
IDEJNO RJEŠENJE PROJEKAT ARHITEKTURE

Planirani objekat UP E3206

Planirani objekat UP E3207



OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Predrag Nikčević Predrag Nikčević c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02418541, c=MMK Control d.o.o Bar, serialNumber=66997, givenName=Predrag, sn=Nikčević, cn=Predrag Nikčević 2025.08.07 08:13:34 +02'00' 2025.001.20577	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹ **Aleksa Vujačić, Podgorica**

OBJEKAT² **Individualni stambeni objekat**

LOKACIJA³ **UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune k.p. 3206,
KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT⁶ **„MMK CONTROL“ DOO BAR**

ODGOVORNO LICE⁷ **Miroslav Jaredić, dipl.ing.maš.**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ **mr Darja Bubanja, dipl.ing.politeh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Predrag Nikčević Predrag Nikčević c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02418541, o=MMK Control do=Bar, serialNumber=66997, givenName=Predrag, sn=Nikčević, cn=Predrag Nikčević 2025.08.07 08:14:01 +02'00' 2025-08-07 08:14	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹ **Aleksa Vujačić, Podgorica**

OBJEKAT² **Individualni stambeni objekat**

LOKACIJA³ **UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune k.p. 3206,**
KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

„MMK CONTROL“ DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁷

Miroslav Jaredić, dipl.ing.maš.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta
Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
Licenca preduzeća – projektne organizacije
Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
Podaci o projektantu
Rješenje o imenovanju Glavnog projektanta
Licenca Glavnog projektanta izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
Izjava Glavnog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
Izjava o ostvarenim površinama i urbanističkim parametrima
Izjava geodete
Geodetska podloga
Saglasnost za postavljanje objekta na granici UP
List nepokretnosti
Urbanističko tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	0	1:250
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	02	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVA	03	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	04	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	05	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVA	06	1:250
OSNOVA PODRUMA	07	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	08	1:50
OSNOVA I SPRATA	09	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	10	1:50

PRESJECI I FASADE

PRESJEK A -A	11	1:50
PRESJEK B -B	12	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	13	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	14	1:50
JUGOZAPADNA FASADA	12	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	16	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

U G O V O R o izvršenju usluge

Zaključen dana 24.06.2025.godine između :

Investitora Aleksa Vujačića (u daljem tekstu : Naručilac usluge)

i

Privrednog društva : „ MMK CONTROL “ d.o.o. Bar, PIB 02418541 (u daljem tekstu : Izvršilac usluge) koga zastupa Izvršni Direktor Miroslav Jaredić

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je usluga tehničkog projektovanja : Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za individualni stambeni objekat na lokaciji UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Član 2.

« MMK CONTROL » d.o.o. Bar ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora ,odnosno posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije, licenca br. UPI 09-332/25-751/2 od 05.06.2025. od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore.

Član 3.

Investiciono tehnička dokumentacija sadrži projektne dokumentacije na osnovu zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br 19/25) i Pravilnika o načinu izrade izrade tehničke dokumentacije („Sl.list CG“, br. 44/18 i 43/19),i to:

- Idejno rješenje
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat elektroinstalacija
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat saobraćajne signalizacije
- Elaborat zaštite i zaštite zdravlja na radu

Član 4.

Projektant se obavezuje da investiciono tehničku dokumentaciju izradi po ugovoru , pravilima struke i važećem Zakonu o izgradnji objekata(„Sl.list CG“, br. 19/25).

Projektant se obavezuje da dostavi naručiocu idejni prijedlog projekta i 3D prikaze kako bi naručilac dao saglasnost ili primjedbe i sugestije blagovremeno.

Naručilac se obavezuje da projektantu dostavi UTU uslove, projektni zadatka, geodetsku podlogu.

Član 5.

Projektna dokumentacija se radi u 1 (jedan) analogni primjerak u knjigama, sa svim potrebnim elaboratima, a 2 (drugi) primjerak se daje u el.vidu, na CD-u (7 kopija) .

Član 6.

Naručioci se obavezuje da projektantu na ime izrade glavnih projekata isplati dogovorenu cijenu koja je definisana prihvaćenom ponudom br. 02-2406/25 od 24.06.2025. godine koja će biti prilog ovog Ugovora.

Obje strane su saglasne da je način isplate ugovorene cijene sa Čl. 5, 50% nakon dobijene saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta i 50 % nakon dobijene revizije glavnog projekta/ili predaje na građevinsku dozvolu (ukoliko površine budu ispod 300m²).

Član 7.

Dozvoljena BGP objekta je definisan uslovima br. D 08-332/23-789. od 09.05.2023. godine i iznosi 212.00 m².

Član 8.

Ugovorene strane su se sporazumjele da će se međusobna saradnja obaviti do završetka izrade projektne dokumentacije iz člana 1 Ugovora.

Član 9.

Ugovorene strane su se sporazumjele da će idejno rješenje predati projektant na dobijanje saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta.

Ugovorne strane su se sporazumjele da će se glavni projekat na reviziju predati u roku od 20 dana od dobijanja saglasnosti na idejno rješenje. Rok predaje glavnog projekta je podložan promjenama u slučaju bilo kakvih izmjena od strane državne službe ili od strane naručioca usluge.

Član 10.

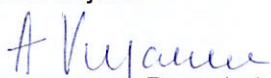
Ugovorene strane su saglasne da sve eventualne sporove riješe dogovorom. Ukoliko sporove ne mogu riješiti dogovorom, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 11.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

Naručilac usluge:

Aleksa Vujačić


Prilog ugovora: Ponuda br. 02-2406/25 od 24.06.2025.

Izvršilac usluge:

„MMK CONTROL “ DOO
Miroslav Jaredić, izvršni direktor




OPŠTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0231570 / 014
PIB: 02418541

Datum registracije: 23.11.2004.
Datum promjene podataka: 27.09.2021.

"MMK CONTROL " D.O.O. ZA USLUGE I PROMET - BAR

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: MMK CONTROL
Telefon: +38230201794
eMail: mmkcontrol@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2004.
Datum donošenja Statuta: 18.11.2004. Datum promjene Statuta: 22.09.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RISTA LEKIĆA C1 BAR
Adresa za prijem službene pošte: RISTA LEKIĆA C1 BAR
Adresa sjedišta: RISTA LEKIĆA C1 BAR
Pretežna djelatnost: 7120 Tehnicko ispitivanje i analize
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MIROSLAV JAREDIĆ 2909967131534 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: POŽAREVAČKA 1/3 BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MIROSLAV JAREDIĆ 2909967131534

Adresa: POŽAREVAČKA 1/3 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MIROSLAV JAREDIĆ 2909967131534

Adresa: POŽAREVAČKA 1/3 BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.09.2023 godine u 11:07h

MP

 Načelnik



Sonja Cikić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-751/2

Podgorica, 05.06.2025. godine

„MMK CONTROL“ D.O.O.

BAR
Rista Lekića C1

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

SAGLASAN:

Dušan Savićević, direktor

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-751/2
Podgorica, 06.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. „MMK CONTROL“ BAR, broj UPI 09-332/25-751/1 od 19.05.2025. godine, za izdavanje licence za PROJEKTANTA, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „MMK CONTROL“ BAR**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-751/1 od 19.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo D.O.O. „MMK CONTROL“ BAR, pretežna djelatnost - 7120 – Tehničko ispitivanje i analize, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-749/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Svetlani Kastratović, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Svetlanom Kastratović, od 01.03.2018.godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-750/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Predragu Nikčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko-urbanističkog odsjeka**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

- 4) ugovor o radu sa Predragom Nikčevićem broj 0107/18, od 01.07.2018.godine na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 09-332/25-748/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Vasiliju Martinoviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Vasilijem Martinovićem broj 3105/12, od 01.06.2012.godine na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 09-332/25-747/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Miroslavu Jarediću, diplomiranom mašinskom inženjeru, proizvodni smjer**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 8) ugovor o radu sa Miroslavom Jaredićem, od 01.01.2012.godine na neodređeno vrijeme;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0231570 / 014.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PION-040107/24

POLISA - RAČUN POL-00272505

Zastupnik:	Dabelić Milić, 81-187		
Posrednik:	OMEGA BROKER DRUŠTVO ZA POSREDOVANJE U OSIGURANJU DOO, 29-009		
Ugovarač			
Naziv	MMK CONTROL DOO	MB	02418541
Adresa	Rista Lekića C1, 55000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.10.2024 (24:00) - 18.10.2025 (24:00)	Period obračuna	18.10.2024 - 18.10.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i Izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-212/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko, građevinsko, elektrotehničko i mašinsko
Planirani godišnji prihod: 75.000,00 EUR

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projekatanske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	MMK CONTROL DOO	MB	02418541
Adresa	Rista Lekića C1, 55000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama sa sajta društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata ošteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00272505

Datum štampa: 18.10.2024 11:35

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kline Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora. E-mail: info@sava.co.me; Webiste: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-02245-41, Erste banka 540-394-30, Hipocakarna banka 520-528105-51

POV: 30/31-04077-B M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasno da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računarske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije istoka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istok osiguranja.

Na međusobno odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisem polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Ustave zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:


M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, 18.10.2024

POLISA: POL-00272505

Datum štampa: 18.10.2024 11:36

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlene Kane Radović br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-61, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-328103-61

PDV: 30/31-04077-6 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
Individualni stambeni objekat	„MMK CONTROL“ d.o.o. Ul Rista Lekića C1, 85000 Bar,Crna Gora Kont.telefon +382 69 983 507 Email: mmkcontrol@gmail.com	Predrag Nikčević, dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 107/7-1868/2 od 07.07.2018.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
IDEJNO RJEŠENJE	„MMK CONTROL“ d.o.o. Ul Rista Lekića C1, 85000 Bar,Crna Gora Kont.telefon +382 69 983 507 Email: mmkcontrol@gmail.com	Predrag Nikčević, dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 107/7-1868/2 od 07.07.2018.

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

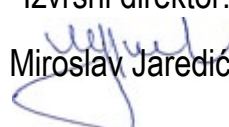
Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 19/25) i Statuta preduzeća “MMK CONTROL” DOO BAR, CRNA GORA donosim sljedeće

RJEŠENJE

O imenovanju Predrag Nikčević, dipl.inž.arh. za Glavnog projektanta na izradi Idejnog rješenja arhitekture za individualni stambeni objekat koji se predviđa na lokaciji UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, Jul 2025 godine



Izvršni direktor:

Miroslav Jaredić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-1868/2
Podgorica, 07.07.2018.godine

PREDRAG NIKČEVIĆ

BUDVA
Ul.Prve Proleterske S-45/I

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1868/2
Podgorica, 07.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE PREDRAGU NIKČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko – urbanističkog odsjeka iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1892/1 od 02.04.2018.godine, PREDRAG NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture – arhitektonsko – urbanističkog odsjeka iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke спреме na Arhitektonskom fakultetu u sarajevu – BIH- diplomirani inženjer arhitekture – arhitektonsko – urbanističkog odsjeka, br.2308/83 AU-79 od 06.04.1983.godine;
- Ovlašćenje za projektovanje – reg.br.AP 06236 0030 od 17.11.2006.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-602/2 od 22.10.2012.godine, kojim se PREDRAGU NIKČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko – urbanističkog odsjeka iz Budve, izdaje licenca odgovornog inženjera;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Referenc lista potvrda za PREDRAGA NIKČEVIĆA, diplomiranog inženjera arhitekture – arhitektonsko – urbanističkog odsjeka iz Budve, izdata od strane »MM CONTROL« doo Podgorica, br.1803/18 od 28.03.2018.godine;

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4739

Podgorica, 21.12.2024. 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

PREDRAG M. NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 24



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl. pravica

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ Individualni stambeni objekat

LOKACIJA² UP E206, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopunem k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Predrag Nikčević

(elektronski potpis odgovornog projektanta) Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.

Predrag Nikčević
c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97-VATME-02418541, o=MMK Control doo
Bar, serialNumber=66997, givenName=Predrag, sn=Nikčević,
cn=Predrag Nikčević
2025.08.07 08:14:33 +02'00'
2025.001.20577

Miroslav

(elektronski potpis odgovornog lica) Miroslav Jaredić, dipl.ing.mas.

Miroslav Jaredić
c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97-VATME-02418541, o=MMK Control
doo Bar, serialNumber=80819, sn=Jaredić,
givenName=Miroslav, o=Miroslav Jaredić
2025.08.07 08:15:01 +02'00'
2025.001.20577

Bar, 04.08.2025.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

Ostvarene površine i urbanistički parametri

Individualni stambeni objekat/porodična stambena kuća - planiran na lokaciji UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica

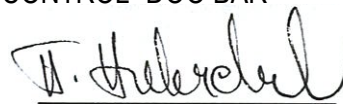
Ukupna neto površina objekta (nadzemne etaže)	174.90 m ²
Ukupna bruto površina objekta (nadzemne etaže)	210.65 m ²
Ukupna neto površina objekta sa garažom	262.10 m ²
Ukupna bruto površina objekta sa garažom	316.65 m ²

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Ukupna površina prizemlja	106.00	106.00 m²
Ukupna bruto površina objekta	212.00 m ²	210.65 m²
Ukupna bruto površina objekta sa garažom	/	316.65 m ²

Vodeći projektant,

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.,

“MMK CONTROL” DOO BAR



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

Broj: 08-332/23-789

Podgorica, 24. april 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21,141/21,151/22), Urbanističkog projekta „Stara Varoš”- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 28/12), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 24.04.2023. godine i podnjetog zahtjeva za izgradnju objekta, i z d a j e

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj
parceli UP E3206, zona E, u zahvatu UP-a „Stara Varoš” - izmjene i dopune u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Vujačić Aleksa iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br.3206 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 4696, površine je 298m², sa postojećim objektom, porodična poslovna zgrada, prizemna i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 3206 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš”- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu UP „Stara Varoš”- izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

UP-om „Stara Varoš”-Izmjene i dopune na prostoru gore navedene katastarske parcele, formirana je urbanistička parcela broj UP E 3206, zona E, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU”, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 298 m².

Planskim dokumentom evidentiran je postojeći objekat, planiran za rušenje, radi izgradnje novog objekta.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.

Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:

- poklapati sa regulacionom linijom,
- biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.

Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim prilogima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim prilogima planskog rješenja.

Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.

Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonomima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Planirana namjena:

Planirana namjena površina je površina za stanovanje srednje gustine (SS).

U zoni stanovanja srednje gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti U) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA:

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada korisnik odluči da ga zamjeni novim, objekat se može srušiti, po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa, i na parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata. U ovim slučajevima potrebno je predvidjeti formiranje podzemne etaže prvenstveno za potrebe obezbjeđenja parkiranja vozila na parceli, a potom i druge namjene – npr. nekog poslovanja. Izgradnja se može izvoditi fazno.

Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih a sve prema urbanističkim parametarima za predmetnu urbanističku parcelu.

Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: duplex kuća, kuća u smaknutom nizu, a izuzetno slobodnostojeća...).

U grafičkim prilogima plana na UPE3206 planirana je gradnja objekta tipa duplex kuća.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA:

Urbanistički pokazatelji na nivou parcele, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele prema gornjoj tabeli, dok se planirana bruto površina za parcele do 625m² računa sa indeksom izgrađenosti od 0.8, a za sve parcele veće od 625m² bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m², tj maksimalna BGP objekta je 500m².

- Planom su data rješenja za svaki novi objekat na urbanističkim parcelama.
- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl..
- Za parcele kojima je pristup obezbjeđen i gdje su izgrađeni objekti, a koje se nalaze u površinama planom višeg reda namjenjene individualnom stanovanju, kao i površine parcela

male za urbanizaciju, planirana je urbanizacija uz uslov da su objekti isključivo prizemne spratnosti.

- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Pravila za izgradnju objekata

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - br. 10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 „Analitički podaci“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini $\leq 9,0\text{m}$ obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m**.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.
- Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

Dozvoljeni kapaciteti objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su dati u tabeli:
Urbanistički pokazatelji na nivou parcele su:

Zona	broj LP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spratnost	BRGP	površina osnove	iz - indeks	zauzetosti
E						planirani	106	2	P+1	212			
E	E3206	SS	298	1							106	0.4	

max. spratnost	BRGP	BRGP - stanovanja	BRGP - djelatnost	II - indeks izgrađenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika
P+1	212	212		0.7	3	8

Planirani osnova objekta 106m².

Planirana spratnost P+1.

Planirana BRGP 212m².

Indeks zauzetost zemljišta

Ovaj broj predstavlja odnos površine zauzetog dijela i čitave parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta

Podatak predstavlja odnos površine parcele i bruto-razvijene površine svih objekata na parceli.

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m².

Ukupna BGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Broj stanova

Podatak predstavlja ukupan broj stambenih jedinica u individualnom stanovanju

Broj stanovnika

Podatak predstavlja ukupan broj stanovnika u individualnom stanovanju, sa podacima o broju stalnih i sezonskih stanovnika.

Površina djelatnosti

Podatak predstavlja maksimalnu površinu namijenjenu djelatnostima.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju:

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr.).

Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.

Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 18° do 25° (preporučeno 22°). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do ≤7,5m), četvorovodni (za širinu trakta ≥7,5m) ili složeni (nepravilne osnove).

Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crijep.

Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.

Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Objekat uklopiti u postojeći ambijent i jasno uspostavljene odnos sa susjednim objektima.

Pomoćni i ekonomski objekti:

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerencije da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti» i u svemu prema Opštinskoj odluci o privremenim objektima.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je regulacionom linijom;
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

Parkiranje:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
 - Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.
 - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| stanovanje | 1PM na 1 stan |
| trgovine | 1 PM na 50 m ² BGP |
| usluge | 1 PM na 50 m ² BGP |
| ugostiteljski objekti | 1 PM na sto sa 4 stolice |

Konstruktivni sistem:

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

Energetska efikasnost:

Sve mjere izolacije moraju se posmatrati cjelovito, bez obzira da li je riječ o novom ili starom objektu. To se odnosi na **položaj i orijentaciju objekta, krov, prozore, spoljašnje zidove, ugrađene instalacije za klimatizaciju, grijanje** i slično.

Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće:

- Upotreba **spoljašnje termo izolacije** predviđena kod novogradnje i kod postojećih objekata novijeg datuma. Savjetuje se **upotreba eko materijala** (izolacije od celuloze, poliuretanske (PUR/PIR) izolacijske ploče, drvene vlaknaste ploče, ovčje vune i drugih prirodnih materijala) koji mogu vraćati suvišnu vlagu natrag u prostor, čime se osigurava kvalitetnija mikroklima unutrašnjeg prostora. Kao najbolji građevinski materijal pokazala se celulozna toplotna izolacija koja se zbog posebne ugradnje ujednačeno raširi po cijelom prostoru i ispuni sve, pa i najmanje uglove.
- Najveći toplotni gubici omotača kod neutopljenih objekata su preko prozora i vrata, i predstavljaju 35-40% ukupnih gubitaka, a samim tim i najosjetljivije tačke na omotaču. Za

kvalitet prozora i vrata bitan je izbor materijala za okvir i kvalitetan izbor ostakljenja, vrlo važan detalj je i kvalitetna ugradnja samog prozora i vrata jer neispravnom ugradnjom mogu se znatno pokvariti termičke karakteristike. Za efikasnost prozora vrlo je značajan način ugradnje koji će garantovati njegovu nepropusnost na vazduh i termičku izolovanost tj. garanciju koju nudi proizvođač. Savremeni prozor obavlja više funkcija koje su međusobno čvrsto povezane: svjetlosna, toplotna i zvučna udobnost prostora, utiče na

kvalitet vazduha, zaštitu od atmosferskih uticaja i psihofizičkim učincima. Prozor korisnicima prostora nudi i vizuelnu komunikaciju sa spoljnim okruženjem. Preporučena upotreba prozora sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem sa niskoemisijским slojem i plinskim punjenjem (npr. inertnim plinom argonom, čime se povećava učinkovitost prozora) sa toplotnom prolaznošću od $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ tj. sa zajedničkom toplotnom prolaznošću nižom od $1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Prema podacima proizvođača mijenjanje starog jednostrukog prozora novim dvostrukim (s $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ kao i Low-E premazom) isplaćuje se finansijski kroz dvije sezone grijanja.

