

OBRAZAC 1[#]

Elektronski potpis projektanta Digitally signed by Stefan Vlahović Date: 2025.12.11 10:58:15 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii
OBJEKAT ²	Individualni stambeni objekat, P+1
LOKACIJA ³	KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-244/2
PROJEKTANT ⁶	"3A STUDIO", d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 16-332/24-354/2
ODGOVORNO LICE ⁷	Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-244/2
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-244/2
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Dragić Marković spec.sci.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

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2[#]

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	---

INVESTITOR¹ **Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii**

OBJEKAT² **Individualni stambeni objekat, P+1**

LOKACIJA³ **KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u
zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština
Podgorica**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Stefan Vlahović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

PROJEKTANT⁶ **"3A STUDIO", d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 16-332/24-354/2**

ODGOVORNO LICE⁷ **Stefan Vlahović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

VODEĆI
PROJEKTANT⁸ **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

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

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti
- UT uslovi
- Elaborat geodetskih radova
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTNi ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|-----------|
| ▪ Geodetska podloga | R 1 : 250 |
| ▪ Šira situacija | R 1 : 400 |
| ▪ Uža situacija | R 1 : 200 |
| ▪ Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova prizemlja | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova sprata | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova krovne ravni | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek „1-1“ | R 1 : 50 |
| ▪ Sjeveroistočna fasada | R 1 : 50 |
| ▪ Jugozapadna fasada | R 1 : 50 |
| ▪ Jugoistočna fasada | R 1 : 50 |
| ▪ Sjeverozapadna fasada | R 1 : 50 |
| ▪ Trodimenzionalni prikazi | |



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

#

OPŠTA DOKUMENTACIJA





PODACI O PROJEKTU

NAZIV OBJEKTA

PROJEKTANT

GLAVNI INŽENJER

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

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT

PROJEKTANT

ODGOVORNI INŽENJER

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



U skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25) i Statuta preduzeća „3A STUDIO" d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

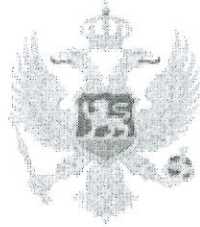
Stefana Vlahovića, spec. sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT, P + 1, koji se nalazi na lokaciji: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica; investitor: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Podgorica, Decembar 2025 god
(mjesto i datum)



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

Stefan Vlahović, izvršni direktor



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

Broj: 5 - 1215626 / 001

U Podgorici, dana 01.03.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "3A STUDIO" DOO PODGORICA, broj 393901 podnijetoj dana 27.02.2024. u 11:24:44, preko

Ime i prezime: STEFAN VLAHOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1707991212957

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

donosi

RJEŠENJE

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

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog DA

poslovanja:

Osnivač:

STEFAN VLAHOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1707991212957 CRNA GORA

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

PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

STEFAN VLAHOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 1707991212957

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

PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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

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

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

Samostalni savjetnik III

Vasilije Zarubica

Pravna pouka:



Načelnica

Sanja Bojanić

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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 14.03.2024.godine

DOO „3A STUDIO“

PODGORICA

Vojislavljevića 32/10 lamela B

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



MINISTAR

Janko Odović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 14.03.2024. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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





lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006492 Veza sa Polisom:
O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise: ODG005259
Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006492

UGOVARAČ: 3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641015

OSIGURANIK: 3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641015

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 20.03.2025. u 00:00 do 19.03.2026. u 23:59

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguravatelju za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravatelj. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 15.000 €. Isključenje je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili djela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300 €. Godišnji agregat: 100.000 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguravatelj kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

-61,60€

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-12,32€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

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

BRUTO PREMIIJA:

234,08€

POREZ NA PREMIJU:

21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:

255,15€

dvestadesetpet i 15/100 eura

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

1. 26.03.2025 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

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

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

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

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravatelj može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravatelj obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorica, 20.03.2025

Osiguravatelj osiguranja

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

OS - 01 / 1

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

Štampano: 26.03.2025 16:16



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-95

Podgorica, 12.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 4619

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravica





established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

#

UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI



UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVORENE STRANE:

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

PROJEKTANT: "3A STUDIO" d.o.o. PIB 03641015, Ulica Vojislavljevića 32/10, Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Stefan Vlahović.

PREDMET UGOVORA:

Izrada idejnog rješenja i Glavnog projekta Stambenog objekta na lokaciji: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica, izdatih na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: 08-332/24-1476 od 09.10.2024. godine.

ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25)

ČLAN 2

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

ČLAN 3

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

ČLAN 4

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

ČLAN 5

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

ČLAN 6

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

- 50% avansno prije početka izrade Projekta
- 50% nakon završetka i primopredaje Projekta

ČLAN 7

Projektovanje Idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija
- Elaborat zaštite od požara
- Projekat saobraćajne signalizacije

Po završetku radova, projektant je dužan da preda investitoru projekat PDF formatu i u jednom štampanom. Projektantske usluge se smatraju završenim kada projektant preda investitoru projekat.

ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od poslednjih konsultacija investitora i projektanta.

ČLAN 9

U slučaju nepoštovanja roka, Investiro ima parvo da administrira zaradu u iznosu od 1% od ukupne cijene projekta za svaki dan kašnjenja. Ako posle 60 dana od poslednjih konsultacija projekat nije predate investitoru, projektant je dužan da vrati avans.

ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25)

ČLAN 11

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

ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po 1 (jedan) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR:

Zadorizhnii Evgenii,



Ledenev Evgenii,

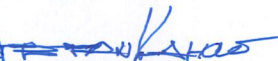


PROJEKTANT:

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



Stefan Vlahović





established 2024

3A STUDIO

ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO

Podgorica / Crna Gora

+382 67 553 129

#

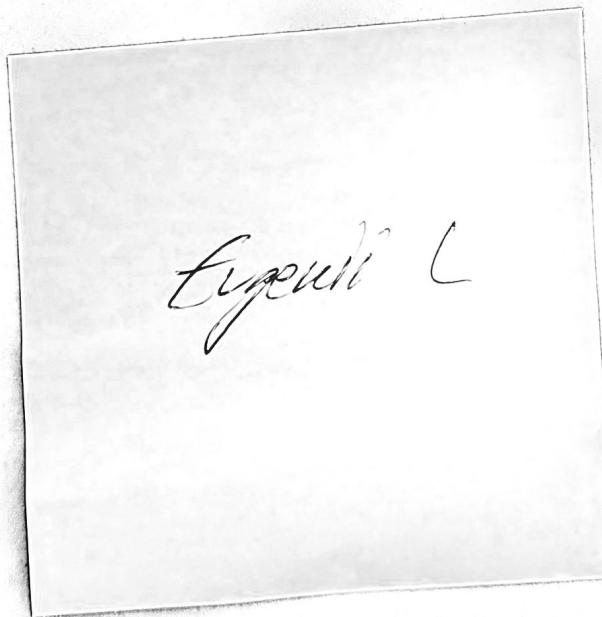
UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI



NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 3382/2025

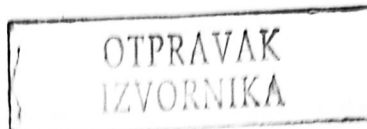
UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI



Ljupko L

Podgorica, 26.11.2025. godine

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47



Dana 26.11.2025. godine, u 09:00 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno** su pristupila sljedeća lica:-----

1. Dragica Raičević, od oca Nikole, JMB: 2106944215018, rođena dana 21.06.1944. godine u Podgorici, sa adresom boravišta u Podgorici, Vojvođanska 14, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I3775751M, izdata od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 06.03.2025. godine, sa rokom važenja do 06.03.2026. godine, po kazivanju penzioner, udovica (u daljem tekstu: **Prodavac**),-----

2. Evgenii Ledenev, od oca Evgenij, JMB: 0510977213035, rođen dana 05.10.1977. godine u Irkutskoj Oblasti, Ruska Federacija, sa adresom stanovanja u Podgorici, Vlaha Bukovca 16, državljanin Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 77 0868407, izdat od strane nadležnog organa Ruske Federacije, dana 19.07.2023. godine, sa rokom važenja do 19.07.2033. godine, i uvidom u dozvolu za privremeni boravak i rad broj 336756107, izdata od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 04.05.2025. godine, sa rokom važenja do 04.05.2026. godine po kazivanju konsultant, oženjen, (u daljem tekstu: **Kupac I**),-----

3. Evgenii Zadorozhnii, od oca Aleksandr, JMB: 2003986234019, rođen dana 20.03.1986. godine u Magadanskoj Oblasti, Ruska Federacija, sa adresom stanovanja u Podgorici, Master kvart, 3. ulaz, stan br. 11, državljanin Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 55 0877201, izdat od strane nadležnog organa Ruske Federacije, dana 25.10.2022. godine, sa rokom važenja do 25.10.2032. godine, i uvidom u dozvolu za privremeni boravak i rad broj 246053379, izdata od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 16.05.2025. godine, sa rokom važenja do 16.05.2026. godine po kazivanju arhitekta, oženjen (u daljem tekstu: **Kupac II**) i,-----

4. Veliša Raičević, od oca Jovana, JMB: 2004983210042, rođena dana 20.04.1983. godine u Podgorici, sa adresom boravišta u Podgorici, Vojvođanska 14, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I34J15472, izdata od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 08.03.2023. godine, sa rokom važenja do 08.03.2033. godine, po kazivanju automehaničar, oženjen (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti-Davalac izdržavanja**).-----

U daljem tekstu zapisa Ugovorne strane Kupac I i Kupac II će biti označeni kao Kupci.

Notar je u neposrednom razgovoru sa **Evgenii Ledenev i Evgenii Zadorozhni** utvrdio da isti ne razumiju dobro jezik koji je u službenoj upotrebi u Crnoj Gori, pa je iz tog razloga u ovu notarsku kancelariju pristupila **Nada Lalić**, JMB: 0810954215018, državljanka Crne Gore, čiji sam indentitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I32286Z45, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 20.12.2024. godine, sa rokom važenja do 20.12.2034. godine, u čije sam se ovlaštenje uvjerio uvidom u Rješenje o postavljenju tumača Ministarstva pravde Broj: UPI-05-109/22-296-1, od 29.03.2022. godine, kako bi kao tumač za ruski jezik preveo ovaj notarski zapis Davaocu saglasnosti.

Nada Lalić kao tumač za ruski jezik konstatuje da **Evgenii Ledenev i Evgenii Zadorozhni** razumiju, govore i pišu ruskim jezikom.

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i istu prilaže izvorniku u fotokopiji:

1. List nepokretnosti 1385, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 26.11.2025. godine;
2. Urbanističko tehnički uslovi, Broj: 08-332/24-1476, izdati od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 17.09.2024. godine;
3. Izvod iz Centralnog registra stanovništva za Prodavca Dragicu Raičević, od dana 26.11.2025. godine;
4. Rješenje o postavljenju tumača Ministarstva pravde Broj: UPI-05-109/22-296-1, od 29.03.2022. godine.

Prethodne napomene

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 1385, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 26.11.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Prodavac Dragica Raičević, sa gore navedenim podacima.

Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 1385, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 26.11.2025. godine, utvrdio da u istom postoje upisani tereti i to „ZABILJUG.O DOŽIVOTNOM IZDRŽ. UZZ 9/24 OD 23.07.2024 G I ANEXA UZZ 39/24 OD 20.08.2024 G DAVAOCI IZDRŽAVANJA RAIČEVIĆ DRAGICA I RAIČEVIĆ VELIŠA“ koji se odnose na nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa.

[Signature] 20 ML R.V.

[Signature]

Notar je stranke poučio na sve pravne posljedice koje može prouzrokovati navedeni teret, posebno na ograničavanje raspolaganja nepokretnostima od strane Prodavca, te izlaganje Kupca riziku uslijed ostvarivanja potraživanja koje ima Davalac izdržavanja – Veliša Raičević prema Primaocu izdržavanja – Prodavcu Dragici Raičević i spriječavanja prenosa prava svojine u katastaru nepokretnosti.

Stranke izjavljuju da su razumijele sve pouke i upozorenja notara, nakon čega ovom notarskom zapisu pristupa Davalac saglasnosti – Davalac izdržavanja Veliša Raičević, sa gore navedenim podacima, koji pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da sa se u cjelosti i neopozivo odriče svih prava i potraživanja koja mu pripadaju po osnovu Ugovora o doživotnom izdržavanju, oznake UZZ 9/24, sačinjenog dana 23.07.2024. godine i Aneksa navedenog Ugovora o doživotnom izdržavanju oznake UZZ 39/24, sačinjenog dana 20.08.2024. godine, zaključenih između njega i Primaoca izdržavanja – Dragice Raičević a koji se odnosi na nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa, da navedeni Ugovor i Aneks Ugovora ne proizvodi pravno dejstvo među ugovornim stranama u pogledu nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa, da se saglašava sa prodajom predmetnih nepokretnosti, kao i da izričito daje svoju saglasnost da se u katastru nepokretnosti izvrši brisanje zabilježbe „ZABILJ.UG.O DOŽIVOTNOM IZDRŽ. UZZ 9/24 OD 23.07.2024 G I ANEXA UZZ 39/24 OD 20.08.2024 G DAVAOCI IZDRŽAVANJA RAIČEVIĆ DRAGICA I RAIČEVIĆ VELIŠA“ na nepokretnostima koje su predmet ovog notarskog zapisa, što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

Ugovorne strane saopštavaju Notaru da su Kupci državljani Ruske Federacije. Notar poučava ugovorne strane zakonskim odredbama o sticanju vlasništva na poljoprivrednom zemljištu od strane stranaca, te ih upozorava da stranci ne mogu postati vlasnici poljoprivrednog zemljišta u Crnoj Gori, osim izuzetno, strano lice može steći i pravo svojine na poljoprivrednom zemljištu, šumama i šumskom zemljištu površine do 5000 m² samo ako je predmet ugovora o otuđenju (kupoprodaja, poklon, razmjena i dr.) stambena zgrada koja se nalazi na tom zemljištu.

