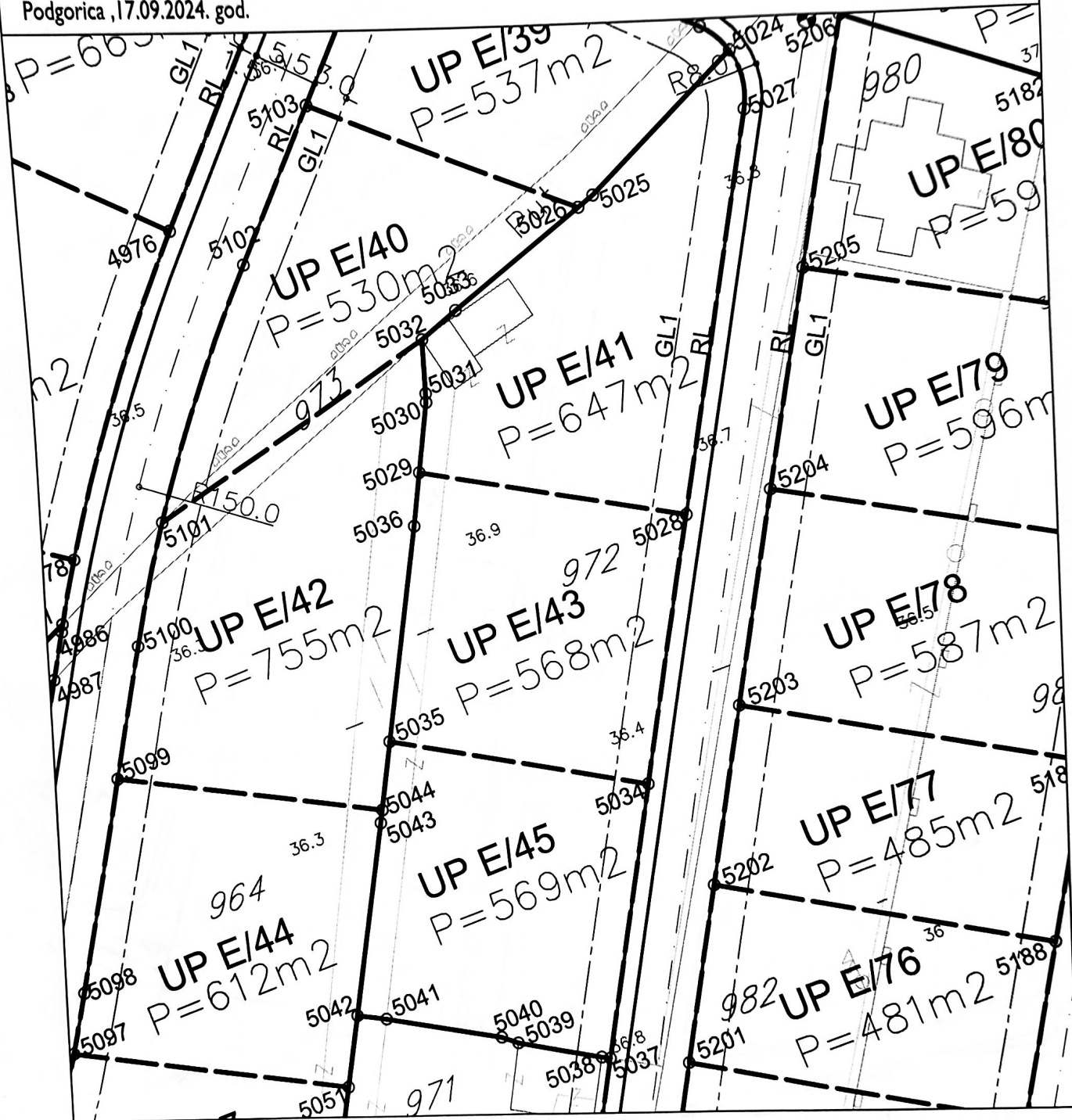
Porodično stanovanje – TIP 1

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga  
**2**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/24-1476  
 Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA  
 UTU za UP E/41 ,UP E/43 ,UP E/45 ZONA E,  
 kat parcela 972 KO Donja Gorica  
 Podnosilac zahtjeva :  
 LEDENOV EVGENII , Podgorica



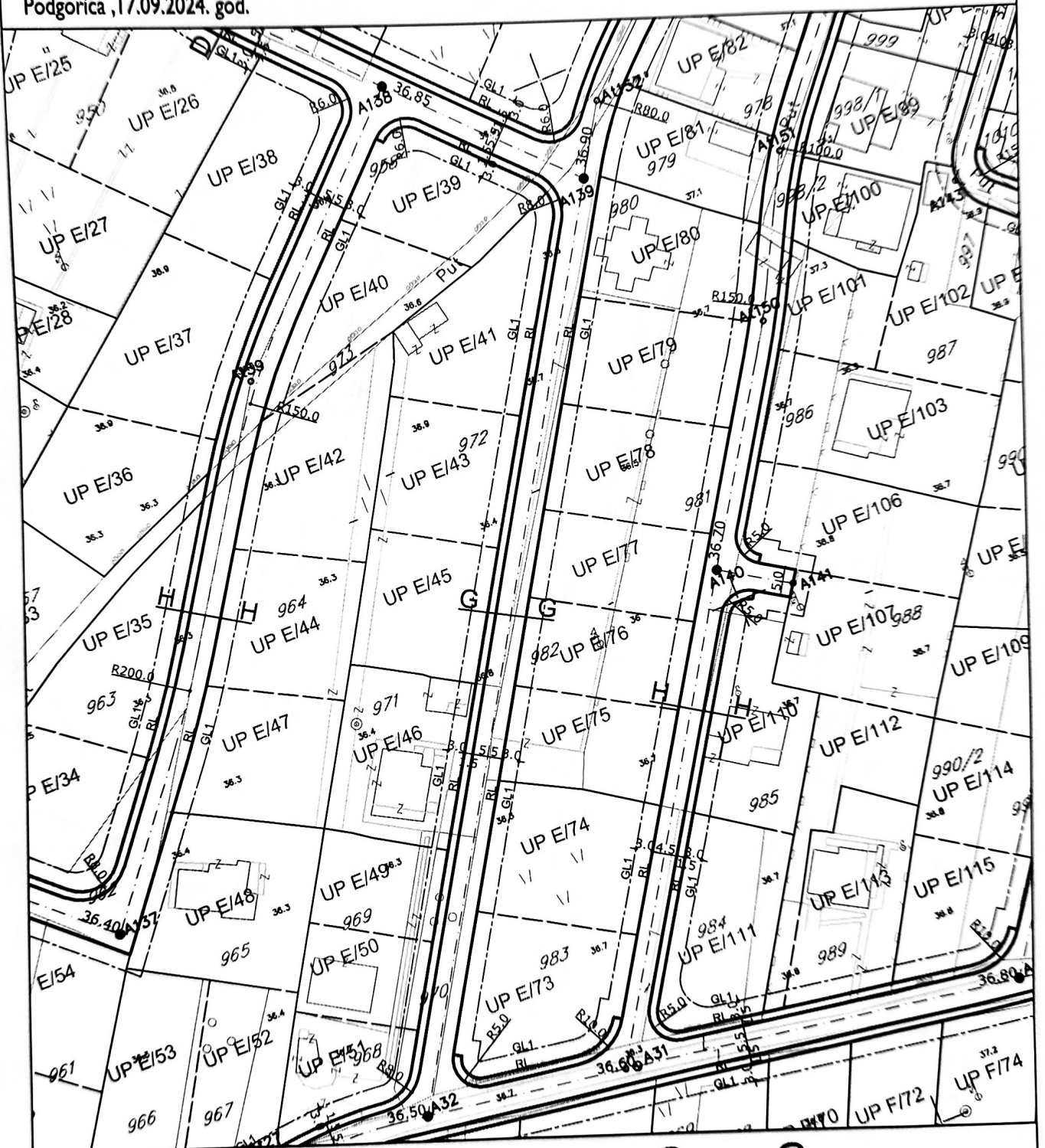
5024 6600593.94 4699881.04	5031 6600557.94 4699864.06	5038 6600550.01 4699804.19
5025 6600578.32 4699874.27	5032 6600559.47 4699868.47	5039 6600543.50 4699808.01
5026 6600576.72 4699873.78	5033 6600563.21 4699869.69	5040 6600542.29 4699809.01
5027 6600593.28 4699875.99	5034 6600563.20 4699825.02	5041 6600533.20 4699814.27
5028 6600575.40 4699845.69	5035 6600543.00 4699836.94	5042 6600530.85 4699815.49
5029 6600554.73 4699857.88	5036 6600552.48 4699853.71	5043 6600539.48 4699830.59
5030 6600557.69 4699863.35	5037 6600550.68 4699803.81	5044 6600540.04 4699831.59

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP

broj priloga:  
 3

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/24-1476  
 Podgorica ,17.09.2024. god.

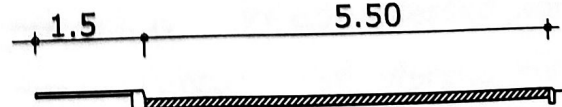
DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA  
 UTU za UP E/41 ,UP E/43 ,UP E/45 ZONA E,  
 kat parcela 972 KO Donja Gorica  
 Podnosilac zahtjeva :  
 LEDENOV EVGENII , Podgorica



A32	6600515.08	4699735.12
A138	6600573.26	4699909.48
A139	6600601.12	4699880.91
At152	6600608.18	4699892.87

**G G**

PROFIL 7-7

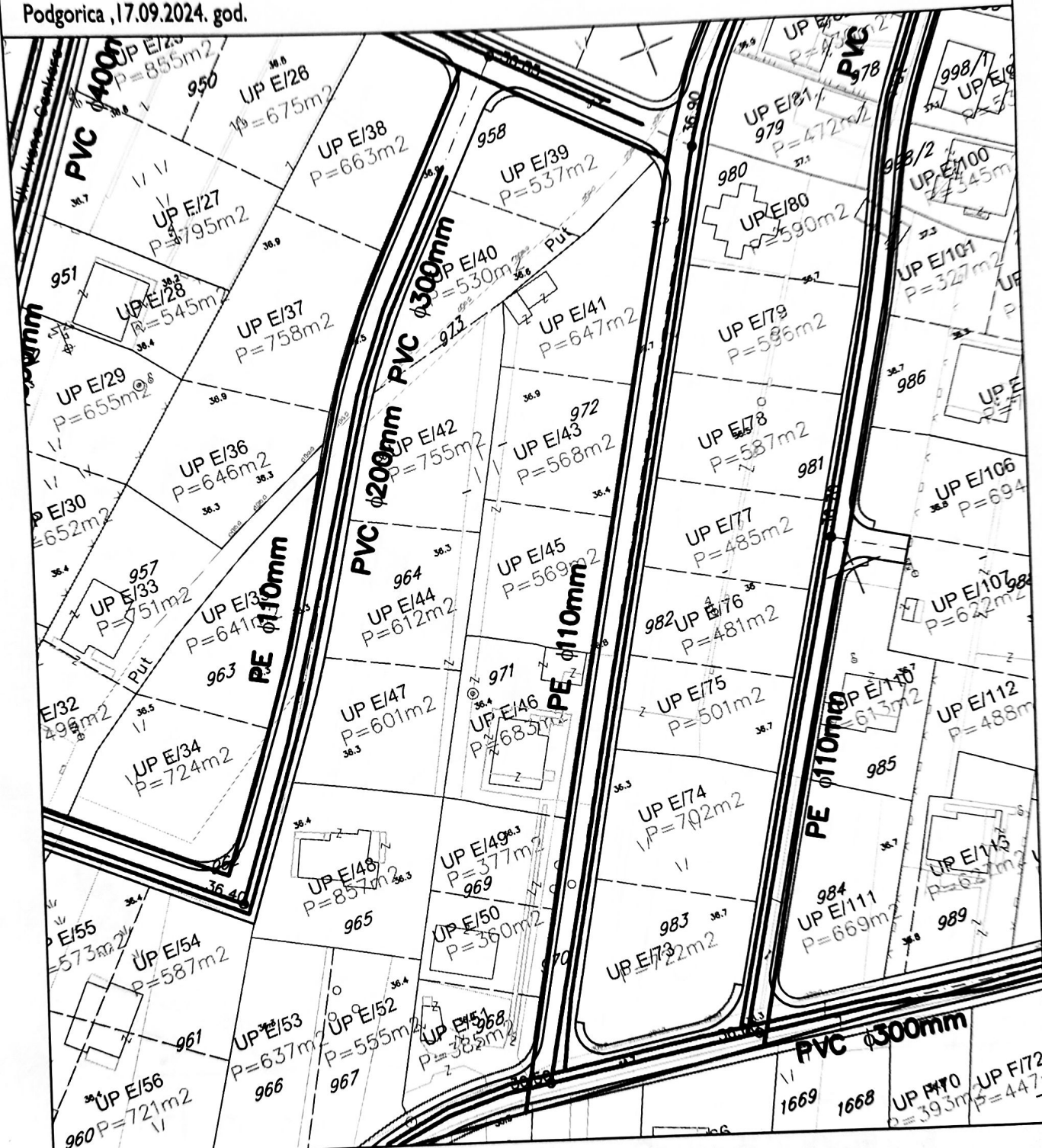









SAOBRAĆAJ

broj priloga:  
**4**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/24-1476  
 Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA  
 UTU za UP E/41,UP E/43,UP E/45 ZONA E,  
 kat parcela 972 KO Donja Gorica  
 Podnosilac zahtjeva :  
 LEDENOV EVGENII , Podgorica