- Za zaštitu od Sunca u primjeni su slijedeći elementi, prepoznati kao karakteristični, koje bi trebalo primjeniti: drvene grillje tipa „puna“ ili „finta grilja“, drveni ornamenti na prozoru; strehe (nekada su imale dvojaku ulogu: zaštita od Sunca i zaštita fasade i konstrukcije od direktnog upada kiše tj. vlage i propadanja). Ovi elementi mogu naći apsolutnu primjenu i na savremenim objektima u okviru Stare Varoši. Preporučuje se primjena spoljašnjih zaštitnih elementa od Sunca koji zimi mogu uštedjeti do 30% energije za grijanje, ljeti do 75% energije za hlađenje. Oni su mnogo efikasniji od unutrašnjih elemenata zaštite od Sunca, jer ne dozvoljavaju prodor toplote u objekat.
- Omogućiti što dužu eksplataciju prirodnog osvjetljenja unutar objekta, i na taj način obezbijediti svjetlosnu udobnost korisnika. Kako bi se najefektnije iskoristilo prirodno osvjetljenje, potrebno je voditi računa o orijentaciji, prostornoj organizaciji i geometriji prostora; rasporedu, obliku i dimenzijama otvora kroz koje prodire dnevno svjetlo, tako da osiguravaju zdravstveno-bakteriološku funkciju optimalne dnevne osunčanosti stambenog prostora; Za vještačko osvjetljenje predvidjeti upotrebu energetski efikasnog sistema: štedne sijalice ili led sijalice - njihovom primjenom moguće je dostići uštedu energije i do 30%. Potrebno je koristiti materijale i komponente koje nemaju štetan uticaj na zdravlje korisnika i garantuju nizak štetni uticaj na ambijent. Preferirati prednosti sertifikovanih proizvoda koji posjeduju ekološke etikete, koje se odnose na zelene karakteristike proizvoda, kako bi se odabrao materijal koji je kvalitetniji. Težiti primjeni lokalnih materijala (tipičnih za prostor Stare Varoši: kamen, drvo, kanalice) i netoksičnih materijala. Potrebno uzeti u obzir cijeli životni ciklus materijala tj. način pronalaženja primarne materije, proizvodnje, način primjene, eventualna mogućnost recikliranja i njegove prerade.

Preporučena kupovina uređaja energetske klase A.

Uređenje terena:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Etapnost realizacije:

Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5%^oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%^oC), a najtopliji jul sa 26,7%^oC),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

Infrastruktura:

7.Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj urbanističkoj parceli omogućiti preko postojeće saobraćajnice. Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu ovih uslova.

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

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

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

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

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

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

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.



PRILOZI:

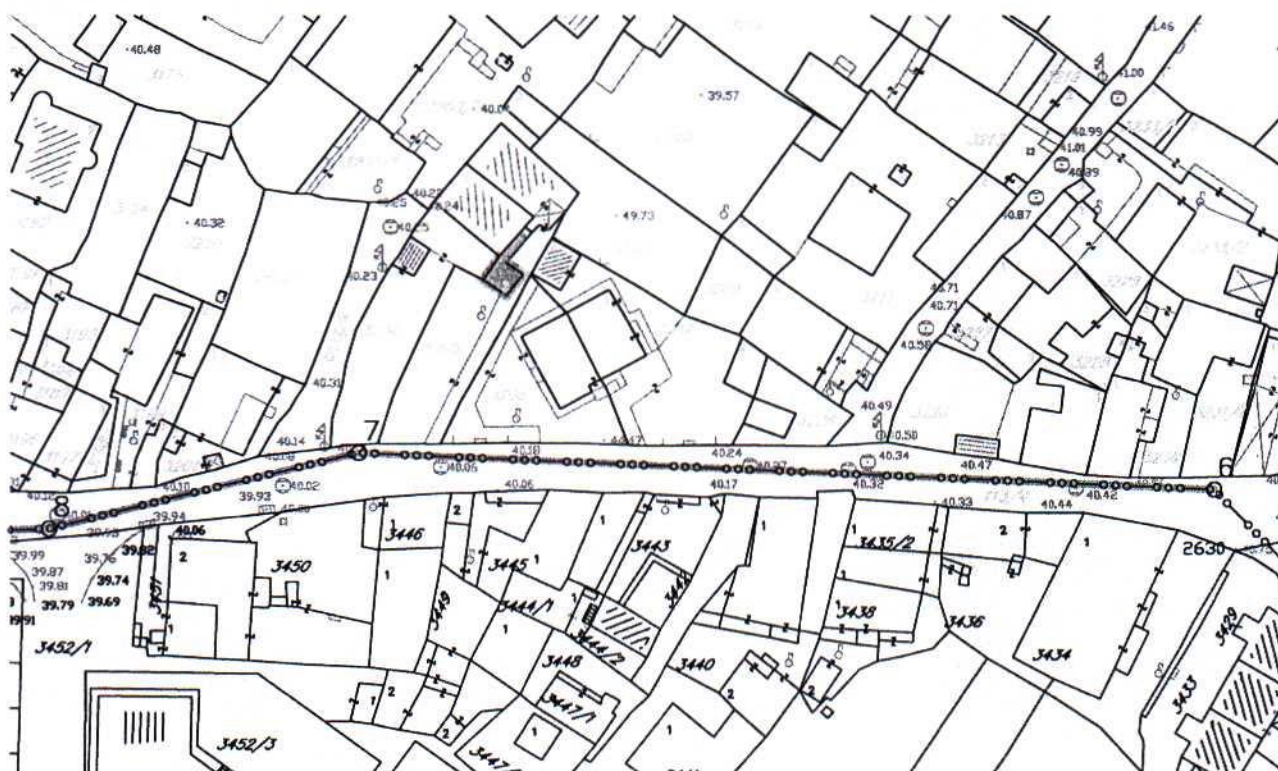
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

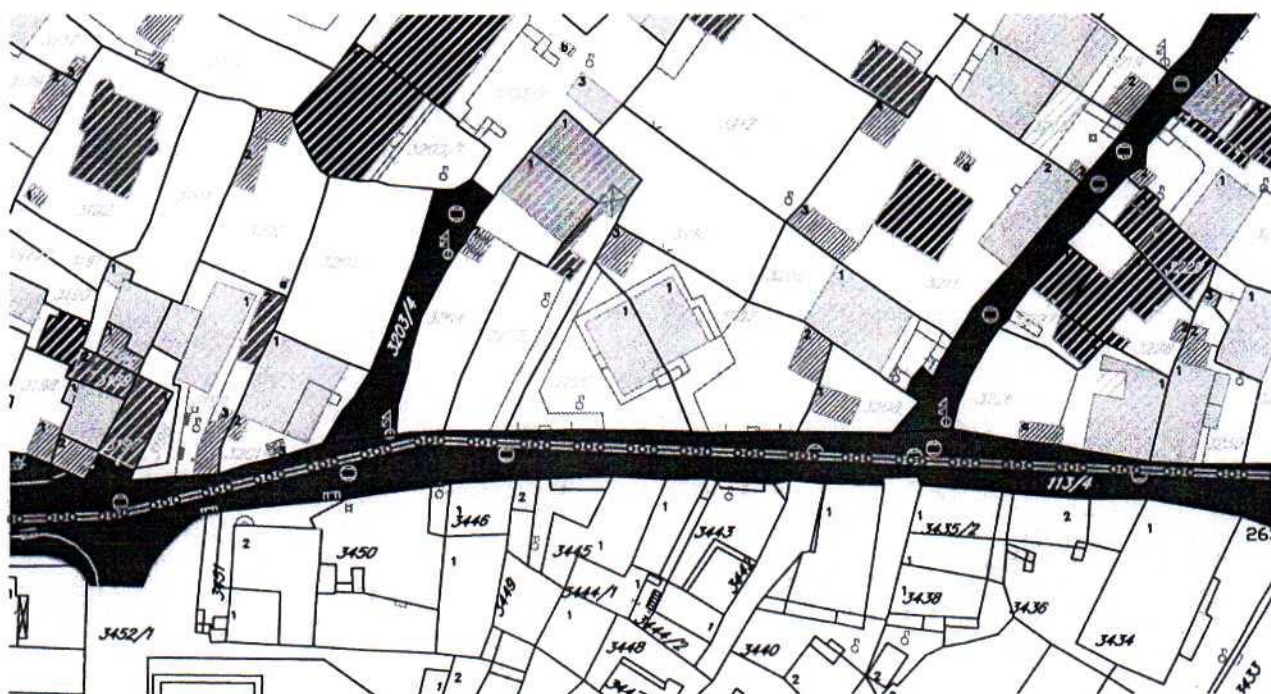
Arh.Beti Radović,dipl.ing.





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

Broj: 08-332/23-789
Podgorica, 27.04.2023.godine



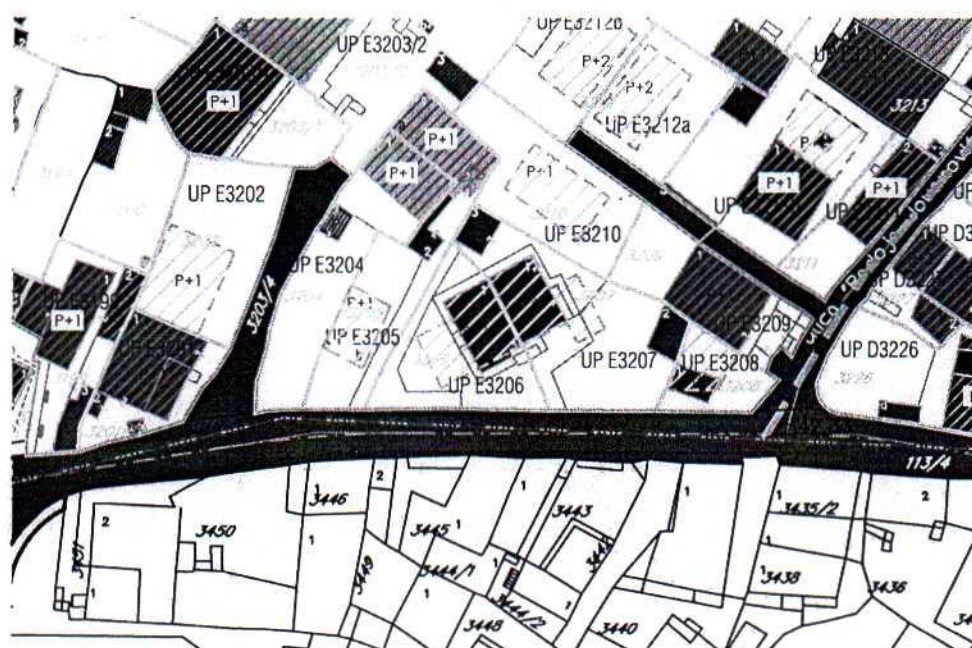
OBJEKTI NOVIJE ARHITEKTURE NEUTRALANI

GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija
Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

02

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

Broj: 08-332/23-789
Podgorica, 27.04.2023.godine

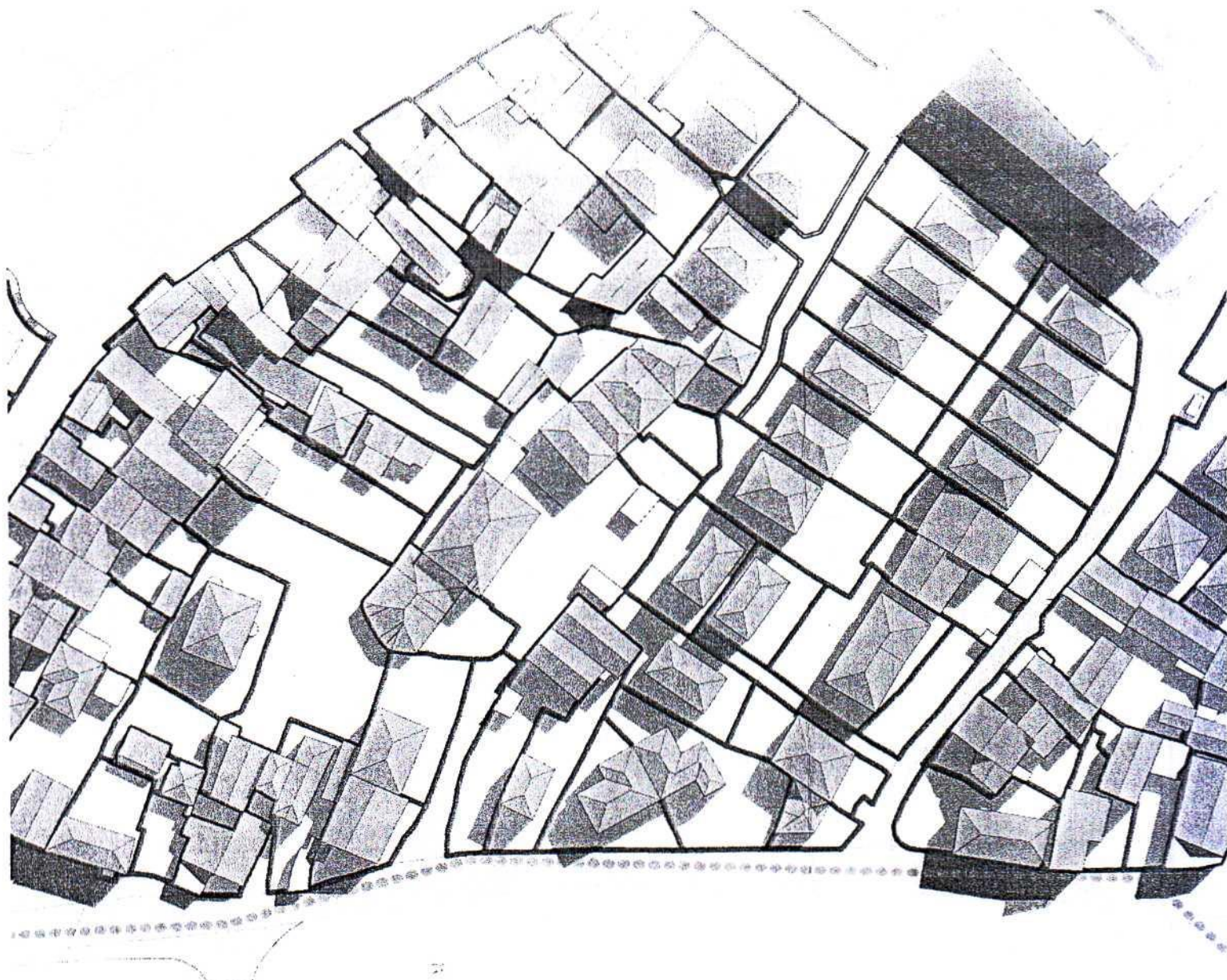


OBJEKTI KOJI SE RUŠE

GRAFIČKI PRILOG –Plan mjera uslova i režima zaštite

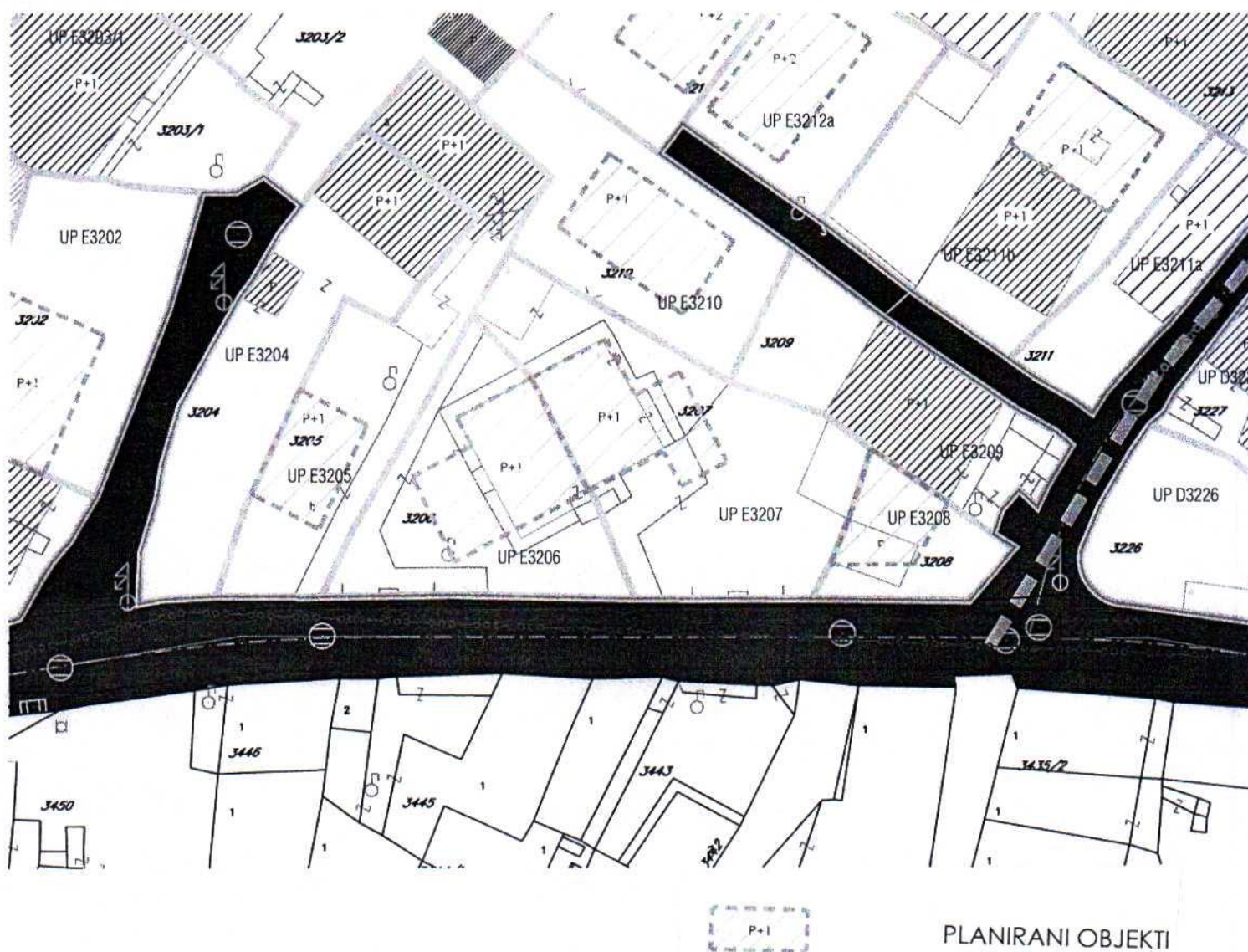
Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