Ugovorne strane izjavljuju da je predmetno zemljište urbanizovano i da je na istom dozvoljena gradnja, te se samim tim ima smatrati građevinskim zemljištem, a što se i vidi iz Urbanističko tehničkih uslova, Broj: 08-332/24-1476, izdati od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 17.09.2024. godine.

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti

 20 MC R.V.



za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 1385, Donja Gorica, Notar je ustanovio da su predmet kupoprodaje sljedeće nepokretnosti:

- katastarska parcela broj 972, podbroj 2, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja Njiva 2. klase, površine 392 m²;
- katastarska parcela broj 972, podbroj 2, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja Vinograd 2. klase, površine 120 m²;
- katastarska parcela broj 972, podbroj 2, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja Vinograd 2. klase, površine 120 m²;
- katastarska parcela broj 972, podbroj 2, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja Vinograd 1. klase, površine 56 m²;
- katastarska parcela broj 972, podbroj 3, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja Njiva 2. klase, površine 389 m²;
- katastarska parcela broj 972, podbroj 3, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja Vinograd 1. klase, površine 62 m²;
- katastarska parcela broj 972, podbroj 3, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja Vinograd 2. klase, površine 118 m²;

Kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na opisanim nepokretnostima upisan je Prodavac, Dragica Raičević, sa gore navedenim podacima.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Kupce na nepokretnostima iz člana I ovog Ugovora, tako da Kupci postanu upisani kao nosioci prava susvojine, svaki u obimu prava ½, dok se Kupci obavezuju Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

28.12.2020

MC R.V.

h

IV CIJENA

[illegible]

Na pitanje notara o porijeklu novca kojim se plaća kupoprodajna cijena u gotovini, Kupac II Evgenii Zadorozhnyi izjavljuje da je isti stekao dugogodišnjom ušteđevinom i radom.-----

□

Def 20 ML R.V.

Rok isplate kupoprodajne cijene je bitan element ovog pravnog posla i nepoštovanje istog sa sobom povlači prestanak pravnog dejstva i raskid ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

V UGOVORNA KAZNA

U slučaju da se ne isplati kupoprodajna cijena u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana zaključenja ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, Prodavac je ovlašćena zadržati iznos od 10.000,00 € (deset hiljada) EUR-a, a ostatak je dužna vratiti Kupcima, u roku od 15 (petnaest) dana od dana poziva da to učini, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

U slučaju da se Kupci ne mogu uknjižiti kao nosioci prava susvojine u obimu od po 1/2 svaki po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, Prodavac je dužna vratiti kupoprodajnu cijenu koju su joj Kupci isplatili uvećanu za iznos od 10.000,00 € (deset hiljada) EUR-a, u roku od 15 (petnaest) dana od dana poziva da to učini, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupci su obišli nepokretnosti koje su predmet kupoprodaje i izvršili uvid u stvarno stanje.

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, osim gore navedenih kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupce, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučio Kupce da zahtijevaju potvrdu od Poreske uprave da Prodavac nema dugovanja za poreze.

Stranke odustaju od dalje provjere.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcima nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcima punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnim nepokretnostima, te ovlašćuje Kupce da suprostave svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prodavcu, a posebno da zahtijevaju zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MC R.V.

[Handwritten mark]

VII PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

- Posjed predmetne nepokretnosti prelazi na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, a do kojeg dana je Prodavac dužan osloboditi nekretnine od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost (porez, utrošena električna energija, voda, telefon, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom je Prodavac saglasan da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.

VIII SAGLASNOST ZA BRISANJE TERETA

Davalac saglasnosti – Davalac izdržavanja Veliša Raičević, sa gore navedenim podacima, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da se u cjelosti i neopozivo odriče svih prava i potraživanja koja mu pripadaju po osnovu Ugovora o doživotnom izdržavanju, oznake UZZ 9/24, sačinjenog dana 23.07.2024. godine i Aneksa navedenog Ugovora o doživotnom izdržavanju oznake UZZ 39/24, sačinjenog dana 20.08.2024. godine, zaključenih između njega i Primaoca izdržavanja – Dragice Raičević a koji se odnosi na nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa, da navedeni Ugovor i Aneks Ugovora ne proizvodi pravno dejstvo među ugovornim stranama u pogledu nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa, da se saglašava sa prodajom predmetnih nepokretnosti

Prodavac Dragica Raičević i Davalac saglasnosti - Davalac izdržavanja Veliša Raičević ovim putem izričito daje svoju saglasnost da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 1385, KO Donja Gorica, izvrši brisanje zabilježbe „ZABILJ.UG.O DOŽIVOTNOM IZDRŽ. UZZ 9/24 OD 23.07.2024 G I ANEXA UZZ 39/24 OD 20.08.2024 G DAVAOCI IZDRŽAVANJA RAIČEVIĆ DRAGICA I RAIČEVIĆ VELIŠA“ nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, što potvrđuju svojim potpisima na ovom Ugovoru.

IX IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se Kupci na osnovu ovog pravnog posla mogu uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom susvojine u obimu od po ½ idealnog dijela svaki na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva, uz dokaz da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti.

Kao dokaz da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti ima se smatrati pisana i ovjerena potvrda Prodavca ili eventualno izvod iz banke koji potvrđuje da je obavljen transfer novca na način opisan u članu IV ovog Ugovora.

Prodavac Dragica Raičević i Davalac saglasnosti - Davalac izdržavanja Veliša Raičević ovim putem izričito daje svoju saglasnost da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 1385, KO Donja Gorica izvrši brisanje zabilježbe „ZABILJ.UG.O DOŽIVOTNOM IZDRŽ. UZZ 9/24 OD 23.07.2024 G I ANEXA UZZ 39/24 OD 20.08.2024 G DAVAOCI IZDRŽAVANJA RAIČEVIĆ DRAGICA I RAIČEVIĆ VELIŠA“ nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, što potvrđuju svojim potpisima na ovom Ugovoru.

X TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snose Kupci.

XI PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

XIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, Prodavac izjavljuje da je udovica, što se potvrđuje Izvodom iz Centralnog registra stanovništva, na ime Prodavca, kojeg je notar pribavio po službenoj dužnosti, i koji je sastavni dio ovog notarskog zapisa, kao i da predmetne nepokretnosti stekao nasljeđem, što se vidi i iz priloženog lista nepokretnosti, u rubrici osnov sticanja.

Kupci izjavljuju da su sa istim saglasni.


20

WC R.V.



Notar poučava stranke i na sljedeće:-----
da Prodavac ukoliko je registrovan kao preduzetnik ili ukoliko obavlja djelatnost kao fizičko lice ne može da primi gotovinsku uplatu u iznosu od 10.000,00 € ili većem, u skladu sa Zakonom o sprječavanju pranja novca i finansiranja terorizma, nakon čega Prodavac izjavljuje da nije preduzetnik i da ne obavlja djelatnost kao fizičko lice, već ovaj Ugovor zaključuje u svojstvu fizičkog lica,-----

da se pravo susvojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,-----
da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica,-----

je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti po stopi propisanoj Zakonom o porezu na promet nepokretnosti Crne Gore u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora,-----

da su shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava susvojine na nepokretnosti Kupci dužni da podnesu u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne urade u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjeni novčanom kaznom.-----

Nakon toga Kupci ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za upis prava susvojine nadležnoj Upravi za nekretnine.-----

Tumač za ruski jezik Nada Lalić potvrđuje da je potpisnicima ovog Ugovora Evgenii Ledenev i Evgenii Zadorozhnii, pročitala sadržinu ovog pravnog posla, da isti sadržinu ovog notarskog zapisa razumiju, nakon čega kako slijedi svojeručno potpisuju ovaj Ugovor.-----

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:-----

Prodavac (1x),-----

Kupac I(1x),-----

Kupac II (1x),-----

Banka (1x),-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1x),-----

Uprava za nekretnine (1x).-----

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1, tarifnim brojem 19 tačka 1 i tarifnom broju 21 tačka 3 i tačka 5 notarske tarife u iznosu od 449,00 €,-----

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 94,29 €.-----

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 543,29 €.---

[Handwritten signatures and initials]
20 MC R.V.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži četiri priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 26.11.2025. godine, završeno u 09:15 časova.

Prodavac
Dragica Raičević *Dragica Raičević*

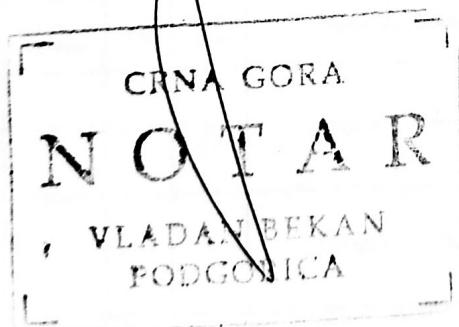
Kupac I
Evgenii Ledenev *Evgenii Ledenev*

Kupac II
Evgenii Zadorozhnii *Evgenii Zadorozhnii*

Davalac saglasnosti-Davalac izdržavanja
Veliša Raičević *Veliša Raičević*

Tumač za ruski jezik
Nada Lalić *Nada Lalić*

Notar
Vladan Bekan *Vladan Bekan*



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

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

LEDENOV EVGENII , PODGORICA

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

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

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

PRILOG :Kao u tekstu

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



Milorad Lukić ,dipl.ing.gradj.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: LEDENOV EVGENII , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

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

U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja

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

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko - geološke karakteristike

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

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

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

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m². Zbog neizraćenih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog inteziteta

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

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

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

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

Klimatske karakteristike

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

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

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

- Temperatura vazduha

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

U toku vegetacionog perioda (april – septembar) prosečna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grejanje stambenih i drugih prostorija proteće se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

- Vlažnost vazduha

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

- Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine.

Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).

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

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

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

- Pojave magle, grmljavine i grada

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

Nepogode (grmljavine javljaju se u toku godine prosećno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana u junu i minimumom od 1,9 dana u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosećno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.

Vetrovi

Učestalost vetrova i tišina izračena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000⁰/00.

Najveću učestalost javljanja ima severni vetar sa 227⁰/00, a najmanju istočni 6⁰/00. Severni vetar se najčešće javlja leti, a najređe u proleće.

Tišine ukupno traju 380⁰/00 sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

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

Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m²) zabeležena je kod severnog vetra.

Jaki vetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosečno 20,8 dana, a najređi leti sa 10,8 dana.

Tokom vegetacionog perioda jaki vetrovi se javljaju prosečno 22,1 dan.

Hidrografija i hidrologija

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

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

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

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

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

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

Pedološke karakteristike

Prema pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Druga kategorija zahvata mali deo prostora ispod brda Gorica. To je vrlodobro zemljište, bez ograničenja za intezivnu proizvodnju.

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

Za proizvodnju na zemljištima obe kategorije potrebno je navodnjavanje.

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

Ocena sa aspekta prirodnih uslova

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

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

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

PLANIRANO STANJE -UTU

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

o Parcelacija i preparcelacija

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

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

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m². Postojeće parcele koje su manje od 300m² a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju formiranja propadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

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

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

o Regulacija i nivelacija

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

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

o Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

UTU ZA OBJEKTE

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

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

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

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

- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je $(P_0)+P+1+P_k$, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. **Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.**
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta

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

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

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

GORNJA GORICA 1 "

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

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Parkiranje

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

U zonama stanovanja sa delatnostima parkiranje je rešeno tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru parcele. Broj parking mesta je planiran po normativu 1.1 parking mesto po stambenoj jedinici, odnosno 50m² poslovnog prostora jedno parking mesto.

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

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

ELEKTRO ENERGETIKA

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

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

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

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

HIDROTEHNIKA

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

SMJERNICE I UTU ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

• Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO

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

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

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

Okućnice

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

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

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

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

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

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

OSTALI USLOVI

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj

PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

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





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-51988/2024
Datum: 26.09.2024.
KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1385 - 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
972			11 105		GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE		1640	21.65
972			11 105		GORNJA GORICA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		142	5.75
972			11 105		GORNJA GORICA	Vinograd 2. klase NASLJEDE		568	17.04
972		1	11 105		GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		15	0.00
972		2	11 105		GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		24	0.00
								2389	44.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2106944215018 0	RAIČEVIĆ DRAGICA VOJVOĐANSKA 16 Podgorica 0	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	
972	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 15	Svojina RAIČEVIĆ DRAGICA VOJVOĐANSKA 16 Podgorica 0	1/1 2106944215018 0
972	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 24	Svojina RAIČEVIĆ DRAGICA VOJVOĐANSKA 16 Podgorica 0	1/1 2106944215018 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
972		1		1	Pomoćna zgrada	16/01/1999 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
972		2		1	Pomoćna zgrada	16/01/1999 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

[Handwritten signature]

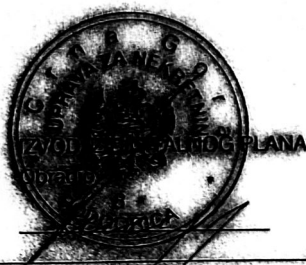
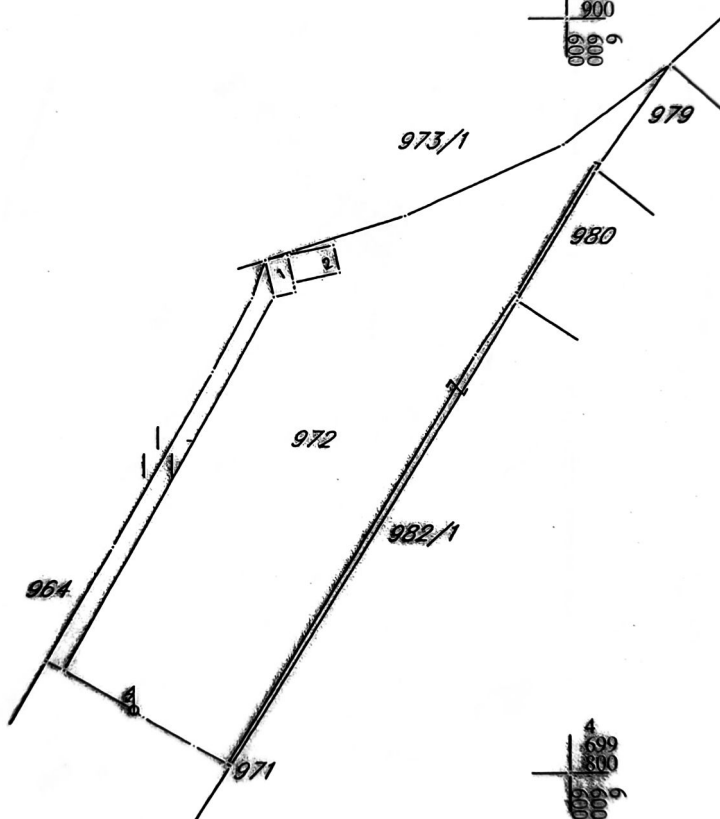
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3587
Datum: 26.09.2024.