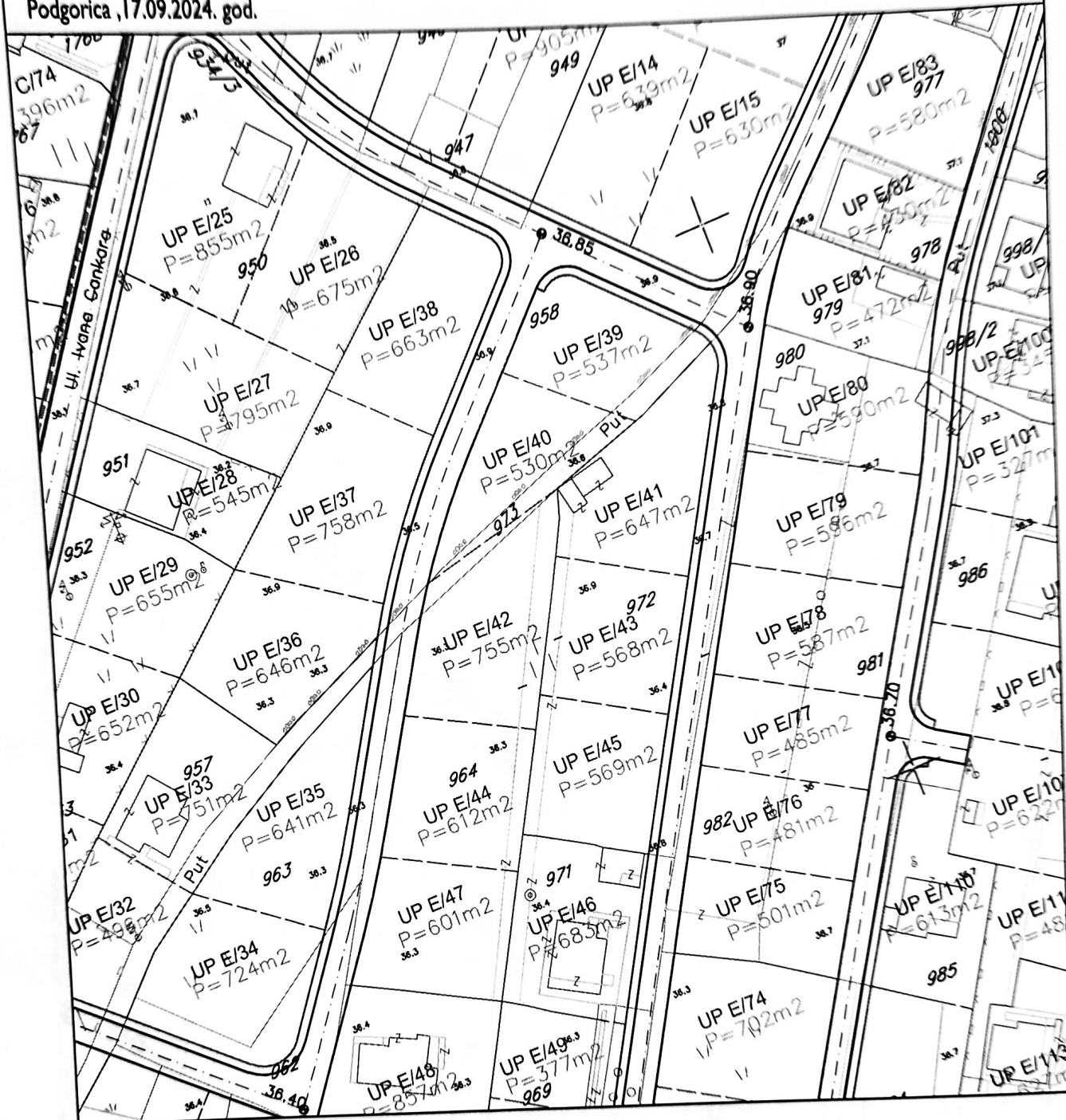
-  postojeća vodovodna mreža
-  planirana vodovodna mreža
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  pumpna stanica
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija

**HIDROTEHNIKA**

broj priloga:  
**5**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/24-1476  
 Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA  
 UTU za UP E/41 ,UP E/43 ,UP E/45 ZONA E,  
 kat parcela 972 KO Donja Gorica  
 Podnosilac zahtjeva :  
 LEDENOV EVGENII , Podgorica

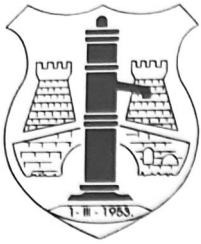


- |                             |                                     |       |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> TC | Postojeće trafostanice              | ----- | Planirani 10KV-ni vod               |
| <input type="checkbox"/> TC | Planirane trafostanice              | ----- | Postojeći 35KV-ni vod               |
| —                           | Postojeći 10KV-ni vod               | ----- | Planirani 35KV-ni vod               |
| —                           | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida | ----- | Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida |

**ELEKTROENERGERTIKA**







DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

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

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

**UPI-07-335/24-6696/2**

Broj:

Podgorica, 07. 10. 2024

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

160393, 3001-839/2024

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 08-332/24-1476 od 17.09.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-07-335/24-6696/1 od 18.09.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP E/41, UP E/43 i UP E/45, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarska parcela 972 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Ledenov Evgenia** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1476 od 17.09.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP E/41, UP E/43 i UP E/45 planirana izgradnja objekata površine prizemlja 194,10m<sup>2</sup>, 170,40m<sup>3</sup> i 170,70m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine po 500m<sup>2</sup> i spratnosti do (Po)+P+1+Pk. Namjena objekata je stanovanje male gustine sa po dvije stambene jedinice i mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije i atmosfere kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekata na UP E/41, UP E/43 i UP E/45) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključci za objekte, pod uslovom da isti ne ugrožavaju vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne idu preko tuđih parcela. Priključke je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključaka objekata na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora, odnosno vlasnika.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za

domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti urađeni prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

#### b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo graviitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekata.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima predviđeni 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 odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje

atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata.

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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
07.10.2024. godine

Glavni direktor  
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc  
  
2

# Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- || Bivinski
- ⊙ RD Alnkevske kanalizacije
- ⊙ Alnkevske kanalizacije
- ⊙ RD Pokalne kanalizacije
- ⊙ Pokalne kanalizacije





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-1581/2025

Datum: 17.01.2025

KO: DONJA GORICA

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 7320 - 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>	Prihod
972	1		11 105	10/01/2025	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase POKLON		448	5.91
972	1		11 105	10/01/2025	GORNJA GORICA	Vinograd 1. klase POKLON		24	0.97
972	1		11 105	10/01/2025	GORNJA GORICA	Vinograd 2. klase POKLON		136	4.08
972	1	1	11 105	10/01/2025	GORNJA GORICA	Zemljište pod zgradom POKLON		15	0.00
972	1	2	11 105	10/01/2025	GORNJA GORICA	Zemljište pod zgradom POKLON		24	0.00
								647	10.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2003986234019 0	ZADOROZHNI ALEKSANDR EVGENII MASTER KVART 3 ULAZ STAN BR.11 PODGORICA 0	Susvojina	1/2
0510977213035 0	LEDENEV EVGENIJ EVGENII VLAHA BUKOVCA 16 PODGORICA 0	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
972	1	1	Pomoćna zgrada POKLON	0	P 15	Susvojina LEDENEV EVGENIJ EVGENII 0510977213035 1/2 VLAHA BUKOVCA 16 PODGORICA 0 Susvojina ZADOROZHNI ALEKSANDR EVGENII 2003986234019 0 MASTER KVART 3 ULAZ STAN BR.
972	1	2	Pomoćna zgrada POKLON	0	P 24	Susvojina LEDENEV EVGENIJ EVGENII 0510977213035 1/2 VLAHA BUKOVCA 16 PODGORICA 0 Susvojina ZADOROZHNI ALEKSANDR EVGENII 2003986234019 0 MASTER KVART 3 ULAZ STAN BR.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



**o teretima i ograničenjima**



Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
972	1		1	Pomoćna zgrada	16/01/1999	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
972	1	2	1	Pomoćna zgrada	16/01/1999	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

*Stanković*



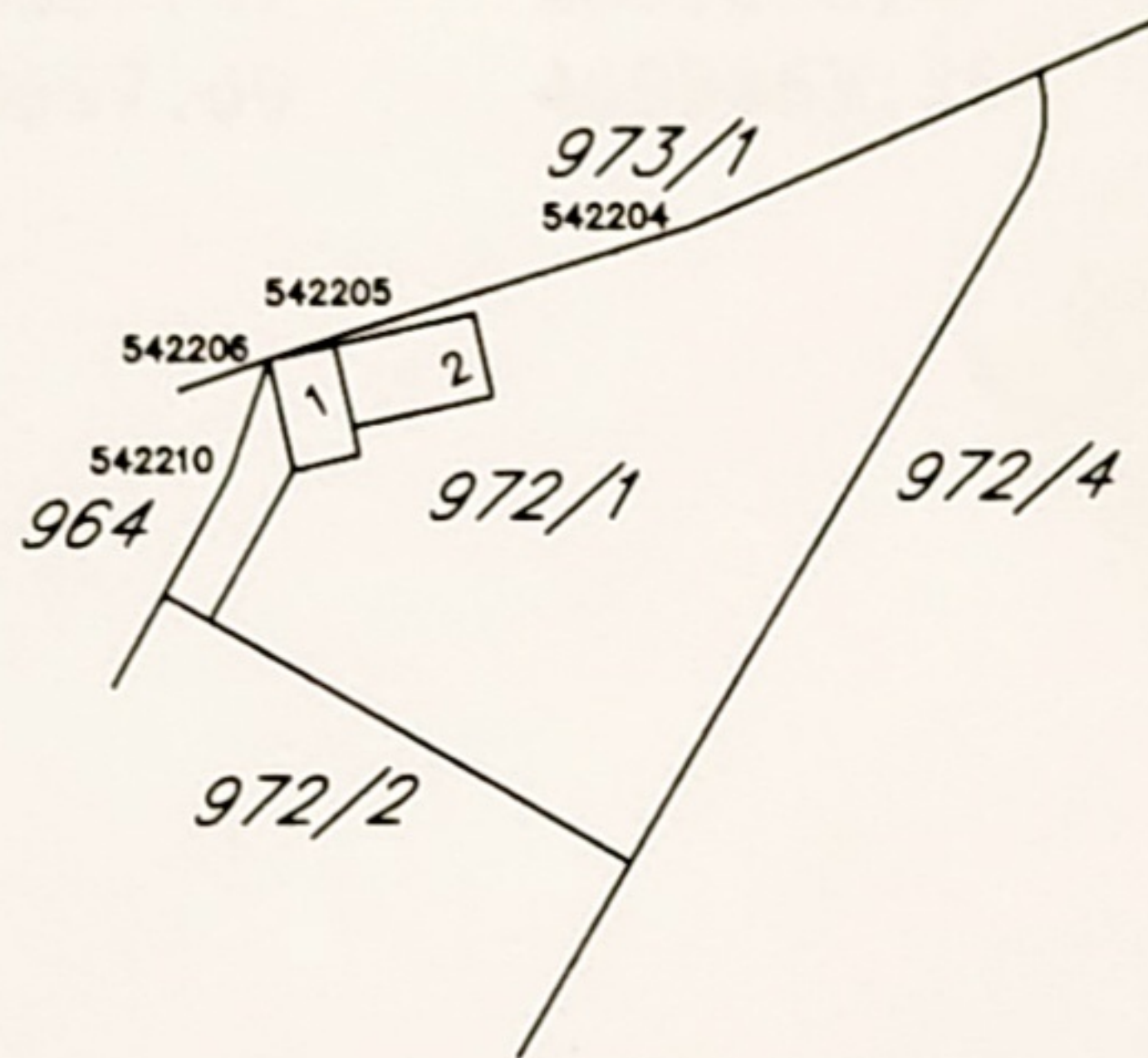
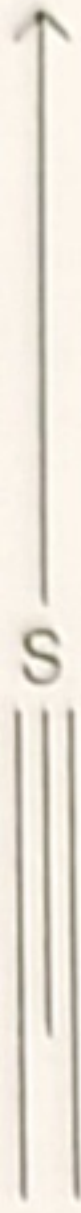
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-129  
Datum: 20.01.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 7320  
Broj plana: 18  
Parcela: 972/1

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjebu broj: 101-917/25-129, od: 20.01.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.01.2025 08:57

	6600594.13	4699878.44	0.00	Održavanje
	6600594.17	4699879.75	0.00	Održavanje
	6600593.28	4699875.99	0.00	Održavanje
	6600593.94	4699881.04	0.00	Održavanje
	6600556.76	4699856.68	0.00	Održavanje
	6600554.73	4699857.88	0.00	Održavanje
	6600575.40	4699845.69	0.00	Održavanje
	6600593.83	4699877.17	0.00	Održavanje
542204	6600578.32	4699874.27	0.00	
542205	6600563.21	4699869.69	0.00	
542206	6600559.47	4699868.47	0.00	
542210	6600557.69	4699863.35	0.00	

Parcela: 972/1 (P=647)

Frontovi:

od do dužina(m)

542205-542204 15.79

542210-542206 5.42

542206-542205 3.93





established 2024

**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO  
Podgorica / Crna Gora  
+382 67 553 129

#

# ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U





# GEO VUJISIĆ

OVLAŠĆENA GEODETSKA  
AGENCIJA  
(Licenca br.02-8933/1-18)

Broj predmeta : **94/1/2024**

Datum: 27.09.2024.godine

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: **PODGORICA**

Mjesto: **PODGORICA**

**D.O.O. "GEO VUJISIĆ"**

Broj 94

Podgorica, 27.09. 2024 god.

## PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: **RAIČEVIĆ DRAGICA, svojina 1/1**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **972**

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1385**

KATASTARSKA OPŠTINA: **DONJA GORICA**

OPŠTINA: **PODGORICA**



**GEO VUJISIĆ**

Digitally signed by Miloš Vujisić  
(Autentifikacija)  
DN: c=ME, o=DRUŠTVO SA  
OGRANIČENOM  
ODGOVORNOŠĆU "GEO VUJISIĆ"  
PODGORICA,  
2.5.4.97=VATME-03203719,  
sn=Vujisić, givenName=Miloš,  
serialNumber=1100320071,  
cn=Miloš Vujisić (Autentifikacija)  
Date: 2024.09.27 07:06:17 +02'00'



**GEO VUJISIĆ D.O.O.**

Odgovorno lice

Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Spisak prijava broj: \_\_\_\_\_

Pregledao/ la : \_\_\_\_\_

Ovjerio/ la: \_\_\_\_\_

Datum ovjere: \_\_\_\_\_

13429/24

64/24

03.10.24

G. Petrović - U.

03.10.2024.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.



# GEO VUJISIĆ

---

Geo Vujisić d.o.o.  
Ovlašćena geodetska agencija  
Bulevar Stanka Radonjića br.181 - Podgorica  
tel. 069/332-626, 068/087-018  
mail: geovujisic@gmail.com  
PIB: 03203719  
PDV: 30/31-19157-1  
ž.r. 530-53763-35 NLB banka

## Sadržaj:

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



# GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.  
Ovlašćena geodetska agencija  
Bulevar Stanka Radonjića br. 181 - Podgorica  
tel. 069/332-626, 068/087-018  
mail: geovujisic@gmail.com  
PIB: 03203719  
PDV: 30/31-19157-1  
ž.r. 530-53763-35 NLB banka

Broj predmeta : **94/1/2024**  
Datum: 27.09.2024.godine

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1385**  
**KATASTARSKE PARCELE BROJ: 972**  
**BROJ OBJEKTA:**  
**PD:**

po zahtjevu: **RAIČEVIĆ DRAGICA, svojina 1/1**

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

Licenca broj 02-8933/1-18 od 10.01.2019.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miloša Vujisića, dipl.inženjera geodezije koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:**

Ovlašćenje broj 02-4017/2 od 18.10.2008.godine, oblast projektovanje/izvođenje u oblastima državni premjer i katastar nepokretnosti i geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Ovlašćenje broj 02-1116/1 od 03.07.2020.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija GEO VUJISIĆ D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:**

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GS08 identifikacioni broj 1859356 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 023/24/01 od 15.05.2024. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



**GEO VUJISIĆ D.O.O.**  
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 15.05.2024

Broj uverenja: 023/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus

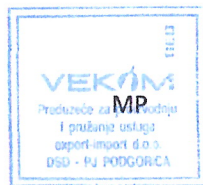
Identifikacioni broj: 1859356

Datum etaloniranja: 15.05.2024

Korisnik merila: GEO VUJISIĆ DOO  
PODGORICA, Bulevar Stanka Radonjića 13

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

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

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



Datum: 15.05.2024

Broj uverenja: 023/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno:  $S_{xy}=3.56$  mm  
Standardna devijacija vertikalno:  $S_h=2.99$  mm

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



Crna Gora  
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/24-3764/1

30.04.2024.g.