03



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

Broj: 08-332/23-789
Podgorica, 27.04.2023.godine

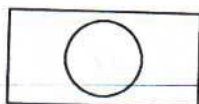
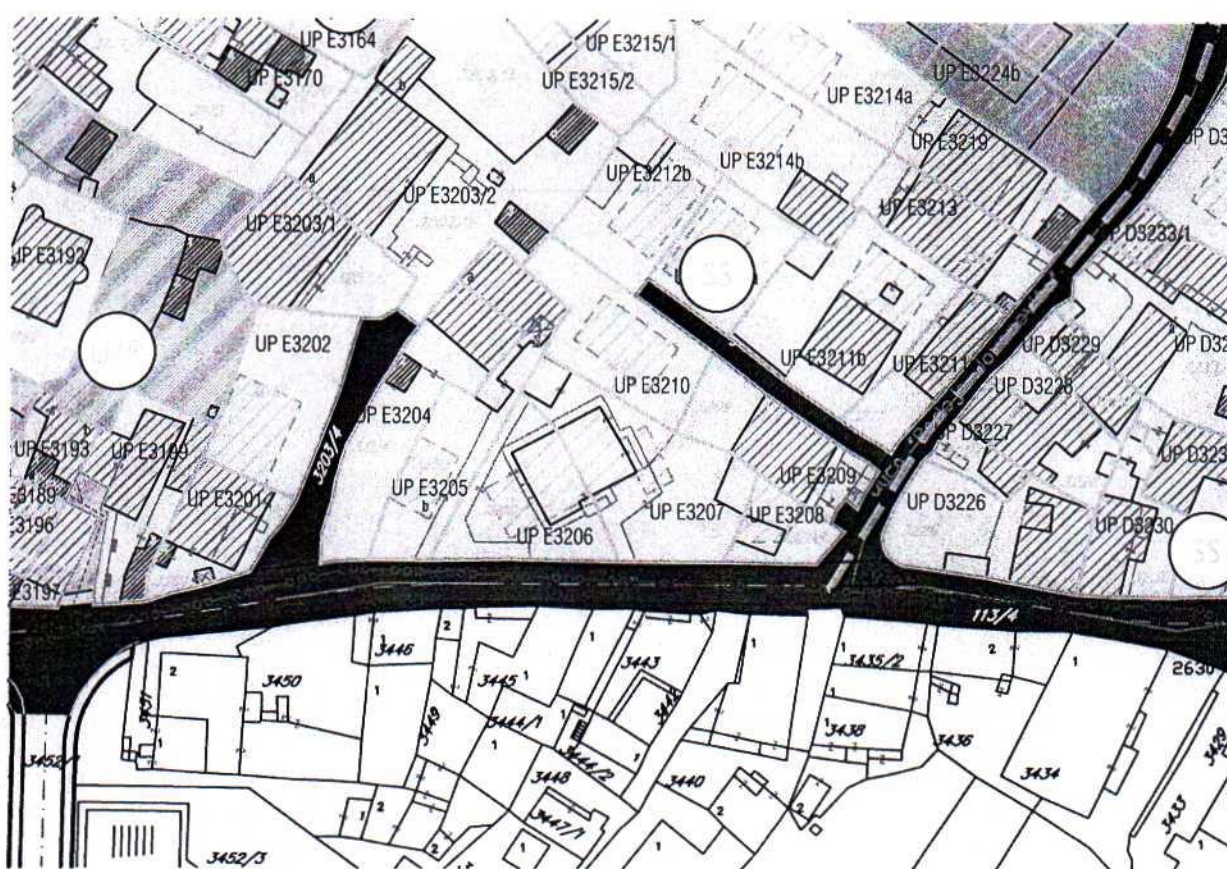


PLANIRANI OBJEKTI

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

06



POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

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

Broj: 08-332/23-789
Podgorica, 27.04.2023.godine



2
4334
4393
47643924406399
4391 44075351 UP E3210
UP E3204 4423 5350 41
476890 4405 4420
4389
4388
4387 4404 205
4421 5340
4417 UP E32
4386
4413 4410 20 UP E3206
4419 441853435

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka urbanističke parcele

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

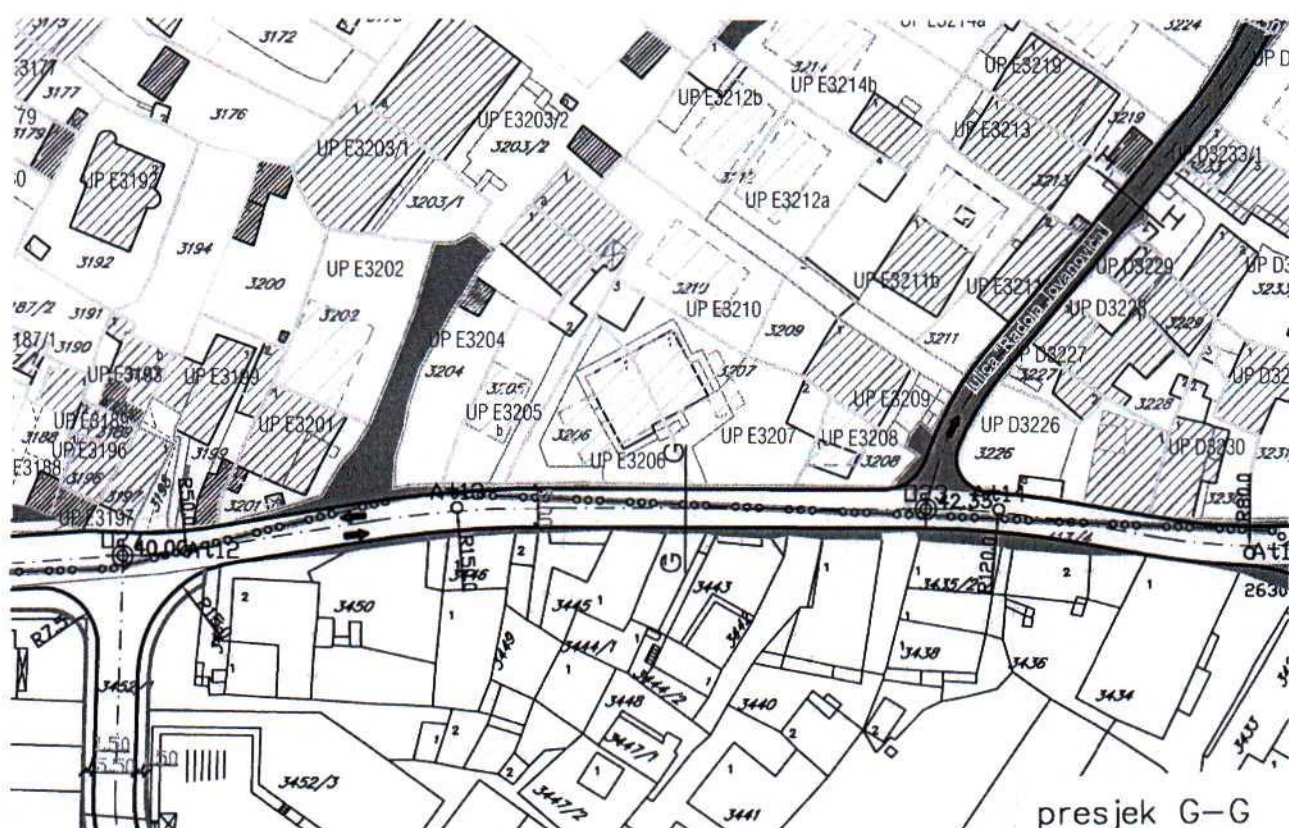
07

4400 6603658.11 4699714.13
4401 6603657.60 4699714.21
4402 6603656.07 4699714.21
4403 6603651.49 4699714.21
4404 6603653.71 4699721.11
4405 6603657.45 4699729.10
4406 6603661.61 4699737.56
4407 6603665.31 4699735.63
4408 6603663.06 4699750.97
4409 6603667.65 4699756.25
4410 6603671.47 4699752.78
4411 6603677.90 4699747.08
4412 6603676.17 4699744.66
4413 6603674.46 4699741.26
4414 6603674.36 4699741.09
4415 6603671.67 4699736.45
4416 6603666.55 4699727.08
4417 6603681.93 4699720.53
4418 6603676.99 4699714.25
4419 6603670.20 4699714.34
4420 6603659.75 4699714.19
4421 6603662.31 4699719.63
4422 6603666.55 4699727.08
4423 6603668.16 4699729.87
4424 6603671.57 4699736.28
4425 6603637.81 4699811.54
4426 6603635.57 4699825.46
4427 6603638.36 4699822.22
4428 6603634.96 4699818.90
4429 6603629.64 4699817.15
4430 6603623.40 4699822.77
4431 6603621.12 4699825.34
4432 6603629.59 4699831.46
4433 6603631.19 4699830.01
4434 6603672.58 4699823.83
4435 6603680.19 4699815.53
4436 6603667.64 4699805.36
4437 6603665.94 4699805.96
4438 6603660.03 4699809.12
4439 6603664.19 4699815.83
4440 6603659.41 4699820.29
4441 6603733.28 4699759.96
4442 6603737.18 4699757.46
4443 6603741.33 4699753.26
4444 6603740.48 4699752.20
4445 6603737.17 4699748.27
4446 6603735.89 4699746.69
4447 6603734.11 4699748.07
4448 6603731.49 4699749.88
4449 6603719.74 4699757.77
4450 6603718.64 4699758.99

4451 6603716.70 4699760.65
4452 6603715.21 4699760.95
4453 6603720.48 4699767.97
4454 6603723.11 4699766.16
4455 6603727.01 4699763.89
4456 6603709.33 4699757.48
4457 6603706.44 4699753.69
4458 6603693.61 4699747.47
4459 6603688.21 4699751.31
4460 6603698.23 4699764.66
4461 6603846.00 4699936.09
4462 6603847.69 4699935.13
4463 6603847.22 4699930.80
4464 6603846.90 4699929.72
4465 6603846.30 4699930.10
4466 6603843.43 4699931.99
4467 6603837.09 4699936.53
4468 6603835.65 4699937.36
4469 6603831.85 4699940.08
4470 6603830.75 4699940.84
4471 6603828.38 4699942.58
4472 6603823.97 4699945.68
4473 6603835.10 4699946.30
4474 6603837.98 4699945.32
4475 6603840.34 4699942.59
4476 6603846.39 4699928.21
4477 6603846.13 4699926.40
4478 6603845.69 4699924.64
4479 6603841.96 4699926.76
4480 6603840.94 4699927.59
4481 6603833.07 4699932.96
4482 6603830.86 4699934.17
4483 6603834.55 4699938.19
4484 6603843.74 4699925.78
4485 6603845.01 4699923.59
4486 6603844.07 4699922.30
4487 6603841.77 4699916.22
4488 6603835.74 4699911.92
4489 6603833.88 4699912.74
4490 6603831.09 4699914.78
4491 6603820.33 4699921.98
4492 6603809.15 4699929.09
4493 6603818.72 4699941.01
4494 6603824.34 4699937.95
4495 6603831.88 4699933.72
4496 6603837.72 4699907.39
4497 6603835.22 4699902.38
4498 6603834.33 4699900.46
4499 6603825.86 4699897.29
4500 6603815.80 4699902.13

5300 6603951.05 4699557.14
5301 6603933.53 4699542.70
5302 6603915.89 4699548.89
5303 6603951.05 4699557.14
5304 6603953.09 4699562.22
5305 6603957.93 4699576.14
5306 6603930.06 4699586.33
5307 6603928.22 4699581.39
5308 6603927.88 4699580.47
5309 6603923.11 4699567.68
5310 6603940.66 4699561.01
5311 6603978.94 4699631.99
5312 6603967.37 4699636.15
5313 6603965.96 4699636.66
5314 6603950.74 4699642.29
5315 6603943.61 4699622.70
5316 6603950.87 4699620.06
5317 6603960.61 4699615.97
5318 6603972.01 4699613.16
5319 6603986.42 4699650.75
5320 6603985.30 4699647.30
5321 6603978.94 4699631.94
5322 6604005.52 4699621.92
5323 6604012.40 4699640.84
5324 6604084.35 4700093.41
5325 6604089.22 4700089.54
5326 6604091.27 4700081.92
5327 6604102.29 4700096.00
5328 6604098.49 4700099.40
5329 6604093.61 4700104.70
5330 6604084.74 4700093.14
5331 6604087.88 4700091.09
5332 6604088.39 4700090.50
5333 6604088.61 4700088.99
5334 6604086.54 4700087.06
5335 6604086.48 4700085.10
5336 6604075.19 4700076.98
5337 6604066.50 4700100.88
5338 6604066.15 4700104.87
5339 6604068.55 4700108.23
5340 6604078.66 4700100.62
5341 6604080.93 4700098.88
5342 6604085.91 4700095.80
5343 6604124.43 4699945.79
5344 6604122.15 4699936.81
5345 6604145.10 4699938.18
5346 6604124.78 4699946.72
5347 6603684.47 4699714.02
5348 6603681.34 4699721.81
5349 6603680.75 4699722.64
5350 6603676.27 4699731.33

5351 6603672.63 4699735.10
5352 6603671.62 4699736.36
5353 6603701.25 4699720.17
5354 6603699.89 4699716.84
5355 6603686.80 4699713.89
5356 6604086.56 4699791.29
5357 6604091.88 4699804.73
5358 6604093.39 4699808.95
5359 6604102.96 4699833.94
5360 6604104.27 4699837.68
5361 6604108.78 4699841.34
5362 6604110.18 4699843.24
5363 6604111.75 4699845.61
5364 6604114.92 4699851.43
5365 6604121.20 4699867.82
5366 6604118.63 4699868.80
5367 6604108.79 4699868.10
5368 6604105.47 4699857.32
5369 6604096.15 4699860.47
5370 6604087.10 4699862.80
5371 6604086.26 4699863.02
5372 6604083.37 4699863.89
5373 6604080.48 4699864.76
5374 6604079.09 4699865.26
5375 6604078.73 4699864.00
5376 6604073.16 4699866.23
5377 6604068.80 4699869.01
5378 6604063.97 4699870.07
5379 6604055.76 4699871.89
5380 6604055.98 4699871.09
5381 6604056.15 4699870.61
5382 6604056.40 4699870.09
5383 6604056.93 4699869.31
5384 6604057.22 4699868.99
5385 6604057.49 4699868.74
5386 6604058.06 4699868.30
5387 6604058.59 4699868.01
5388 6604059.20 4699867.76
5389 6604059.92 4699867.58
5390 6604060.70 4699867.50
5391 6604061.46 4699867.55
5392 6604061.87 4699864.58
5393 6604060.35 4699864.32
5394 6604063.02 4699862.62
5395 6604068.81 4699828.35
5396 6604067.53 4699819.50
5397 6604062.18 4699802.87
5398 6604050.49 4699796.69
5399 6604045.75 4699796.32
5400 6604046.13 4699793.93



presjek G-G
"nova ulica 1"

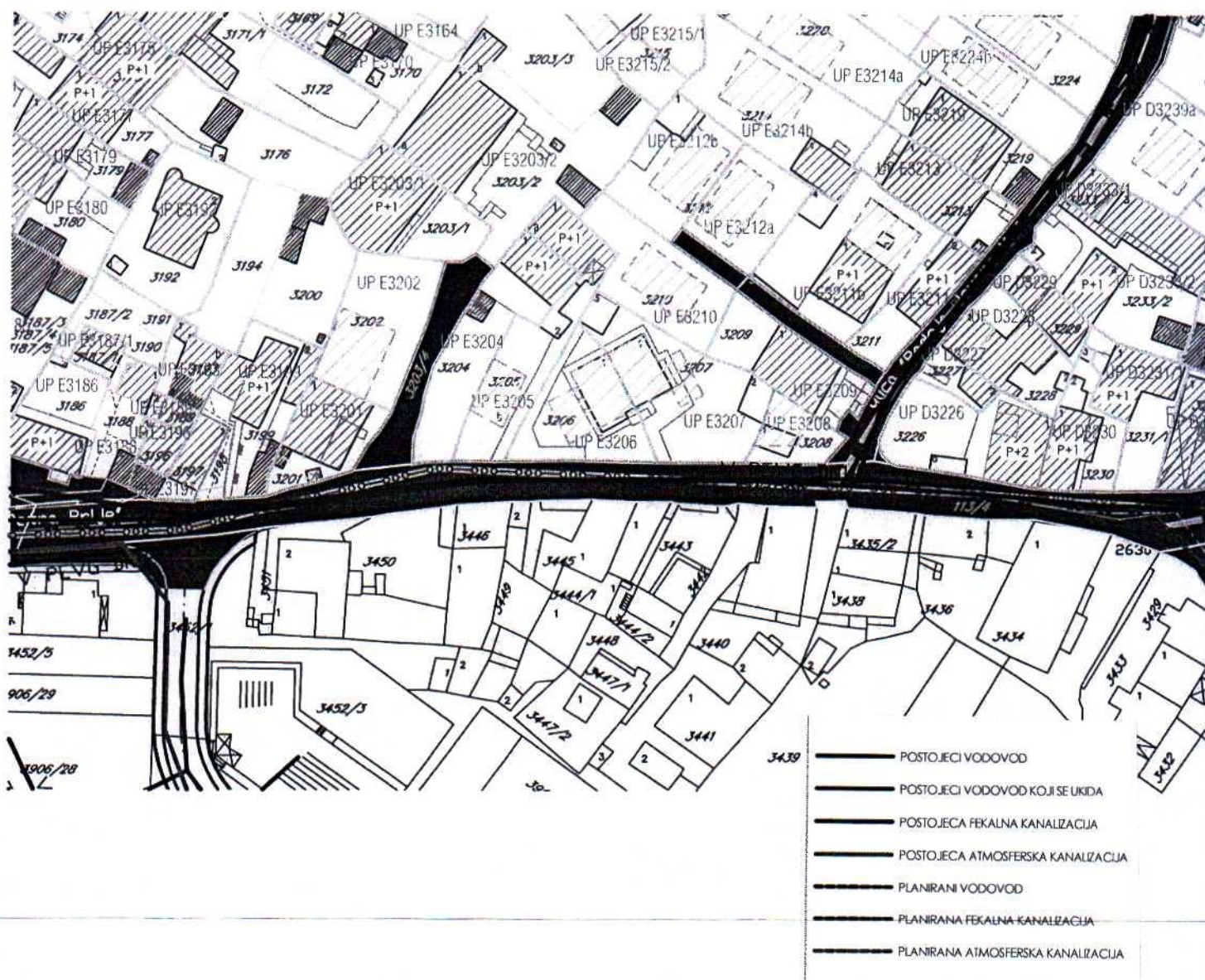


5.00



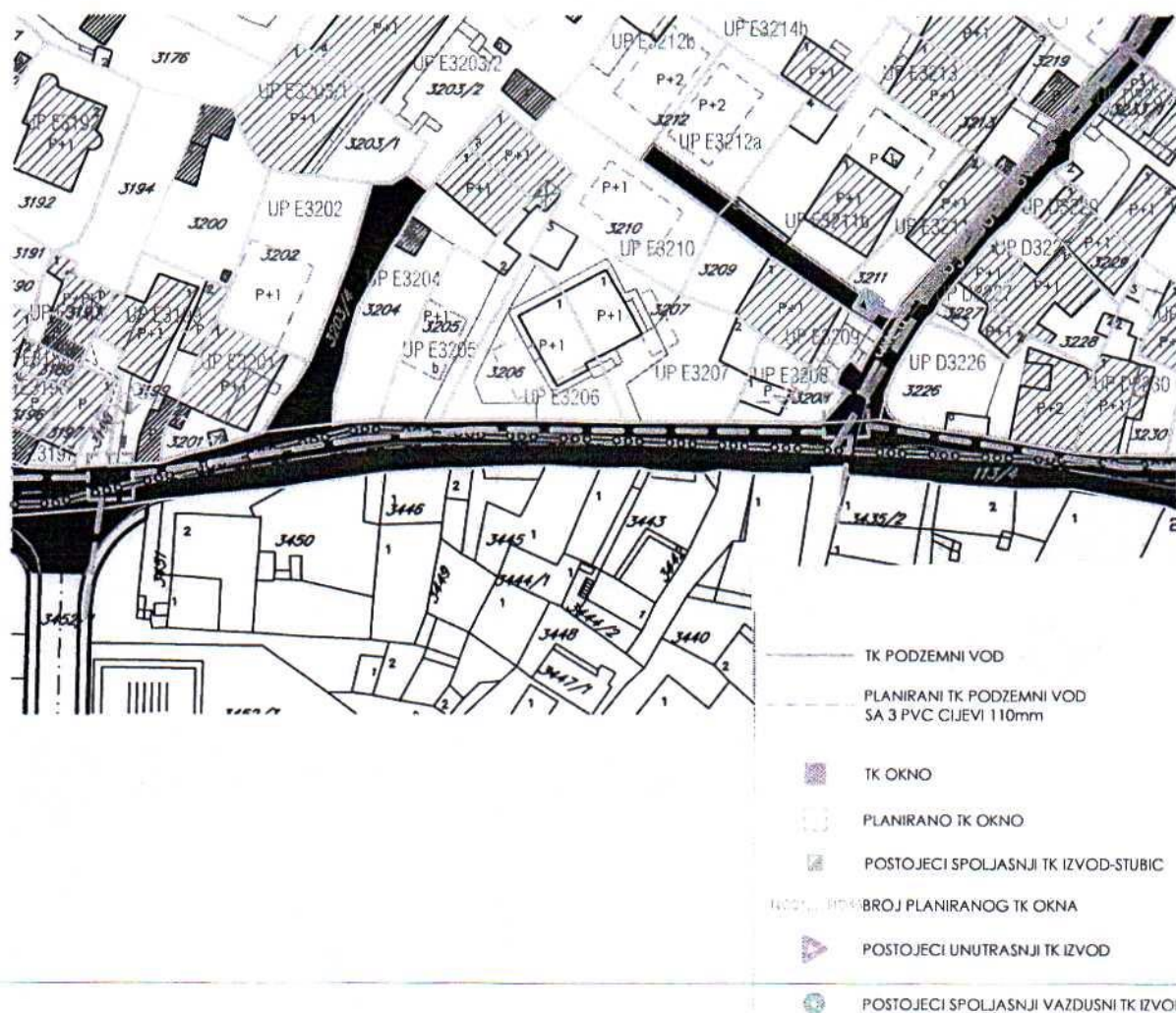
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E