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

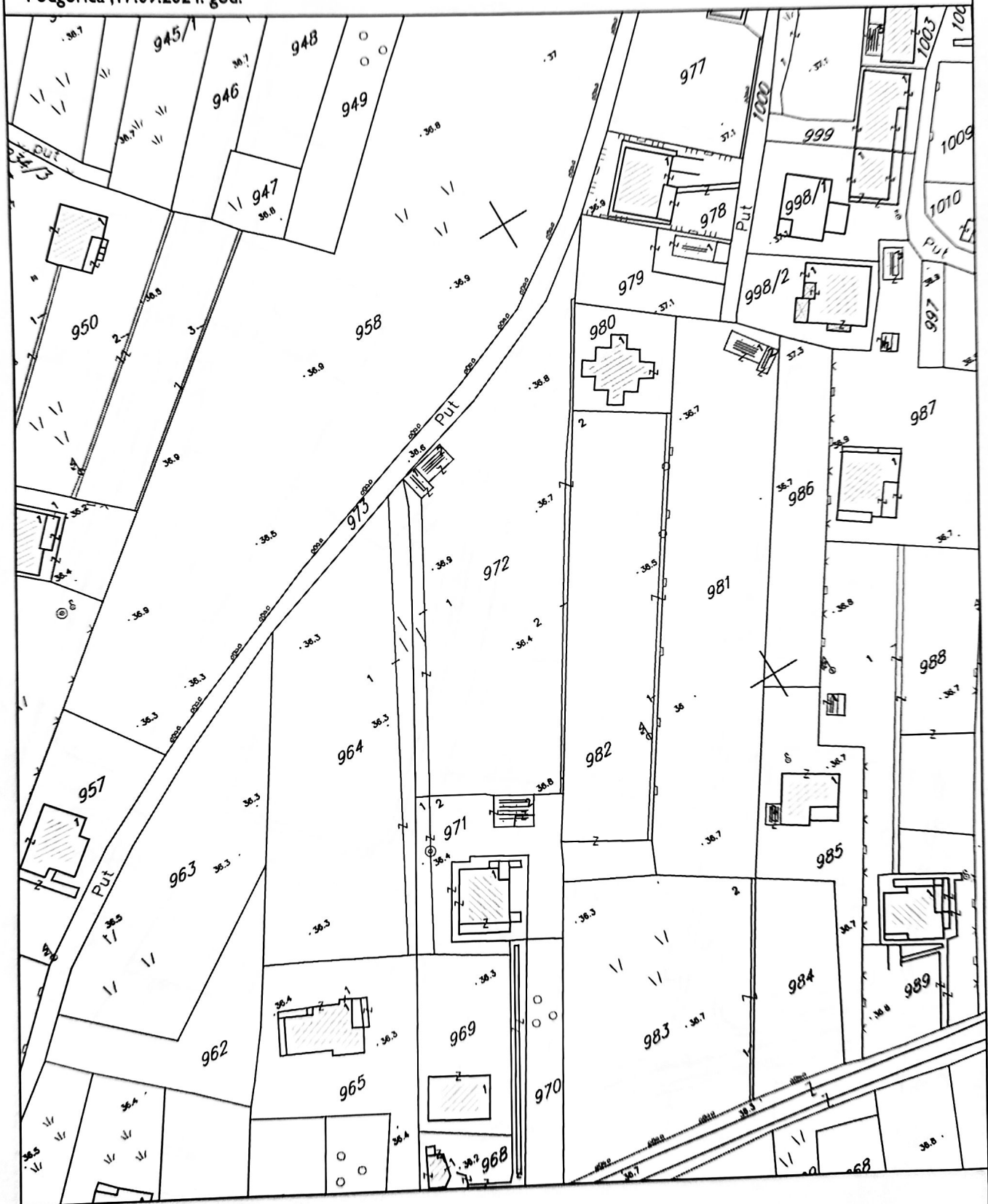
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

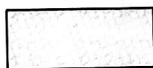


CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-1476
Podgorica ,17.09.2024. god.

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



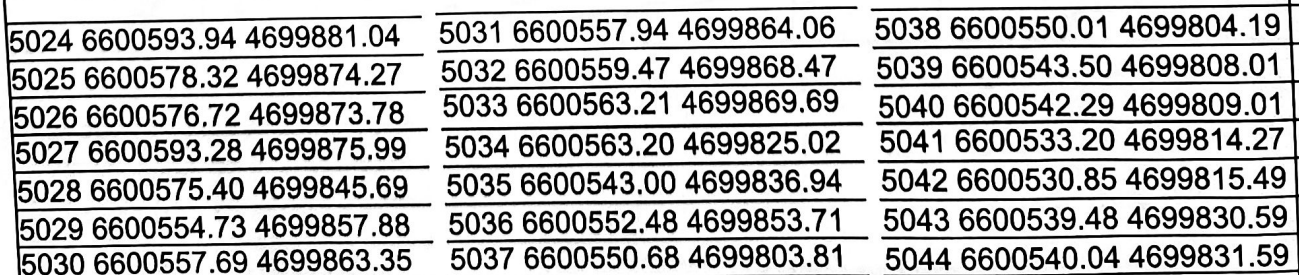
DUP "GORNJA GORICA I " PODGORICA
UTU za UP E/41 ,UP E/43 ,UP E/45 ZONA E,
kat parcela 972 KO Donja Gorica
Podnosilac zahtjeva :
LEDENOV EVGENII , Podgorica