**GEO VUJISIĆ**

**Bulevar vojvode Stanka  
Radonjića br.181  
Podgorica**

**R A Č U N broj 315**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 05.05.2024. do 05.05.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: ..... 1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
mr Milena Vlahović

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović

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



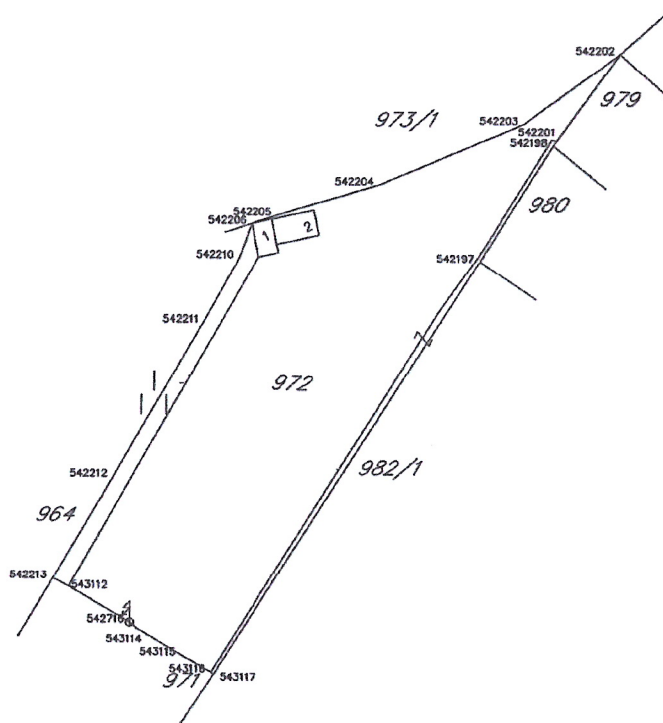
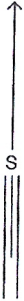
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-3454  
Datum: 09.09.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 1385  
Broj plana: 18  
Parcela: 972

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24-3454, od: 09.09.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitane grafički sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 09.09.2024 08:50

542197	6600593.31	4699862.91	0.00
542198	6600603.91	4699880.23	0.00
542201	6600604.41	4699880.96	0.00
542202	6600613.55	4699894.02	0.00
542203	6600599.52	4699883.45	0.00
542204	6600578.32	4699874.27	0.00
542205	6600563.21	4699869.69	0.00
542206	6600559.47	4699868.47	0.00
542210	6600557.69	4699863.35	0.00
542211	6600552.48	4699853.71	0.00
542212	6600539.48	4699830.59	0.00
542213	6600530.85	4699815.49	0.00
542716	6600542.29	4699809.01	0.00
543112	6600533.20	4699814.27	0.00
543114	6600543.50	4699808.01	0.00
543115	6600550.01	4699804.19	0.00
543116	6600554.40	4699801.71	0.00
543117	6600554.78	4699801.43	0.00

Parcela: 972 (P=2389)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
542203	542202	17.57
542202	542201	15.94
542201	542198	0.88
542198	542197	20.31
542197	543117	72.56
543117	543116	0.47
543116	543115	5.04
543115	543114	7.55
543114	542716	1.57
542716	543112	10.50
543112	542213	2.65
542213	542212	17.39
542212	542211	26.52
542211	542210	10.96
542210	542206	5.42
542206	542205	3.93

542205-542204 15.79  
542204-542203 23.10

Obradio:



IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

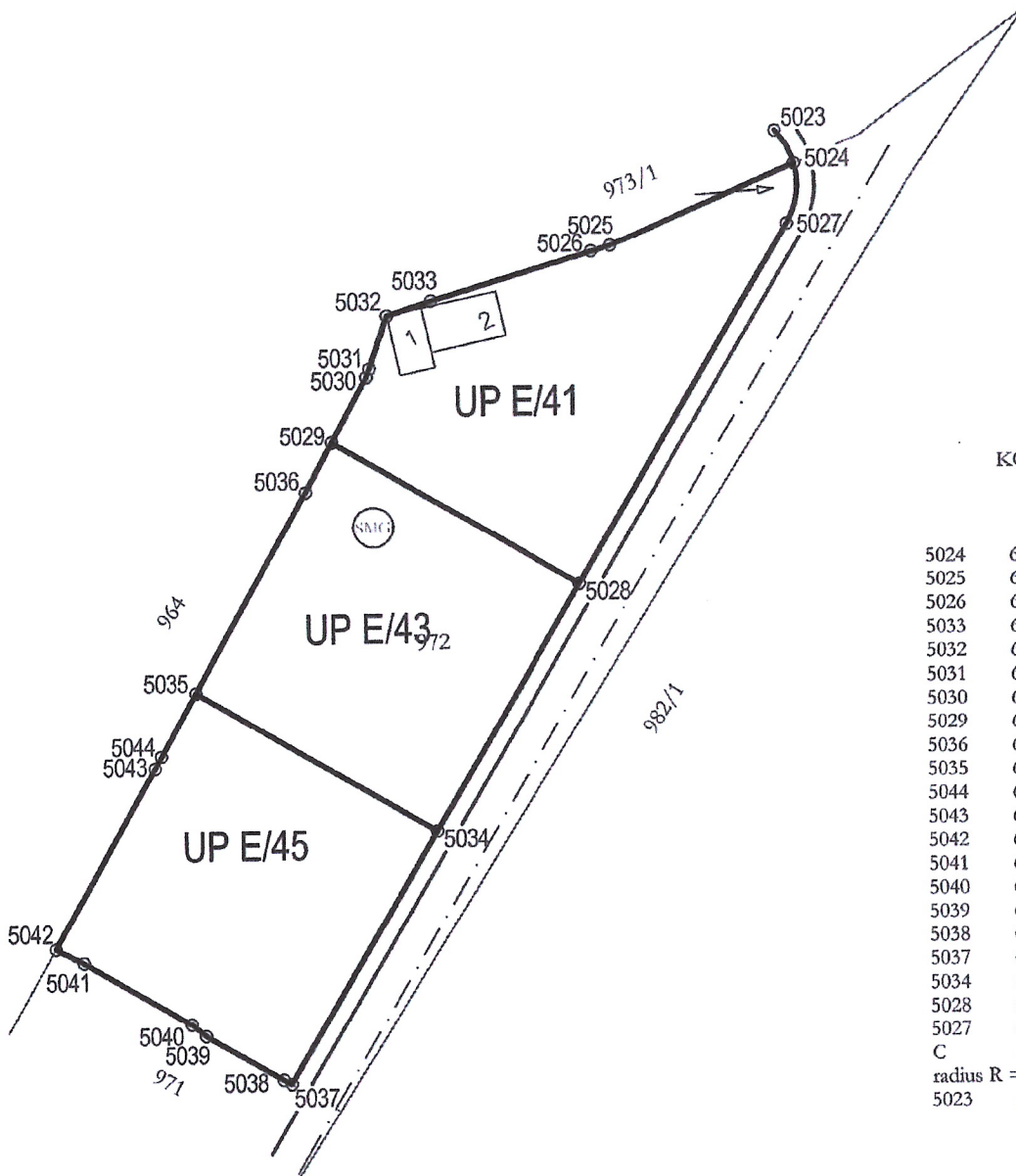
Crna Gora  
 Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/24 - 1473  
 Podgorica, 13.09.2024.god.



Crna Gora  
 Glavni grad Podgorica

DUP "Gornja Gorica 1" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.28/11)  
 Podnosilac zahtjeva: Vujisić Miloš

PRILOG - Parclacija

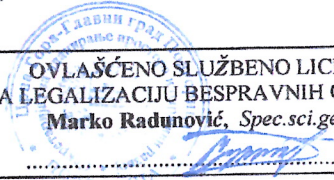


KOORDINATE TAČAKAA

	Y	X
5024	6600593.94	4699881.04
5025	6600578.32	4699874.27
5026	6600576.72	4699873.78
5033	6600563.21	4699869.69
5032	6600559.47	4699868.47
5031	6600557.94	4699864.06
5030	6600557.69	4699863.35
5029	6600554.73	4699857.88
5036	6600552.48	4699853.71
5035	6600543.04	4699836.92
5044	6600540.04	4699831.59
5043	6600539.48	4699830.59
5042	6600530.85	4699815.49
5041	6600533.20	4699814.27
5040	6600542.29	4699809.01
5039	6600543.50	4699808.01
5038	6600550.01	4699804.19
5037	6600550.68	4699803.81
5034	6600563.20	4699825.02
5028	6600575.40	4699845.69
5027	6600593.28	4699875.99
C	6600587.68	4699879.29
radius R = 6.50 m		
5023	6600592.34	4699883.83

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP E/41, E/43 i UP E/45 je (SMG) površine za stanovanje male gustine TIP 1. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA  
 Marko Radunović, Spec.sci.geod.





# GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.  
Ovlašćena geodetska agencija  
Bulevar Stanka Radonjića br. 181 - Podgorica  
tel. 069/332-626, 068/087-018  
mail: geovujisic@gmail.com  
PIB: 03203719  
PDV: 30/31-19157-1  
ž.r. 530-53763-35 NLB banka

Broj predmeta : **94/2024**  
Datum: 08.09.2024.godine

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu : **RAIČEVIĆ DRAGICA, svojina 1/1**  
Sa JMBG  
Iz:

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

### PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: **DONJA GORICA**  
LN/PL: **1385**  
Katastarske parcele: **972**  
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE  
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

### PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:

**GEO VUJISIĆ D.O.O.**

**RAIČEVIĆ DRAGICA**

*Suzana Dragica*



Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

*Miloš Vujisić*



# GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.  
Ovlašćena geodetska agencija  
Bulevar Stanka Radonjića br. 181 - Podgorica  
tel. 069/332-626, 068/087-018  
mail: geovujisic@gmail.com  
PIB: 03203719  
PDV: 30/31-19157-1  
ž.r. 530-53763-35 NLB banka

Broj predmeta : **94/1/2024**  
Datum: 27.09.2024.godine

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Po zahtjevu : **RAIČEVIĆ DRAGICA, svojina 1/1**

Iz:

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO VUJISIĆ D.O.O.  
SA SJEDIŠTEM U PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

**PARCELACIJA PO DUP-U**

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



**GEO VUJISIĆ D.O.O.**  
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.



# GEO VUJISIĆ

Geo Vujisić d.o.o.  
Ovlašćena geodetska agencija  
Bulevar Stanka Radonjića br. 181 - Podgorica  
tel. 069/332-626, 068/087-018  
mail: geovujisic@gmail.com  
PIB: 03203719  
PDV: 30/31-19157-1  
ž.r. 530-53763-35 NLB banka

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO VUJISIĆ d.o.o., na dan 27.09.2024. godine po predmetu broj 94/2024, za obavljene geodetske radove parcelacija po DUP-u, čiji je podnosilac prijave Raičević Dragica.

### PRISUTNI:

Geo Vujisić d.o.o.

### Stranka: RAIČEVIĆ DRAGICA, svojina 1/1

Na osnovu zahtjeva Raičević Dragice izvršena je parcelacija po DUP-u na kat.parceli 972 upisanom u listu nepokretnosti br. 1385.

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

Skica lica mjesta je sastavni dio elaborata.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

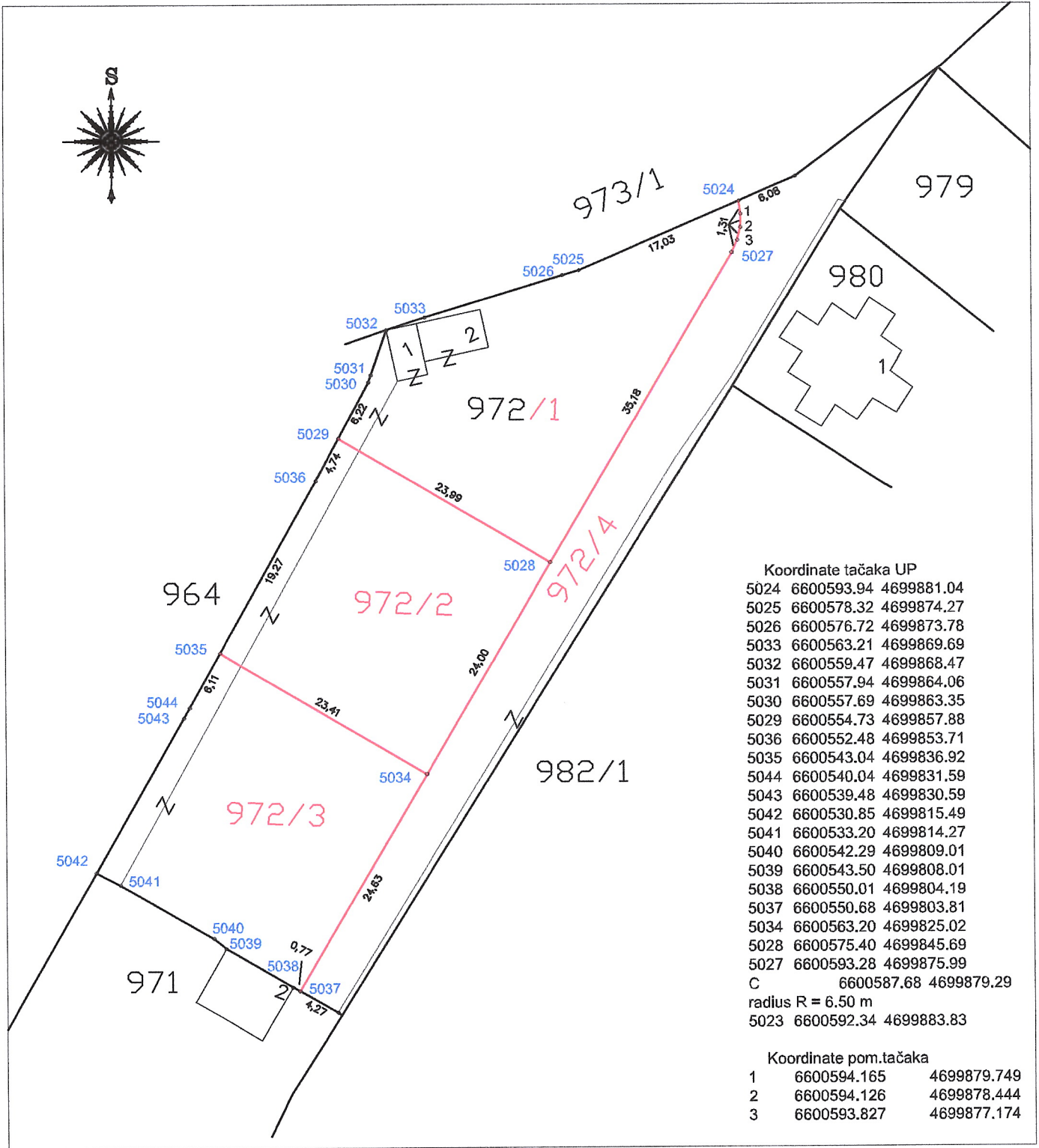
1. *Sanjela Drajica*

GEO VUJISIĆ D.O.O.  
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.  
(ovl.br. 02-4017/2 od 18.10.2008.godine)



*Miloš Vujisić*

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI  
R≈1:500



OVJERAVA:

\_\_\_\_\_

Ovlašćena geodetska agencija  
**Geo Vujisić d.o.o.** - Podgorica  
(licenca br. 02-8933/1-18)

Snimio dana: 27.09.2024.god.  
**Miloš Vujisić**, dipl.inž.geod.  
(ovlašćenje br. 02-4017/2)



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA:  
KATAstarska OPŠTINA:  
PODGORICA  
DONJA GORICA

## **SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**



NOVO STANJE

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

A LIST (podaci o parcelama)

1	1385	Raičević Dragica	972/1	1	svojina	1/1	zemljište pod objektom	15	UP E/41
				2			zemljište pod objektom	24	
							njiva 2.klase	448	
							vinograd 1.klase	24	
			972/2				njiva 2.klase	392	UP E/43
							vinograd 1.klase	56	
							vinograd 2.klase	120	
			972/3				njiva 2.klase	389	UP E/45
							vinograd 1.klase	62	
							vinograd 2.klase	118	
			972/4				njiva 2.klase	411	
							vinograd 2.klase	194	
UKUPNO:								2389	

Pregledao i ovjerio: \_\_\_\_\_

Podgorica, 27.09.2024.god.