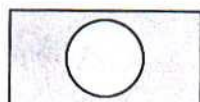
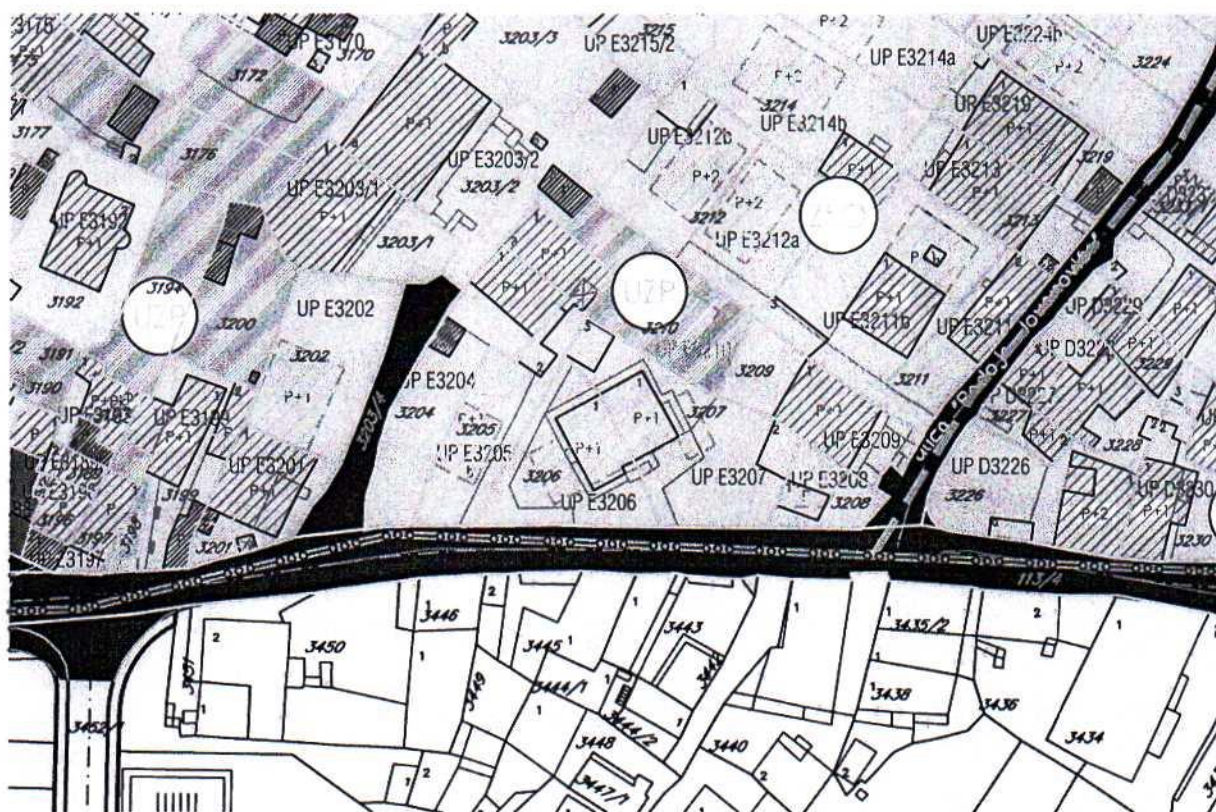
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-19750/2023

Datum: 28.04.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/23-1592, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4696 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3206			22		PETRA PRLJE	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		229	0.00
3206		1	22		PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		69	0.00
								298	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	VUJACIĆ LAZAR ALEKSA	Svojina	1/1

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	
3206	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 1	/	
3206	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Jednosoban stan	1	P 50	Svojina VUJACIĆ LAZAR ALEKSA [REDACTED]	

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1592

Datum: 05.05.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 4696

Broj plana: 11,43

Parcela: 3206

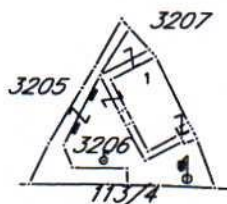
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
800
6
603
600

4
699
800
6
603
700



4
699
700
6
603
600

4
699
700
6
603
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obratio:

IZJAVA GEODETE



d.o.o. Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoincg@gmail.com

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71. Podgorica

Izjava geodete

Postupajući po zahtjevu klijenta (investitora) **Vujačić Alekse**, "Geoengineering" d.o.o. je na osnovu zvaničnih grafičkih podataka kat.operata PJ Podgorica u dijelu KO Podgorica III i zvaničnih grafičkih podataka UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune za **UPE3206 – Zona E**, dali izjavu vezanu za tehnički opis tačne lokacije na kojoj gore pomenuti investitor planira izgradnju **objekta individualnog stanovanja**.

Obrazloženje: kancelarijskom obradom - georeferenciranjem dobijenih pomenutih grafičkih i alfanumeričkih podataka dajemo sledeću izjavu:

- da investitor planira gradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli **UPE3206** koju u cjelosti čini kat. parcela **3206** upisana u LNbr.**4696** (VI. **VUJAČIĆ L. ALEKSA** svojina 1/1) u KO **Podgorica III**
- Predmetna lokacija infrastrukturno je povezana sa izvednom sobračajnicom tačnije kat. parcelom **113/4** upisanom u LNbr.**720** (VI.**Crna Gora sub. raspolag. Glavni Grad** svojina 1/1), način korišćenja – javni putevi, a sve u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Predmetna izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat

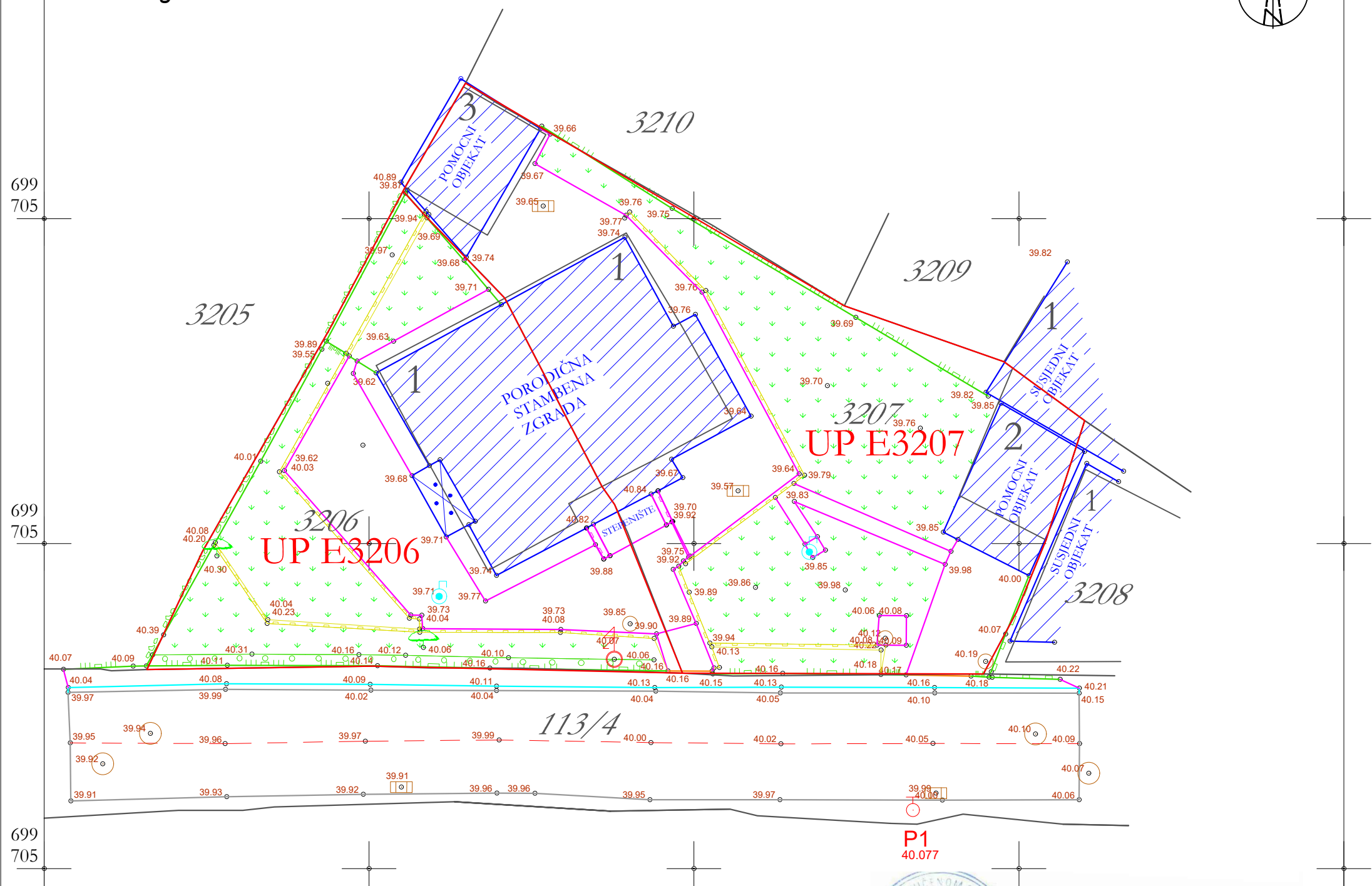
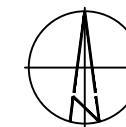
za Geoengineering
obradio:

Podgorica 06.08.2025god.



Minić Lazar geometar

GEODETSKA PODLOGA



LEGENDA	
	granice kat. parcela
	granice urb. parcela
	osovina saobraćajnice
	asfalt
	žičana ograda na bet. coku
	živa ograda
	kamena ograda - žid
	objekti
	beton
	betonska podžida
	šabte i slivnici
	česma - voda
	betonski stub struja
	vegetacija - trava

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

Koordinate poligonskih tačaka:

	Y	X	Z
P1	6603695.103	4699707.697	40.077
P2	6603649.453	4699712.551	39.941



investitor: ALEKSA VUJAČIĆ

GEOENGINEERING d.o.o.

Bul. Voivode Stanka Radonjića 71. | 81000 Podgorica

Tel/Fax. +38220245539 | Mob. +38267 234 266

PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1

licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i t
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: Minić Lazar geometar

crtež: Geodetska podloga za KP 3206 i KP 3207, KO PODGORICA III

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(PLOT):	štampa:	list br.
--------	----------------	-----------------	---------	----------

09.07.2025.	1:1 (unit)	1:200(m)	ISO A3 (420mm x 297mm)	1
-------------	------------	----------	------------------------	---

list br.	1
----------	---

SAGLASNOST ZA POSTAVLJANJE OBJEKTA NA GRANICI UP

S A G L A S N O S T

Mi, **Vujačić Vladimir** iz Budve, JMBG: 0107986210295 i **Vujačić Vojislav** iz Budve, JMBG: 0701992212991, vlasnici parcele UP E3207, upisanu u listu nepokretnosti br. 4697 KO Podgorica III, dozvoljavamo postavljanje objekta na ivicu parcele **Vujačić Aleksi** iz Podgorice, JMBG: 2611971210024, vlasniku parcele UP E3206 upisanu u listu napokretnosti br. 4696 KO Podgorica III.

Davaoci saglasnosti:

Vujačić Vladimir

Vujačić Vladimir

Vujačić Vojislav

Vujačić Vojislav

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR RADE JOVANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ulica 13.jul, br.3,

potvrđuje da su **VLADIMIR VUJAČIĆ** rođen 01.07.1986. godine, adresa prebivališta Budva, I Proleterske S 47/3., i **VOJISLAV VUJAČIĆ**, rođen 07.01.1992. godine, adresa prebivališta Budva, Rozino, svojeručno, potpisali ovu ispravu: "Saglasnost .

(na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj),

svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanih **VLADIMIR VUJAČIĆ**, utvrđena je na osnovu lične karte broj I66683A85, izdata od strane FL Budva, od dana 07.08.2020. godine i **VOJISLAV VUJAČIĆ**, je na osnovu lične karte broj I2266J814 ,izdata od dana 03.10.2024.godine,od strane FL Budva.

ili izjavom svjedoka_____
čiji identet utvrđen na osnovu_____.

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____,čiji je identitet utvrđen na osnovu_____.

Imenovanom je isprava_____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina).

Identitet tumača je utvrđen na osnovu_____.

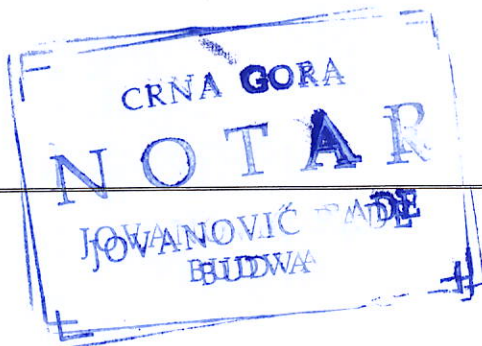
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu_____.

Ova isprava je ovjerena u jednom (1) primjerku.

Broj: OV 8797/2025.

Ovjera izvršena dana 04.08.2025. godine u 11:27 časova.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 €, i po tarifnom broju 22 NT u iznosu od 1,00 € + 21% PDV, što ukupno iznosi 7,26 €.



OVJERU IZVRŠIO

A blue ink signature is written over a circular blue ink notary seal. The seal contains the text "NOTAR RADE JOVANOVIĆ" and "BUDVA".

Komercijalni opis D.3
Broj šasije E WAUZZZF24MN061481 CG
Dozvoljena nosivost F.1
Masa praznog vozila G 1780
Broj osovina L 2
Zapremina/snaga motora P.1/P.2 1968 / 150
Vrsta goriva P.3 HIBRIDNO-NAFTA MNE
Boja vozila R CRNA METALIK
Broj mjesta za sjedista S.1/S.2 5
Godina proizvodnje 2021

A - Registaraka oznaka
B/H - Datum prve registracije / Datum registracije / Datum do kog važi saobraćajna dozvola
C.1.1 - Prezime, C.1.2 - Ime, C.1.3 - Prebivalište

SDV



Crna Gora
Montenegro
SAOBRAĆAJNA DOZVOLA
ZA REGISTROVANO VOZILO
Registration Certificate / Certificat D'immatriculation MNE



A BD - BV 581
B/H 19.03.2025 / 02.04.2025 / 19.03.2026
C.1 VUJACIC
C.2 VLADIMIR
C.3 BUDVA
Marka D.1 AUDI
Tip/model D.2 A6 40 TDI QUATTRO
Vrsta voz. J PUTNIČKI AUTOMOBIL

BD - BV 581 780243409 PL BUDVA

POTVRDA O OVJERI PREPISA

NOTAR RADE JOVANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ulica 13.jul, br.3,

na zahtjev stranke VLADIMIR VUJAČIĆ rođen 01.07.1986. godine, adresa prebivališta Budva, I Proleterske S 47/3., čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte broj I66683A85, izdata od strane FL Budva, od dana 07.08.2020. godine.

POTVRĐUJE da je prepis javne isprave Saobraćajna dozvola 780242409 izdata od strane MUP-A Crne Gore FL Budva, sačinjen fotokopiranjem, podudaran sa njenim izvornikom koji je sačinjen elektronskim sredstvom, računarom.

pisan rukopisom (grafitnom olovkom, hemijskom olovkom, perom i dr.), sačinjen pisačom mašinom, elektronskim sredstvom ili drugim mehaničkim sredstvom (računar, fotokopir aparat, skener i dr.)

koja ima jednu (1) stranu i nalazi se kod stranke VLADIMIR VUJAČIĆ.

Javna ili druga isprava je ___/___.

(pocijepana, oštećena ili sumnjiva po svom spoljašnjem izgledu).

Podaci u javnoj ili drugoj ispravi ili ovjerenom prepisu su ___/___.

(ispravljeni, preinačeni, brisani, precrtani, umetnuti ili dodati)

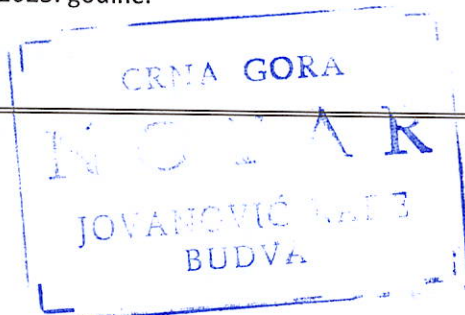
Broj ovjerenih primjeraka 1(jedan).

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru prepisa naplaćena je po tarifnom broju 7 NT što ukupno iznosi 4,36 € i naplaćena je.

Broj: OV 8800/2025

Dana 04.08.2025. godine.

OVJERU IZVRŠIO



LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.08.2025 08:25

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 06.08.2025 08:25

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 4696 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3206	1	22		PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	69	0.00
3206		22		PETRA PRLJE	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	229	0.00
3208	1	22	24.11.2014	PETRA PRLJE	Stambeno-poslovne zgrade ODRŽAJ, POKLON	58	0.00
3208		22	24.11.2014	PETRA PRLJE	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	50	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUJAČIĆ LAZAR ALEKSA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3206	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	0	PRIZEMNA ZGRADA 1	
3206	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Jednosoban stan	1	Prizemlje 50	Svojina 1/1 VUJAČIĆ LAZAR ALEKSA * *

3208	1	Stambeno-poslovne zgrade GRAĐENJE	2014	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 58	Svojina 1/1 VUJAČIĆ LAZAR ALEKSA * *
3208	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	Prizemlje 4	Svojina 1/1 VUJAČIĆ LAZAR ALEKSA * *
3208	1	Poslovni prostor GRAĐENJE Dvije sobe	2	Prizemlje 33	Svojina 1/1 VUJAČIĆ LAZAR ALEKSA * *
3208	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	3	Prvi sprat 3	Svojina 1/1 VUJAČIĆ LAZAR ALEKSA * *
3208	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Jednosoban stan	4	Prvi sprat 42	Svojina 1/1 VUJAČIĆ LAZAR ALEKSA * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3208	0		1	Dvorište	05.07.2025	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 389/2025 OD 04.06.2025GOD POVJERIO ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJAČIĆ LAZAR DUG 88.500.00EUR ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
3208	1	1	1	Nestambeni prostor	05.07.2025	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 389/2025 OD 04.06.2025GOD POVJERIO ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJAČIĆ LAZAR DUG 88.500.00EUR ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
3208	1	2	1	Poslovni prostor	05.07.2025	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 389/2025 OD 04.06.2025GOD POVJERIO ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJAČIĆ LAZAR DUG 88.500.00EUR ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
3208	1	3	1	Nestambeni prostor	05.07.2025	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 389/2025 OD 04.06.2025GOD POVJERIO ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJAČIĆ LAZAR DUG 88.500.00EUR ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
3208	1	4	1	Stambeni prostor	24.11.2014	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U POV. OD 11 M2
3208	1	4	2	Stambeni prostor	05.07.2025	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 389/2025 OD 04.06.2025GOD POVJERIO ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK

						VUJAČIĆ LAZAR DUG 88.500.00EUR ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
3208	1		1	Stambeno-poslovne zgrade	24.11.2014	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U GABARITU OBJEKTA U POV. OD 15 M2
3208	1		1	Stambeno-poslovne zgrade	05.07.2025	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 389/2025 OD 04.06.2025GOD POVJERIO ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJAČIĆ LAZAR DUG 88.500.00EUR ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
3208	1		2	Stambeno-poslovne zgrade	05.07.2025	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 389/2025 OD 04.06.2025GOD POVJERIO ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK VUJAČIĆ LAZAR DUG 88.500.00EUR ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3206	0	1		919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
	3206	0	0		919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
	3206	0	1		919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
	3206	0	1	1	919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
	3208	0	0		919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
	3208	0	1		919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
	3208	0	1		919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
	3208	0	1	3	919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
	3208	0	1	1	919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
	3208	0	1	2	919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
	3208	0	1	4	919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4
4696					919	8052	2025	VUJAČIĆ ALEKSA	ZA IPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 4696 PARC 3206/1 PD 1 2 3 4

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK

Na osnovu projektnog zadatka u nastavku, potrebno je izraditi idejno rješenje i glavni projekat za individualni stambeni objekat na lokaciji UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Projektnim zadatkom definisani su uslovi za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekta, individualnog stambenog objekta spratnosti Po+P+1.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije je pribavljanje svih potrebnih saglasnosti radi dobijanja građevinske dozvole i izgradnje objekta. Objekat je potrebno projektovati u skladu sa ovim projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, svi aktuelnim pravilnicima i zakonima kao i pravilima struke.