NAMJENA POVRŠINA

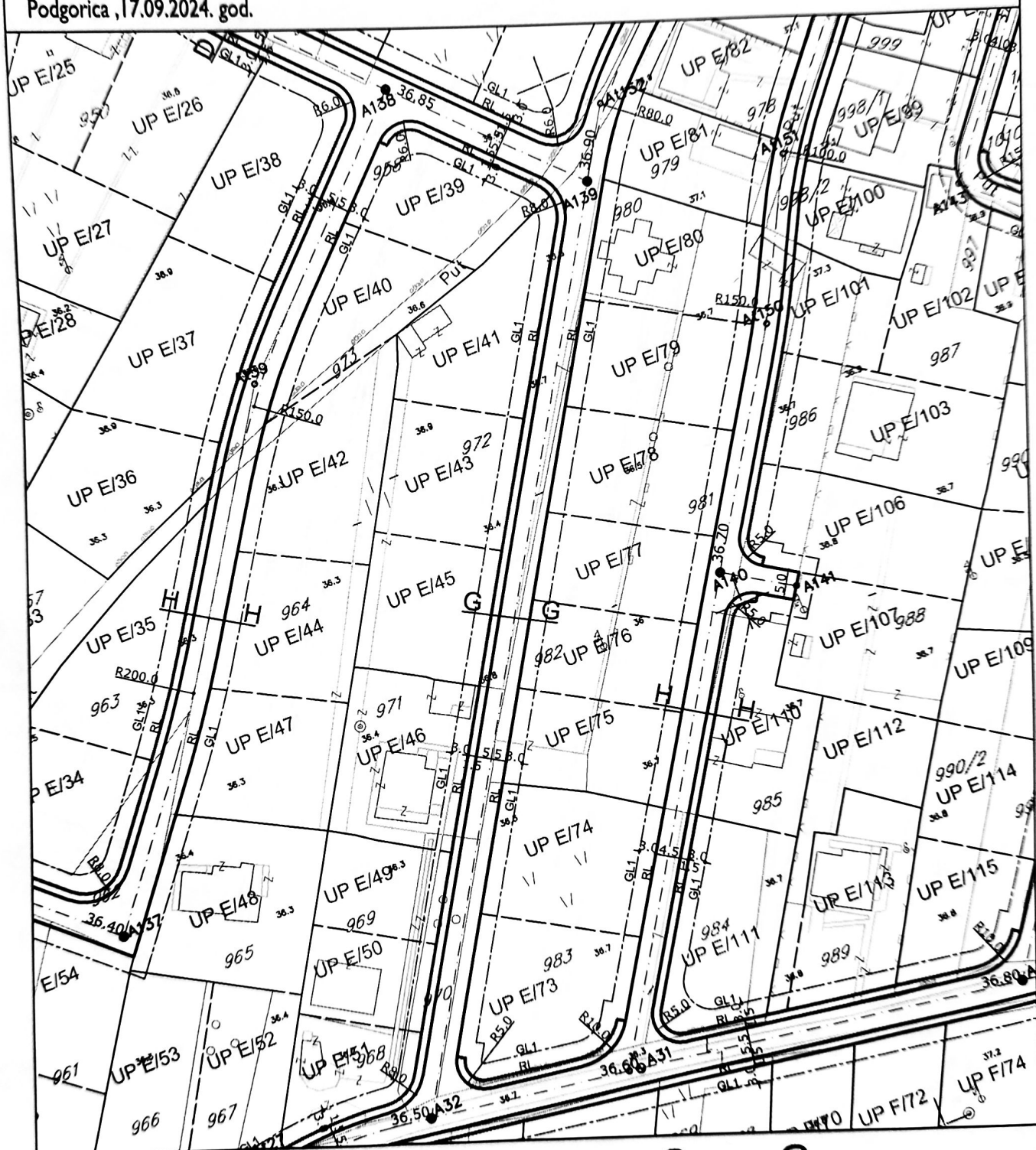
2

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



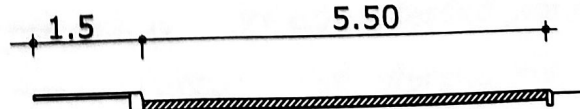
broj priloga:
3

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



A32	6600515.08	4699735.12
A138	6600573.26	4699909.48
A139	6600601.12	4699880.91
A152	6600608.18	4699892.87

 G G
PROFIL 7-7

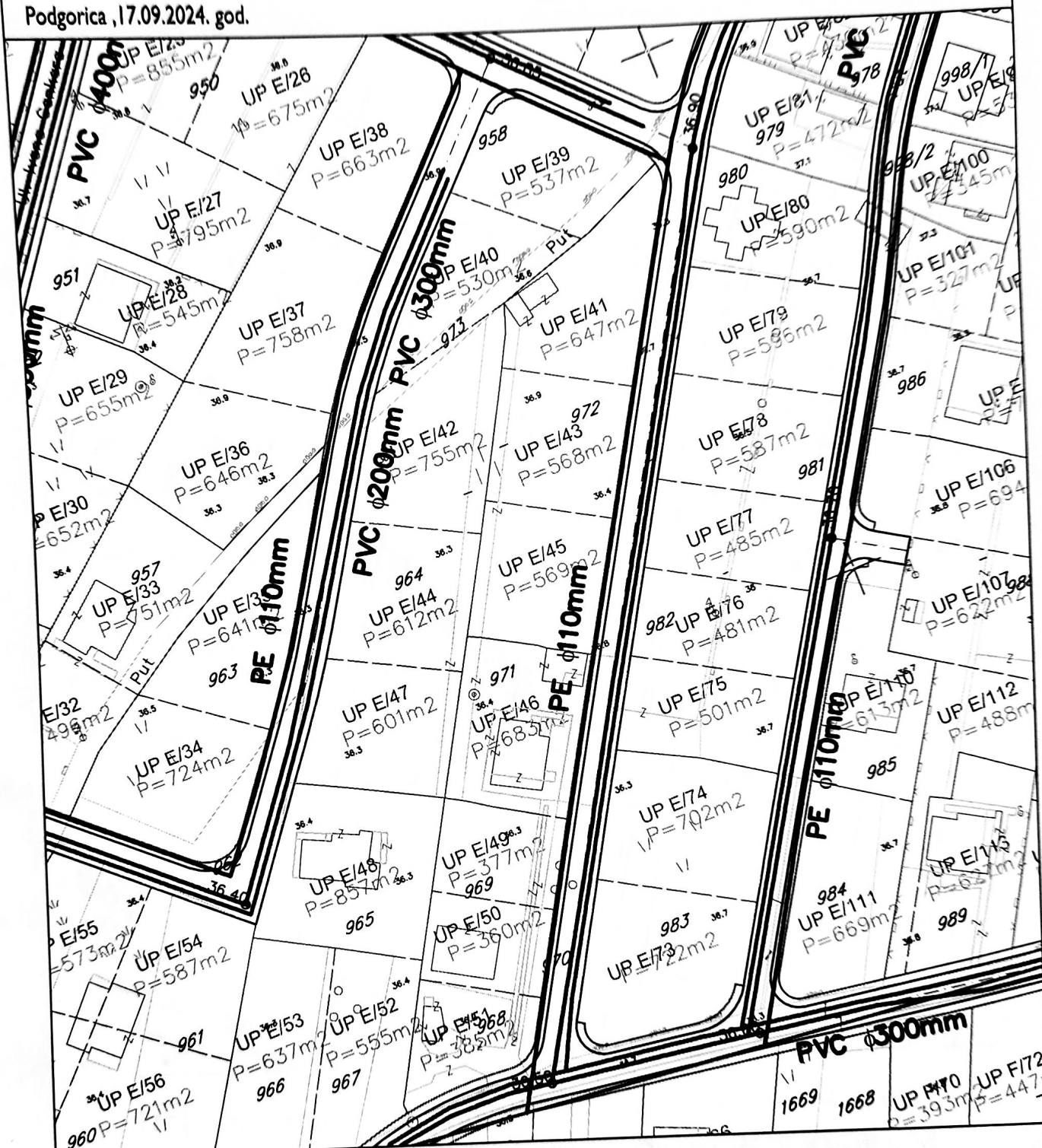


SAOBRAĆAJ

broj priloga:
4

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

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



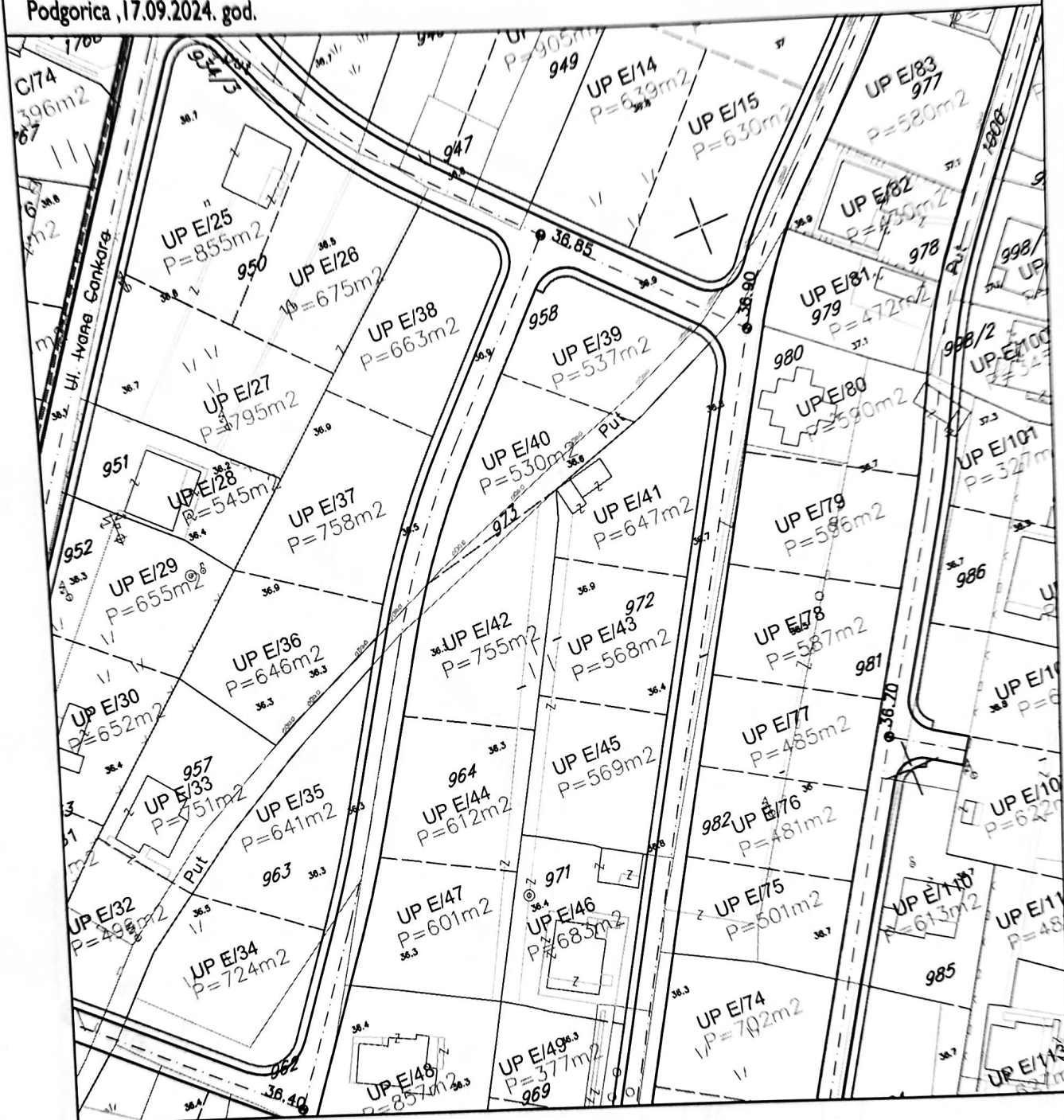
- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
-  pumpna stanica
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

HIDROTEHNIKA

broj priloga:
5

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

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

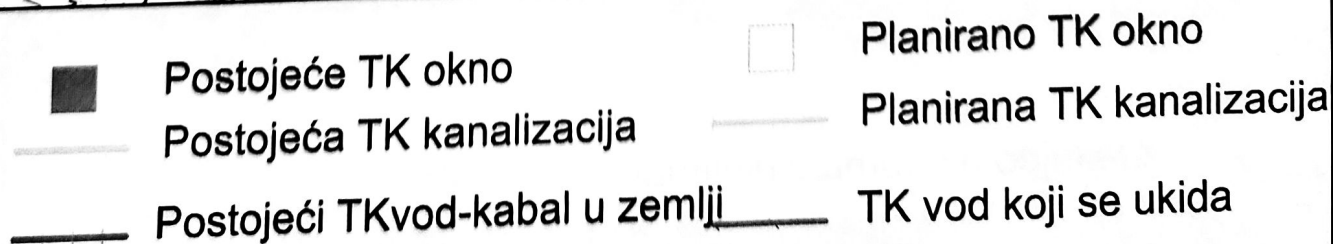


- | | | | |
|---|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|
| TC | Postojeće trafostanice | ----- | Planirani 10KV-ni vod |
| TC | Planirane trafostanice | ———— | Postojeći 35KV-ni vod |
| ———— | Postojeći 10KV-ni vod | - - - - | Planirani 35KV-ni vod |
| ———— | Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida | ———— | Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida |

ELEKTROENERGERTIKA

broj priloga:
6

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



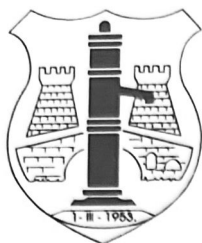
broj priloga:
7

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



PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
8



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-07-335/24-6696/2

Broj:

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Podgorica, 07. 10. 2024

160393, 3001-839/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

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

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP E/41, UP E/43 i UP E/45 planirana izgradnja objekata površine prizemlja 194,10m², 170,40m³ i 170,70m², maksimalne bruto građevinske površine po 500m² i spratnosti do (Po)+P+1+Pk. Namjena objekata je stanovanje male gustine sa po dvije stambene jedinice i mogućnošću poslovanja.

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

a) Vodovod:

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.10.2024. godine

Glavni direktor
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc


Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Alivnici
- RO Alivniške kanalizacije
- Alivniške kanalizacije
- RO Potočne kanalizacije
- Potočne kanalizacije



ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

(Geodetska podloga predmetnog zahvata)

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 972/2

URBANISTIČKA PARCELA: E/43, DUP "Gornja Gorica 1"

LIST NEPOKRETNOSTI: 1385

KATASTARSKA OPŠTINA: Donja Gorica

OPŠTINA: Podgorica



Geo-Monte d.o.o.

Uroš Jovanović



Službena konstatacija (izjava o tačnoj lokaciji)

Dana **05.12.2025.** godine, geodetska firma **Geo-Monte d.o.o.** iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje za potrebe izrade geodetske podloge za potrebe projektovanja, na katastarskoj parceli 972/2, LN 1385, KO Donja Gorica, Opština Podgorica. Snimanje detaljnih tačaka je izvršeno GPS prijemnikom ATX1230, koristeći MONTEPOS mrežu.

Katastarska parcela 972/2 koja se nalazi u K.O. Donja Gorica, prema zvaničnoj evidenciji važećih planskih dokumenata, **u zahvatu su važećeg DUP- "Gornja Gorica 1" – urbanistička parcela E/43.**

Obradom podataka (koja se vrše na osnovu podataka iz zvanične evidencije katastra nepokretnosti), Geo-Monte d.o.o. konstatuje da se lokacija za građenje nalazi na katastarskoj parceli 972/2, kao i da je predmetnoj lokaciji obezbijeđen prilaz sa puta, evidentiranog kao kat.parcela 972/4, LN 1385, K.O. Donja Gorica.

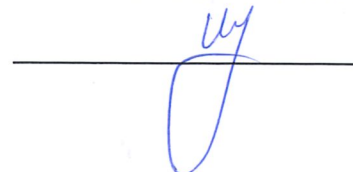
Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat

Podgorica, 10.12.2025.

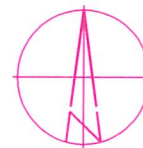


Geo-Monte d.o.o.

Uroš Jovanović

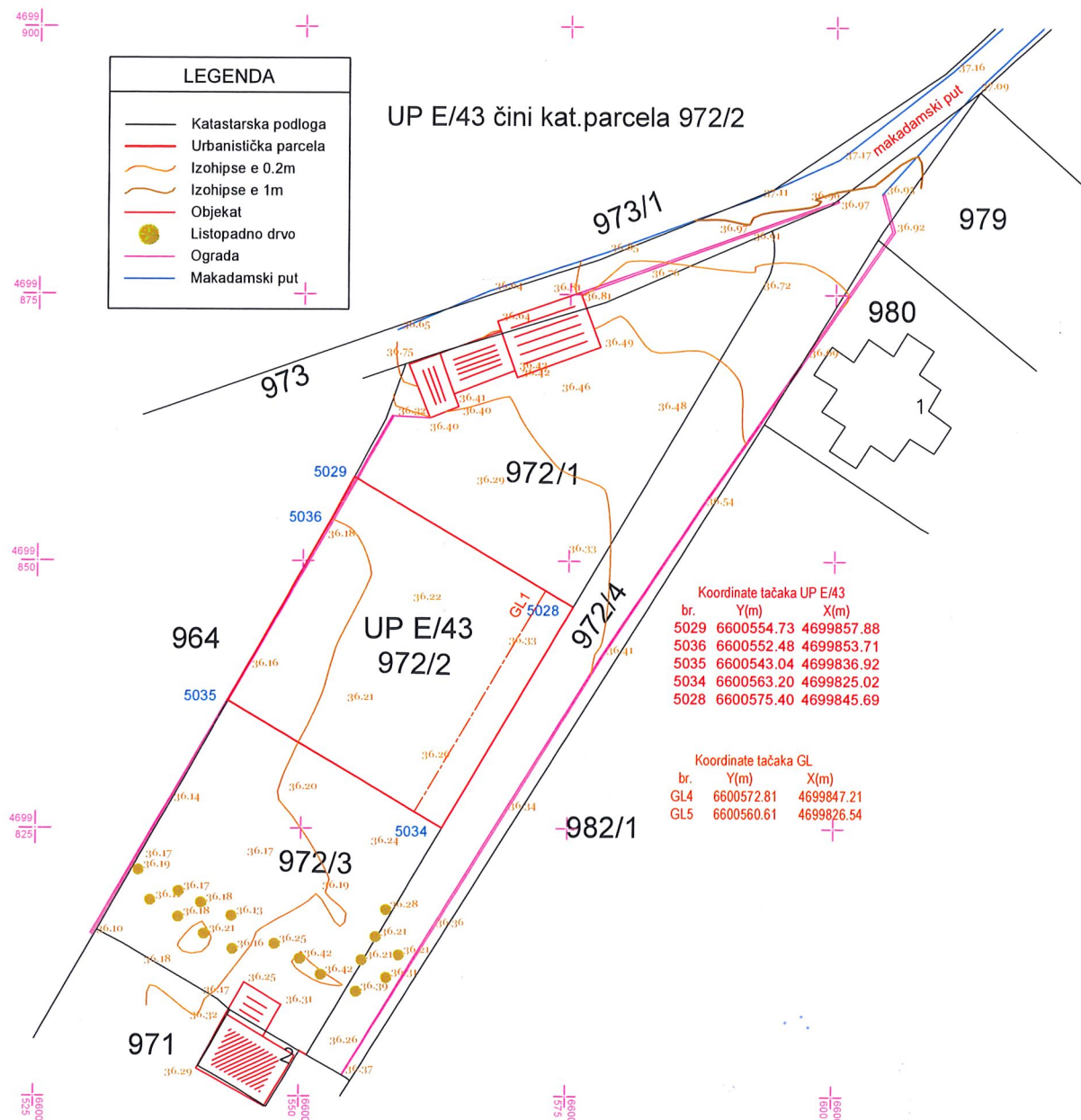


Podloga za projektovanje
UP E/43, DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica
R=1:500



LEGENDA	
	Katastarska podloga
	Urbanistička parcela
	Izohipse e 0.2m
	Izohipse e 1m
	Objekat
	Listopadno drvo
	Ograda
	Makadamski put

UP E/43 čini kat.parcela 972/2



Koordinate tačaka UP E/43			
br.	Y(m)	X(m)	
5029	6600554.73	4699857.88	
5036	6600552.48	4699853.71	
5035	6600543.04	4699836.92	
5034	6600563.20	4699825.02	
5028	6600575.40	4699845.69	

Koordinate tačaka GL			
br.	Y(m)	X(m)	
GL4	6600572.81	4699847.21	
GL5	6600560.61	4699826.54	

Podgorica, 12.2025. god



Geo-Monte d.o.o.
(licenca br. 01-012/23-4025/2)
Smišljeno dana: 14.10.2025.god.
Uroš Jovanović
(ovlašćenje br. 02-1858/1-20)



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO-MONTE" DOO PODGORICA

*Ul. 13.jul bb- zgrada Čelebić, Podgorica
dana 17.03.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/23-4025/2
Datum,27.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić





Datum: 04.02.2025

Broj uverenja: 007/25/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=4.00\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=4.95\text{mm}$

Merna nesigurnost:

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

Metrološka sledivost:

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

Kraj uverenja o etaloniranju.



17600000485



101-919-68624/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-68624/2025

Datum: 05.12.2025.