Obradio: MILOŠ VUJISIĆ, dipl.inž.geod.  
ovlaštenje br.02-4017/2 od 18.10.2008.god.

"GEO VUJISIĆ" d.o.o.





# GEO VUJISIĆ

Bulevar Stanka Radonjića 181, Podgorica  
PIB 03203719 PDV 30/31-19157-1 ŽR: 530-53763-35 NLB BANKA  
Kontakt telefoni: 069-332-626 , 068-087-018

CRNA GORA  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Na zahtjev Glavnog gradskog arhitekta koji odlučuje u postupku rješavanja zahtjeva za izdavanje saglasnosti na Idejno rješenje Projekta Individualnog stambenog objekta na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP E/41 , u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“, Opština Podgorica, Crna Gora, , investitora Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii, dajem sljedeću:

## IZJAVU

Objekat za koji je rađeno Idejno rješenje od strane obrađivača projektantske firme „3A Studio“d.o.o, iz Podgorice, lociran je u cjelosti na kat.parceli br. 972/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica, koja odgovara urbanističkoj parceli E/41 u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ i ista je lokacija gradnje objekta.

Izjava se daje na osnovu uvida u predlog Idejnog rješenja i upoređivanja lokacije planiranog objekta sa kat.evidencijom za kat.parc. 972/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica.

Prilaz lokaciji je obezbijeđen preko kat.parcele 973/1, upisanom u LN 371, a ista je vlasništvo Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica. u obimu prava susvojina 1/1.

Ova izjava služi Glavnom gradskom arhitekti u cilju provjere ispunjenosti propisanih uslova u postupku odlučivanja o davanju saglasnosti na Idejno rješenje objekta-pokrenuto zahtjevom investitora Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii.

Prilog 1: Fotokopija licence za rad geodetske organizacije

Prilog 2: Fotokopija licence za rad ovlašćenog lica

Podgorica, 07.02.2025. godine

Ovlašćeno lice

**Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.**





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**”GEO VUJISIĆ” DOO PODGORICA**

*Ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića br 181, Podgorica  
dana 03.10.2024. godine,*

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/24-6669/  
Datum, 13.09.2024.g.



VD DIREKTOR,  
mr Marko Bulatović

*Marko Bulatović*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

**VUJISIĆ Dragog MILOŠ**

*Dipl. inženjer geodezije, rođen dana 06.05.1983 .godine, Kolašin-Crna Gora ,*

*dana 03.10.2024.godine*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/23-6669/6

Datum, 04.10.2024.g.

DIREKTOR,  
mr Marko Bulatović



*M. Bulatović*

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

**OBJEKAT:** Stambeni objekat, P+1

**LOKACIJA:** KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a  
"Gornja Gorica 1" Opština Podgorica

**VRSTA I DIO  
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

**PROJEKTANT:** "3A Studio" d.o.o., Vojislavljevića 32/10

**ODGOVORNI INŽENJER:** Stefan Vlahović, spec.sci.arh.  
Licenca br. UPI 107/7-244/2

**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
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara sa indeksom izgrađenosti, sa indeksom zauzetosti, ukupne BRGP, planom propisane spratnosti objekta, i odnosom prema građevinskoj liniji prema DUP-u.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

**Zadati i ostvareni urbanistički parametri:**

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima - Indeks zauzetosti	0,30 194,10 m <sup>2</sup>	0,30 194,10 m <sup>2</sup>
BGP - Indeks izgrađenosti	0,77 500,00 m <sup>2</sup>	0,48 312,30 m <sup>2</sup>
Spratnost	Po+P+1+Pk	P+1

Podgorica, Maj 2025. godine  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)



**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

3A STUDIO DOO  
Podgorica / Crna Gora  
+382 67 553 129

#

# PROJEKTNII ZADATAK



# PROJEKTI ZADATAK

Investitor: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Projektant: 3A Studio,d.o.o.

Objekat: Stambeni objekat

Vrsta projekta: Idejno rješenje i Glavni projekat

Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica



## PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

(opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

- Spratnost objekata: P+1
- Površina objekta do 220m<sup>2</sup>
- Sadržaj objekta po etažama:
- Prizemlje: Ulaz u objekat, hodnik i kupatilo, trpezarija kuhinja i dnevni boravak u jednoj cjelini sa stepenicama za sprat.
- I sprat: Stepenište, hodnik, master spavaća soba, dvije spavaće sobe, kupatilo i terasa.
- Dvorište: uređenje kompetne parcele sa manjim bazenom.
- Broj parking mjesta: minimum 2 PM
- Materijali: Fasadu predvidjeti završne obrade od natur betona u kombinaciji sa većim fasadnim otvorima.
- Konstrukcija objekta treba biti projektovana kao armirano betonska. Fasadni i pregradni zidovi zidani opekarskim blokom, ravni krov sa zaštitom od vremenskih uticaja.
- Otvore prozore i vrata dimenzionisati većih dimenzija od standardnih zbog boljeg osunčanja unutrašnjeg prostora.
- Ograde oko dvorišta izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativnog obrađenog željeza ili zelene živice.
- Instalacije i oprema: Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.
- Postojeće objekte ukloniti.

### OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica 1" Opština Podgorica su: izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske konstrukcije i zidanje fasadnih zidova (grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.

Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom (bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton).

Investitor :



---



---



established 2024

**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO  
Podgorica / Crna Gora  
+382 67 553 129

#

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA





**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

3A STUDIO DOO  
Podgorica / Crna Gora  
+382 67 553 129

#

# TEHNIČKI OPIS



## OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na lokaciji: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica. Predmetni objekat spratnosti P + 1, u vlasništvu: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Na parceli su planirana dva objekta. Jedan objekat za stanovanje, stabmena kuća spratnosti P+1, ukupne bruto površine  $P_b = 255,50 \text{ m}^2$  I neto površine  $P_n = 216,13 \text{ m}^2$ . Drugi objekat je garaža za auto I ostava spratnosti P, ukupne bruto površina  $P_b = 56,80 \text{ m}^2$  I neto površine  $P_n = 45,25 \text{ m}^2$ .

Predmetni objekti su planirani uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

Namjena lokacije je stanovanje.

### PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTURE za: Individualni stambeni objekat, P + 1, na lokaciji: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica.

Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama sa svih strana.

Površina urbanističke parcele na kojoj se gradi objekat iznosi  $647,00 \text{ m}^2$ .

Gabaritne dimenzije glavnog objekta su  $15,54 \times 11,81 \text{ m}$ . Ukupna visina objekta od trotoara do sljemena krova iznosi  $6,90 \text{ m}$ .

Predmetni objekat formiran je u 2 nivoa, od kojih su

- Prizemlje: ulaz sa stepeništem, hodnik, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, toalet, spavaća soba sa kupatilo, stepenište za sprat, izlaz na terasu koja je visini uređenja terena
- Sprat: stepenište, dvije spavaće sobe, kupatilo, vešeraj, master spavaća soba sa garderoberom i kupatilom i zajedničkom terasom za sve tri sobe.
- Nivo prizemlja – na koti  $+0,00 \text{ m}$  od kote tla, apsolutne visine od  $36,40 \text{ mnm}$ .

Gabaritne dimenzije pomoćnog objekta su  $14,05 \times 7,09 \text{ m}$ . Ukupna visina objekta od trotoara do sljemena krova iznosi  $3,90 \text{ m}$ .

Predmetni objekat formiran je u jednom nivou, od kojih su

- Prizemlje: garaža za automobil, dvije ostave i tehnička prostorija za grijanje i hlađenje objekta.
- Nivo prizemlja – na koti  $+0,00 \text{ m}$  od kote tla, apsolutne visine od  $36,40 \text{ mnm}$ .

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Arhitektonsko enterijersko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Sve prostorije su osvijetljene ili imaju predviđenu vjestačku ventilaciju.

Na parceli se nalaze 2 stara pomoćna objekta, koji izlaze iz urbanističke parcele. Planirano je njihovo kompletno uklanjanje.

## KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Fundiranje objekta se vrši preko trakastih temelja od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija.

Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima.

**Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.**

## SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

### Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima. Projektom su predviđene sledeće obrade:

### Podovi

Podovi su planirani tako da preko armirano betonske ploče se postavlja termoizolacija debljine 5cm, PVC folija, cementna košuljica debljine 5cm, lijepak za keramiku ili parket I završni material je keramika ili parket.

U garaži I ostaviu je predviđen fero beton.

### Plafoni

Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su planirani od bezbojnog premaza preko već urađenog armiranog betona.

### **Zidovi**

Unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19 l 25/19/10cm l pregradnog bloka 25x19x12cm. Svi zidovi su obloženi drvenom daskom l premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

## **Spoljna obrada**

### **Fasada**

Fasadni zidovi objekta su od l opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom l u zavinosti od pozicije premazani disperzijom. Izolacija na fasadi je 10cm. Natur beton l staklo su materijali koji dominiraju na fasadama.

### **Krov**

Krov je četvorovodni kosi sa nagibom od 5°. Krovni pokrivač je tegola.

## **IZOLACIJA**

**Hidroizolacija** : Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana. Ispod tememlja i oko fasadnih zidova koji su ispod nivoa terena.

**Termoizolacija** : Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Prizemlje je izolovano demit fasadom ukupne debljine 8cm, a upotrijebljeni stiropor je debljine 8cm. Tipovi izolacije su različiti i dati su u grafičkim priložima.

**Zaštita od požara** : Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

## **STOLARIJA I BRAVARIJA**

### **Unutrašnja stolarija**

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

### **Fasadna bravarija**

Otvaranje vrata prikazano je u grafičkim priložima. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem na obje strane. Zaštita od sunca je predviđena preko ugradnih roletni. Boja bravarije je antracit.

## **OPIS UREĐENJA TERENA**

Postojeći teren je ravan. Apsolutna kota objekta je 36,40mm. Prizemlje objekta je u visini sa dvorištem.

### **Dvorište**

Parcela je ograđena živom ogradom. Ulazna kapija je metalna klizna od čelika završene rustične obrade.

### **Biljne vrste**

Travnate površine su zasađene vrstom trave Festuca rubra koja je otporna na gaženje i sušu. Granicom parcele je planarana sadnja žive ograde (Ligustru). U okviru uređenih zelenih površina treba zasađiti žbunove šimšira (Salvia officinalis) stabla masline (Olive)

Parkiranje u dvorišnom dijelu za dva vozila.



established 2024

**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO  
Podgorica / Crna Gora  
+382 67 553 129

#

# REKAPITULACIJA POVRŠINA





## BRUTO I NETO POVRŠINE PO ETAŽAMA

### GLAVNI OBJEKAT

#### OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
01	HODNIK	9.02	4.27	MERMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	GARDEROBER	9.20	4.25	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	STEPENIŠTE	5.00	1.50	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	DNEBNI B. SA TRPEZ.	34.95	51.44	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	KUHINJA	17.58	17.36	MERMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	TOALET	7.92	3.31	MERMER	MERMER	POLUDISPERZIJA
07	SPAVAČA SOBA	14.54	12.67	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	KUPATILO	8.46	4.42	MERMER	MERMER	POLUDISPERZIJA
NETO POVRŠINA			99,20m <sup>2</sup>	APSOLUTNA KOTA		
BRUTO POVRŠINA			118,20m <sup>2</sup>	+36,40		

#### OSNOVA I SPRATA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
01	STEPENIŠTE	11.74	5.32	MEREMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	HODNIK	17.12	7.45	MEREMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUPATILO	9.98	5.41	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	SPAVAČA SOBA	17.40	17.88	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	SPAVAČA SOBA	14.20	11.50	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	SPAVAČA SOBA	16.64	16.76	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	GARDEROBER	11.80	7.38	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	KUPATILO	13.30	7.23	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
09	VEŠERAJ	9.08	4.25	KERAMIKA	NATUR BETON	POLUDISPERZIJA
10	TERASA	31.42	33.75	NATUR BETON	/	/
NETO POVRŠINA			116,93m <sup>2</sup>	APSOLUTNA KOTA		
BRUTO POVRŠINA			137,30m <sup>2</sup>	+39,70		

### POMOĆNI OBJEKAT

#### OSNOVA PRIZEMLJA - POMOĆNI OBJEKAT

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
01	GARAŽA	19.24	22.23	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	OSTAVA	7.52	3.50	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.96	6.18	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	OSTAVA	15.38	13.34	BETON	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			45,25 m <sup>2</sup>			
NETO POVRŠINA			45,25m <sup>2</sup>	APSOLUTNA KOTA		
BRUTO POVRŠINA			56,80m <sup>2</sup>	+36,40		

	Glavni objekat			Pomoćni objekat	Oba objekta
	Prizemlje	Sprat	Ukupno:	Prizemlje	Ukupno:
Neto površina	99,20 m <sup>2</sup>	116,93 m <sup>2</sup>	<b>216,13 m<sup>2</sup></b>	45,25 m <sup>2</sup>	<b>261,38 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina	118,20 m <sup>2</sup>	137,30 m <sup>2</sup>	<b>255,50 m<sup>2</sup></b>	56,80 m <sup>2</sup>	<b>312,30 m<sup>2</sup></b>

### TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ DUP-a

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	647,00 m <sup>2</sup>	647,00 m <sup>2</sup>
Lokacija	KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,77	0,48
Max BRGP	500 m <sup>2</sup>	312,30 m <sup>2</sup>
Max indeks zauzetosti	0,30	0,30
Max P pod objektom	194,10 m <sup>2</sup>	194,10 m <sup>2</sup>
Spratnost	Po+P+1+Pk	P + 1
Parking mjesta	1.1 PM/ stanu	2 PM / stanu
Namjena	stanovanje	stanovanje

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, Maj 2025. godine  
(mjesto i datum)





(potpis odgovornog inženjera lica)



(potpis odgovornog lica)



**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

3A STUDIO DOO  
Podgorica / Crna Gora  
+382 67 553 129

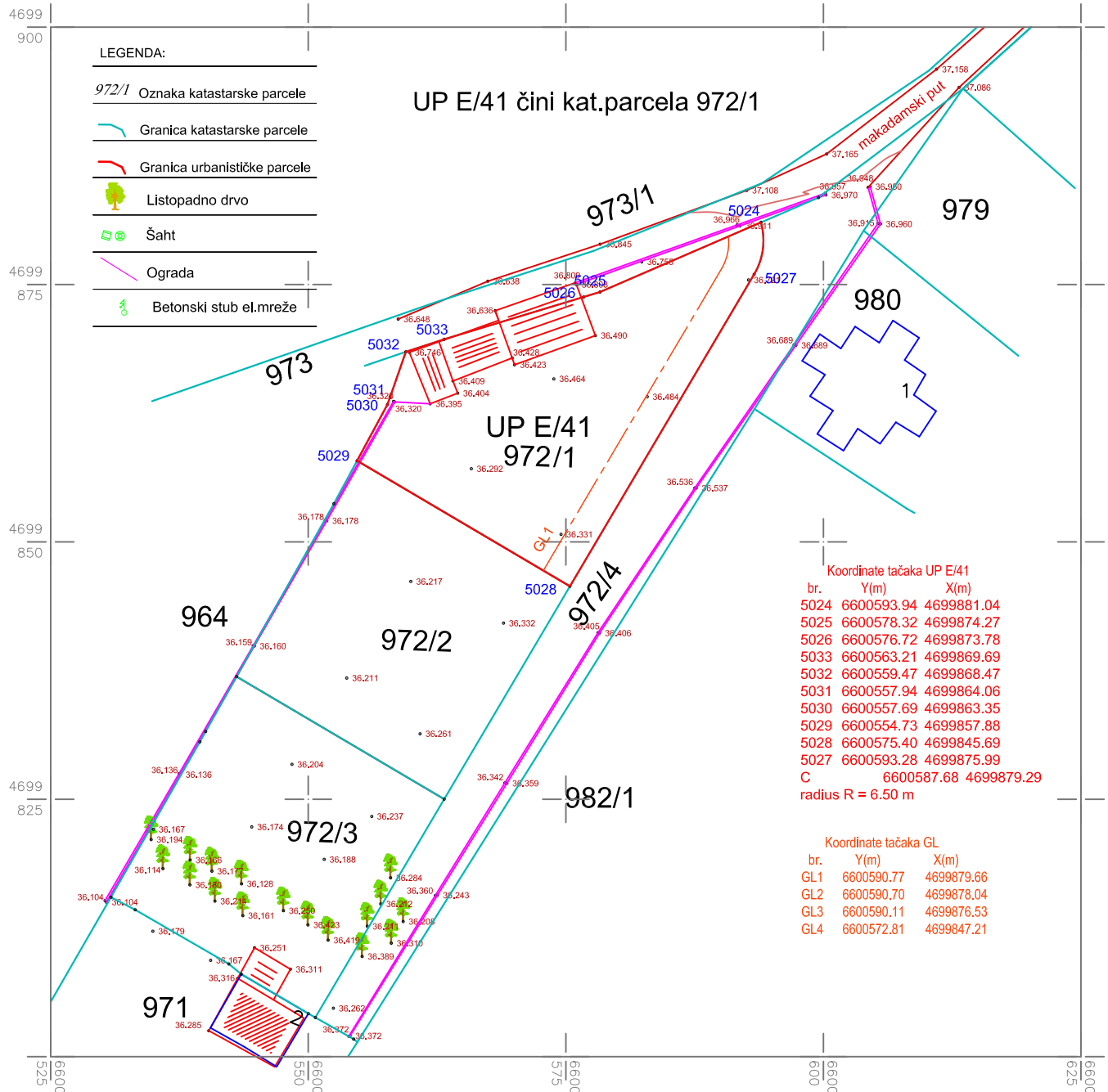
#

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



# SITUACIONI PLAN

NA LOKALITETU UP E/41, DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica



Podgorica, 11.2024.god.

R = 1 : 250

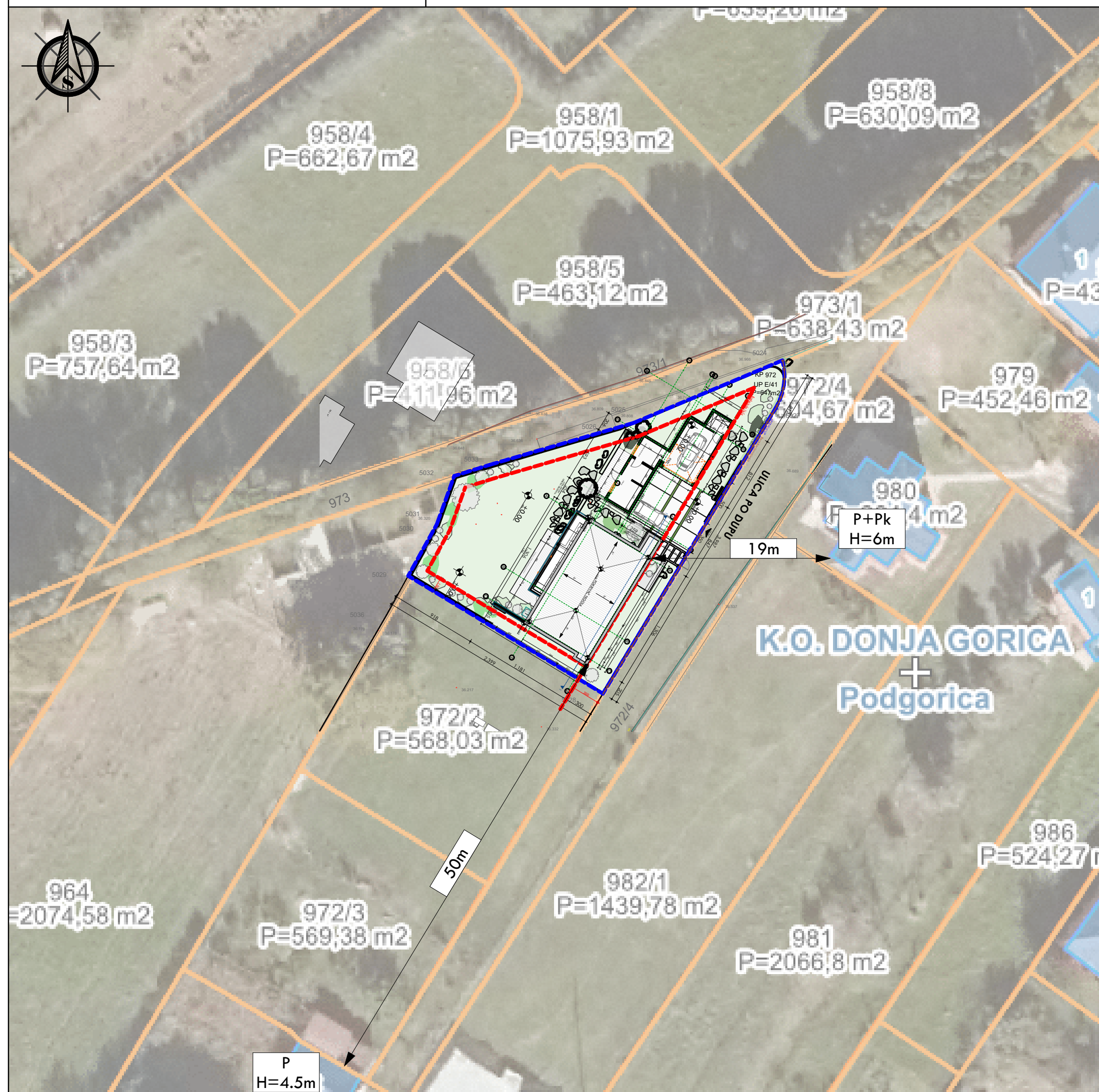
izradio:

GEO VUJISIĆ d.o.o. - Podgorica

Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.

licenca br.01-012/23 od 13.09.2024.god.





	Glavni objekat			Pomoćni objekat	Oba objekta
	Prizemlje	Sprat	Ukupno:	Prizemlje	Ukupno:
Neto površina	99,20 m <sup>2</sup>	116,93 m <sup>2</sup>	216,13 m <sup>2</sup>	45,25 m <sup>2</sup>	261,38 m <sup>2</sup>
Bruto površina	118,20 m <sup>2</sup>	137,30 m <sup>2</sup>	255,50 m <sup>2</sup>	56,80 m <sup>2</sup>	312,30 m <sup>2</sup>

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ DUP-a

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	647,00 m <sup>2</sup>	647,00 m <sup>2</sup>
Lokacija	KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,77	0,48
Max BRGP	500 m <sup>2</sup>	312,30 m <sup>2</sup>
Max indeks zauzetosti	0,30	0,30
Max P pod objektom	194,10 m <sup>2</sup>	194,10 m <sup>2</sup>
Spratnost	Po+P+1+Pk	P + 1
Parking mjesta	1.1 PM/ stanu	2 PM / stanu
Namjena	stanovanje	stanovanje



PROJEKTANT:  
**3A Studio d.o.o. Podgorica**

INVESTITOR:  
**Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii**

Objekat: Individualni stambeni objekat

Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica

Glavni inženjer:  
**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**

paraf:  
*Stefan Vlahović*

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer:  
**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**

paraf:  
*Stefan Vlahović*

Dio tehničke dokumentacije:  
**Arhitektura**

Razmjera:  
**1:400**

Saradnik:

paraf:

Prilog:  
**ŠIRA SITUACIJA**

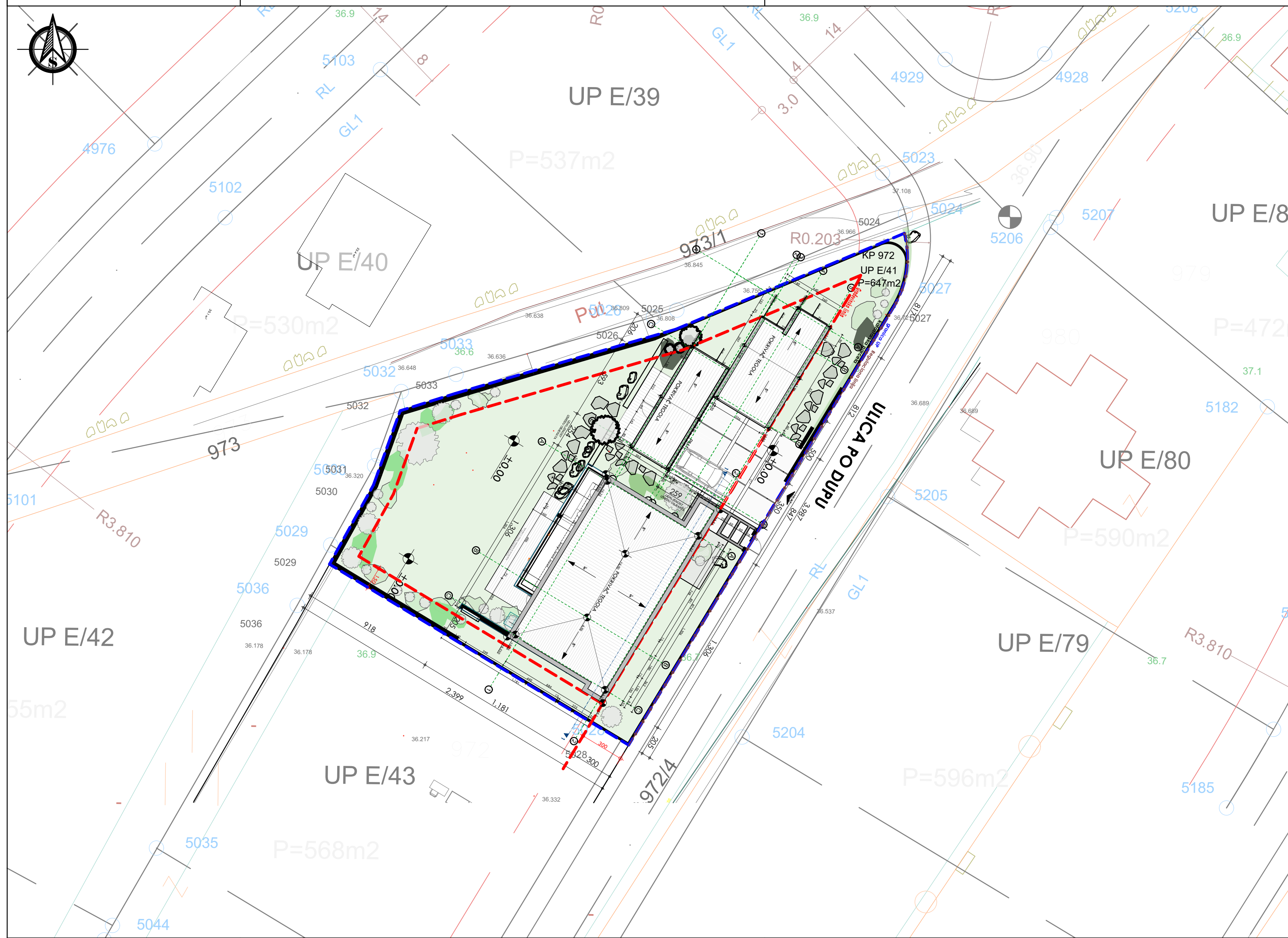
Broj priloga:  
**01**

Broj strane:  
**1**

Datum izrade i M.P.  
**Maj, 2025 godine**



Datum revizije i M.P.



	Glavni objekat			Pomoćni objekat	Oba objekta
	Prizemlje	Sprat	Ukupno:		
Neto površina	99,20 m <sup>2</sup>	116,93 m <sup>2</sup>	216,13 m <sup>2</sup>	45,25 m <sup>2</sup>	261,38 m <sup>2</sup>
Bruto površina	118,20 m <sup>2</sup>	137,30 m <sup>2</sup>	255,50 m <sup>2</sup>	56,80 m <sup>2</sup>	312,30 m <sup>2</sup>

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ DUP-a

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	647,00 m <sup>2</sup>	647,00 m <sup>2</sup>
Lokacija	KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,77	0,48
Max BRCP	500 m <sup>2</sup>	312,30 m <sup>2</sup>
Max indeks zauzetosti	0,30	0,30
Max P pod objektom	194,10 m <sup>2</sup>	194,10 m <sup>2</sup>
Spratnost	Po+P+1+Pk	P + 1
Parking mjesta	1,1 PM/ stanu	2 PM / stanu
Namjena	stanovanje	stanovanje

**LEGENDA:**

	Žbun - Juniperus sabina	2 kom		Prirodni teren
	Myrtus cominus	5 kom		Staklo
	Žbun buhus - Buxus	11 kom		Bravarija - Antracit
	Evropska maslina - Olea europea	4 kom		Natur beton fasada
	Živa ograda - Hedera helix	105 m1		Krovni pokrivač - Tegola
	Mitchantus	6 kom		Trava - Festuca Rubra
	Fortunela - Euonymus fortunei	3 kom		
	Šipak- Punica	2 kom		

	Građevinska linija		Katastarska parcela
	Regulaciona linija		Urbanistička parcela

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	<b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>	<b>Zadorizhni Evgenii i Ledenev Evgenii</b>		
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>		<b>Idejno rješenje</b>		
Odgovorni inženjer:	paraf:	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>		<b>Arhitektura</b>		<b>1:200</b>
Saradnik:	paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		<b>UŽA SITUACIJA</b>	<b>01</b>	<b>2</b>
Datum izrade i M.P. <b>Maj, 2025 godine</b>		Datum revizije i M.P.		



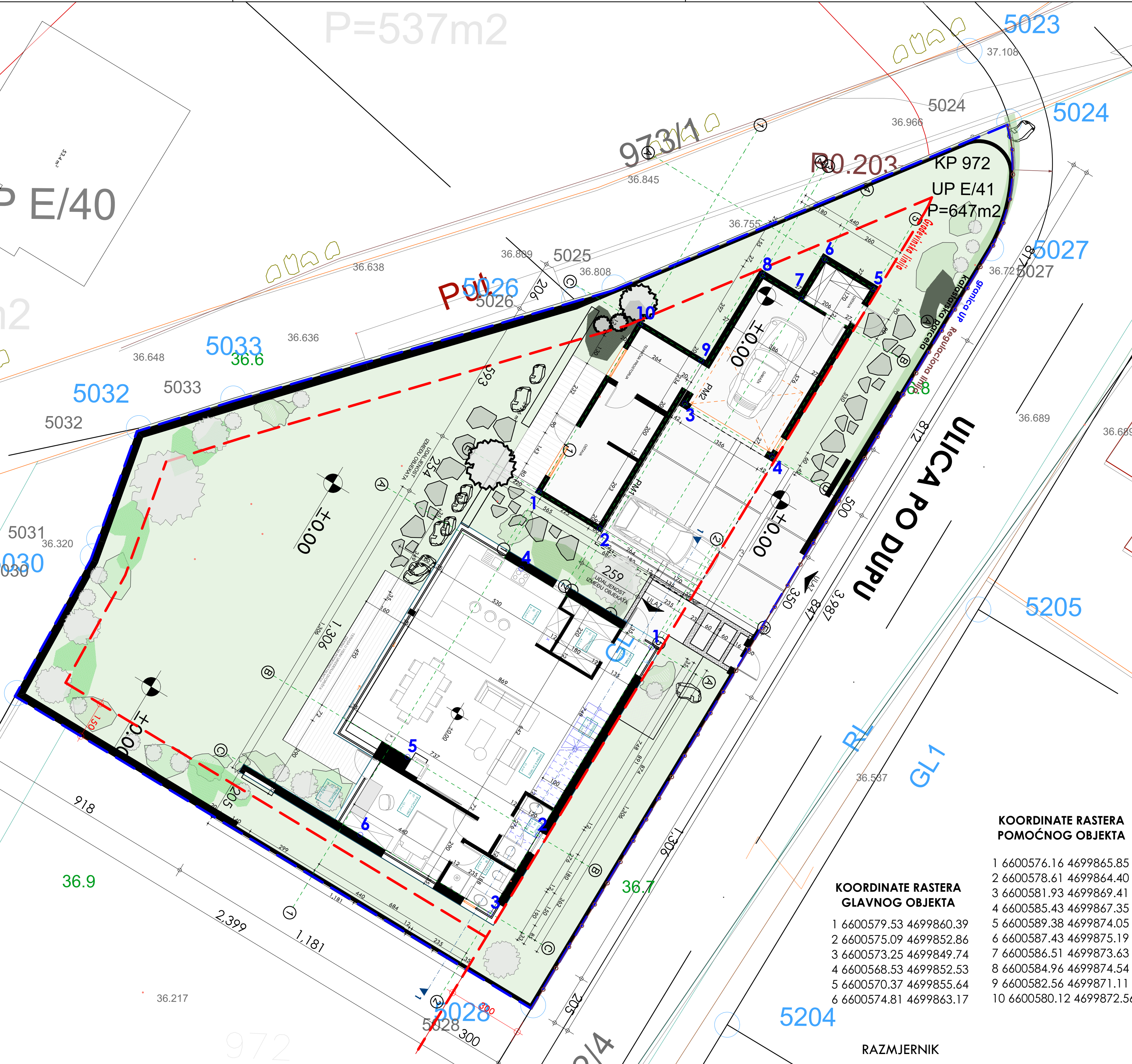
P=537m<sup>2</sup>

UP E/40

P=530m<sup>2</sup>

ULICA PO DUPU

UP E/43



REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI PARCELE:

Površina parcele	647,00 m <sup>2</sup>	100 %
Površina pod objektom	175,00 m <sup>2</sup>	27,04 %
Površina bazena	33,75 m <sup>2</sup>	5,21 %
Nisko rastinje - trava	392,70 m <sup>2</sup>	60,69 %
Trotoari, staze, parking za kola	55,70 m <sup>2</sup>	8,60 %
Deking - terasa iza kuće	39,50 m <sup>2</sup>	6,10 %

LEGENDA:

	Žbun - Juniperus sabina	2 kom		Prirodni teren
	Myrtus communis	5 kom		Staklo
	Žbun buhus - Buxus	11 kom		Bravarija - Antracit
	Evropska maslina - Olea europea	4 kom		Natur beton fasada
	Živa ograda - Hedera helix	105 m <sup>1</sup>		Krovni pokrivač - Tegola
	Mitchantus	6 kom		Trava - Festuca Rubra
	Fortunela - Evonymus fortunei	3 kom		
	Šipak- Punica	2 kom		

	Gradovinska linija		Katastarska parcela
	Regulaciona linija		Urbanistička parcela

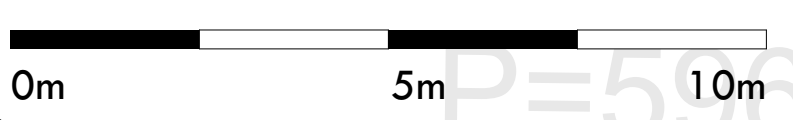
KOORDINATE RASTERA POMOĆNOG OBJEKTA

- 1 6600576.16 4699865.85
- 2 6600578.61 4699864.40
- 3 6600581.93 4699869.41
- 4 6600585.43 4699867.35
- 5 6600589.38 4699874.05
- 6 6600587.43 4699875.19
- 7 6600586.51 4699873.63
- 8 6600584.96 4699874.54
- 9 6600582.56 4699871.11
- 10 6600580.12 4699872.56

KOORDINATE RASTERA GLAVNOG OBJEKTA

- 1 6600579.53 4699860.39
- 2 6600575.09 4699852.86
- 3 6600573.25 4699849.74
- 4 6600568.53 4699852.53
- 5 6600570.37 4699855.64
- 6 6600574.81 4699863.17

RAZMJERNIK



PROJEKTANT:  
3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:  
Zadorizhniil Evgenii i Ledenev Evgenii

Objekat: Individualni stambeni objekat

Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica

Glavni inženjer:  
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:  
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Dio tehničke dokumentacije:  
Arhitektura

Saradnik:

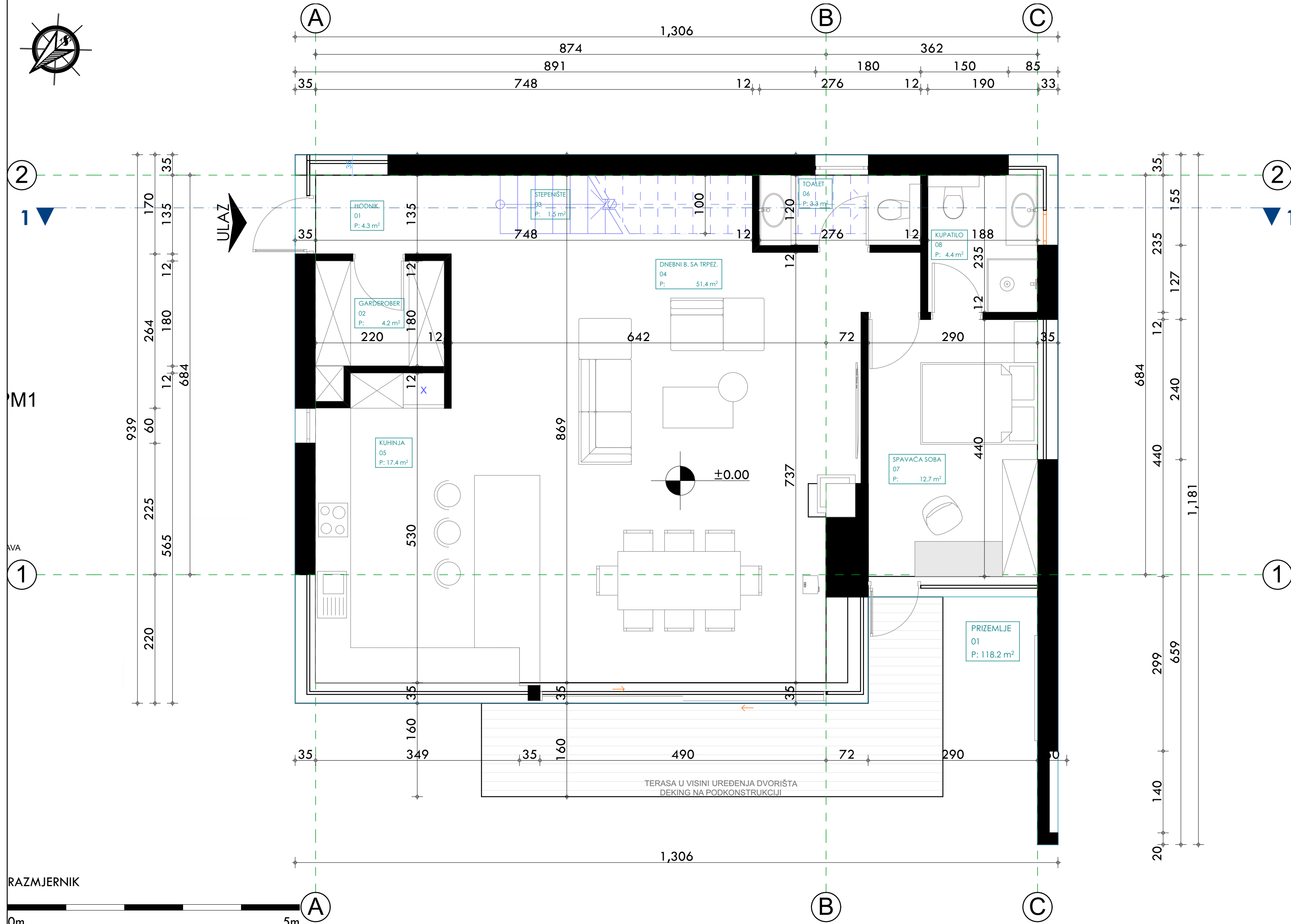
paraf:

SITUACIJA SA PART. U. Broj priloga: 01 Broj strane: 3

Datum izrade i M.P.  
Maj, 2025 godine



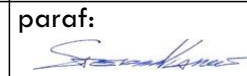
Datum revizije i M.P.






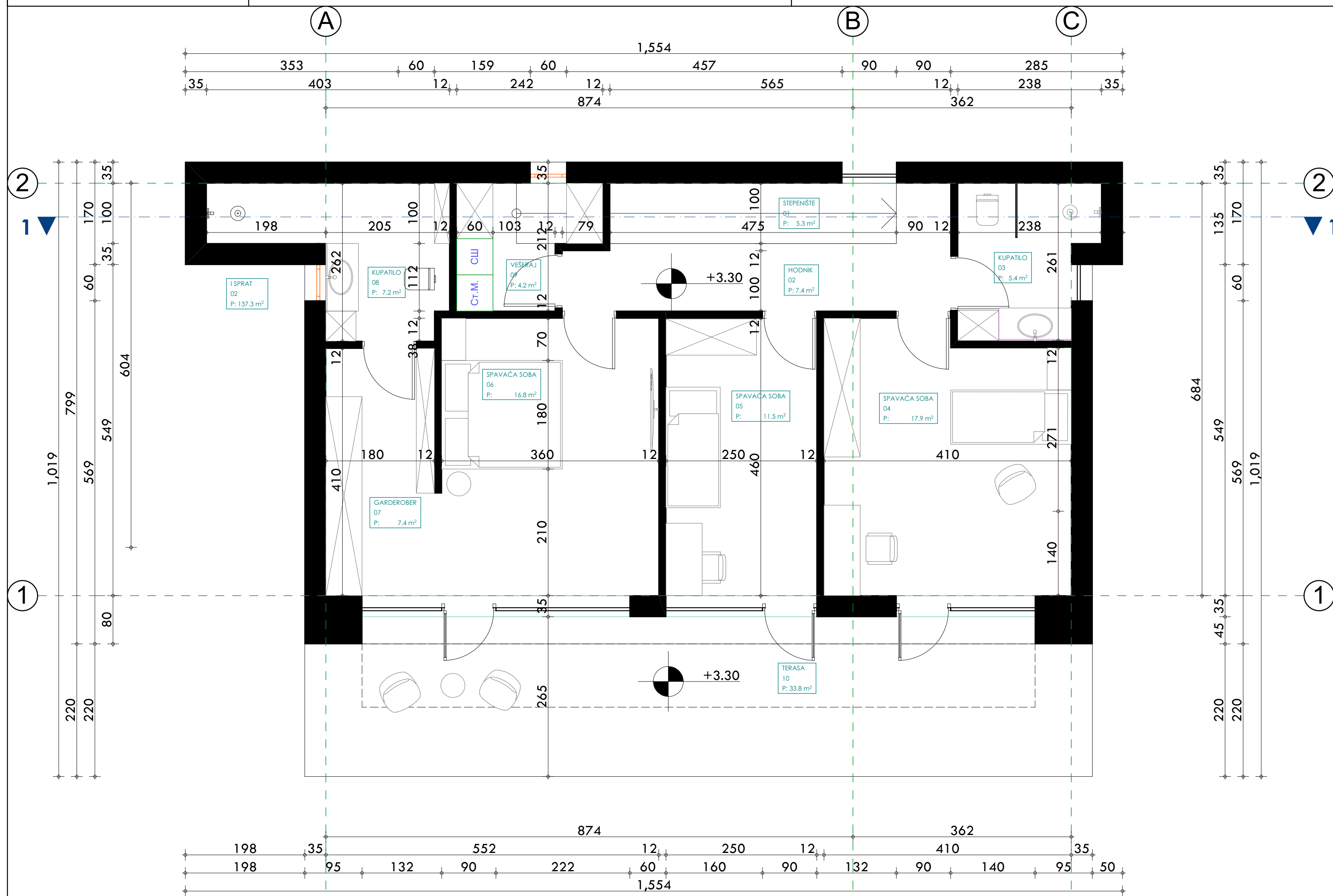
OSNOVA PRIZEMLJA						
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
01	HODNIK	9.02	4.27	MERMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	GARDEROBER	9.20	4.25	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	STEPENIŠTE	5.00	1.50	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	DNEBNI B. SA TRPEZ.	34.95	51.44	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	KUHNJA	17.58	17.36	MERMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	TOALET	7.92	3.31	MERMER	MERMER	POLUDISPERZIJA
07	SPAVAČA SOBA	14.54	12.67	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	KUPATILO	8.46	4.42	MERMER	MERMER	POLUDISPERZIJA
NETO POVRŠINA			99,20m <sup>2</sup>	APSOLUTNA KOTA		
BRUTO POVRŠINA			118,20m <sup>2</sup>	+36,40		

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	3A Studio d.o.o. Podgorica	Zadorizhni Evgenii i Ledenev Evgenii		
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Arhitektura	1:50	
Saradnik:	paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		OSNOVA PRIZEMLJA	01	4
Datum izrade i M.P. Maj, 2025 godine		Datum revizije i M.P.		





OSNOVA I SPRATA						
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
01	STEPENIŠTE	11.74	5.32	MEREMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	HODNIK	17.12	7.45	MEREMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUPATILO	9.98	5.41	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	SPAVAČA SOBA	17.40	17.88	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	SPAVAČA SOBA	14.20	11.50	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	SPAVAČA SOBA	16.64	16.76	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	GARDEROBER	11.80	7.38	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	KUPATILO	13.30	7.23	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
09	VEŠERAJ	9.08	4.25	KERAMIKA	NATUR BETON	POLUDISPERZIJA
10	TERASA	31.42	33.75	NATUR BETON		
NETO POVRŠINA			116,93m <sup>2</sup>	APSLUTNA KOTA		
BRUTO POVRŠINA			137,30m <sup>2</sup>	+39,70		

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	3A Studio d.o.o. Podgorica	Zadorizhni i Ledenev Evgenii		
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50	
Saradnik:	paraf:	Prilog: OSNOVA I SPRATA	Broj priloga: 01	Broj strane: 5
Datum izrade i M.P. Maj, 2025 godine		Datum revizije i M.P.		