Projektantu se dostavljaju urbanističko tehnički uslovi, broj: D 08-332/23-789, izdati od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj, izdati dana 09.05.2023. godine.

Predmetna lokacija se nalazi u glavnom gradu Podgorica, UP E3206, u okviru UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, na katastarskoj parceli 3206. Površina katastarske parcele se poklapa sa površinom urbanističke parcele i iznosi 298m². Na lokaciji trenutno postoje izgrađene strukture koje su evidentirane u listu nepokretnosti kao porodična stambena zgrada. Prije izgradnje i nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje odradiće se elaborat o rušenju i ukloniti postojeće strukture. Na susjednoj parceli UP E3207, takođe se planira objekat. Uz projektni zadatak dostaviće se i saglasnost za postavljanje objekta na granici parcele između UP E3206 i UP E3207. Planirani objekat na UP E3207 projektovaće se u dilatiran u odnosu na planiran objekat definisan ovim projektnim zadatkom, sa istim estetskim kvalitetima i karakteristikama.

Na zvaničnoj geodetskoj podlozi, može se vidjeti da visinske kote ne variraju značajno i da se radi o pretežno ravnom terenu. Najvisočiji dio terena je uz pristupnu postojeću saobraćajnicu koja se nalazi sa južne strane parcele, gdje je visina nekih 40.10 m^{vn}. Unutar parcele, u dvorišnoj zoni visinske kote variraju od cca 40.10m^{vn} do 39.68m^{vn}.

Sa južne strane parcele-postojeće saobraćajnice, potrebno je predvidjeti glavni kolski i pješački pristup. Parkiranje predvijeti na etaži podruma, do koje je potrebno projektovati rampu. Usled same lokacije u Staroj Varoši, gdje je jedan od najvećih problema nedostatak parking površina i nepravilnog oblika same parcele, projektovati rampu tako da obezbjedi efikasno korišćenje iste. Ukoliko je neophodno u odnosu na uređenje terena dodatno uzdignuti etažu podruma na 1.20m kako bi se mogao obezbjediti pristup garaži.

Individualni stambeni objekat predvidjeti kao duplex kuću, odnosno jednu stambenu jedinicu. Etažu prizemlja i prvog sprata predvidjeti tako da obje etaže imaju dnevnu i spavaću zonu, radi kreiranja intimnosti u slučaju posjećivanja porodice i gostiju.

Predvidjeti što više fasadnih otvora odnosno francuskih balkona od PVC-a ili aluminijuma u crnoj boji. Kao zaštitu od sunca projektovati brisoleje. Na francuskim balkonima kao zaštitu projektovati kovanu ogradu u crnoj boji. Projektom predvidjeti kosi krov, sa nagibom koji zadovoljava tehničko rješenje za ugradnju crijepa kao završne obloge krova. Fasadu dizajnirati u skladu sa ambijentom Stare Varoši, uz korišćenje svijetlih nijansi demita i kamena. Glavnu dvorišnu stranu objekta koja je orjentisana ka sjeveru obogatiti zelenilom.

Objekat projektovati u skladu sa lokacijom i okruženjem. Predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugoročne materijale. Objekat projektovati kao savremeni uz korišćenje tradicionalnih elemenata karakterističnih za jezgro Stare Varoši. Objekat će sadržati vodovodne, kanalizacione i elektrotehničke instalacije, kao i dimnjak u dnevnoj zoni. Glavne projekte svih faza raditi u skladu sa zakonom i pravilima struke i idejnim rješenjem.

Pri projektovanju posebnu pažnju obratiti na urbanističke parametre definisane urbanističko tehničkim uslovima (spratnost Po+P+1, 1PM na 1 stan, površina osnove 106.00m², BRGP 212.00m²).

A. Vujan

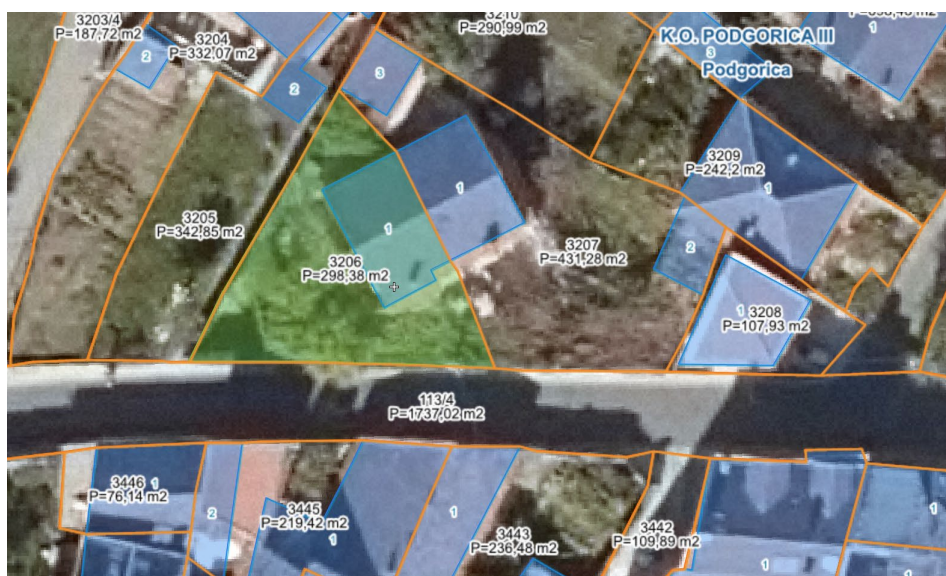
TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA individualni stambeni objekat koji se planira na lokaciji UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, kat. Parceli 3206, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

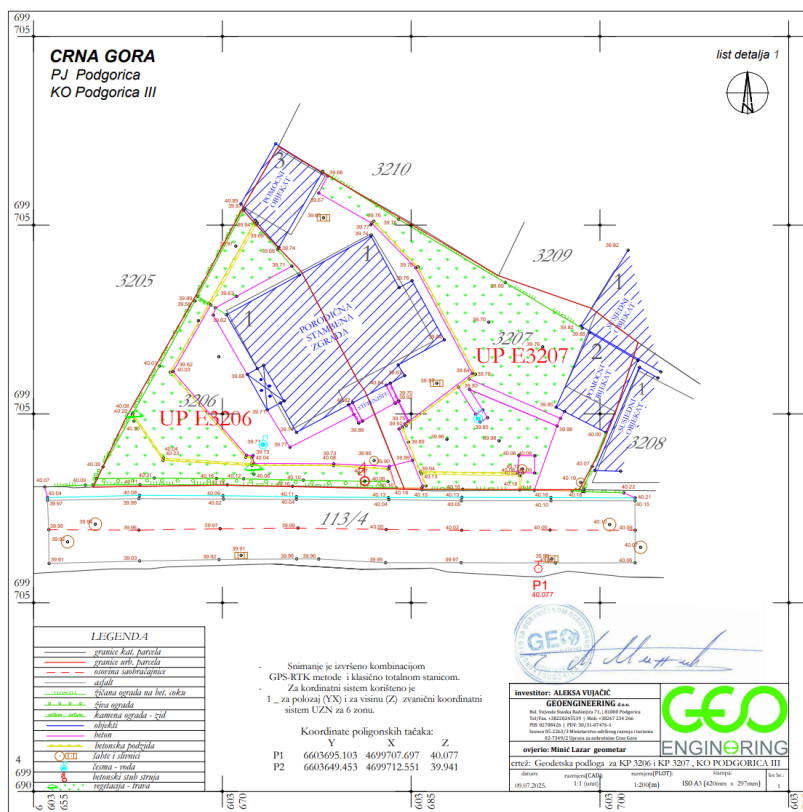
Urađeno je Idejno rješenje projekta arhitekture za individualni stambeni objekat koji se planira na lokaciji UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, kat. Parceli 3206, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/23-789 od 09.05.2023. godine izdatih od strane sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, kao i aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

OPIS LOKACIJE I NOVOPLANIRANOG INDIVIDUALNOG OBJEKATA

Parcela predviđena za građenje se nalazi u Glavnog gradu Podgorici, pripada KO Podgorica III, u zahvatu UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, UP E3206, zona E, k.p. 3206. Prema listu nepokretnosti katastarska parcela 3206 je svojina Alekse Vujačića koji je ujedno i investitor novoplaniranog objekta. Katastarska parcela je površine 298.00 m². Granice katastarske parcele se poklapaju sa granicama urbanističke parcele, stoga površina lokacije predviđena za izgradnju planiranog objekta iznosi 298.00 m². Na parceli postoji objekat koji će se prije građenja srušiti prema elaboratu rušenja objekta. Visinske kote na parceli prema postojećem stanju variraju od 40.16m do 39.68m. Radi se o parceli koja je pretežno ravna, najvisočije kote nalaze se pretežno uz poziciju postojeće saobraćajnice sa koje će se planirati saobraćajni priključak.



Slika 1:
Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



Slika 2:
Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje

NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovan je individualni stambeni objekat spratnosti Po+P+1. U etaži podruma je predviđeno garažiranje za vlasnike objekta. Do etaže podruma predviđena je rampa koja prelazi visinsku razliku od 1.80m, kako je sama etaža prizemlja podignuta u odnosu na teren. Individualni stambeni objekat je zamišljen kao privatna kuća (porodična stambena kuća) sa jednom stambenom jedinicom koja se nalazi na etaži prizemlja i I sprata. Glavna boravišna zona se nalazi na etaži prizemlja, dok se na etaži prvog sprata nalazi isti razmještaj prostorija, po investitorovom zahtjevu, za korišćenje privatnih gostiju ili članova porodice. Na taj način u okviru iste stambene jedinice se kreira osjećaj privatnosti.

Objekat je pozicioniran u okviru građevinskih linija koje su definisane urbanističko-tehničkim uslovima. Građevinska linija je definisana minimalnom udaljenošću od bočnih granica od 2.00m, te dalje minimanim rastojanjem od bočnog susjeda od 4.00m.

Prozori na svim prostorijama manjeg su rastojanja od 5.00m od susjednog objekta.

Gabariti objekta su uslovljeni planskim dokumentom i minimalnim rastojanjem objekta od bočnih granica parcele.

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna neto površina objekta (nadzemne etaže)	174.90 m ²
Ukupna bruto površina objekta (nadzemne etaže)	210.65 m ²
Ukupna neto površina objekta sa garažom	262.10 m ²
Ukupna bruto površina objekta sa garažom	316.65 m ²

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Ukupna površina prizemlja	106.00	106.00 m²
Ukupna bruto površina objekta	212.00 m ²	210.65 m²
Ukupna bruto površina objekta sa garažom	/	316.65 m ²
Spratnost objekta	Po+P+1	Po+P+1

SAOBRAĆAJ I PRISTUP OBJEKTU

Sa južne strane parcele nalazi se postojeća saobraćajnica sa koje je planiran glavni pristup parceli. Parkiranje je riješeno na etaži podruma koja je predviđena za garažiranje. U sklopu garaže su predviđena 2 parking mjesta. Do same garaže je predviđena rampa koja prelazi visinu od 1.80m. Prema uslovima, neophodno je obezbjediti 1PM na 1 stambenu jedinicu. Što je obezbjeđeno idejnim rješenjem. Početni dio rampe predviđen je nagiba 15% koji se u nastavku ublažava na 12%. Usled same lokacije i problematike parkinga unutar jezgra Stare Varoši, bilo krajnje poželjno i samim uslovima ohrabreno kreiranje etaže podruma zarad garažiranja. Usled same geometrije parcele i pozicije objekta uslovljene udaljenošću od bočnih susjeda, jedino moguće projektantsko rješenje koje je ekonomski isplativo bilo je predvidjeti rampu na poziciju koja je predstavljena projektom. Kako bi se obezbjedilo nesmetano korišćenje garaže etaža podruma je pomjerena na visinu od 1.20m umjesto

visine od 1.00m koje je propisano uslovima za kreiranje etaže podruma. Na ovaj način je obezbjeđeno projektantsko rješenje koje bi moglo funkcionisati u Staroj Varoši.

Pored saobraćajnog pristupa koji je praviđen sa južne strane predviđen je i pješački pristup sa iste strane parcele. Sam ulaz u objekat se nalazi sa sjeverne strane parcele odnosno sjeverne strane objekta, kako bi se kreirao optimalan raspored prostorija unutar objekta, i kako bi frontalna fasada koja je suštinski glavna fasada koja će biti jedan od ogledala ambijenta Stare Varoši mogla ostati u duhu same arhitekture podnevlja.

FUNKCIJA I ORGANIZACIJA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Novoprojektovani objekat spratnosti Po+P+1, nalazi se na lokaciji UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, kat. Parceli 3206, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica. Namjena objekta je individualni stambeni objekat, odnosno duplex kuća sa jednom stambenom jedinicom. Obzirom da se katastarska parcela poklapa sa granicama urbanističke parcele objekat se radi na kompletnoj parceli predviđenoj za izgradnju.

Predmetna lokacija nalazi se u Staroj Varoši koja je bila jezgro stare Podgorice. Kako bi se odgovorilo UT uslovima ali i samoj lokaciji, objekat je rađen u skladu sa ambijentom i istorijskim duhom Stare Varoši. Gabarit objekta je uslovljen planskim dokumentom, građevinskom linijom u odnosu na susjedne parcele i susjedne objekte, kao i urbanističkim parametrima i nepravilnim oblikom parcele.

Kolski i pješački prilaz predmetnom objektu obezbjeđeni su preko glavne saobraćajnice sa južne strane parcele, kao i postojećeg trotoara uz ulicu.

Kako je etaža podruma predviđena za garažiranje ista ne ulazi u obračun zauzetosti i BRGP. Radi postizanja funkcionalnosti rampe za vozila koja vodi do etaže podruma, prizemlje je projektovano na visini od 1.10m u odnosu na uređen okolni teren. Spratne visine etaža prizemlja i prvog sprata iznose po 3.00m. Na taj način krovna konstrukcija počinje na visinskoj koti od 7.10m.

Fasada objekta je dizajnirana tako da zadrži elemente tradicionalne arhitekture Stare Varoši. Podrum i prizemlje objekta su obrađeni kamenom u svjetloj krem boji. Na etaži I sprata predviđen je demit u krem boji. Bravarija je predviđena od aluminijuma ili PVC-a u crnoj boji, radi postizanja kontrasta na fasadi i sugerisanja na moderniji arhitektonski izraz. Sama bravarija je u skladu sa kovanom ogradom koja se projektovala na fancuskim balkoncima. Dodatni tradicionalni element su škure u boji hrastovog drveta, koje se predviđaju kao zaštita od sunca.

Projektovan je složeni kosi krov nagiba 25 stepena. Kosi krov je projektovan u skladu sa susjednim objektom koji se planira na parceli UP E3207. Završna obrada krova je cijep. Planiran je složeni krov koji je samo dilatacijom odvojen od susjednog objekta kako je kao tehničko rješenje najmanje problematično za odvod atmosferskih voda sa krova.

Završne obrade površine partera će biti betonska podloga za saobraćajni pristup i komunikacije. Izuzev neophodnih pješačkih i saobraćajnih komunikacija, ostatak parcele je oslobođen vještačkih materijala i ostavljen u zelenim površinama sa niskim i visokim rastinjem radi kreiranja intimnosti između predmetne parcele i susjednih parcela.

Tabelarni pregled površina predmetnog objekta

Individualni stambeni objekat/porodična stambena kuća-podrum		
R.br.		Površina (m ²)
Po_01	Hodnik	3.15
Po_02	Stepenište	/
Po_03	Garažiranje	84.05
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		87.20
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		106.00

Individualni stambeni objekat/porodična stambena kuća-prizemlje		
R.br.		Površina (m ²)
S1_01	Hodnik	2.30
S1_02	Stepenište	5.60
S1_03	Hodnik	3.05
S1_04	Kuhinja	4.90
S1_05	Dnevna soba + trpezarija	24.40
S1_06	Spavaća soba	10.55
S1_07	Spavaća soba	12.25
S1_08	Kupatilo	3.75
S1_09	Spavaća soba	12.7
S1_10	Ostava	1.75
S1_11	Toalet	1.85
S1_12	Hodnik	4.35
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		87.45
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		106.00

Individualni stambeni objekat/porodična stambena kuća-I sprat		
R.br.		Površina (m ²)
S1_01a	Hodnik	2.30
S1_02a	Stepenište	5.60
S1_03a	Hodnik	3.05
S1_04a	Kuhinja	4.90
S1_05a	Dnevna soba-trpezarija	24.40
S1_06a	Spavaća soba	10.55

S1_07a	Spavaća soba	12.25
S1_08a	Kupatilo	3.75
S1_09a	Spavaća soba	12.7
S1_10a	Ostava	1.75
S1_11a	Toalet	1.85
S1_12a	Hodnik	4.35
NETO POVRŠINA I SPRATA:		87.45
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:		104.65

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta će biti armirano betonska sa platnima i gredama.

Krov objekta je projektovan kao složeni kosi krov na drvenoj konstrukciji, nagiba 25°, sa završnim krovnim pokrivačem od crijeva, koja se montira na drvenoj potkonstrukciji.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni su visokokvalitetni i atestirani materijali u skladu sa tehnološkim zahtjevima samog objekta. Fasadni zidovi su od giter bloka od 19cm i ab platna. Završna obrada zidova je na I spratu od demita u krem boji, dok se na prizemlju i podrumu projektovao kamen svjetle boje kao završna obrada. U svemu prema priloženoj 3D vizuelizaciji. Krov objekta je složen, nagiba 25 stepena. Završna obrada krova je predviđena od crijeva sa svim pratećim slojevima. Pod u objektu stambenog dijela se predviđa sa završnom obradom od keramičkih pločica na lijepku ili tarketa.

Unutrašnji i pregradni zidovi su projektovani od giter bloka debljine 9cm ili ab elemenata. Zidovi gletovani i završno obrađeni poludisperzivnom bojom, a u toaletima obloženi keramikom do spušenog plafona.

Fasadni otvori su predviđeni od PVC ili ALU bravarije u crnoj boji, dok su sva unutrašnja vrata od čamovog okvira sa ispunom od perforirane iverice obostrano obložene furniranim medijapanom debljine 6mm.

Za skupljanje atmosferske vode predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od pocinkovanog lima.

Shodno propisima, projektovane su odgovarajuće hidro i termoizolacije, čije će pozicije detaljno biti opisane glavnim projektom.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rješenja biće primjenjena i u glavnom projektu, usklađena sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite i sl.

- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim djelovima u objektu.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vrijeme izvođenja radova, treba da obezbijedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primijenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtjevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu djelatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno posjeduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamjena oštećenih djelova-površin isl.).

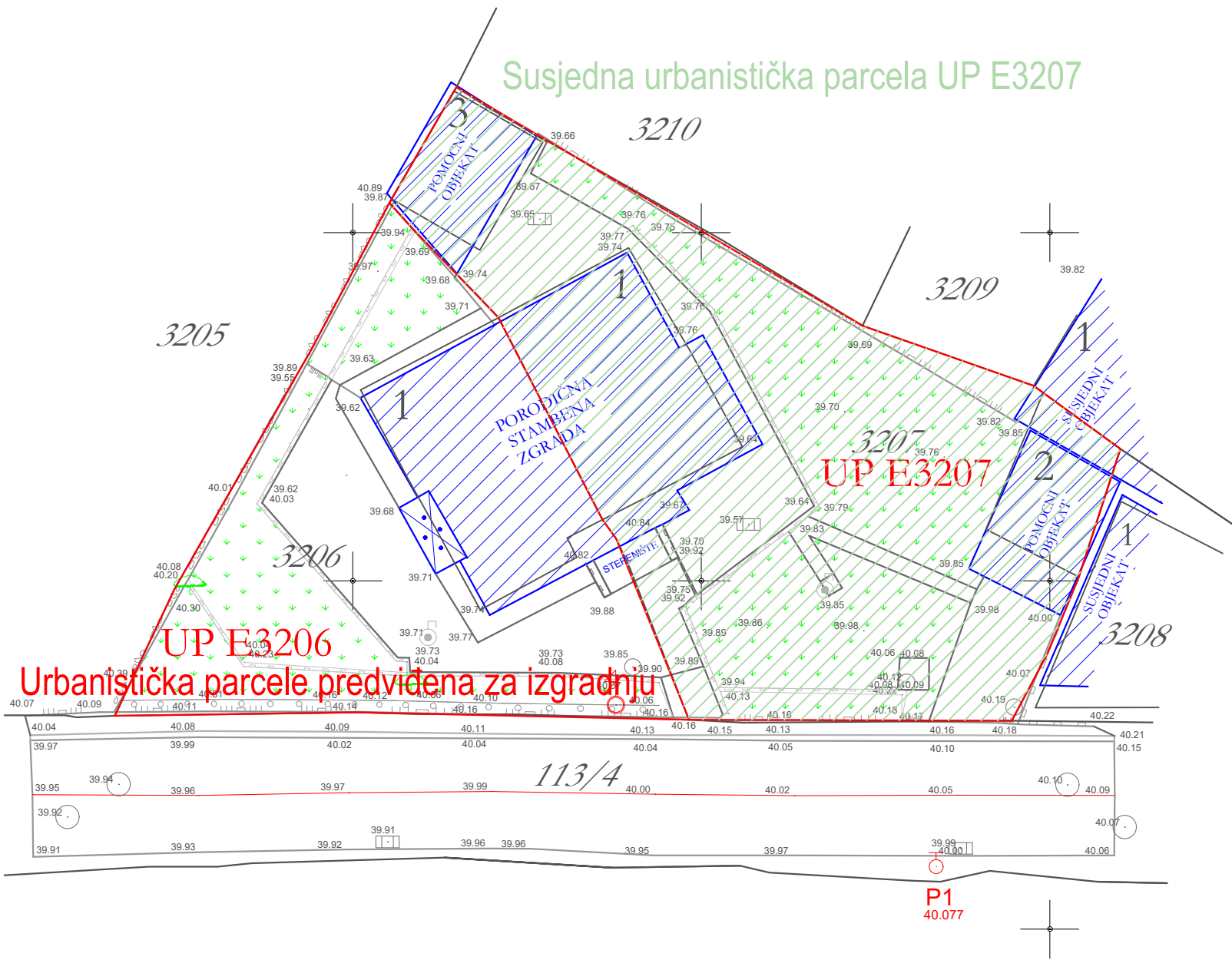
Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.



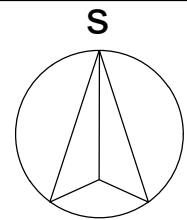
Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA	
	granice kat. parcela
	granice urb. parcela
	osovina saobraćajnice
	asfalt
	žičana ograda na bet. coku
	široka ograda
	kamena ograda - zid
	objekti
	beton
	betonska podzida
	šabte i slonici
	česma - voda
	betonski stub struja
	vegetacija - trava



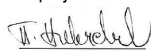
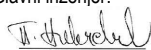
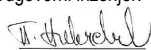
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

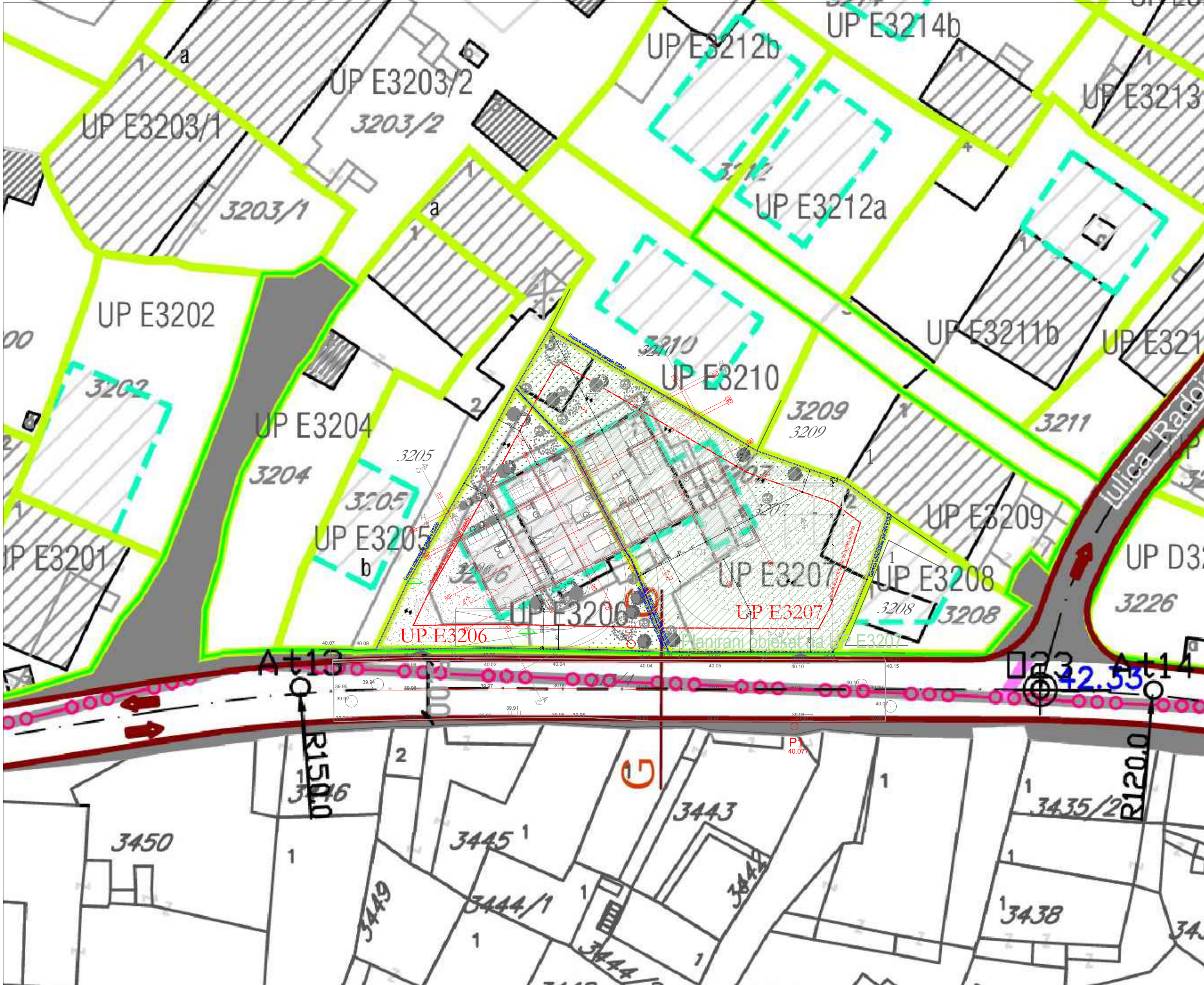


***PRIJE IZGRADNJE POTREBNO ODRADITI ELABORAT O RUŠENJU I PREMA ISTOM PRIPREMITI LOKACIJU ZA IZGRADNJU NOVOG OBJEKTA

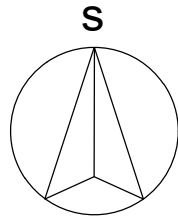
	Zahtjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
Spratnost objekta	Po+P+1	Po+P+1
Zauzetost	106.00m ²	106.00m ²
BRGP	212.00m ²	210.65m ²

Rampa		50.95m ²
Betonsko popločanje		55.15m ²
Zelenilo		65.50m ²

PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Šira situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 1
Datum izrade: Avgust 2025.		Datum revizije:	

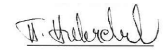
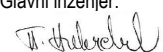
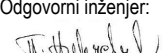


ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA



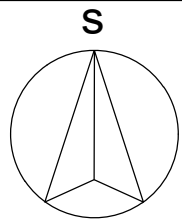
	Zahtjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
Spratnost objekta	Po+P+1	Po+P+1
Zauzetost	106.00m2	106.00m2
BRGP	212.00m2	210.65m2

Rampa		50.95m2
Betonsko popločanje		55.15m2
Zelenilo		65.50m2

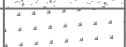
PROJEKTANT:	 "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR:	Aleksa Vujačić	
Objekat:	Objekat individualnog stanovanja		Lokacija:	UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:		Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Glavni inženjer:		Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Projekat arhitekture	Razmjera: 1:250
Odgovorni inženjer:		Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Prilog: Šira situacija planiranog stanja sa osnovom prizemlja	Br. priloga: 2	Br. strane:
Saradnici:	mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Datum revizije:		
Datum izrade:	Avgust 2025.				

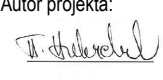
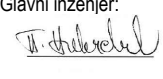
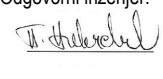


ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVA



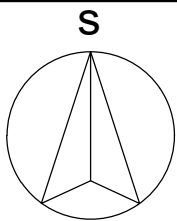
	Zahjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
Spratnost objekta	Po+P+1	Po+P+1
Zauzetost	106.00m2	106.00m2
BRGP	212.00m2	210.65m2

Rampa		50.95m2
Betonsko popločanje		55.15m2
Zelenilo		65.50m2

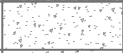
PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:250	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Šira situacija planiranog stanja sa osnovom krova	Br. priloga: 3
Datum izrade: Avgust 2025.		Datum revizije:	

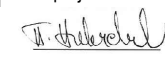
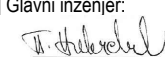
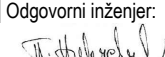


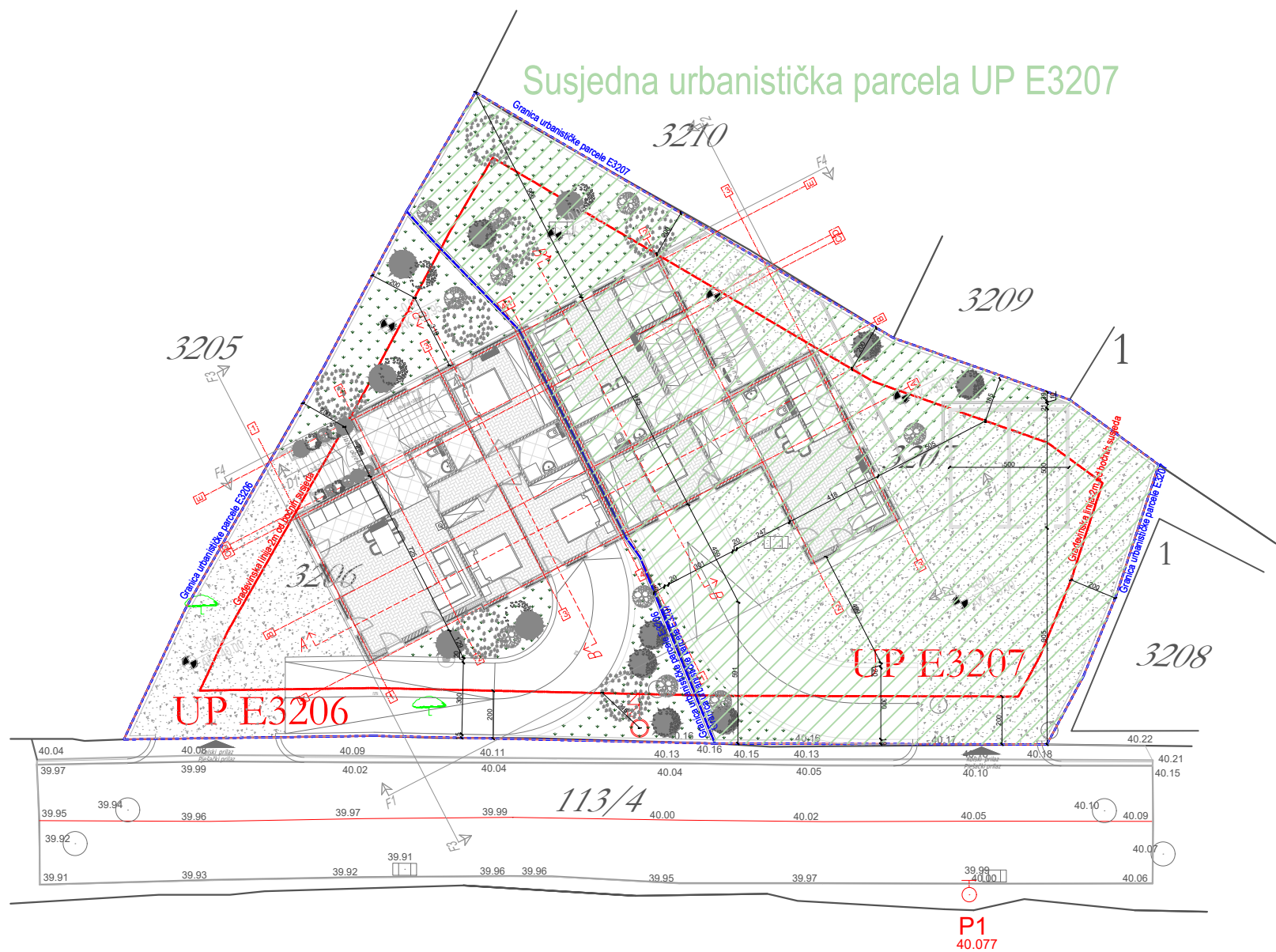
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



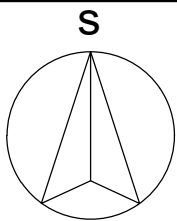
	Zahtjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
Spratnost objekta	P0+P+1	P0+P+1
Zauzetost	106.00m2	106.00m2
BRGP	212.00m2	210.65m2

Rampa		50.95m2
Betonsko popločanje		55.15m2
Zelenilo		65.50m2

PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:250	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 4
Datum izrade: Avgust 2025.		Datum revizije:	

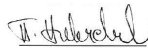
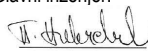
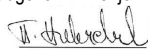


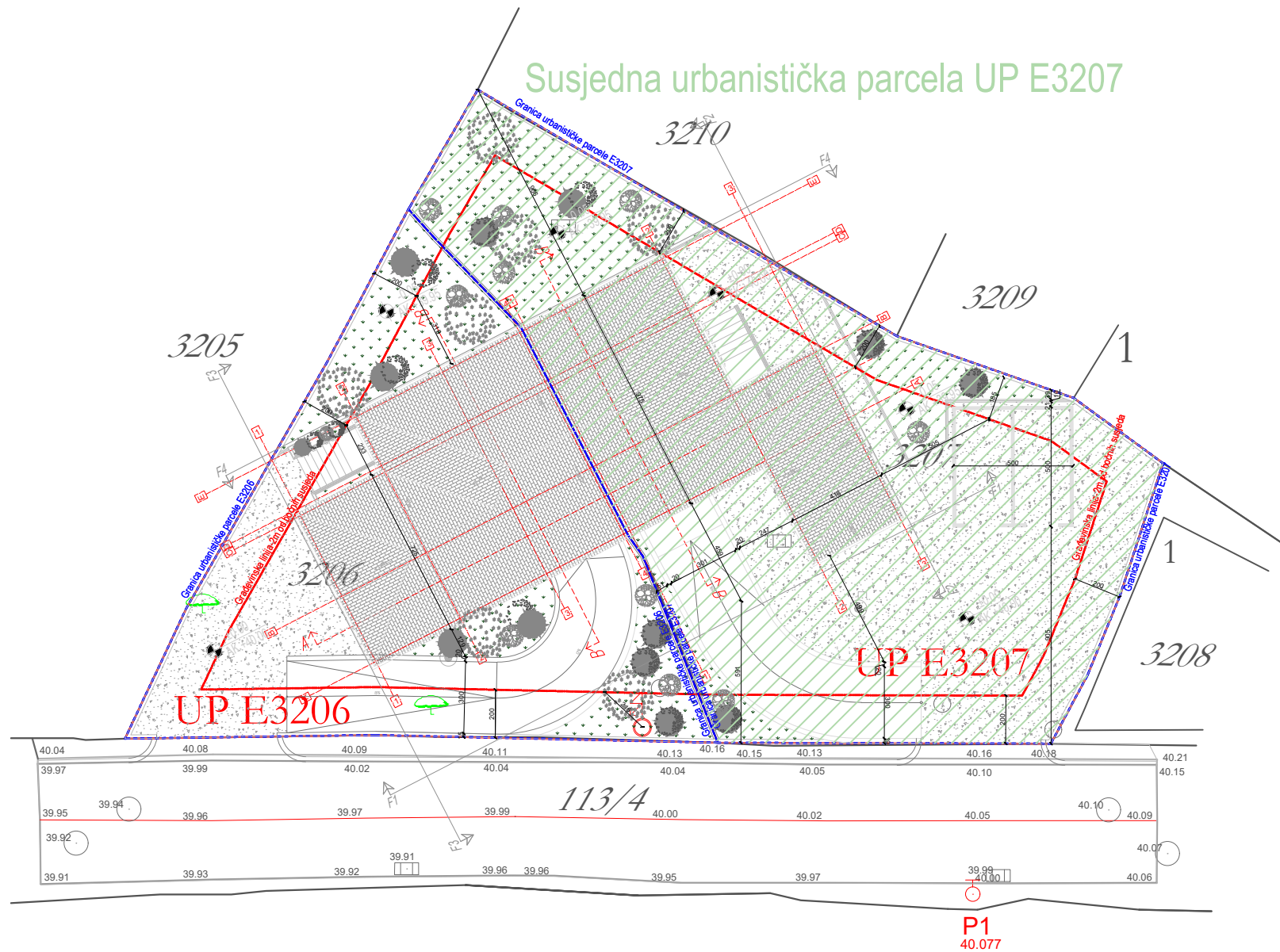
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA



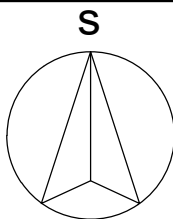
	Zahtjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
Spratnost objekta	P0+P+1	P0+P+1
Zauzetost	106.00m2	106.00m2
BRGP	212.00m2	210.65m2

Rampa		50.95m2
Betonsko popločanje		55.15m2
Zelenilo		65.50m2

PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić		
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.				
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.				
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		Razmjera: 1:250
		Prilog: Situacija planiranog stanja sa osnovom prizemlja	Br. priloga: 5	Br. strane:
Datum izrade: Avgust 2025.		Datum revizije:		

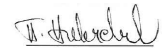
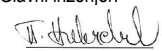
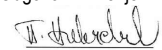