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1385 - 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
972	2		11 105	09/10/2024	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE		392	5.17
972	2		11 105	09/10/2024	GORNJA GORICA	Vinograd 2. klase NASLJEDE		120	3.60
972	2		11 105	09/10/2024	GORNJA GORICA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		56	2.27
								568	11.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2106944215018 0	RAIČEVIĆ DRAGICA VOJVOĐANSKA 16 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
972	2			1	Njiva 2. klase	17/12/2024 13:29
972	2			1	Vinograd 2. klase	17/12/2024 13:29
972	2			1	Vinograd 1. klase	17/12/2024 13:29

ZABILJUG.O DOŽIVOTNOM IZDRŽ. UZZ 9/24 OD 23.07.2024 G I ANEXA UZZ 39/24 OD 20.08.2024 G DAVAOCI IZDRŽAVANJA RAIČEVIĆ DRAGICA I RAIČEVIĆ VELIŠA

ZABILJUG.O DOŽIVOTNOM IZDRŽ. UZZ 9/24 OD 23.07.2024 G I ANEXA UZZ 39/24 OD 20.08.2024 G DAVAOCI IZDRŽAVANJA RAIČEVIĆ DRAGICA I RAIČEVIĆ VELIŠA

ZABILJUG.O DOŽIVOTNOM IZDRŽ. UZZ 9/24 OD 23.07.2024 G I ANEXA UZZ 39/24 OD 20.08.2024 G DAVAOCI IZDRŽAVANJA RAIČEVIĆ DRAGICA I RAIČEVIĆ VELIŠA



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
* Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 09.12.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 1385
Broj plana: 18
Parcela: 972/2

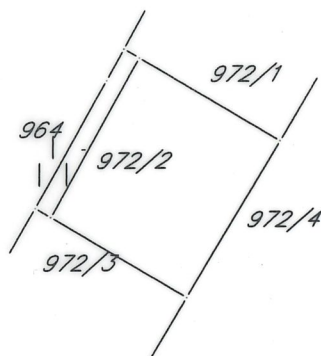
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
900
005
000
9

4
699
900
009
000
9



4
699
800
005
000
9

4
699
800
009
000
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VEŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat, P+1

LOKACIJA: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

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

IZJAVLJUJEM,

da je dio tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Urađen 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 izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Podgorica, Decembar 2025. god
(mjesto i datum)



Digitally signed by Stefan Vlahović
Date: 2025.12.11 10:58:56 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Digitally signed by Stefan Vlahović
Date: 2025.12.11 10:59:08 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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





3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

PROJEKTNII ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

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

Objekat: Stambeni objekat

Vrsta projekta: Idejno rješenje i Glavni projekat

Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica



PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

- Spratnost objekata: P+1
- Površina objekta do 300m²
- Sadržaj objekta po etažama:
- Prizemlje: Ulaz u objekat, hodnik i kupatilo, trpezarija kuhinja i dnevni boravak u jednoj cjelini sa stepenicama za sprat.
- I sprat: Stepenište, hodnik, master spavaća soba, dvije spavaće sobe, kupatilo i terasa.
- Dvorište: uređenje kompetne parcele sa manjim bazenom.
- Broj parking mjesta: minimum 2 PM
- Materijali: Fasadu predvidjeti završne obrade od natur betona u kombinaciji sa većim fasadnim otvorima.
- Konstrukcija objekta treba biti projektovana kao armirano betonska. Fasadni i pregradni zidovi zidani opekarskim blokom, ravni krov sa zaštitom od vremenskih uticaja.
- Otvore prozore i vrata dimenzionisati većih dimenzija od standardnih zbog boljeg osunčanja unutrašnjeg prostora.
- Ograde oko dvorišta izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativnog obrađenog željeza ili zelene živice.
- Instalacije i oprema: Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.
- Postojeće objekte ukloniti.

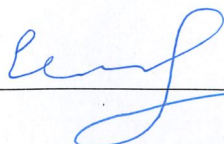
OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica su: izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske konstrukcije i zidanje fasadnih zidova (grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.

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

Investitor :





TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

#

TEHNIČKI OPIS



OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na lokaciji: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica. Predmetni objekat spratnosti P + 1, u vlasništvu: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Ukupna bruto površina objekta iznosi $P_b = 251,30 \text{ m}^2$. Ukupna neto površina iznosi $P_n = 211,66 \text{ m}^2$.

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

Namjena lokacije je stanovanje TIP 1.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTURE za: Individualni stambeni objekat, P + 1, na lokaciji: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica.

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

Površina urbanističke parcele na kojoj se gradi objekat iznosi 568,00 m².

Gabaritne dimenzije objekta su 15,54 x 11,81m. Ukupna visina objekta od trotoara do sljemena krova iznosi 7,00m.

Predmetni objekat formiran je u 2 nivoa, od kojih su

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

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

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

Sve prostorije su osvijetljene ili imaju predviđenu vjestačku ventilaciju.

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



KONSTRUKCIJA

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

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

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

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija.

Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim prilogima.

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

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

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

Podovi

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

U garaži I ostaviu je predviđen fero beton.

Plafoni

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

Zidovi

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

Spoljna obrada

Fasada

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

Krov

Krov je kosi sa nagibom od 5%, pokriven tegolom.

IZOLACIJA

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

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

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

STOLARIJA I BRAVARIJA

Unutrašnja stolarija

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

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

Fasadna bravarija

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



OPIS UREĐENJA TERENA

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

Dvorište

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

Biljne vrste

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

Parkiranje u dvorišnom dijelu za dva vozila.



3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

REKAPITULACIJA POVRŠINA





BRUTO I NETO POVRŠINE PO ETAŽAMA

OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
00	NATKRIVENI ULAZ	7.36	3.37	MERMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
01	HODNIK	9.02	4.27	MERMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	GARDEROBER	9.10	3.94	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	STEPENIŠTE	5.00	1.50	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	DNEBNI B. SA TRPEZ.	36.55	51.67	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	KUHINJA	15.98	15.35	MERMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	TOALET	7.04	2.81	MERMER	MERMER	POLUDISPERZIJA
07	KUPATILO	7.80	3.50	MERMER	MERMER	POLUDISPERZIJA
08	TERASA	21.40	21.44	DEKING	/	/
NETO POVRŠINA			104,48m ²	APSOLUTNA KOTA +36,40		
BRUTO POVRŠINA			124,50m ²			

OSNOVA I SPRATA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
01	STEPENIŠTE	11.74	5.32	MEREMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	HODNIK	17.12	7.45	MEREMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUPATILO	9.98	5.41	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	SPAVAČA SOBA	15.80	13.45	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	SPAVAČA SOBA	15.00	12.87	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	SPAVAČA SOBA	13.84	11.51	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	GARDEROBER	10.20	5.94	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	KUPATILO	13.30	7.23	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
09	VEŠERAJ	9.08	4.25	KERAMIKA	NATUR BETON	POLUDISPERZIJA
10	TERASA	31.42	33.75	NATUR BETON	/	/
NETO POVRŠINA			107,18m ²	APSOLUTNA KOTA +39,70		
BRUTO POVRŠINA			126,80m ²			





	Prizemlje	I sprat	Ukupno:
Neto površina	104,48 m ²	107,18 m ²	211,66 m²
Bruto površina	124,50 m ²	126,80 m ²	251,30 m²

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ DUP-a

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	568,00 m ²	568,00 m ²
Lokacija	KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,88	0,45
Max BRGP	500,00 m ²	251,30 m ²
Max indeks zauzetosti	0,30	0,296
Max P pod objektima	170,40 m ²	168,65 m ²
Spratnost	Po+P+1+Pk	P+1
Parking mjesta	1,1 PM / 1 stan	2 PM / 1 stan
Udaljenost od susjeda	1,50m	1,50m
Namjena lokacije	SMG – TIP 1	SMG – TIP 1
Broj stambenih jedinica	2	1

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

Podgorica, Decembar 2025. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera lica)

(potpis odgovornog lica)



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

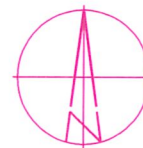
3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

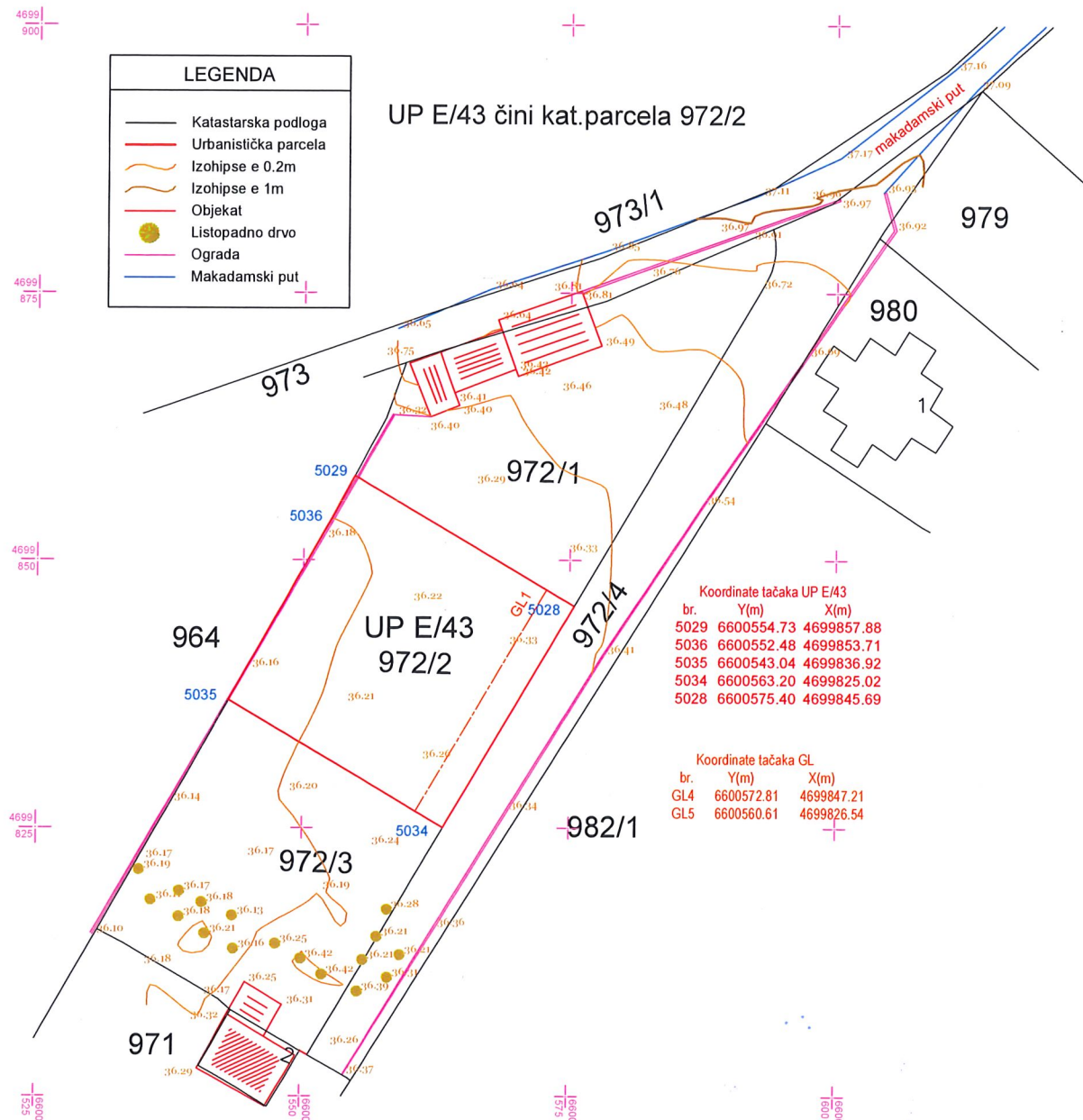


Podloga za projektovanje
UP E/43, DUP-a "Gornja Gorica 1", opština Podgorica
R=1:500



LEGENDA	
	Katastarska podloga
	Urbanistička parcela
	Izohipse e 0.2m
	Izohipse e 1m
	Objekat
	Listopadno drvo
	Ograda
	Makadamski put

UP E/43 čini kat.parcela 972/2



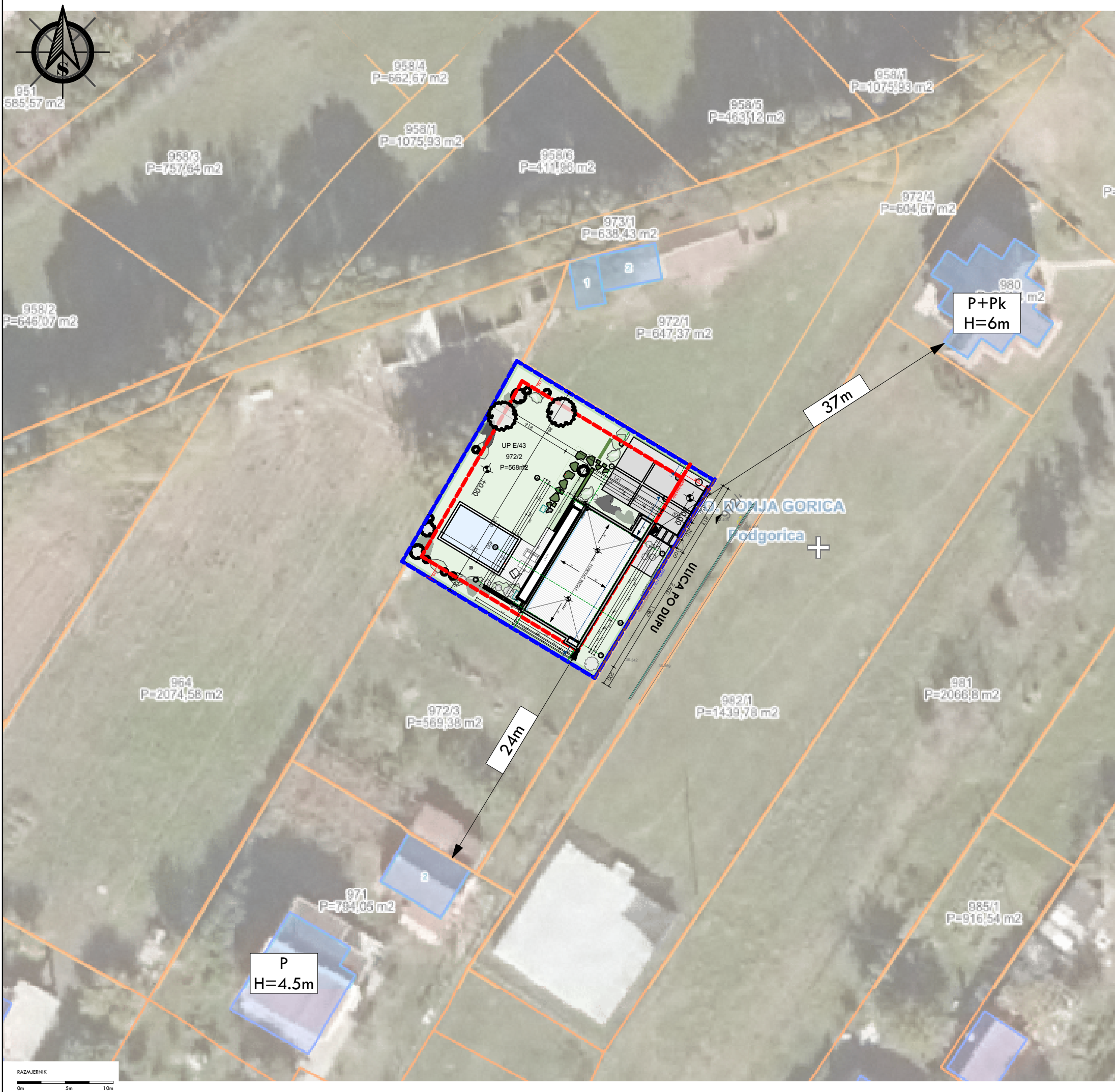
Koordinate tačaka UP E/43			
br.	Y(m)	X(m)	
5029	6600554.73	4699857.88	
5036	6600552.48	4699853.71	
5035	6600543.04	4699836.92	
5034	6600563.20	4699825.02	
5028	6600575.40	4699845.69	

Koordinate tačaka GL			
br.	Y(m)	X(m)	
GL4	6600572.81	4699847.21	
GL5	6600560.61	4699826.54	

Podgorica, 12.2025. god



Geo-Monte d.o.o.
(licenca br. 01-012/23-4025/2)
Smišljeno dana: 14.10.2025.god.
Uroš Jovanović
(ovlašćenje br. 02-1858/1-20)

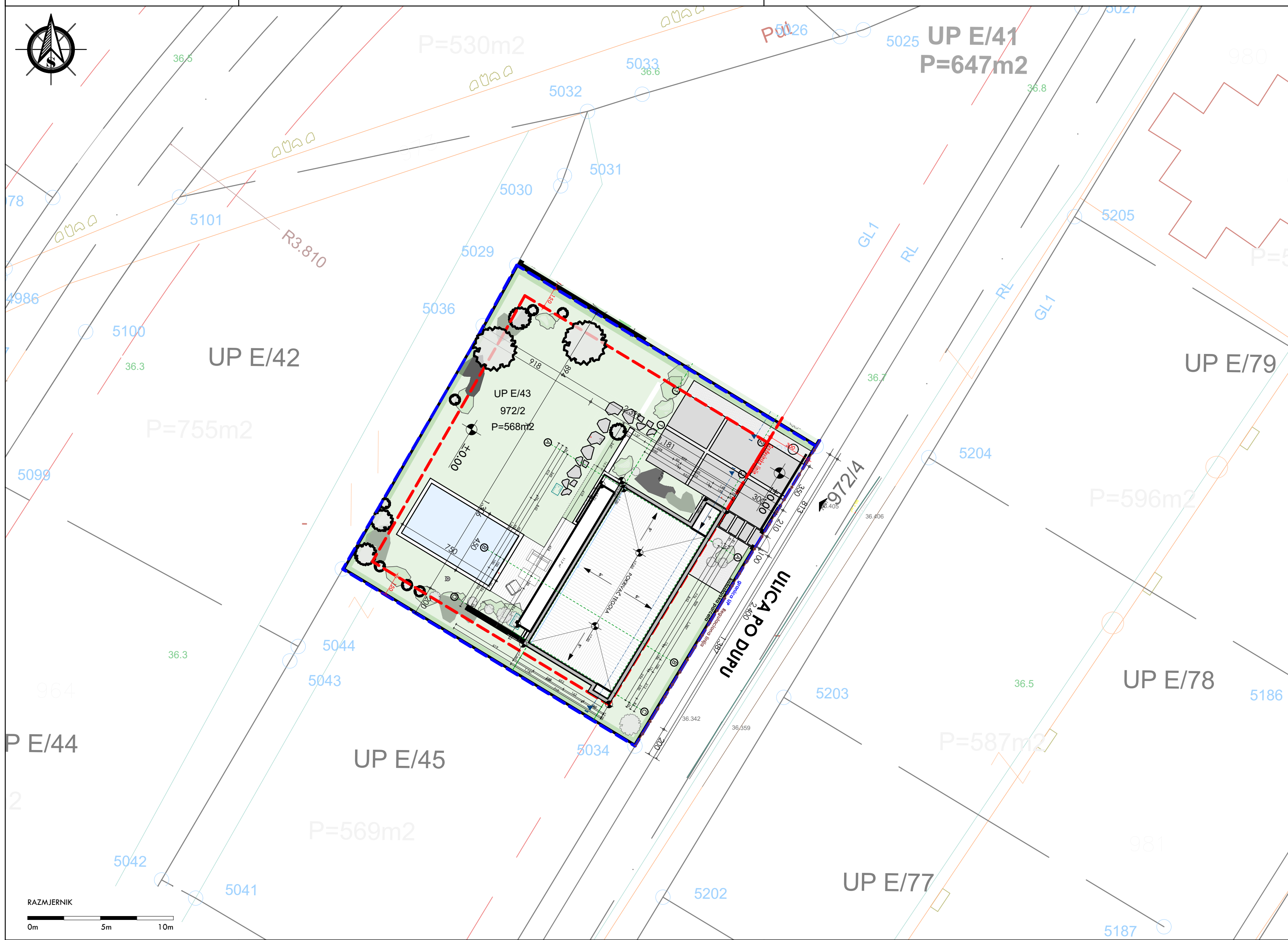
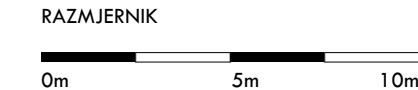
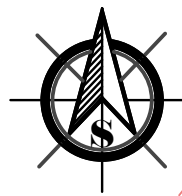


	Prizemlje	I sprat	Ukupno:
Neto površina	104,48 m ²	107,18 m ²	211,66 m²
Bruto površina	124,50 m ²	126,80 m ²	251,30 m²

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ DUP-a		
Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	568,00 m ²	568,00 m ²
Lokacija	KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,88	0,45
Max BRGP	500,00 m ²	251,30 m ²
Max indeks zauzetosti	0,30	0,296
Max P pod objektima	170,40 m ²	168,65 m ²
Spratnost	Po+P+1+Pk	P+1
Parking mjesta	1,1 PM / 1 stan	2 PM / 1 stan
Udaljenost od susjeda	1,50m	1,50m
Namjena lokacije	SMG – TIP 1	SMG – TIP 1
Broj stambenih jedinica	2	1

 3A Studio		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii					
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1				Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica					
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 							
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 							
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 							
Saradnik:		paraf:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje					
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine 				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:400			
				Prilog: ŠIRA SITUACIJA		Broj priloga: 01		Broj strane: 1	
				Datum revizije i M.P.					





	Prizemlje	I sprat	Ukupno:
Neto površina	104,48 m²	107,18 m²	211,66 m²
Bruto površina	124,50 m²	126,80 m²	251,30 m²

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ DUP-a		
Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	568,00 m²	568,00 m²
Lokacija	KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,88	0,45
Max BRGP	500,00 m²	251,30 m²
Max indeks zauzetosti	0,30	0,296
Max P pod objektima	170,40 m²	168,65 m²
Spratnost	Po+P+1+Pk	P+1
Parking mjesta	1,1 PM / 1 stan	2 PM / 1 stan
Udaljenost od susjeda	1,50m	1,50m
Namjena lokacije	SMG – TIP 1	SMG – TIP 1
Broj stambenih jedinica	2	1

LEGENDA:		
	Žbun - Juniperus sabina	2 kom
	Myrtus comminus	5 kom
	Žbun buhus - Buxus	11 kom
	Evropska maslina - Olea europea	4 kom
	Živa ograda - Hedera helix	86 m1
	Mitchantus	6 kom
	Fortunela - Euonymus fortunei	3 kom
	Šipak- Punica	2 kom
	Prirodni teren	
	Staklo	
	Bravarija - Antracit	
	Natur beton fasada	
	Krovni pokrivač - Tegola	
	Trava - Festuca Rubra	

	Građevinska linija		Katastarska parcela
	Regulaciona linija		Urbanistička parcela



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

INVESTITOR:
Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Objekat: **Individualni stambeni objekat, P+1**

Lokacija: **KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica**

Autor projekta:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Vodeći projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

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

paraf:

Saradnik:

paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog: **UŽA SITUACIJA**

Broj priloga: **01**

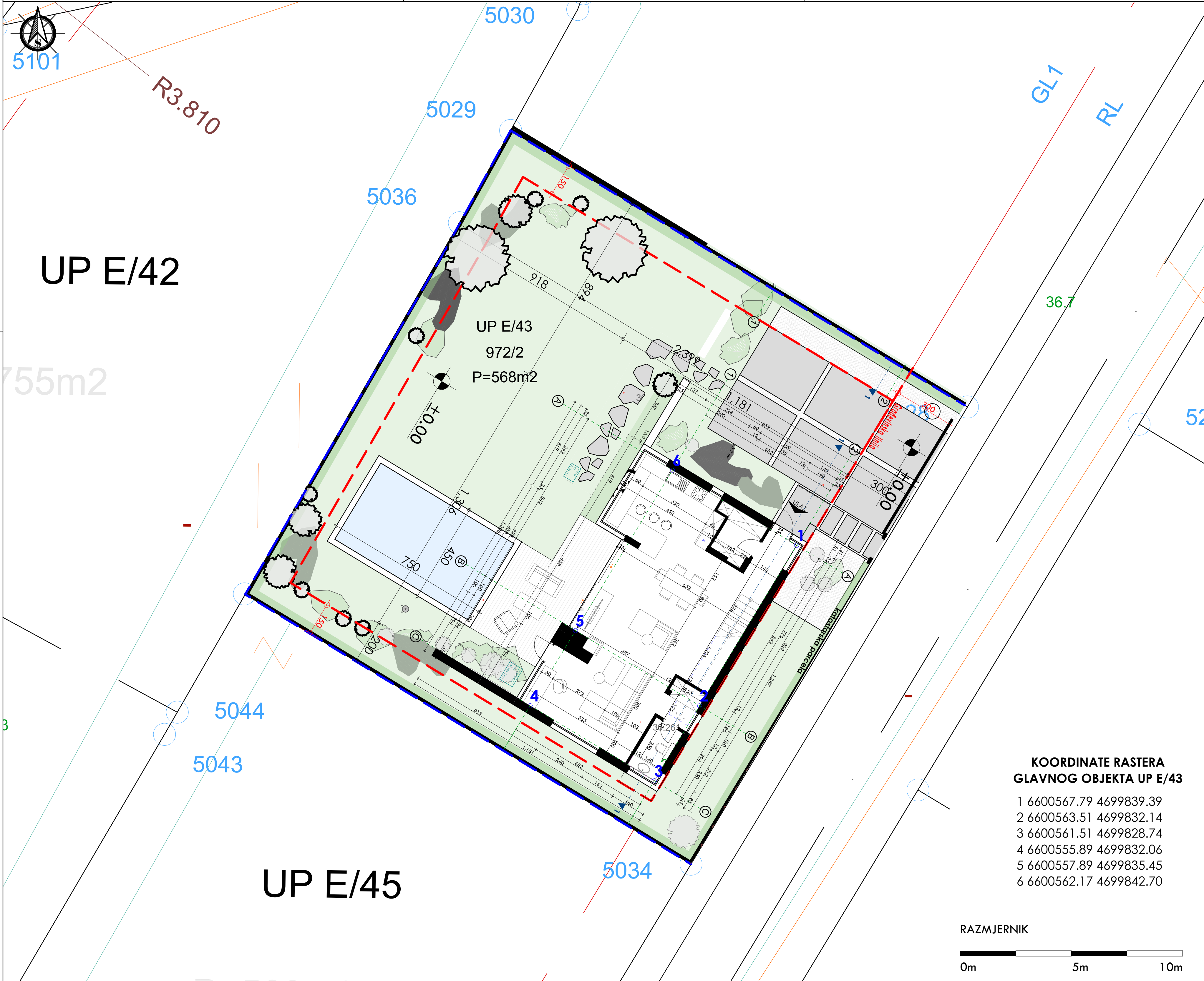
Razmjera:
1:200

Broj strane:
2

Datum izrade i M.P.
Decembar, 2025 godine



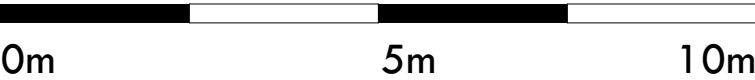
Datum revizije i M.P.



KOORDINATE RASTERA
GLAVNOG OBJEKTA UP E/43

- 1 6600567.79 4699839.39
2 6600563.51 4699832.14
3 6600561.51 4699828.74
4 6600555.89 4699832.06
5 6600557.89 4699835.45
6 6600562.17 4699842.70

RAZMJERNIK



REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI PARCELE:

Površina parcele	568,00 m ²	100 %
Ukupno površina pod objektima - zauzetost parcele	168,65 m ²	29,69 %
Površina pod objektom	134,90 m ²	23,75 %
Površina bazena	33,75 m ²	5,94 %
Nisko rastlinje - trava	326,70 m ²	57,51 %
Trotoari, staze, parking za kola, ukrasni pijesak	78,50 m ²	13,82 %

LEGENDA:

	Žbun - Juniperus sabina	2 kom		Prirodni teren
	Myrtus communis	5 kom		Staklo
	Žbun buhus - Buxus	11 kom		Bravarija - Antracit
	Evropska maslina - Olea europea	4 kom		Natur beton fasada
	Živa ograda - Hedera helix	86 m1		Krovni pokrivač - Tegola
	Mitchantus	6 kom		Trava - Festuca Rubra
	Fortunela - Euonymus fortunei	3 kom		
	Šipak- Punica	2 kom		

	Građevinska linija		Katastarska parcela
	Regulaciona linija		Urbanistička parcela



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

INVESTITOR:
Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1

Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u
zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica

Autor projekta:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Vodeći projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

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

paraf:

Saradnik:

paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:100

Prilog:

SITUACIJA SA PART. U.