PROJEKTANT:  
3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:  
Zadorizhni i Ledenev Evgenii

Objekat: Individualni stambeni objekat

Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:50

Prilog: OSNOVA I SPRATA

Broj priloga: 01

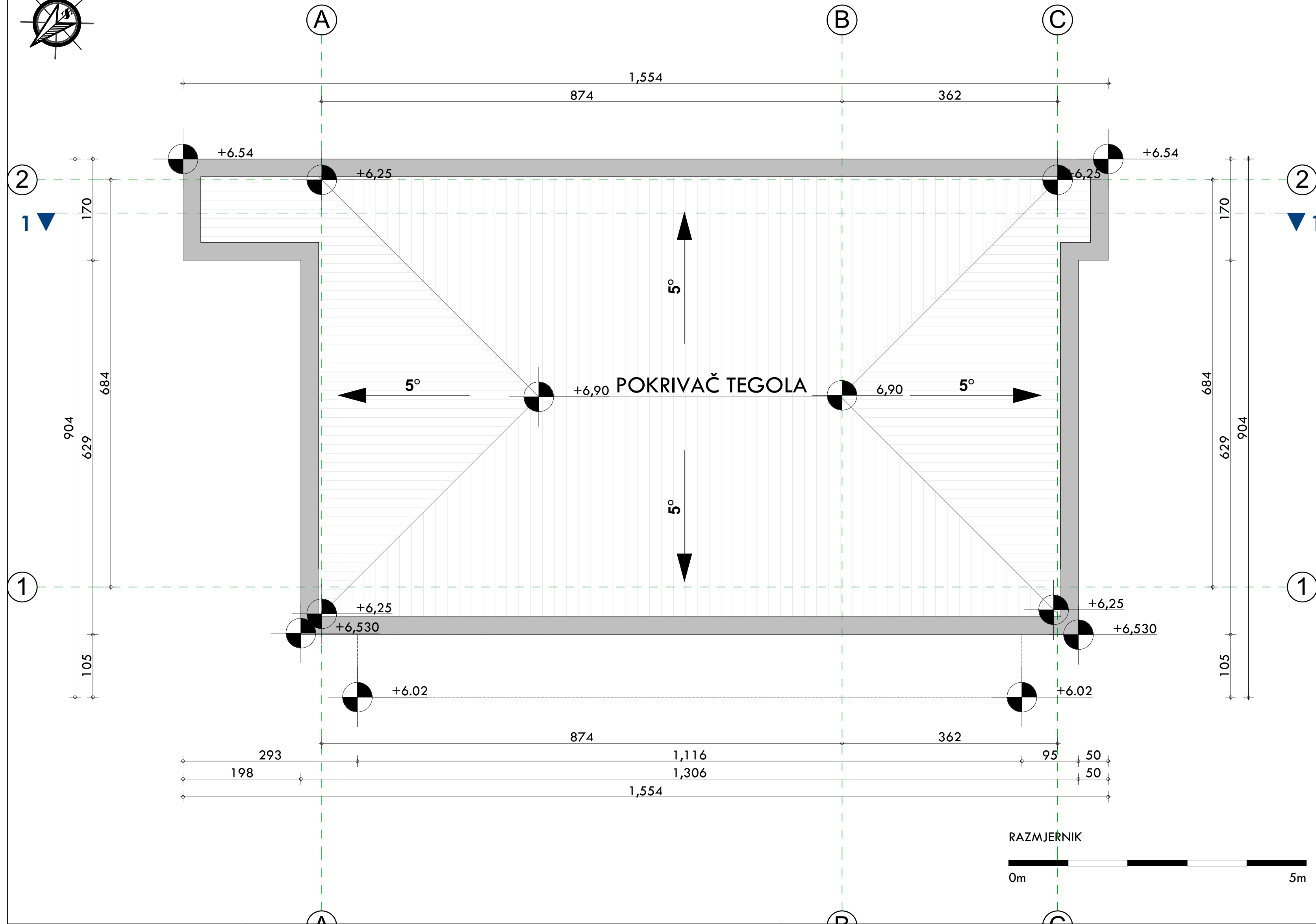
Broj strane: 5

Datum izrade i M.P.  
Maj, 2025 godine

Datum revizije i M.P.

RAZMJERNIK





0m 5m



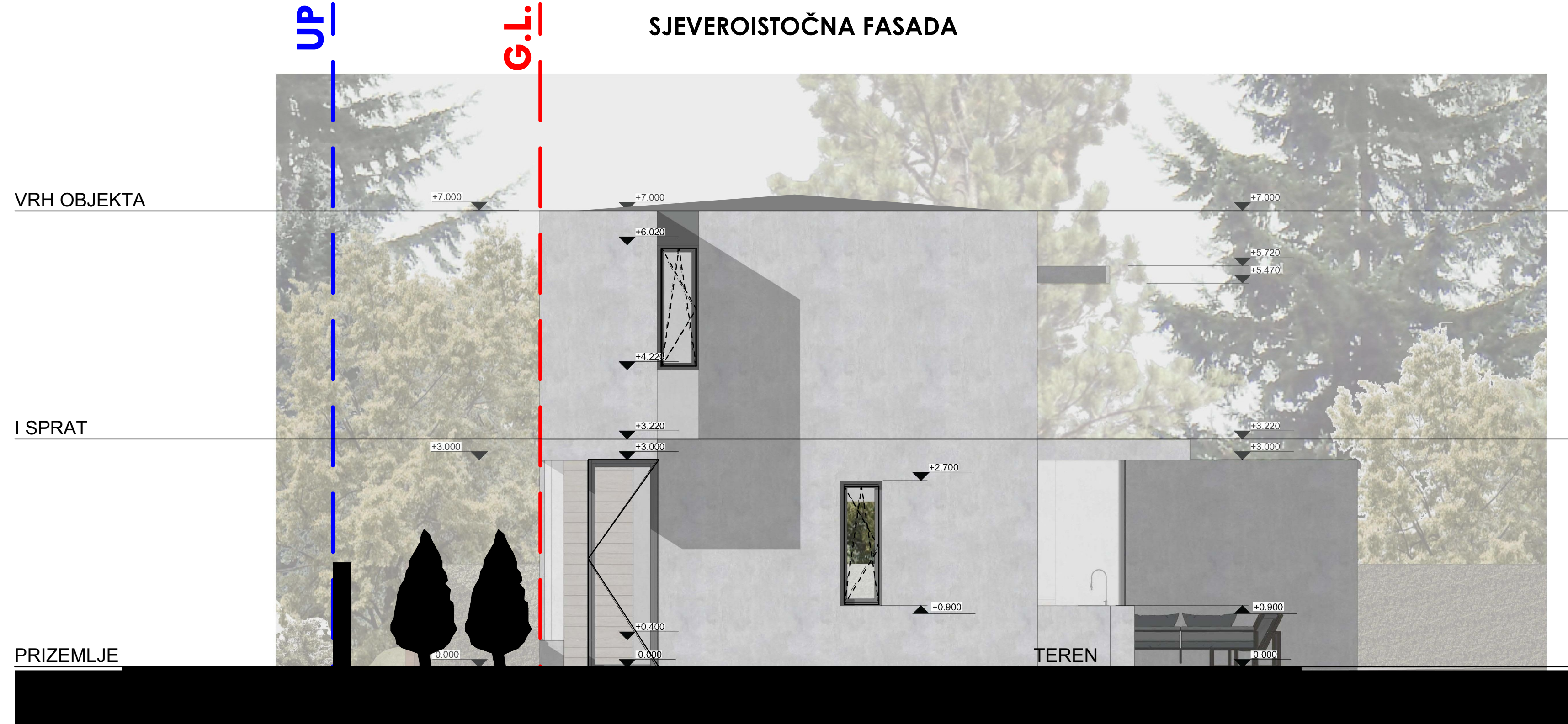
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	3A Studio d.o.o. Podgorica	Zadorizhni Evgenii i Ledenev Evgenii		
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik:	paraf:	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Broj priloga: 01	Broj strane: 6
Datum izrade i M.P. Maj, 2025 godine		Datum revizije i M.P.		
				

# PRESJEK A-A

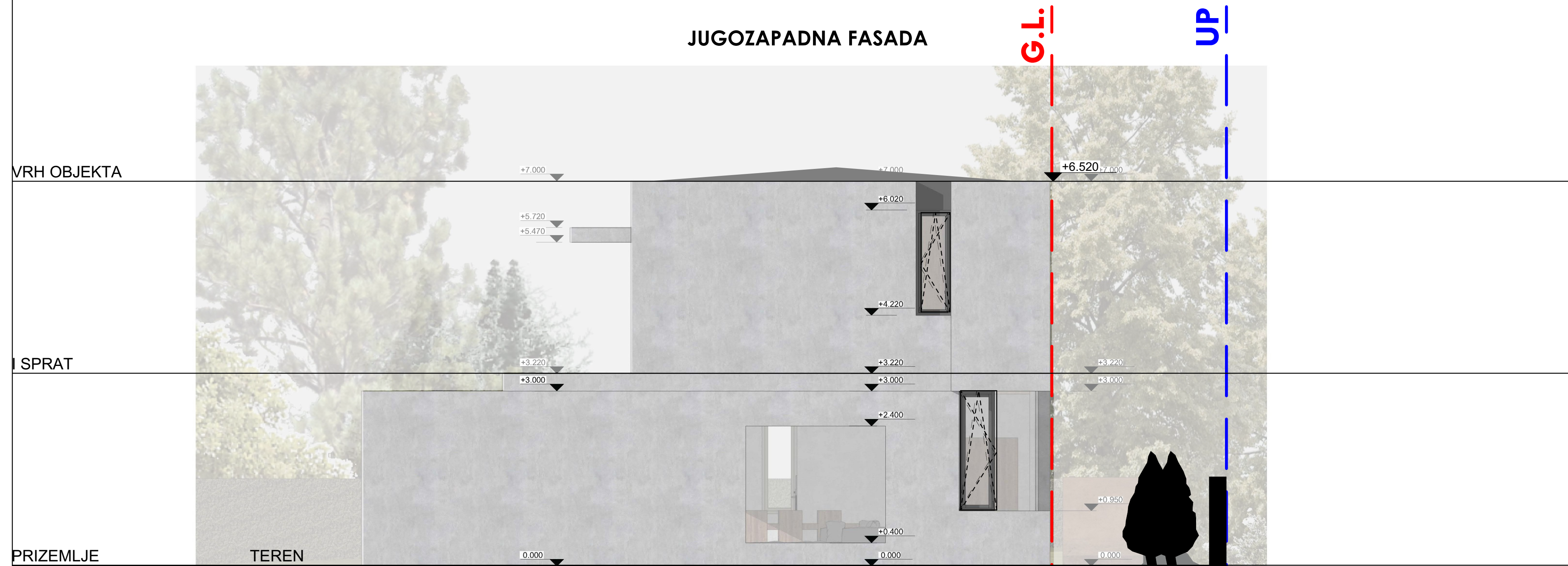



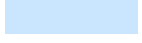



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Zadorizhniil Evgenii i Ledenev Evgenii</b>	
<b>Objekat: Individualni stambeni objekat</b>		<b>Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica</b>	
<b>Glavni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	<b>Razmjera:</b> <b>1:50</b>
<b>Saradnik:</b>	<b>paraf:</b>	<b>Prilog:</b> <b>PRESJEK 1-1</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Maj, 2025 godine</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
<b>RAZMJERNIK</b> 			




### SJEVEROISTOČNA FASADA



### JUGOZAPADNA FASADA

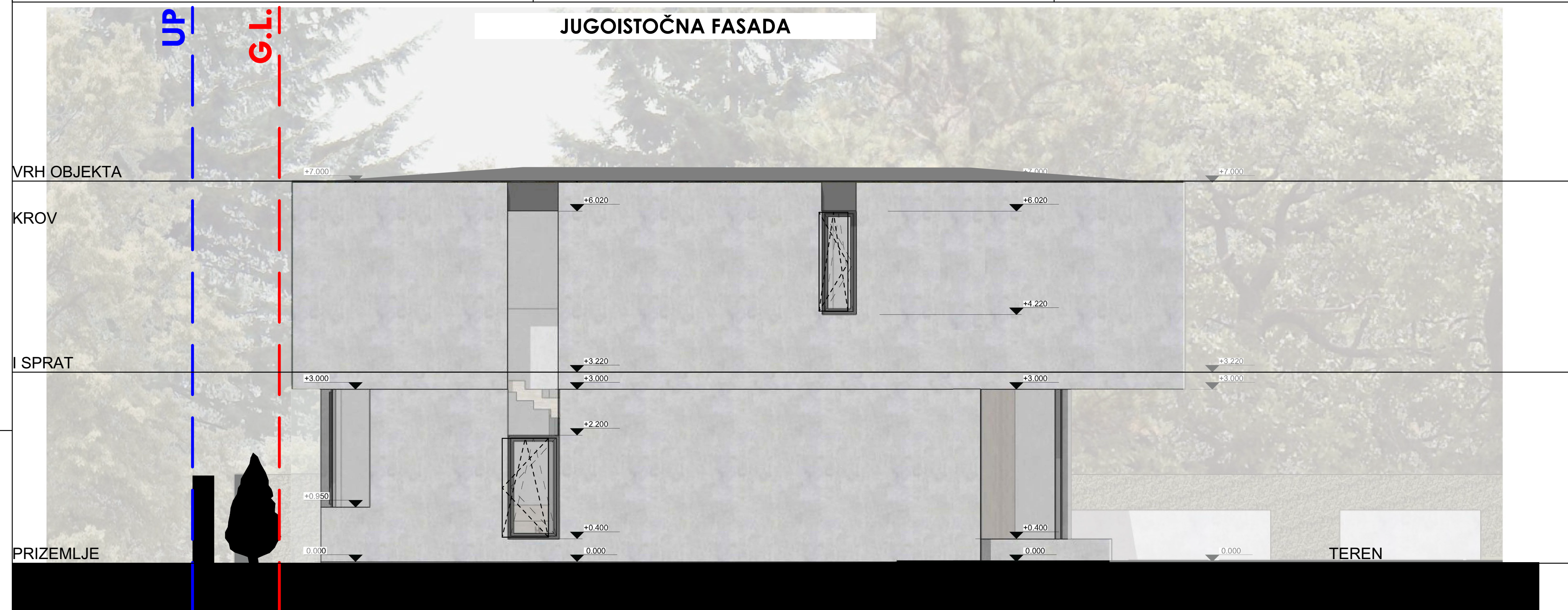


-  Prirodni teren
-  Staklo
-  Bravarija - Antracit
-  Natur beton fasada
-  Krovni pokrivač - Tegola

 <b>PROJEKTANT:</b> 3A Studio d.o.o. Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> Zadorizhnilj Evgenij i Ledenev Evgenij				
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica				
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje				
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50			
Saradnik:	paraf:	Prilog: <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>FASADA</td> <td>Broj priloga: 01</td> <td>Broj strane: 8</td> </tr> </table>	FASADA	Broj priloga: 01	Broj strane: 8	
FASADA	Broj priloga: 01	Broj strane: 8				
Datum izrade i M.P. Maj, 2025 godine		Datum revizije i M.P.				



### JUGOISTOČNA FASADA



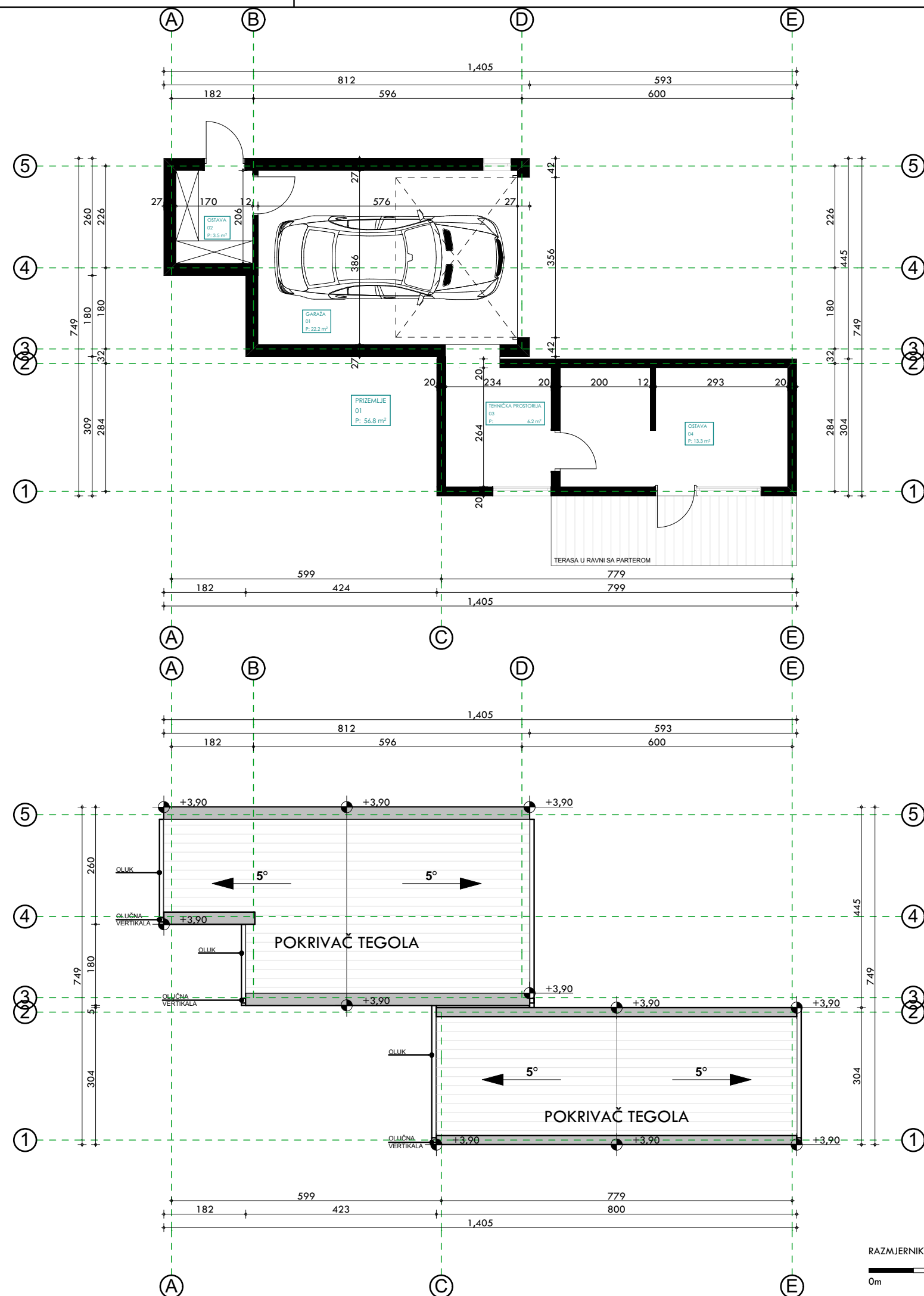
### SJEVEROZAPADNA FASADA



-  Prirodni teren
-  Staklo
-  Bravarija - Antracit
-  Natur beton fasada
-  Krovni pokrivač - Tegola

 <b>PROJEKTANT:</b> 3A Studio d.o.o. Podgorica		<b>INVESTITOR:</b> Zadorizhnilj Evgenij i Ledenev Evgenij	
<b>Objekat:</b> Individualni stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Saradnik:</b>	paraf:	<b>Prilog:</b>	<b>Broj priloga:</b> 01
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Maj, 2025 godine		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	






**OSNOVA PRIZEMLJA - POMOĆNI OBJEKAT**

BRJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
01	GARAŽA	19.24	22.23	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	OSTAVA	7.52	3.50	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.96	6.18	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	OSTAVA	15.38	13.34	BETON	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA

**45.25 m<sup>2</sup>**

<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>45,25m<sup>2</sup></b>	<b>APSOLUTNA KOTA</b> <b>+36,40</b>
<b>BRUTO POVRŠINA</b>	<b>56,80m<sup>2</sup></b>	

 <b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>	<b>INVESTITOR:</b>	
	<b>Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii</b>	

<b>Objekat: Individualni stambeni objekat</b>	<b>Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica</b>		
---	--	--	--

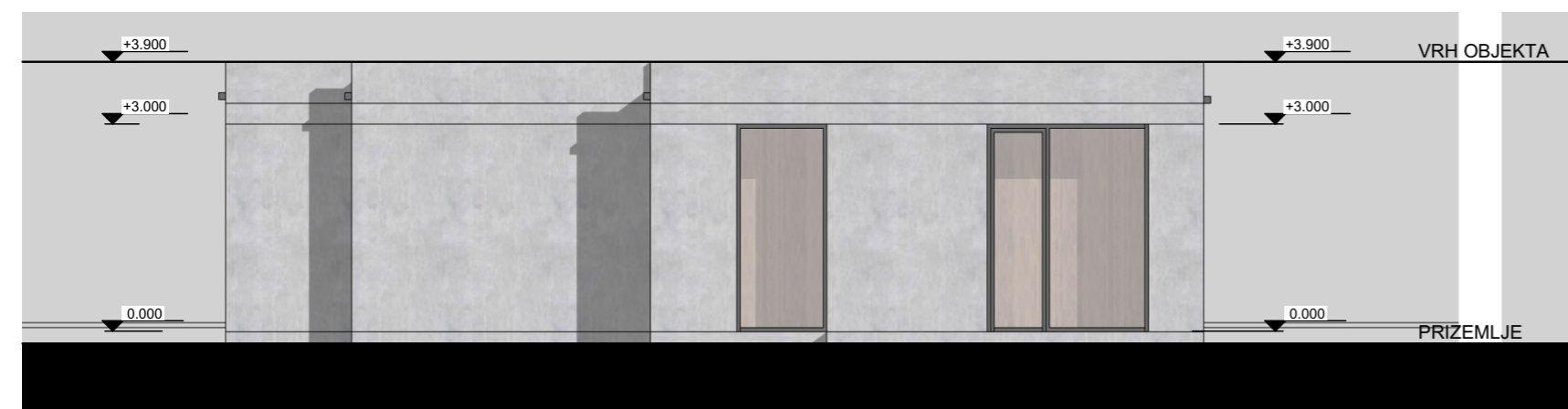
<b>Glavni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	<b>Razmjera:</b> <b>1:100</b>	
<b>Saradnik:</b>	paraf:	<b>Prilog:</b> <b>OS.PRIZEMLJA I KROVA</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>	<b>Broj strane:</b> <b>10</b>

Datum izrade i M.P. **Maj, 2025 godine**

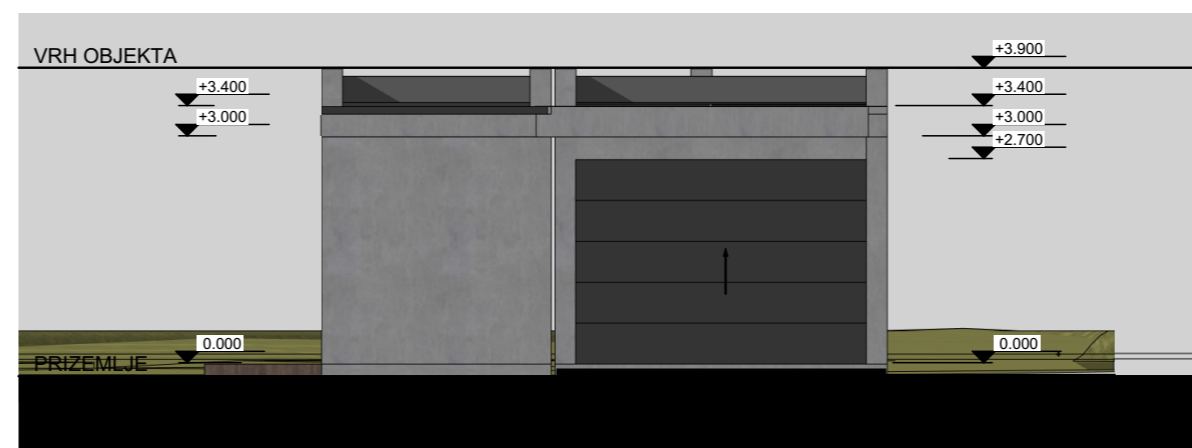


Datum revizije i M.P.

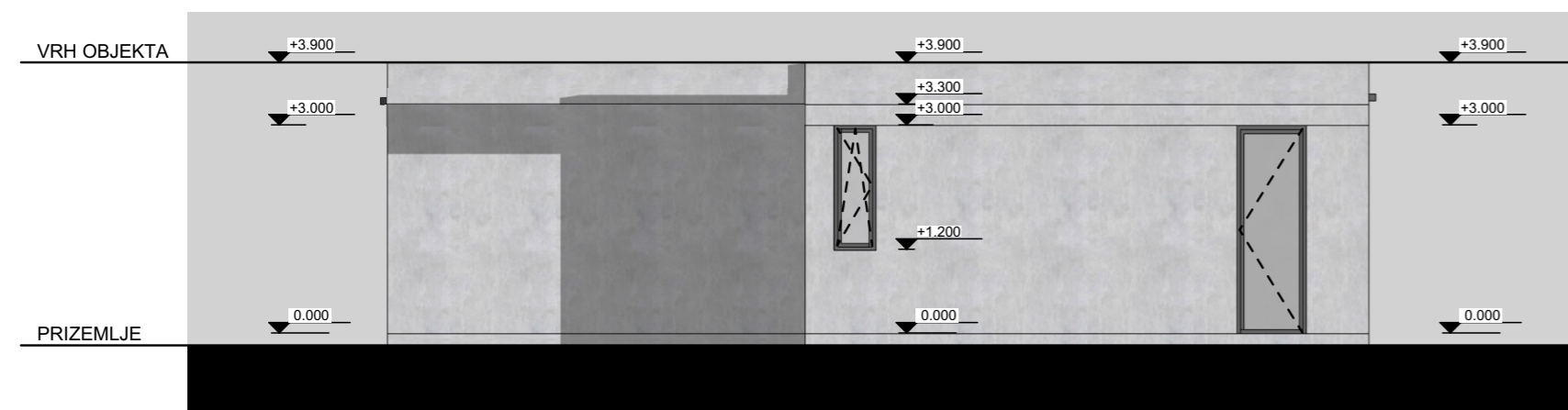
SJEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



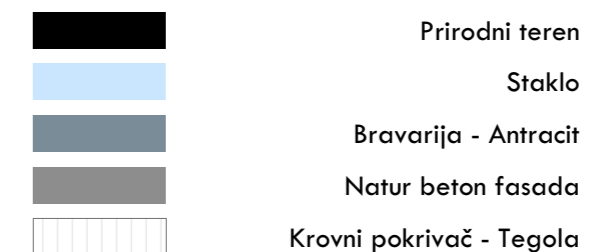
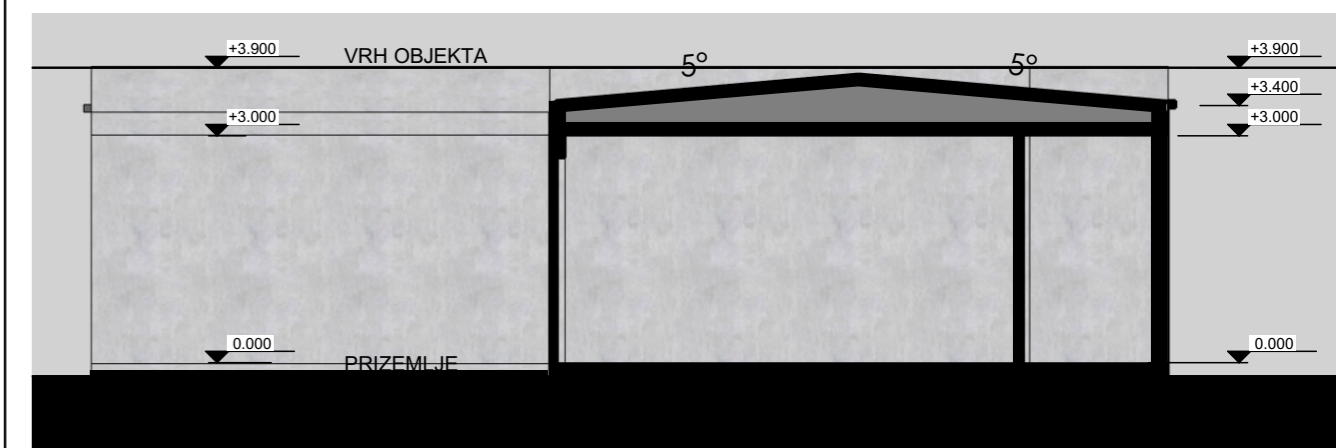
JUGOISTOČNA FASADA



SJEVEROISTOČNA FASADA




PRESJEK







RAZMJERNIK







	PROJEKTANT: <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>	INVESTITOR: <b>Zadorizhniil Evgenii i Ledenev Evgenii</b>		
	Objekat: <b>Individualni stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica</b>	
Glavni inženjer: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		
Saradnik:	paraf:	Prilog: <b>FASADE</b>	Broj priloga: <b>01</b>	Razmjera: <b>1:100, 1:50</b>
Datum izrade i M.P. <b>Maj, 2025 godine</b>		Datum revizije i M.P.		
				







		PROJEKTANT: <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>	INVESTITOR: <b>Zadorizhniil Evgenii i Ledenev Evgenii</b>	
Objekat: <b>Individualni stambeni objekat</b>		Lokacija: <b>KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica</b>		
Glavni inženjer: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		Razmjera:
Saradnik:	paraf:	Prilog: <b>3D</b>	Broj priloga: <b>01</b>	Broj strane: <b>12</b>
Datum izrade i M.P. <b>Maj, 2025 godine</b>		Datum revizije i M.P.		
				







	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	3A Studio d.o.o. Podgorica	Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D	Broj priloga: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	
			
		Broj strane: 13	







		<b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>	<b>INVESTITOR:</b> <b>Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii</b>
<b>Objekat: Individualni stambeni objekat</b>		<b>Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica</b>	
<b>Glavni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnik:</b>	<b>paraf:</b>	<b>Prilog:</b> <b>3D</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Maj, 2025 godine</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
			
		<b>Broj strane:</b> <b>14</b>	






		<b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>	<b>INVESTITOR:</b> <b>Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii</b>	
<b>Objekat: Individualni stambeni objekat</b>		<b>Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica</b>		
<b>Glavni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnik:</b>	<b>paraf:</b>	<b>Prilog:</b> <b>3D</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>	<b>Broj strane:</b> <b>15</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Maj, 2025 godine</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>		
				



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii</b>	
<b>Objekat: Individualni stambeni objekat</b>		<b>Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica</b>	
<b>Glavni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnik:</b>	<b>paraf:</b>	<b>Prilog:</b> <b>3D</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Maj, 2025 godine</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
			
		<b>Broj strane:</b> <b>16</b>	



		<b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>	<b>INVESTITOR:</b> <b>Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii</b>	
<b>Objekat: Individualni stambeni objekat</b>		<b>Lokacija: KP 972/1, UP E/41, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica</b>		
<b>Glavni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>		<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnik:</b>	<b>paraf:</b>	<b>Prilog:</b> <b>3D</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>	<b>Broj strane:</b> <b>17</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Maj, 2025 godine</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>		
		