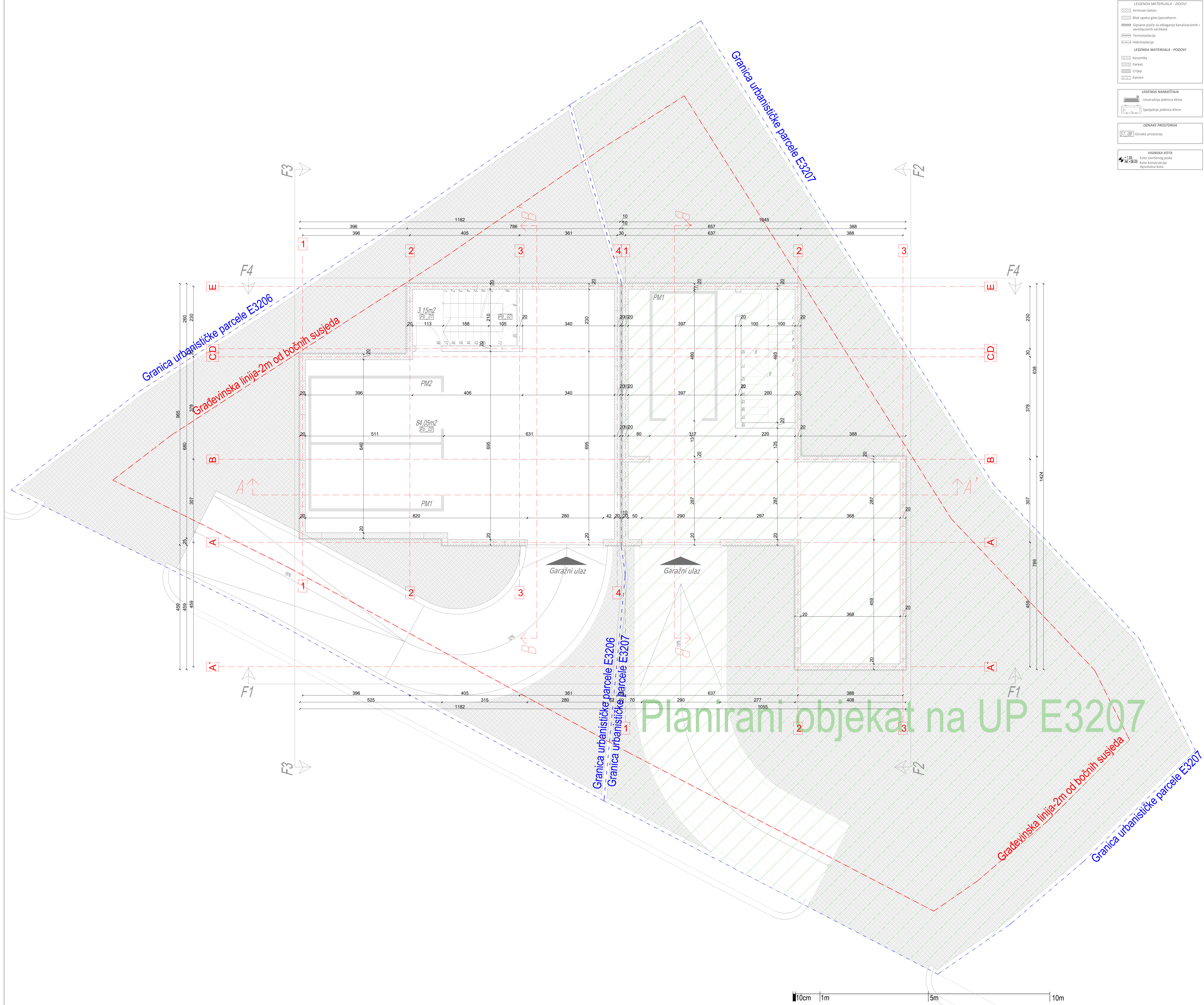
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVA



	Zahtjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
Spratnost objekta	P0+P+1	P0+P+1
Zauzetost	106.00m2	106.00m2
BRGP	212.00m2	210.65m2

Rampa		50.95m2
Betonsko popločanje		55.15m2
Zelenilo		65.50m2

PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
		Razmjera: 1:250	
Datum izrade: Avgust 2025.		Prilog: Situacija planiranog stanja sa osnovom krova	
		Br. priloga: 6	
		Br. strane:	
		Datum revizije:	



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV I

- Amirani beton
- Blok opaka gips/poretherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikal
- Termosudžija
- Hydroizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOV I

- Keramika
- Parket
- Crijep
- Kamen

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljna jedinica klime

OZNAKE PROSTORA

- 01, 02, 03 Oznake prostora

VISINSKA KOTA

- +1.05 Kوتا završenog poda
- +0.00 Kوتا konstrukcije
- 0.50 Apolutna kота

Individuálni stambeni objekat (porodična stambena kuća - ISt - PODRUM		
Po_01	Hodnik	3.15 m²
Po_02	Stepenište	/
Po_03	Garažiranje	84.05 m²

NETO_ etaža podruma	87.20 m²
BRUTO_ etaža podruma	106.00 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

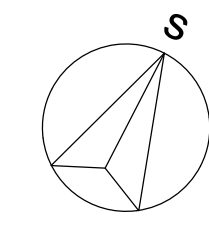
NETO_ etaža podruma	87.20 m²
BRUTO_ etaža podruma	106.00 m²

NETO_ etaža prizemlja	87.45 m²
BRUTO_ etaža prizemlja	106.00 m²

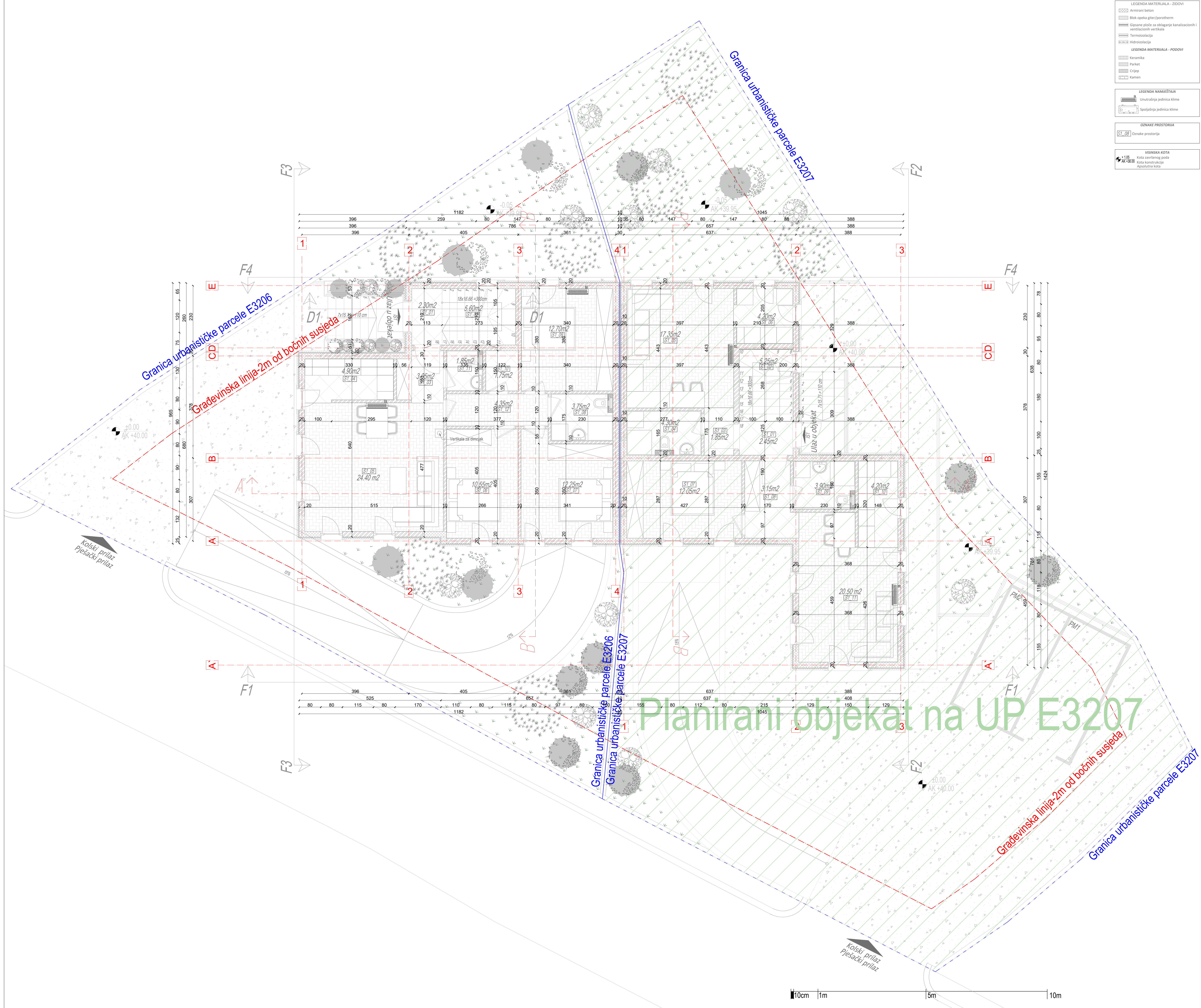
NETO_ etaža I sprat	87.45 m²
BRUTO_ etaža I sprat	104.65 m²

UKUPNA NETO_ stambene jedinice	174.90 m²
UKUPNA NETO_ stambene jedinice sa podrumskom etažom	262.10 m²
BRUTO_ stanovanja	210.65 m²
BRUTO_ sa etažom podruma	316.65 m²

OSNOVA PODRUMA



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer: 		Do tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer: 		Br. prilozi: 7	
Saradnici: mr. Đorđe Bubařa, dipl. inž. politeh.		Br. strane: 150	
Datum izrade: August 2025.		Datum revizije:	



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV I

- Amirani beton
- Blok opaka gips/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikal
- Termosusluga
- Hydroizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOV I

- Keramika
- Parket
- Crijep
- Kamen

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljna jedinica klime

OZNAKE PROSTORIJA

- ST_01 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- Kota završenog poda
- Kota konstrukcije
- Apsolutna kota

Indivdualni stambeni objekat (porodična stambena kuća - I ST - PRIZEMLJE		
S1_01	Hodnik	2.30 m ²
S1_02	Stepenište	5.60 m ²
S1_03	Hodnik	3.05 m ²
S1_04	Kuhinja	4.90 m ²
S1_05	Dnevna soba + trpezarija	24.40 m ²
S1_06	Spavaća soba	10.55 m ²
S1_07	Spavaća soba	12.25 m ²
S1_08	Kupatilo	3.75 m ²
S1_09	Spavaća soba	12.70 m ²
S1_10	Ostava	1.75 m ²
S1_11	Toalet	1.85 m ²
S1_12	Hodnik	4.35 m ²

NETO_ etaža prizemlja	87.45 m ²
BRUTO_ etaža prizemlja	106.00 m ²

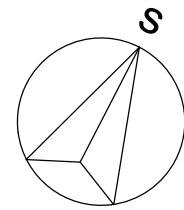
REKAPITULACIJA POVRŠINA

NETO_ etaža podruma	87.20 m ²
BRUTO_ etaža podruma	106.00 m ²

NETO_ etaža I sprat	87.45 m ²
BRUTO_ etaža I sprat	104.65 m ²

UKUPNA NETO_ stambene jedinice	174.90 m ²
UKUPNA NETO_ stambene jedinice sa podrumskom etažom	262.10 m ²
BRUTO_ stanovanja	210.65 m ²
BRUTO_ sa etažom podruma	316.65 m ²

OSNOVA PRIZEMLJA



PROJEKTANT: 		INVESTITOR Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer: 		Do tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer: 		Br. priloga: 8	
Saradnik: mr. Đorđe Bubařija, dipl. inž. polih.		Br. strane: 150	
Datum izdaka: August 2025.		Datum revizije:	



Individualni stambeni objekat (porodična stambena kuća) - IS1 - ISPRAT		
SI_01	Hodnik	2,30 m ²
SI_02	Stepeniste	5,60 m ²
SI_03	Hodnik	3,05 m ²
SI_04	Kuhinja	4,90 m ²
SI_05	Dnevna soba + tpezanja	24,40 m ²
SI_06	Spavaca soba	10,55 m ²
SI_07	Spavaca soba	12,25 m ²
SI_08	Kupatilo	3,75 m ²
SI_09	Spavaca soba	12,70 m ²
SI_10	Ostava	1,75 m ²
SI_11	Toalet	1,85 m ²
SI_12	Hodnik	4,35 m ²

NETO_ etaža / sprat	87.45 m ²
BRUTO_ etaža / sprat	104.65 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

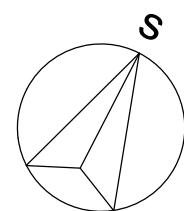
NETO_ etaža podruma	87.20 m ²
BRUTO_ etaža podruma	106.00 m ²

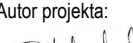
NETO_ etaža prizemlja	87.45 m ²
BRUTO_ etaža prizemlja	106.00 m ²

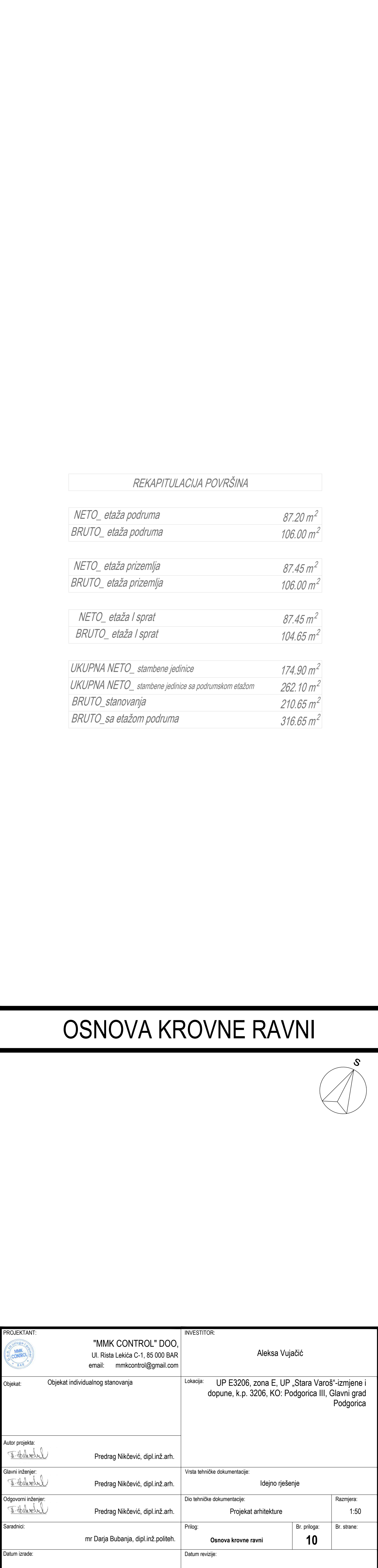
NETO_ etaža / sprat	87.45 m ²
BRUTO_ etaža / sprat	104.65 m ²

UKUPNA NETO_ stambene jedinice	174.90 m ²
UKUPNA NETO_ stambene jedinice sa podrumskom etažom	262.10 m ²
BRUTO_ stanovanja	210.65 m ²
BRUTO_ sa etažom podruma	316.65 m ²

OSNOVA I SPRATA

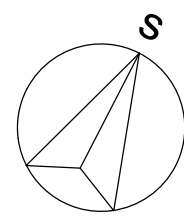


PRIJEDLJAK  "MMK CONTROL" DOO, UJ. Reta Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR Aleksa Vujačić	
Obećanje: Obećanje individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UJ „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Iđejno rješenje	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:50	
Sadržaj: mr Darja Bubarinja, dipl.inž.politeh.		Pilot: Osnova i sprata	
Datum izdaje: Avgust 2025.		Br. priloga: 9	
Datum revizije:		Br. strane:	

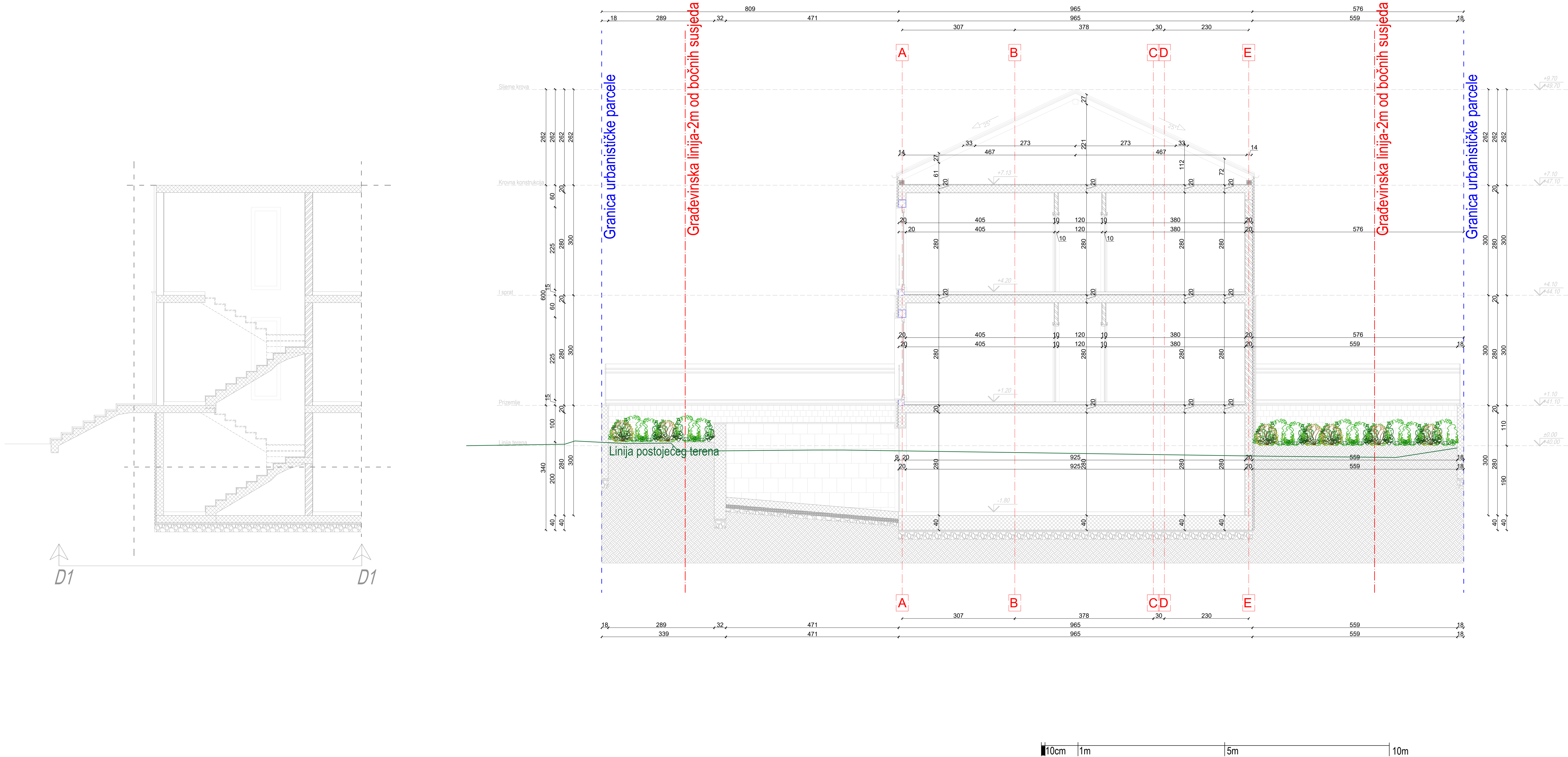


UKUPNA NETO_ stambene jedinice	174.90 m ²
UKUPNA NETO_ stambene jedinice sa podrumskom etažom	262.10 m ²
BRUTO stanovanja	210.65 m ²
BRUTO_sa etažom podruma	316.65 m ²

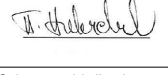
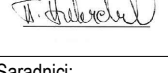
OSNOVA KROVNE RAVNI