Broj priloga:

01

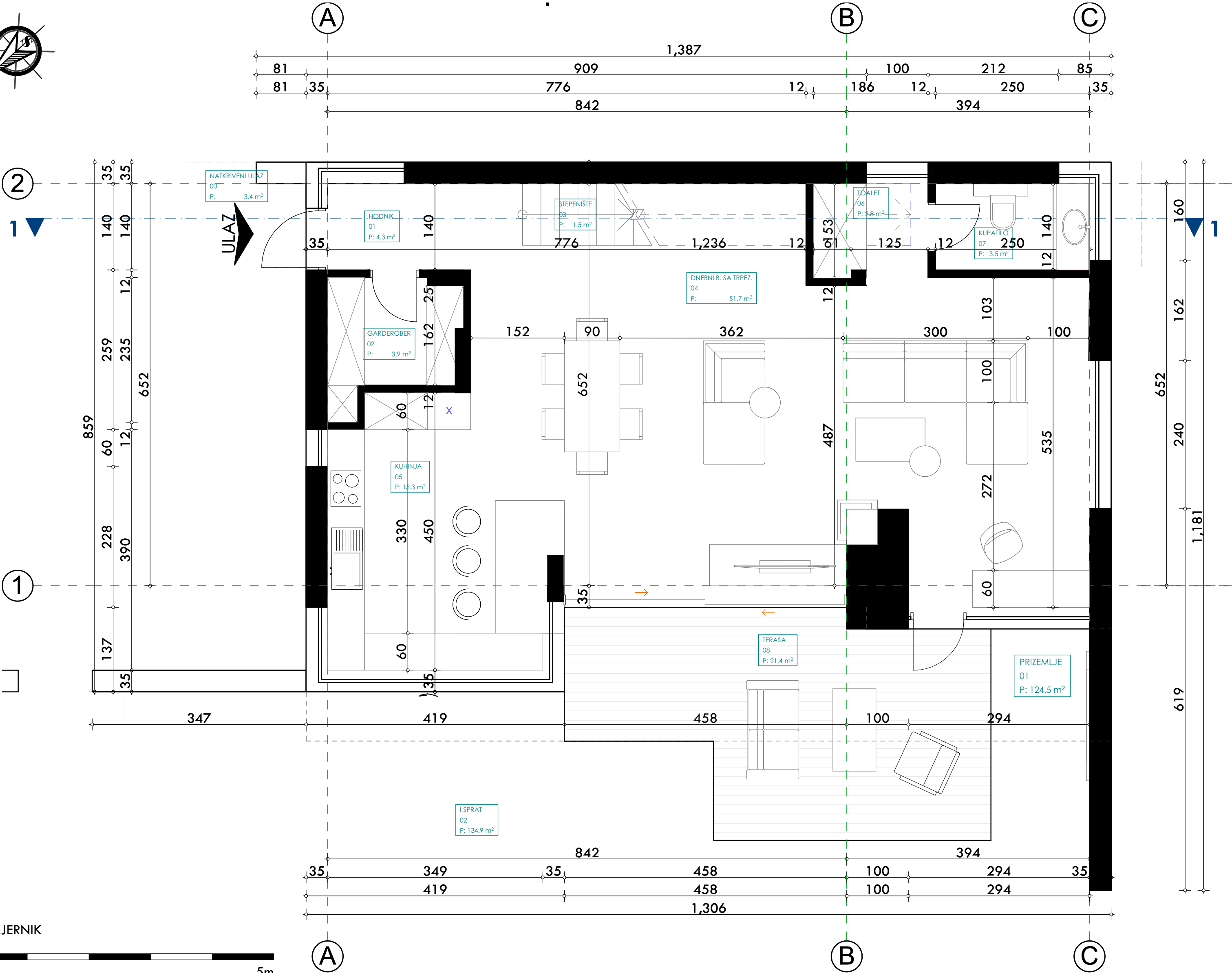
Broj strane:

3

Datum izrade i M.P.
Decembar, 2025 godine

Datum revizije i M.P.





RAZMJERNIK

0m 5m

OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDОВI	PLAFONI
00	NATKRIVENI ULAZ	7.36	3.37	MERMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
01	HODNIK	9.02	4.27	MERMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	GARDEROBER	9.10	3.94	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	STEPENIŠTE	5.00	1.50	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	DNEBNI B. SA TRPEZ.	36.55	51.67	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	KUHINJA	15.98	15.35	MERMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	TOALET	7.04	2.81	MERMER	MERMER	POLUDISPERZIJA
07	KUPATILO	7.80	3.50	MERMER	MERMER	POLUDISPERZIJA
08	TERASA	21.40	21.44	DEKING		
NETO POVRŠINA			104,48m ²	APSOLUTNA KOTA		
BRUTO POVRŠINA			124,50m ²	+36,40		



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

INVESTITOR:
Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1

Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u
zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica

Autor projekta:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Vodeći projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

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

paraf:

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnik:

paraf:

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Broj priloga:
01

Broj strane:
4

Datum izrade i M.P.
Decembar, 2025 godine



Datum revizije i M.P.



2

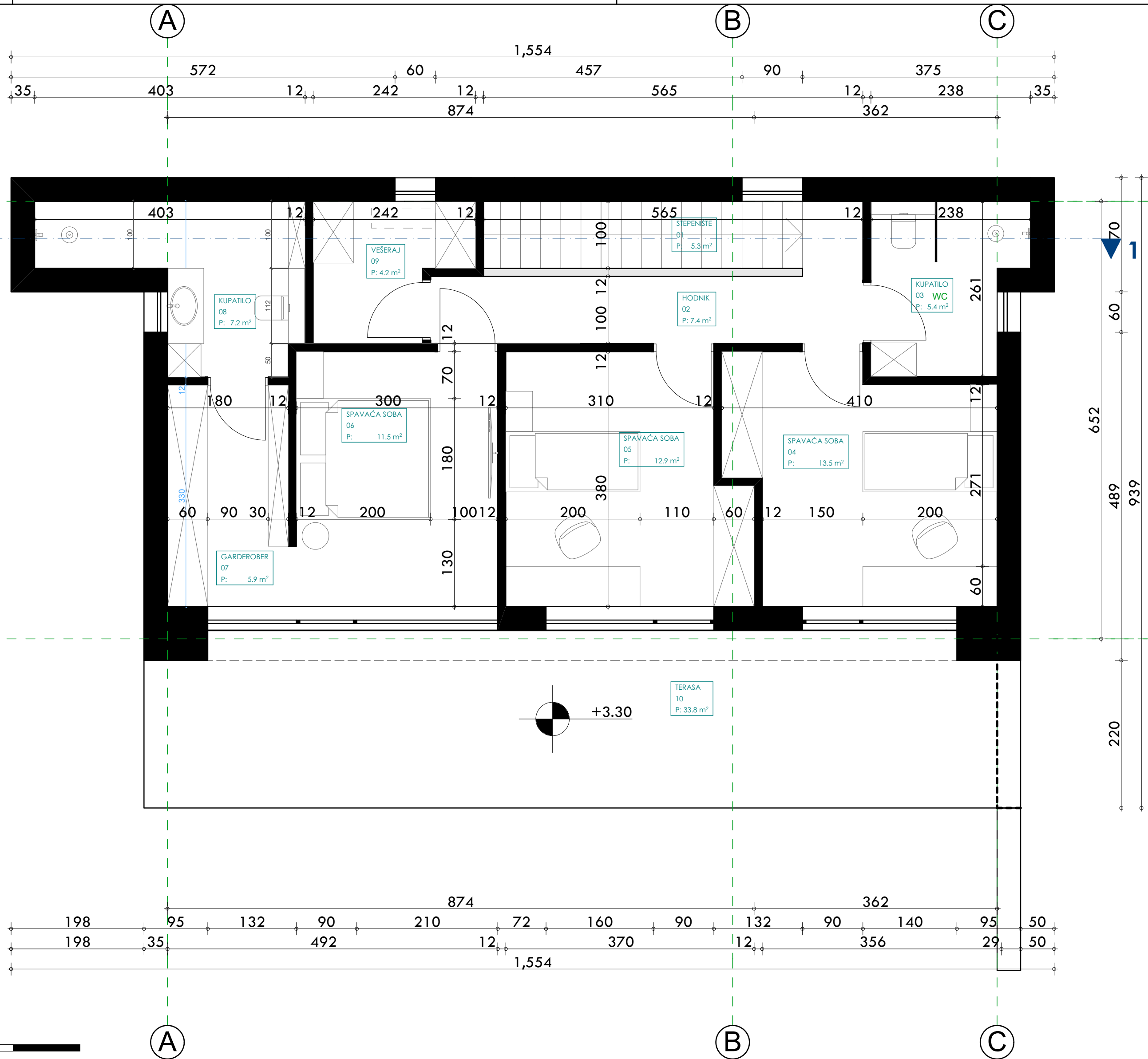


1

RAZMJERNIK

0m

5m



OSNOVA I SPRATA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
01	STEPENIŠTE	11.74	5.32	MEREMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	HODNIK	17.12	7.45	MEREMER	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUPATILO	9.98	5.41	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	SPAČAČA SOBA	15.80	13.45	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	SPAČAČA SOBA	15.00	12.87	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	SPAČAČA SOBA	13.84	11.51	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	GARDEROBER	10.20	5.94	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	KUPATILO	13.30	7.23	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
09	VEŠERAJ	9.08	4.25	KERAMIKA	NATUR BETON	POLUDISPERZIJA
10	TERASA	31.42	33.75	NATUR BETON	/	/

NETO POVRŠINA	107,18m²	APSOLUTNA KOTA
BRUTO POVRŠINA	126,80m²	+39,70



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

INVESTITOR:
Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Objekat: **Individualni stambeni objekat, P+1**

Lokacija: **KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica**

Autor projekta:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Vodeći projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

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

paraf:

Saradnik:

paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

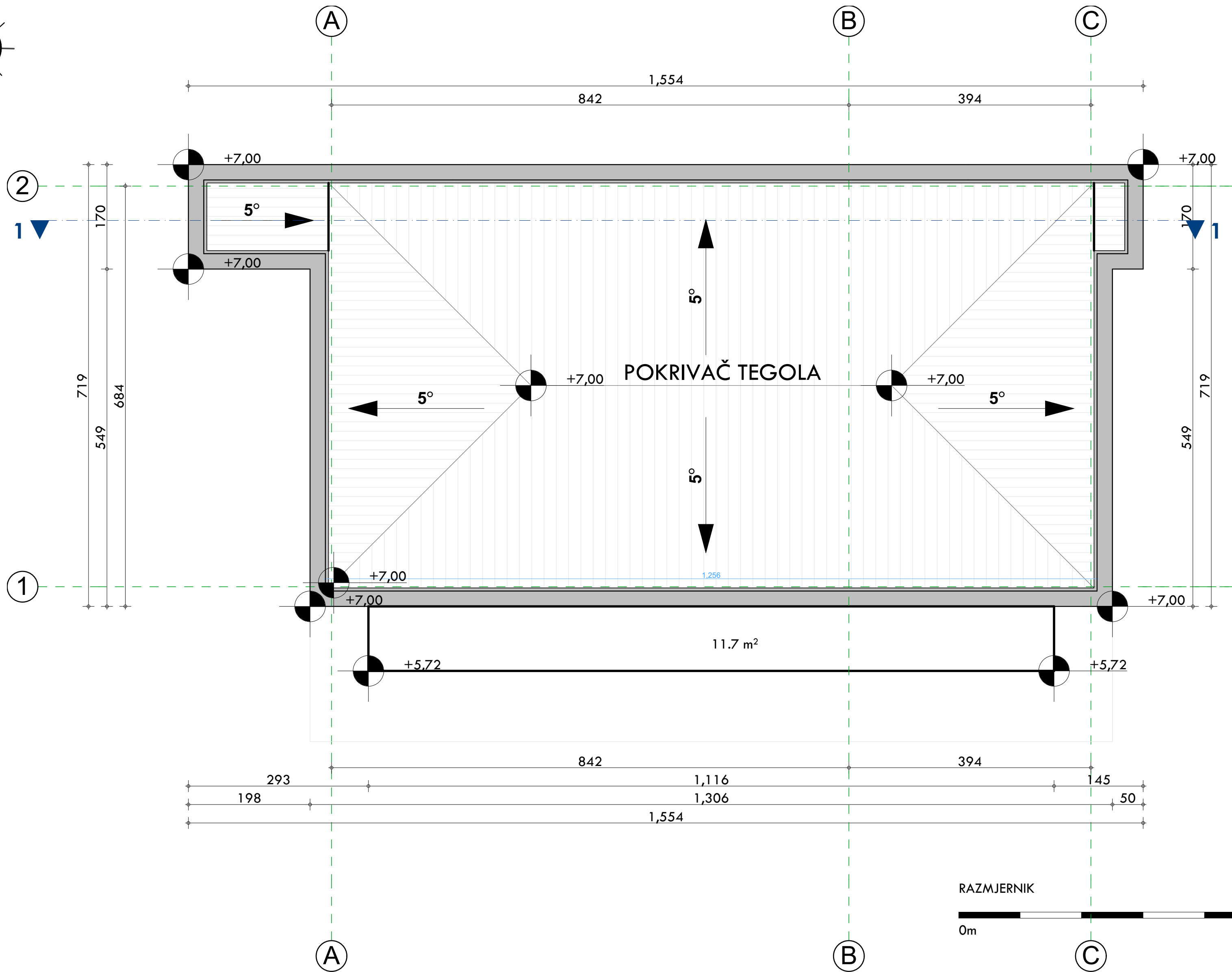
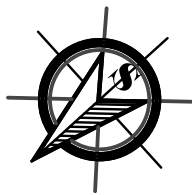
Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog: **OSNOVA I SPRATA** Broj priloga: **01** Broj strane: **5**

Datum izrade i M.P.
Decembar, 2025 godine



Datum revizije i M.P.



		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii	
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1				Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 			
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 			
Saradnik:		paraf:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine		Prilog:		Razmjera:	
		OSNOVA KROVNE RAVNI		1:50	
		Broj priloga:		Broj strane:	
		01		6	
		Datum revizije i M.P.			





PRESJEK A-A



PROJEKTANT:

3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:

Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1

Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u
zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica

Autor projekta:
Stefan Vlahović, spec.sci.art

paraf:

Vodeći projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh

paraf:

	Vrsta tehničke dokumentacije:
--	-------------------------------

Idejno rješenje

stant:
spec.sci.arh

paraf:

	Dio tehničke dokumentacije:
--	-----------------------------

Arhitektura

Razmjera:

	Prilog:
--	---------

Broj priloga:	
---------------	--

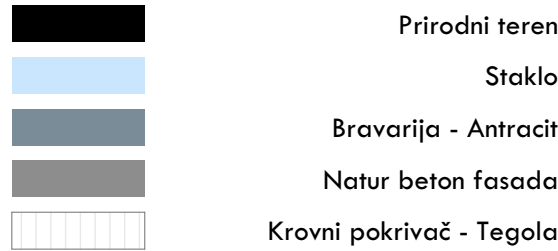
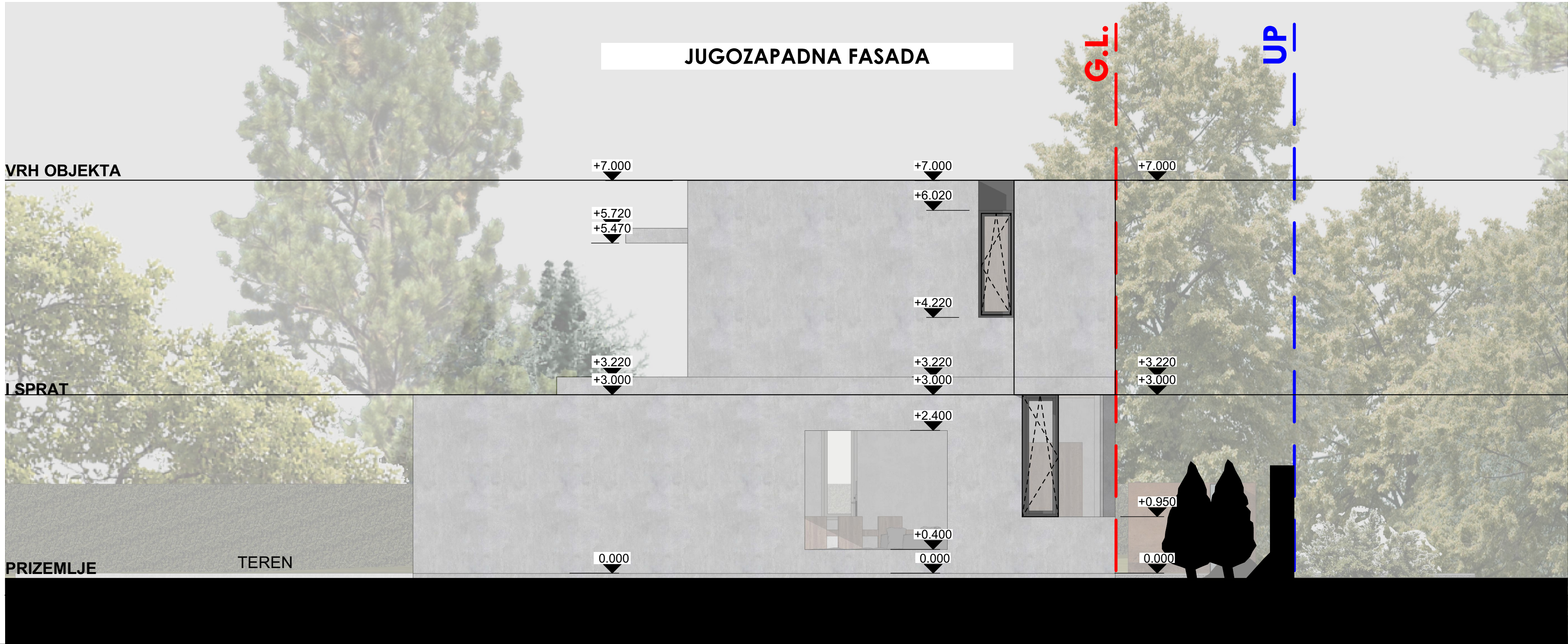
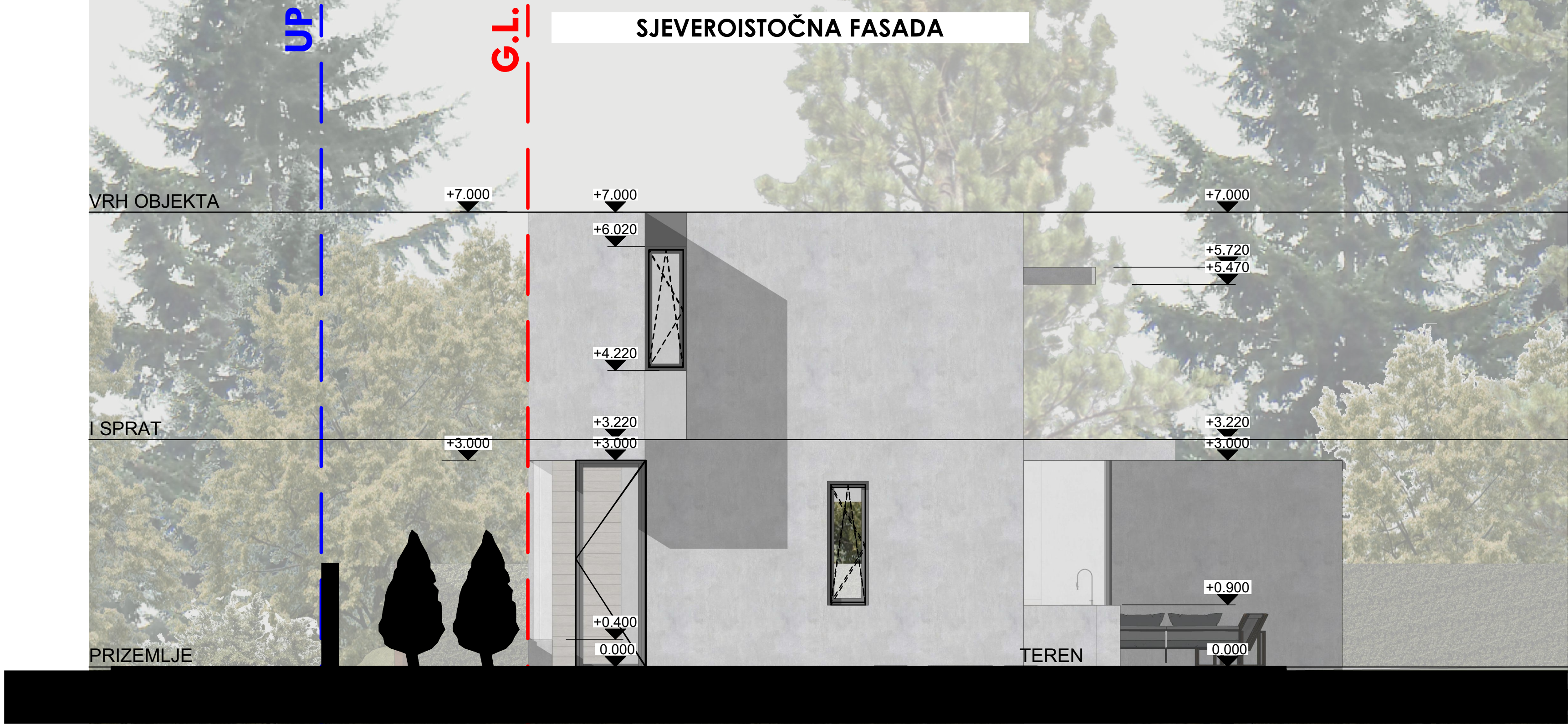
Broj strane:	
--------------	--

Datum izrade i M.P.
Decembar, 2025 godine

Datum revizije i M.P.

RAZMJERNIK





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

INVESTITOR:
Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii

Objekat: **Individualni stambeni objekat, P+1**

Lokacija: **KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica**

Autor projekta:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Vodeći projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

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

paraf:

Saradnik:

paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Prilog: **FASADA**

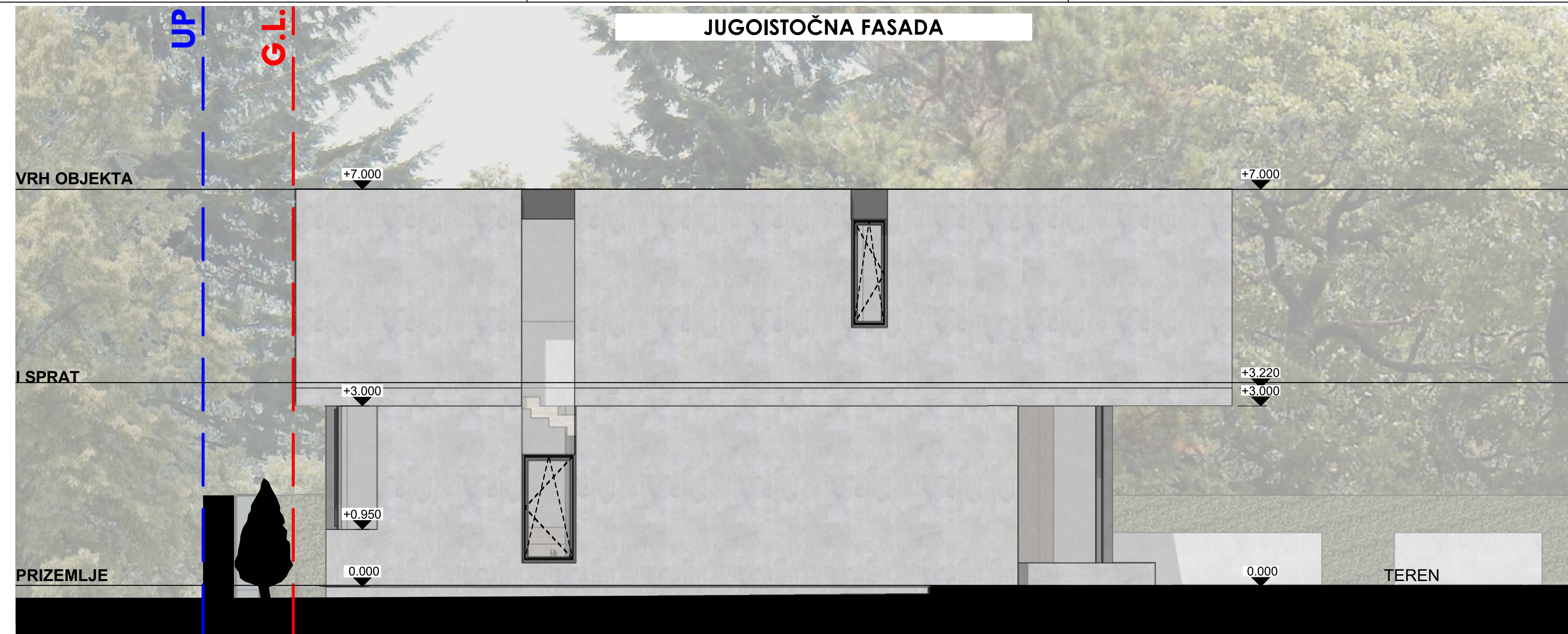
Broj priloga: **01**

Broj strane: **8**

Datum izrade i M.P.
Decembar, 2025 godine

Datum revizije i M.P.





Prirodni teren

Staklo

Bravarija - Antracit

Natur beton fasada

Krovni pokrivač - Tegola

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	3A Studio d.o.o. Podgorica	Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii		
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1		Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica		
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik:	paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine		FASADA	01	9
		Datum revizije i M.P.		





		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii			
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1				Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica			
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Saradnik:		paraf:					
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine 				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
				Prilog: 3D		Broj priloga: 01	
				Broj strane: 10			
Datum revizije i M.P.							



		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii					
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1				Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica					
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 							
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 							
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 							
Saradnik:		paraf:		Prilog: 3D		Broj priloga: 01		Razmjera: 11	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine				Datum revizije i M.P.					
									



		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii			
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1				Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica			
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Saradnik:		paraf:					
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine 				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
				Prilog: 3D	Broj priloga: 01	Broj strane: 12	
				Datum revizije i M.P.			



		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii			
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1				Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica			
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Saradnik:		paraf:					
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
				Prilog: 3D		Broj priloga: 01	
				Broj strane: 13			
				Datum revizije i M.P.			



		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii			
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1				Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica			
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Saradnik:		paraf:					
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
				Prilog: 3D		Broj priloga: 01	
				Broj strane: 14			
				Datum revizije i M.P.			



 3A Studio		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii	
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1				Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 			
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 			
Saradnik:		paraf:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
				Razmjera:	
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine				Datum revizije i M.P.	
					
				Broj priloga: 01	
				Broj strane: 15	



 3A Studio PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii	
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1		Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 		
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D	Broj priloga: 01
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 16	



 3A Studio PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Zadorizhnii Evgenii i Ledenev Evgenii		
Objekat: Individualni stambeni objekat, P+1		Lokacija: KP 972/2, UP E/43, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" Opština Podgorica		
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:
Saradnik:	paraf:	Prilog: 3D	Broj priloga: 01	Broj strane: 17
Datum izrade i M.P. Decembar, 2025 godine		Datum revizije i M.P.		
				