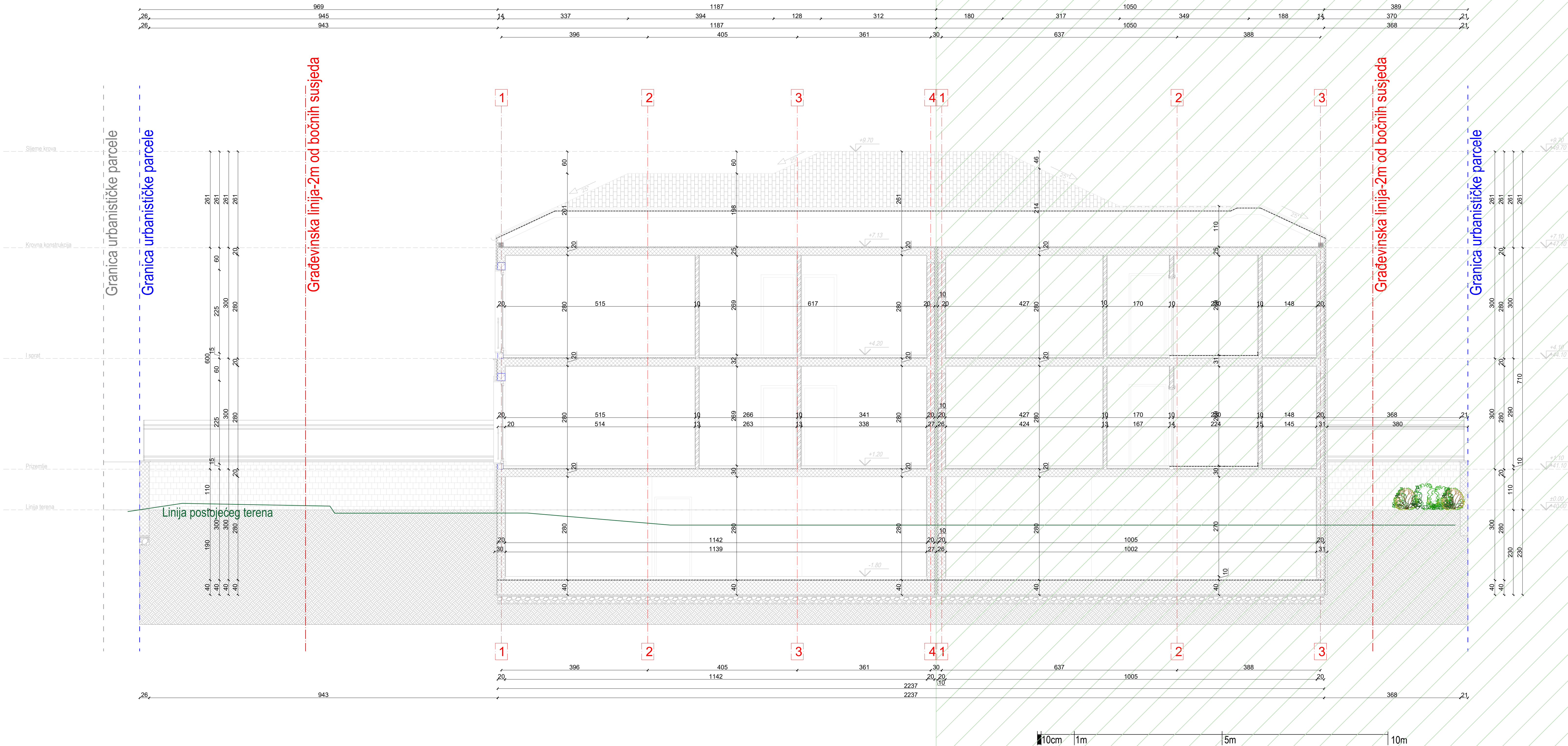
PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, U: Risa Lelčića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Opisak: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, U.P. "Stara Varoš" izmjene i dopune, k.p. 3206, KG: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Broj: 150	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Saradnici: mr Đerđa Bubarja, dipl.inž.politeh.			
Datum izrade: August 2025.		Datum revizije:	



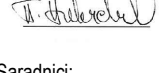
PRESJEK A-A

PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Presjek A-A	Br. strane: 11
Datum izrade: Avgust 2025.		Datum revizije:	

Planirani objekat na UP E3207

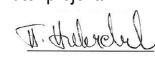
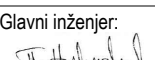
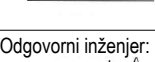


PRESJEK B-B

PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 12
Datum izrade: Avgust 2025.		Datum revizije:	

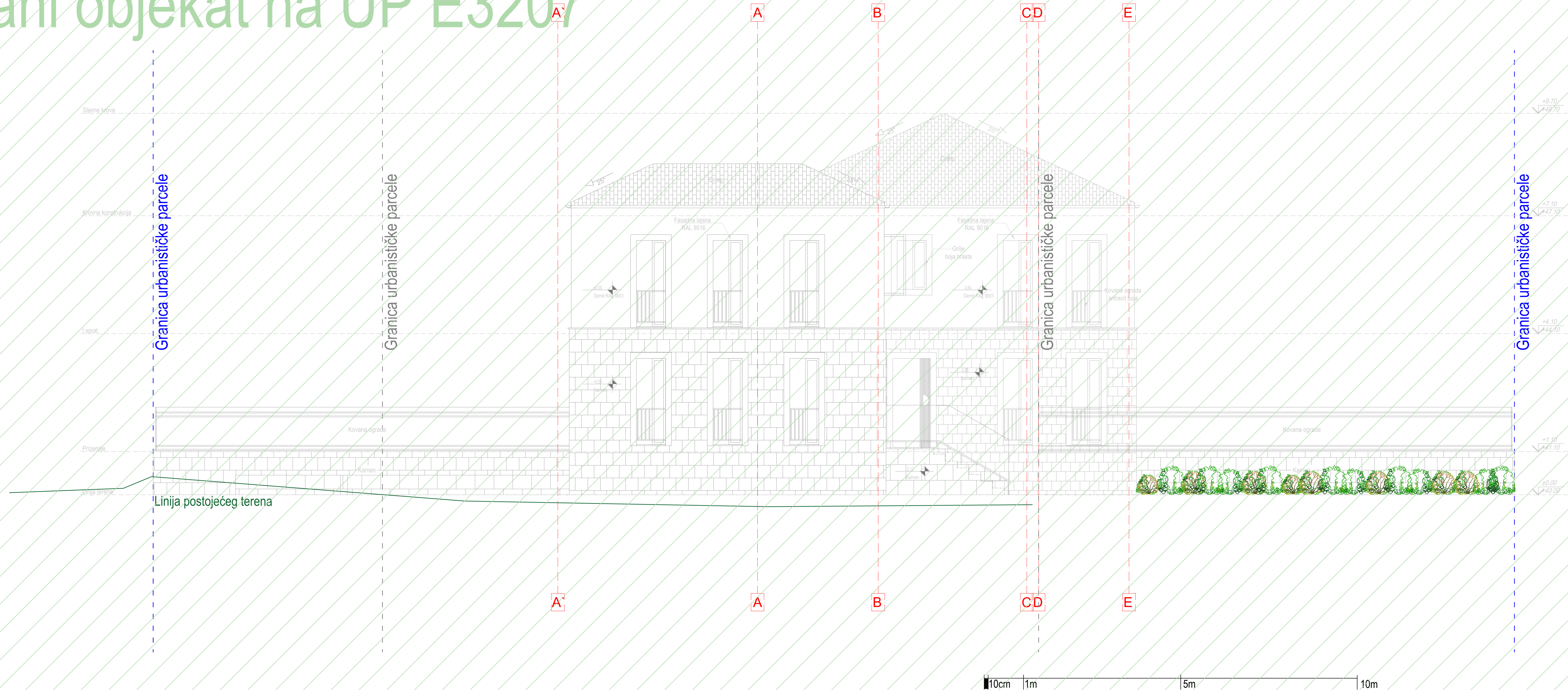
Planirani objekat na UP E3207

JUGOISTOČNA FASADA

PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekt arhitekture	
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Br. priloga: 13	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Jugoistočna fasada	Br. strane:
Datum izrade: Avgust 2025.		Datum revizije:	

10cm 1m 5m 10m

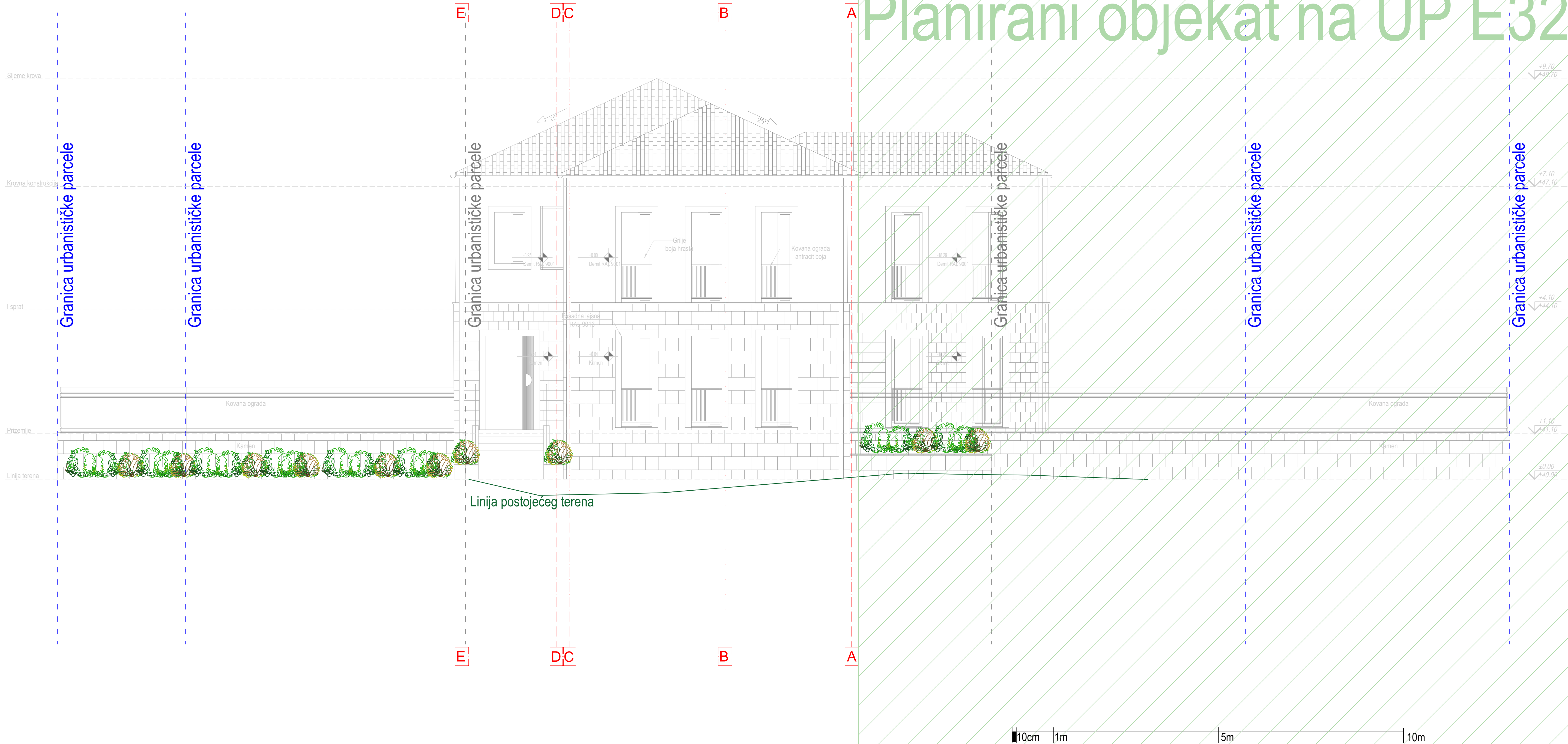
Planirani objekat na UP E3207



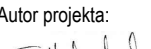
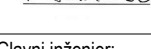
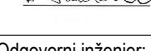
SJEVEROISTOČNA FASADA

PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekt: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad 	

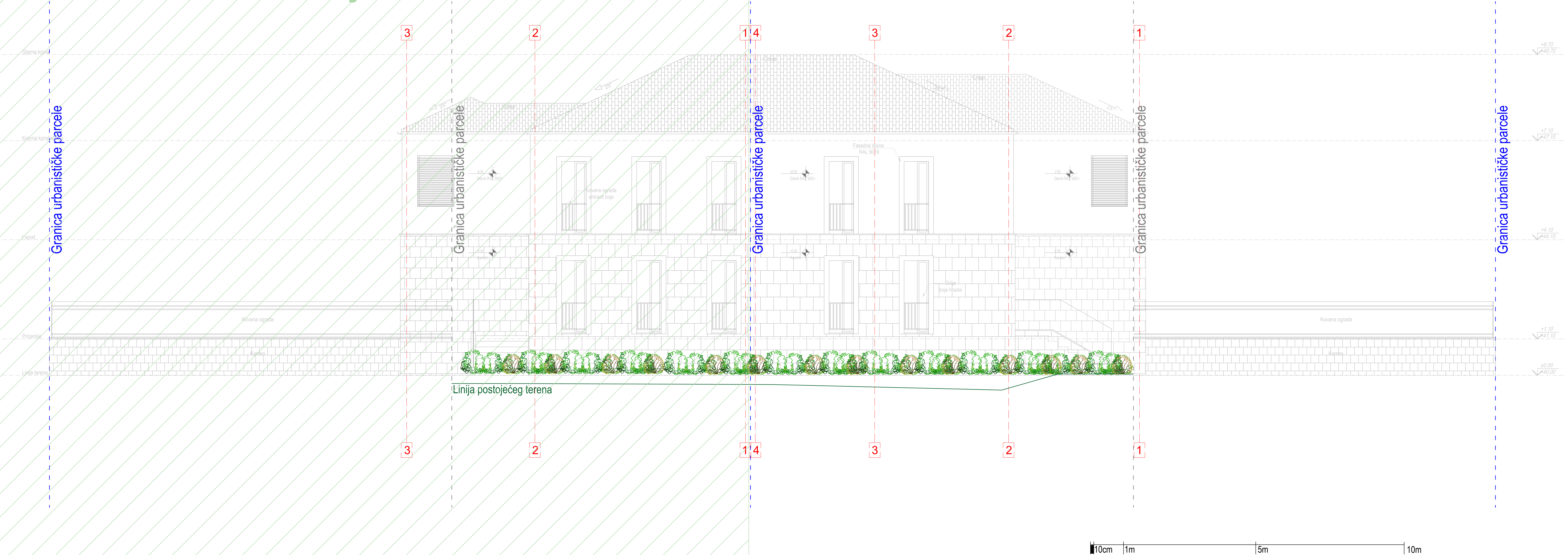
Planirani objekat na UP E3207



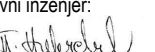
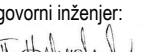
JUGOZAPADNA FASADA

PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekt: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Jugozapadna fasada	Razmjera: 1:50
Datum izrade: Avgust 2025.		Br. priloga: 15	
		Br. strane:	
		Datum revizije:	

Planirani objekat na UP E3207



SJEVEROZAPADNA FASADA

PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekica C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Br. priloga: 16	Razmjera: 1:50
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. strane:
Datum izrade: Avgust 2025.		Datum revizije:	

3D VIZUELIZACIJA

Planirani objekat UP E3207

Planirani objekat UP E3206



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

17

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

Planirani objekat UP E3206

Planirani objekat UP E3207



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

18

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

Planirani objekat UP E3206

Planirani objekat UP E3207



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

19

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

Planirani objekat UP E3206

Planirani objekat UP E3207



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

20

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

Planirani objekat UP E3207

Planirani objekat UP E3206



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

21

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

Planirani objekat UP E3206



Planirani objekat UP E3207



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

22

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

Planirani objekat UP E3206

Planirani objekat UP E3207



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

23

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

Planirani objekat UP E3207

Planirani objekat UP E3206



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

24

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

Planirani objekat UP E3206

Planirani objekat UP E3207



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

25

Br. strane:

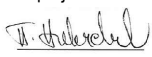
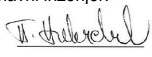
Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Aleksa Vujačić	
Objekat: Objekat individualnog stanovanja		Lokacija: UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni inženjer:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera: 26	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Br. strane: 26
Datum izrade: Avgust 2025.		Datum revizije:	

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

27

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

28

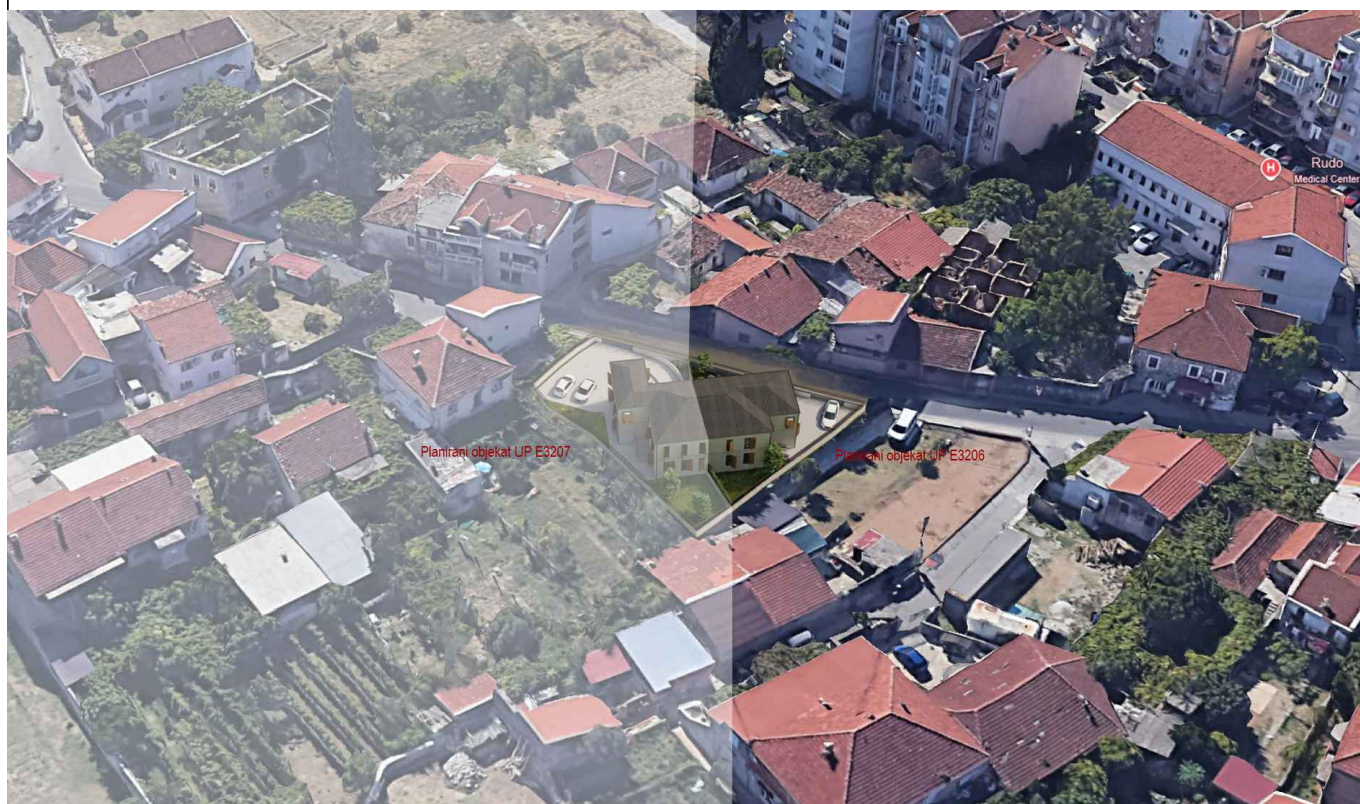
Br. strane:

Datum izrade:

Avugst 2025.

Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:



"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Aleksa Vujačić

Objekat:

Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:

UP E3206, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3206, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Glavni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

29

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2025.

Datum revizije: