

elektronski potpis projektanta

INVESTITOR:

NIKOLA VUJISIĆ

OBJEKAT:

STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA:

**UP 82 u zahvatu DUP-a „Dahna 1“
KP 3662/13 KO Podgorica III
Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.,
Bul. Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh, UPI 107/7-263/2



Mart 2026.

SADRŽAJ

STANOVANJE MALE GUSTINE

FOLDER **00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNI ZADATAK**

FOLDER **01 ARHITEKTURA**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

Arhitektura

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Članstvo odgovornog inženjera u KAIP
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Urbanističko – tehnički uslovi

- Urbanističko – tehnički uslovi

Projektni zadatak

- Projektni zadatak

ARHITEKTURA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 5.3.2026. u Podgorici između:

1. „SIMPLE SOLUTION ING“ d.o.o., Podgorica, Bul. Ibahima Koristovića 26, koga zastupa Sanja Subačev, izvršni direktor (u daljem tekstu: **Projektant**),
2. **Nikola Vujisić**
(u daljem tekstu: **Investitor**)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stanovanja male gustine na UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1", na KP 3662/13, KO Podgorica III, Opština Podgorica, u skladu sa ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25 od 4.3.2025.), PRAVILNIKOM O NAČINU IZRADA I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKATA i Projektom zadatkom **Investitora**.

Član 2.

Izrada projektno – tehničke dokumentacije će se odvijati u dvije faze, u zavisnosti od dijela projektne dokumentacije.

Faza 1 predstavlja izradu IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA OBJEKTA (u daljem tekstu: "**Idejno rješenje**") koje **Investitoru** definiše planiranu koncepciju **Objekta**.

Faza 2 predstavlja izradu GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA SA UREĐENJEM TERENA, zakonski neophodnog za izvođenje radova na **Objektu**, (u daljem tekstu: "**Glavni projekat**")

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Investitor se obavezuje da Projektantu isplati ugovoreni iznos na ime cijene za izradu projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora prema Aneksu ovog Ugovora.

Način i dinamika isplate ugovorenog iznosa je određena Aneksom ovog ugovora.

III ROK IZVRŠENJA

Član 4.

Rok izvršenja ugovorenih poslova je određen Aneksom ovog Ugovora.

IV ANGAŽOVANJE TREĆIH LICA OD STRANE PROJEKTANTA

Član 5.

Projektant nije obavezan da povjerene poslove izvrši isključivo uz pomoć sopstvenog osoblja, već dio radova može povjeriti drugim stručnim licima izvan njegove projektantske kuće. U tom slučaju, Projektant je odgovoran Investitoru za izvršenje povjerenih radova u skladu sa zakonskim odredbama.

V OBAVEZE INVESTITORA

Član 6.

Investitor je obavezan dostaviti projektantu važeće Urbanističko – tehničke uslove za izradu projekto – tehničke dokumentacije za izgradnju Objekta, kao i Projektni zadaratak usklađen sa Urbanističko – tehničkim uslovima.

VI OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 7.

Projektant je obavezan da savjesno izradi projektno – tehničku dokumentaciju, na način utvrđen ovim Ugovorom, pravilima struke i propisima nadležnih organa.

Projektant odgovara za tačnost i ispravnost svih djelova tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da saglasno pravilima struke i zakonskim propisima detaljno provjeri ispravnost tehničkih rješenja i računskih radnji u projektno – tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da tu dokumentaciju propisno ovjeri.

Projektant je obavezan da projektno – tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi prema zahtjevima organa nadležnih za izgradnju objekata.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora i drugih nadležnih organa, predviđenim zakonima i drugim propisima, koji daju saglasnosti, odobrenja i dozvole, u smislu kojih projektno – tehnička dokumentacija mora biti urađena.

VII AUTORSKO PRAVO

Član 8.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektno – tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog Ugovora.

Projektant ima pravo na iskorišćavanje autorskog djela u prezentiranom obliku u skladu sa ovim Ugovorom, prerađivanju autorskog djela, umnožavanju, obrađivanju i modifikaciji projektne tehničke dokumentacije.

VIII ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Član 9.

Investitor je obavezan da pregleda završenu projektno – tehničku dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima – odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenjivom zakonskom regulativom.

Projektant je obavezan da ukloni nedostatke u projektne tehničkoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog gradskog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje, kao i po zahtjevu Revidenta u procesu pregleda dokumentacije Glavnog projekta.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10.

Ugovorne strane će pokušati da svaki spor u primjeni ovog Ugovora riješe sporazumno. U slučaju da se ne postigne sporazumno rješenje, spor će biti riješen pred nadležnim sudom.

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

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Subačev Sanja

Sanja Subačev Spec.Sci.Arh.



Nikola Vujisić

Nikola Vujisić



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1110045 / 001
PIB: 03522075

Datum registracije: 26.01.2023.

"SIMPLE SOLUTION ING" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: SIMPLE SOLUTION ING DOO
Telefon: +38297231828
eMail: office@ssing.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.01.2023.
Datum donošenja Statuta: 20.01.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Adresa sjedišta: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SANJA SUBAČEV - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SANJA SUBAČEV - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA

PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića, br. 26

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-600/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-600/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SIMPLE SOLUTION ING“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-598/2 od 30.05.2025. godine, kojim je **Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Sanjom Subačev, broj 01/2023 od 26.01.2023. godine; aneks ugovora o radu broj 01/01-2025 od 01.05.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1110045 / 001.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), donosim

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera koji rukovodi izradom
tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

**LOKACIJA: UP 82 DUP-a „Dahna 1“, KP 3632/13 KO Podgorica III,
Opština Podgorica**

INVESTITOR: NIKOLA VUJISIĆ

**GLAVNI I
ODGOVORNI INŽENJER: Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25 od 4.3.2025.).

Podgorica, mart 2026.

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

Subačev Sanja





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

SANJA SUBAČEV

PODGORICA

Bul. Ibrahima Koristovića 26/13

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

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRILO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-598/2

Podgorica, 30.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sanje Subačev, broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-598/1 od 09.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sanja Subačev, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-263/2 od 26.02.2018. godine, kojim se Sanji Subačev, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3943 od 11.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-263/1 od 31.01.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



POTVRDA O ČLANSTVU

SUBAČEV SANJA

IME I PREZIME

Bar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
26.10.2015.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA - RAČUN POL-00305526

Zastupnik:	Vučković Aleksandar, 81-204		
Ugovarač			
Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	10.07.2025 (24:00) - 10.07.2026 (24:00)	Period obračuna	10.07.2025 - 10.07.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost revidenta i stručnog nadzora: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-600/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-601/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinsko

Planirani godišnji prihod: 10.000

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

Osiguranik

Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIĆA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 1.000 Eur
----------	--

Obračun za predmet

Premija	
	270,00
Doplatak 65% za sumu osiguranja od 200.000 Eur	175,50
Popust 5% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 1.000 Eur po jednom štetnom događaju	-22,28
Popust za jednokratno plaćanje premije	-42,32
Komercijalni popust po odobrenju direktora Sektora za prodaju osiguranja	-38,09
Ukupna premija bez poreza	342,81
Porez na premiju	30,85
Ukupna premija sa porezom	373,66

Osiguravajuće pokriće važi na području Crne Gore.

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

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

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

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

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

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 1.000 Eur po jednom štetnom događaju

POLISA: POL-00305526

Datum štampe: 10.07.2025 10:15

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

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-600/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.
U svrhu ovog proširenja naručiocu usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica:2

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
--------------------------	---	---------------	------

Osiguranik

Naziv	SIMPLE SOLUTION ING DOO	MB	03522075
Adresa	IBRAHIMA KORISTOVIČA 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038297231828

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur.
----------	--

Obračun za predmet

Premija	263,00
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-68,38
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,35
Komercijalni popust po odobrenju direktora Sektora za prodaju osiguranja	-24,62
Ukupna premija bez poreza	221,55
Porez na premiju	19,94
Ukupna premija sa porezom	241,49

Teritorijalno pokrće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrćem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	564,36
Porez na premiju	50,79
Ukupna premija sa porezom	615,15
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00305526

Datum štampe: 10.07.2025 10:15

Strana 2 od 3

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

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.


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

Za g. Đurović

Osiguravač:

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

M. P. Ugovarač osiguranja



Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 10.07.2025

POLISA: POL-00305526

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: D 08-332/25 - 1417
Podgorica, 08. septembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana - člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1" u Podgorici („Sl.list Crne Gore"- opštinski propisi br. 033/17), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 08. 09. 2025. godine i podnietog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta, i z d a j e –

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 82 ,
u zahvatu DUP-a „Dahna 1" u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva

Vujisić Nikola

Lokacija

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 3662/13 KO: Podgorica III, prema podacima u listu nepokretnosti prepis br. 8434, površine je 582m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 3662/13 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Dahna 1" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 1" u Podgorici, koji je na dan 08.09. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje

DUP-om „Dahna 1" na prostoru katastarske parcele br. 3662/13 KO: Podgorica III formirana je urbanistička parcela UP 82.

Urbanistička parcela UP 78, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija, regulacija i nivelacija". Ista je prema tabeli plana površine 582 m².

Predmetnim prilogom definisane su i građevinske linije i regulacione linije.

Na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinskih linija.

U grafičkim priložima plana i u tabeli planskog dokumenta u okviru UP 82 nema izgrađenih objekata.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Planirana namjena površina za UP 82 je SMG-STANOVANJE MALE GUSTINE OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina pod objektom je 200 m².
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna površina pod objektom (objektima) data je u tabeli.
- Maksimalna BGP objekta data je u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ,garaže ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

TABELA

Bir. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	Postojeći objekat br.	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRP POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BGP POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina pod objektom (m ²)	Max BGP (m ²)	Max indeks za uz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
UP 82	582											175	500	0.30	0.86	P+2	SMG

Planirana max površina pod objektom na UP 82 je **175m²**.

Planirani indeks zauzetosti je **0,30**.

Planirano max. Indeks izgrađenosti **0,86**.

Planirana max spratnost objekta **P+2**.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

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

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnjaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova

- Step en ozelenjenosti je minimum **50%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana step en ozelenjenosti je **30%** na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u **1/3** placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u

zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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

OSTALI USLOVI

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperatutu od 15,5%^oC (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%^oC), a najtopliji jul sa 26,7%^oC),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m ²

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višetažnim podzemnim garažama.

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

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

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

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

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

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

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



B. Radović
Arh. Beti Radović, dipl.ing.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

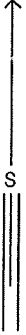
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4270
Datum: 15.09.2025.



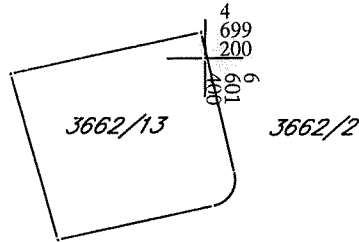
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 8434
Broj plana: 25,57
Parcela: 3662/13

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
200
6
601
300



4
699
100
6
601
300

4
699
100
6
601
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio



17600000494



101-919-48485/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-48485/2025

Datum: 11.09.2025

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/25-4270, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8434 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3662	13		36 18	27/10/2022	ZABJELO	Livada 4. klase DIOBA		582	2.74
								582	2.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1808961215030	VUJISIĆ DJOKO SONJA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

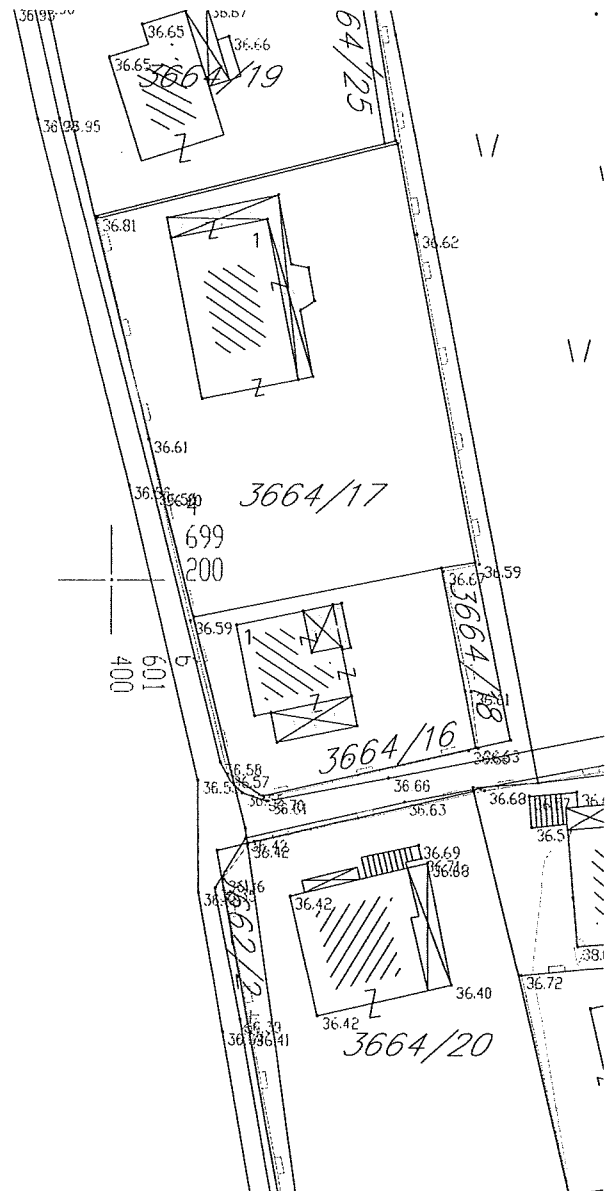
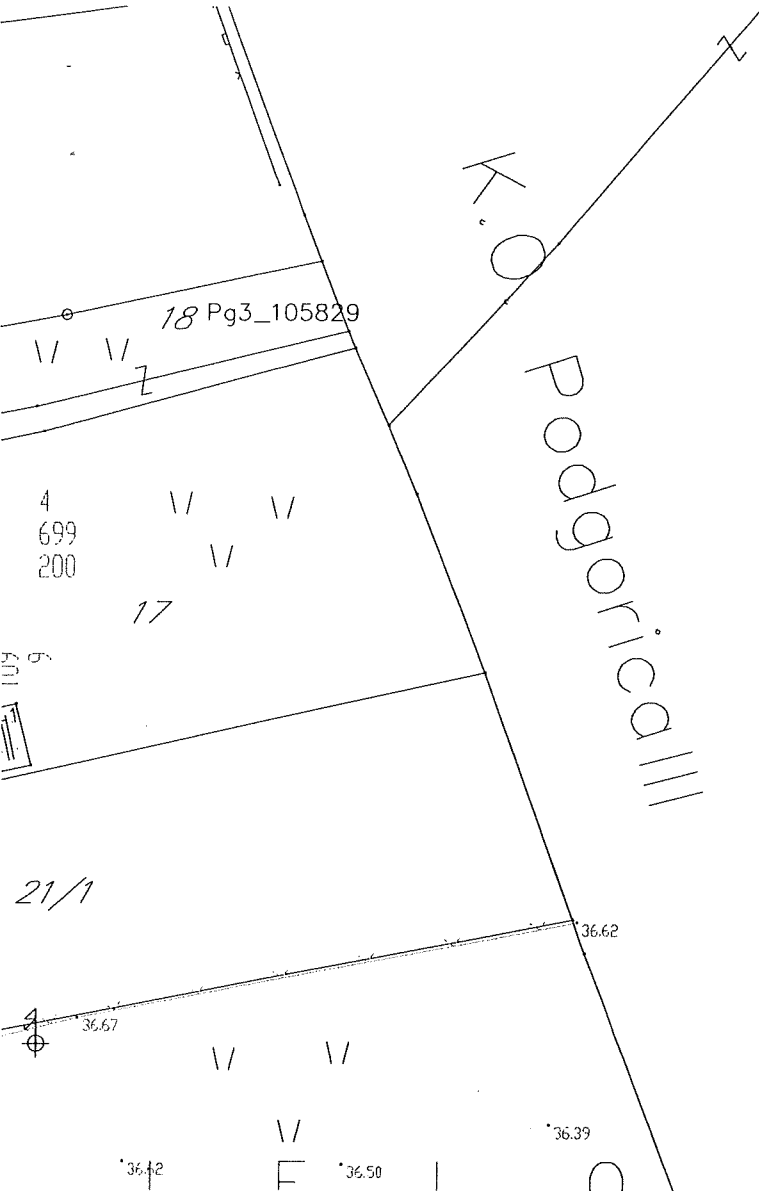
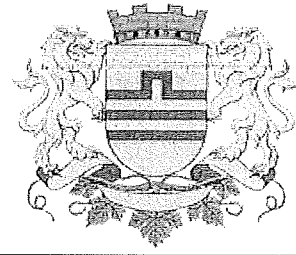
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno liče: 1/1

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

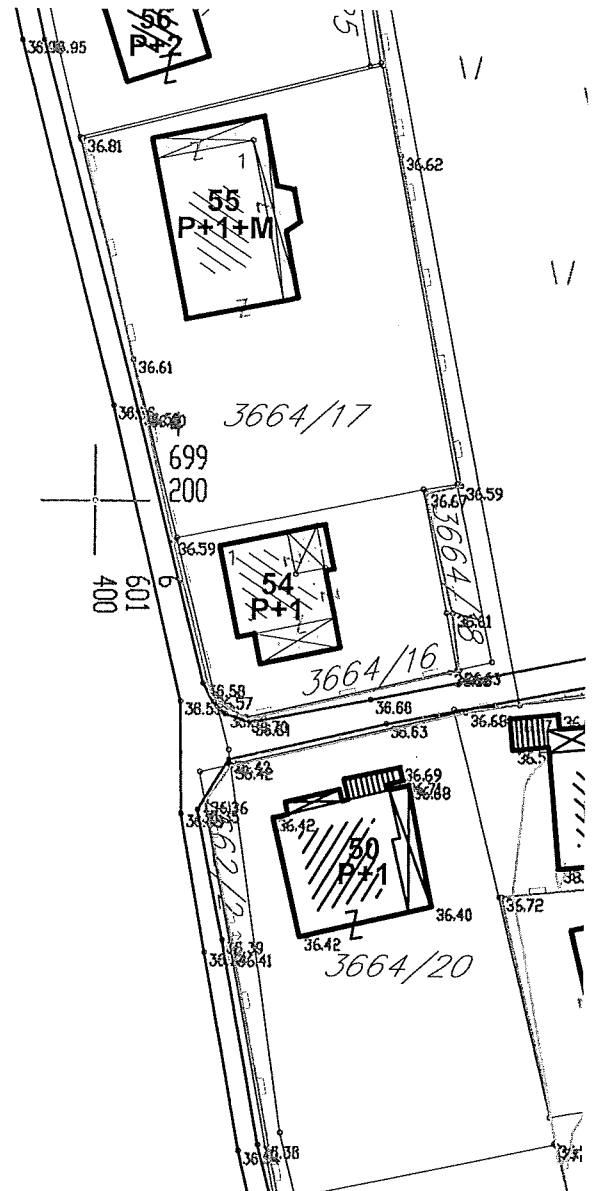
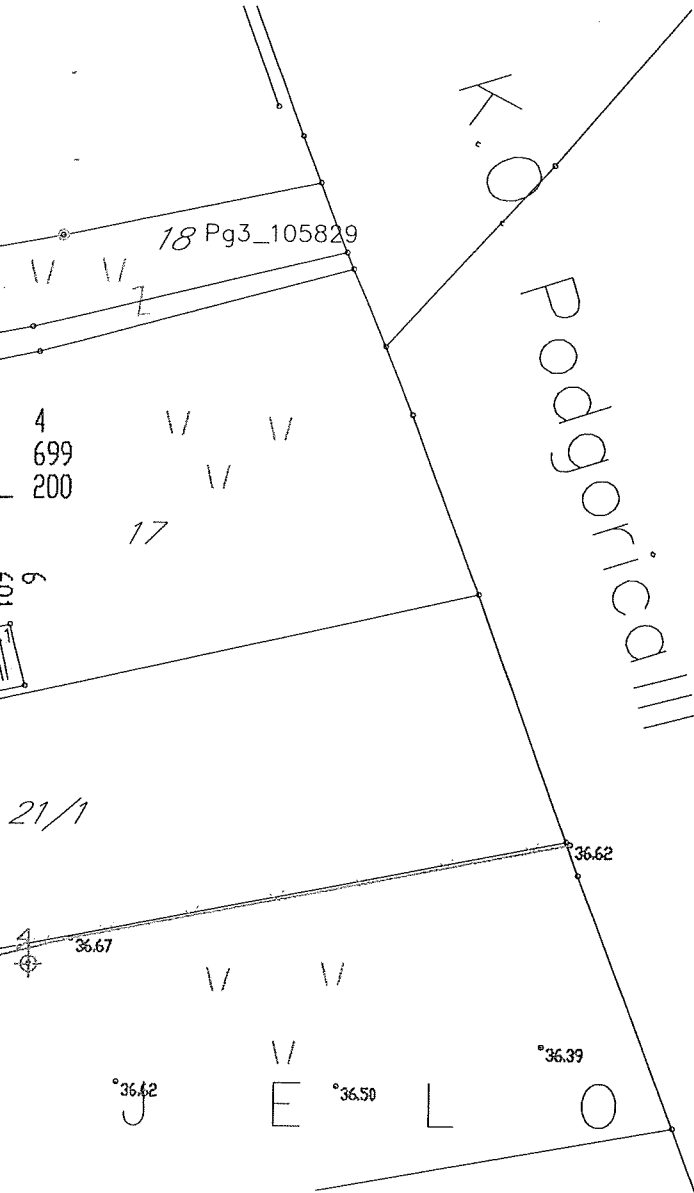
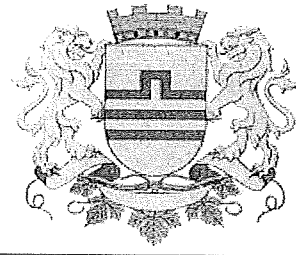
Broj: 08-332/25-1417
Podgorica, 09.09.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a "Dahna 1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 82

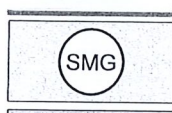
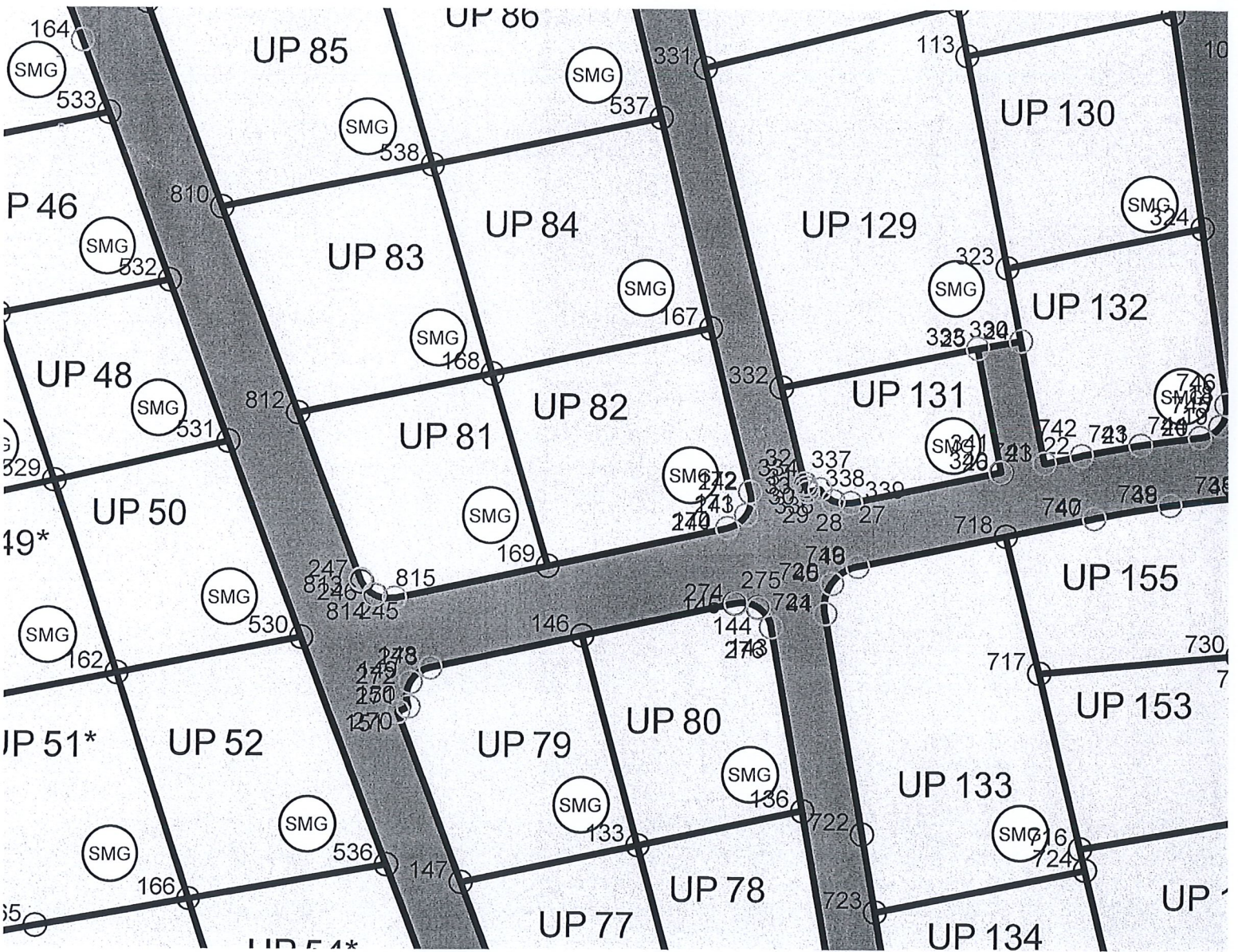
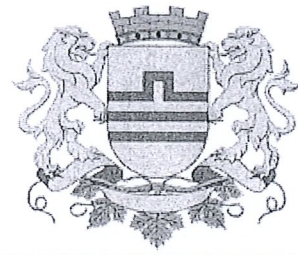
01



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja sa oblicima intervencija

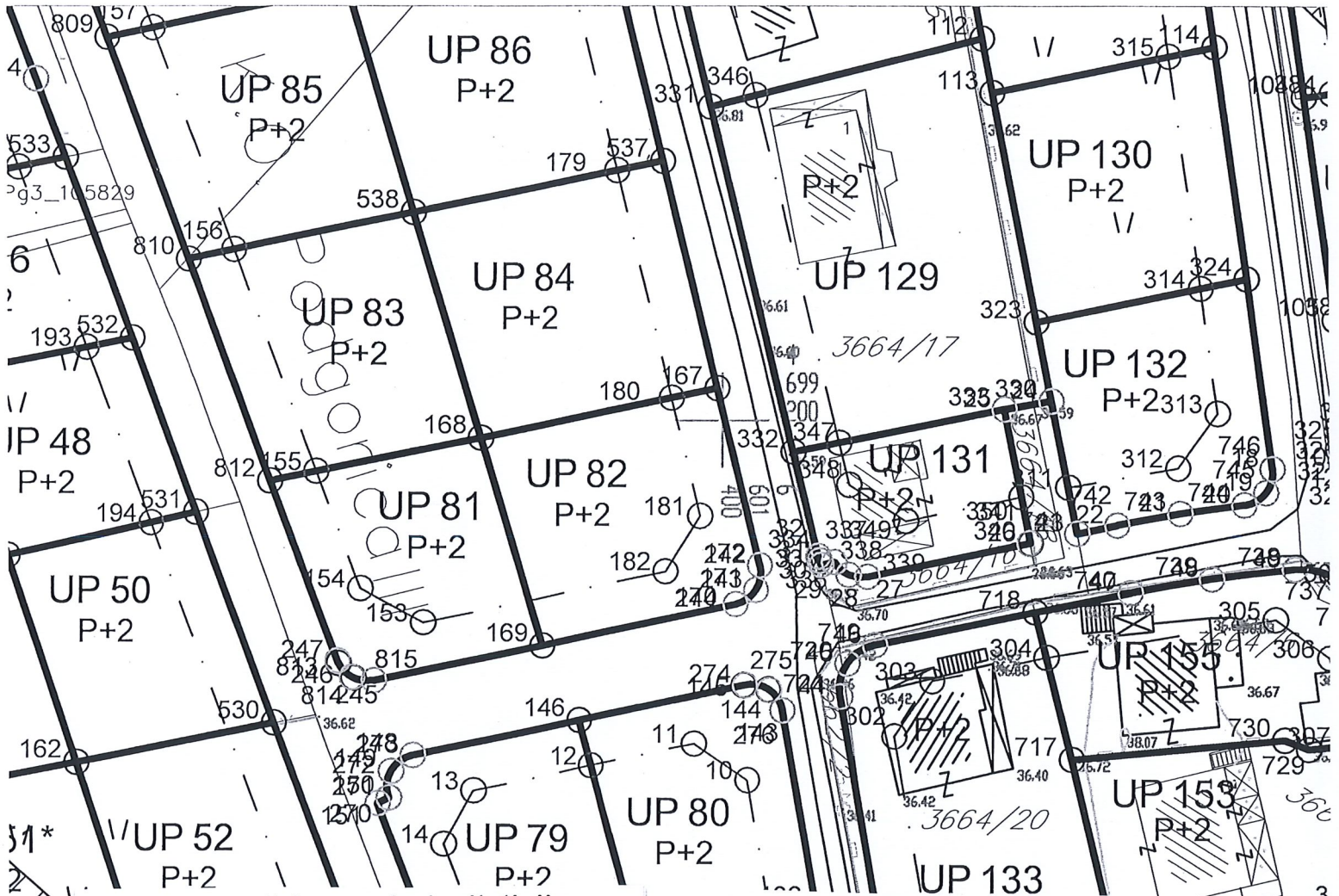
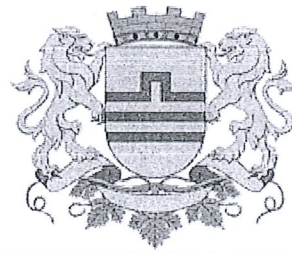
Izvod iz DUP-a "Dahna 1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 82

02



površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina	
Izvod iz DUP-a "Dahna 1" u Podgorici Za urbanističku parcelu 82	03



Koordinate tačaka regulacionih linija:

241	6601387.21	4699253.102
242	6601404.08	4699184.565
243	6601403.657	4699181.942
244	6601401.476	4699180.425
245	6601362.716	4699172.3

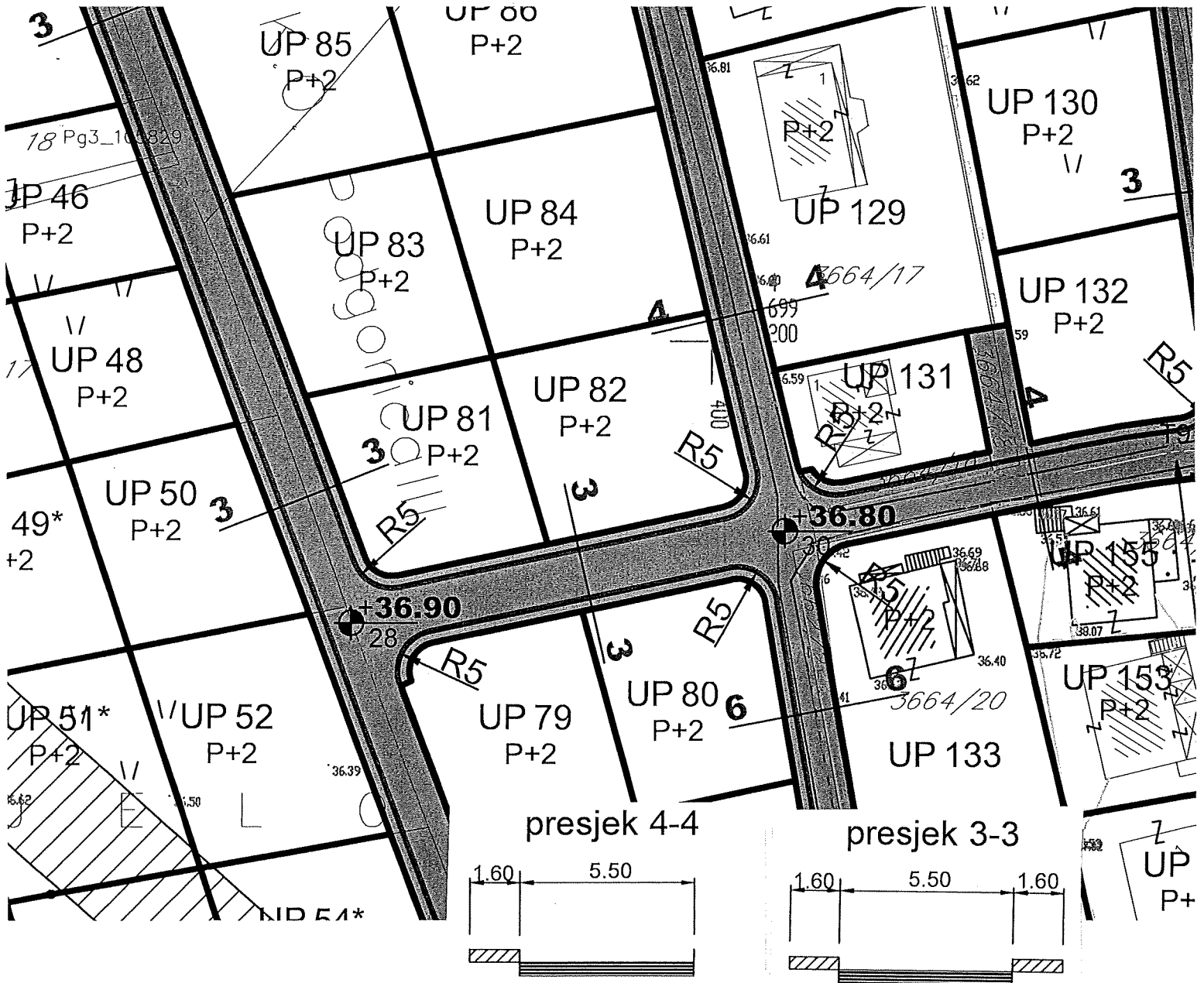
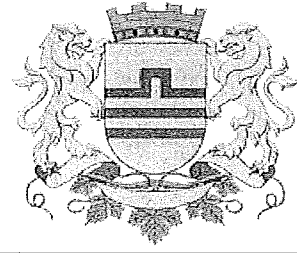
Koordinate tačaka gradjevinskih linija:

153	6601367.933	4699178.502
180	6601394.543	4699202.392
181	6601397.634	4699189.833
182	6601393.935	4699183.953

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama gradjevinskih i regulacionih linija

Izvod iz DUP-a "Dahna 1" u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 82

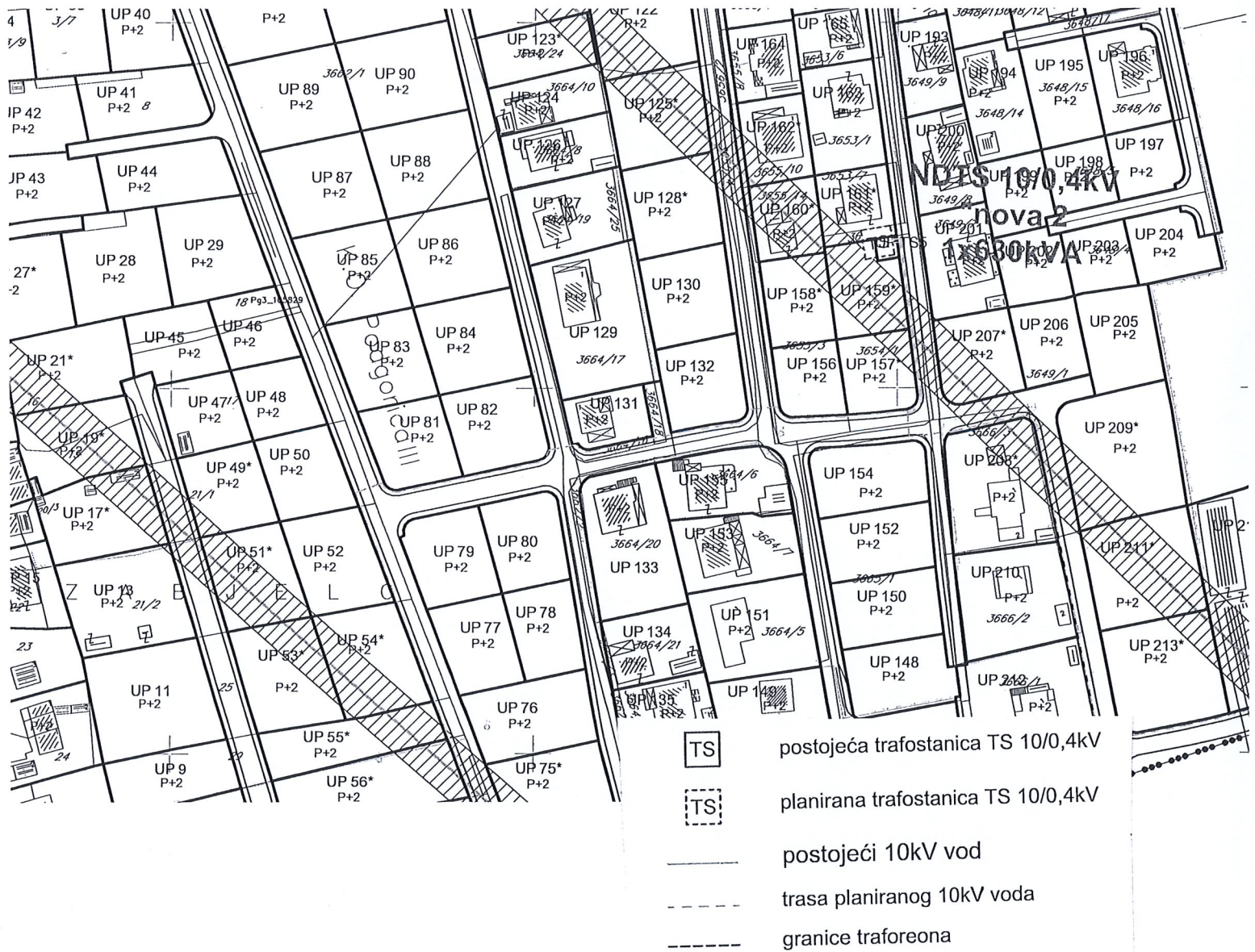
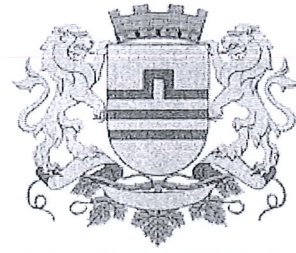
05



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

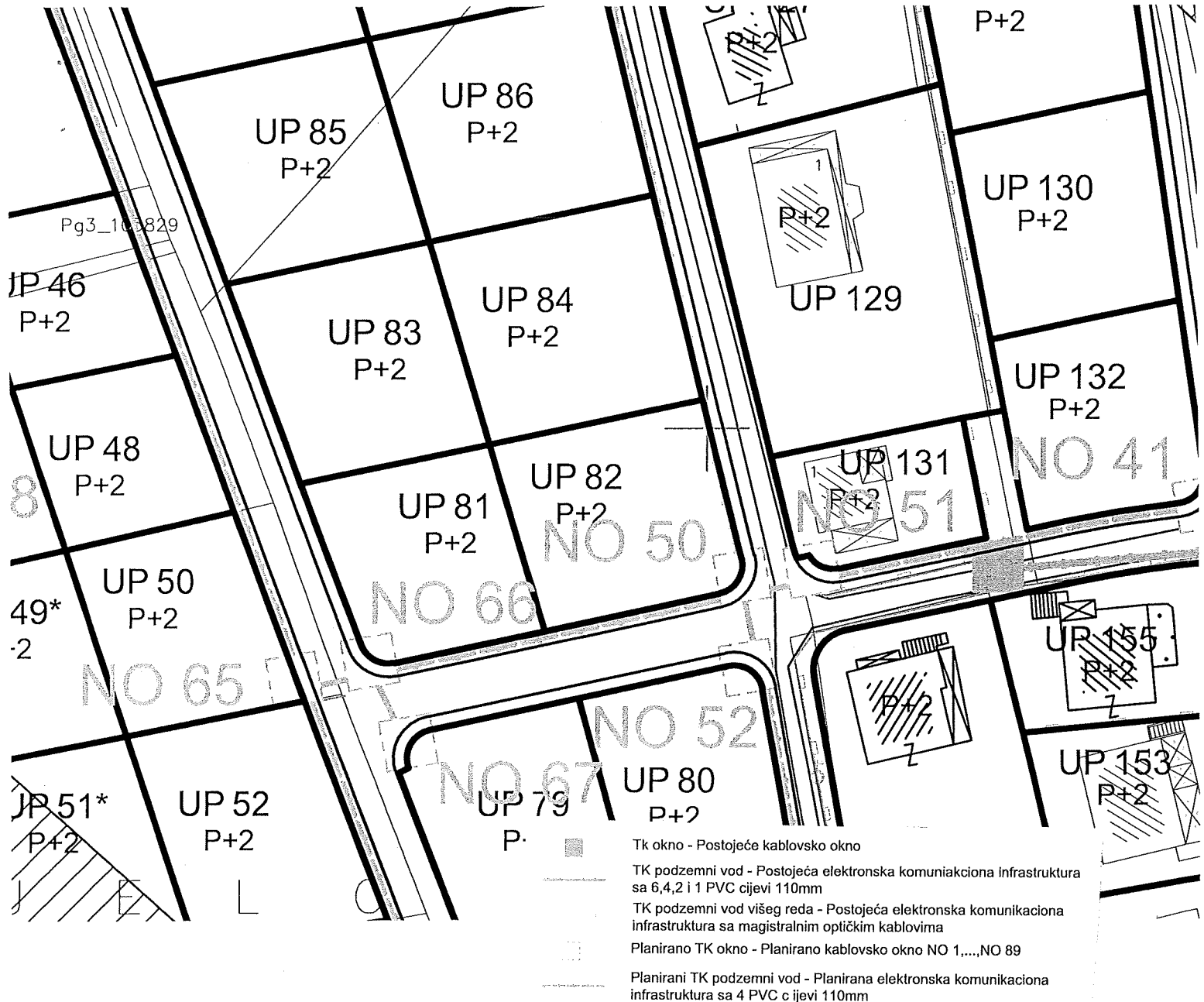
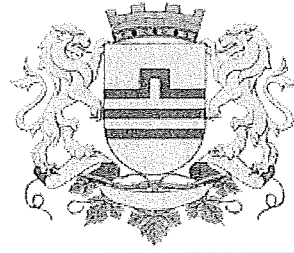
Izvod iz DUP-a "Dahna 1" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 82

06

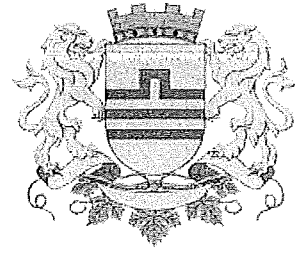


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike

Izvod iz DUP-a "Dahna 1" u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 82



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture	09
Izvod iz DUP-a "Dahna 1" u Podgorici Za urbanističku parcelu 82	



Zelenilo individualnih stambenih objekata



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

Broj: _____

Podgorica, UPI-02-041/25-9874/2

15. 09. 2025

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

169976, 3000-358/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-1417 od 08.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9874/1 od 09.09.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 82, u zahvatu DUP-a "Dahna 1" (katastarska parcela 3662/13 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Vujisić Nikole** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-1417 od 08.09.2025. 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.

UTU-ima je na UP 82 planirana izgradnja objekta površine osnove max 175m², spratnosti do P+2, ukupne bruto razvijene površine max 500m². Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN40mm i fekalne kanalizacije DN250mm, kao i izgradnja ulice južno od UP 82 i u sklopu nje izgradnja vodovoda DN65mm i atmosferske kanalizacije DN600mm. 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 objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 82) moći će se ostvariti nakon izgradnje jednog od planiranih vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na predmetnoj lokaciji, sa njega se može obezbijediti privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne bude ugrožavao uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača. U tom slučaju, nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na isti, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2-2,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, 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 objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, 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 za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću 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 dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje 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, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen 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 separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje jednog od planiranih kolektora fekalne kanalizacije do predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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 da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na sistem gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta 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 objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu 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 krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. 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.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač 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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

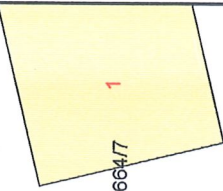
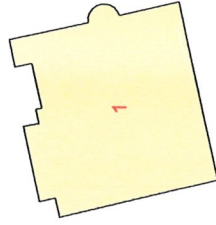
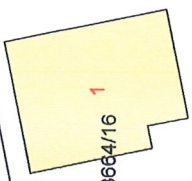
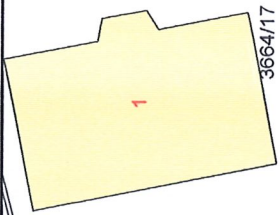
Podgorica,
15.09.2025. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

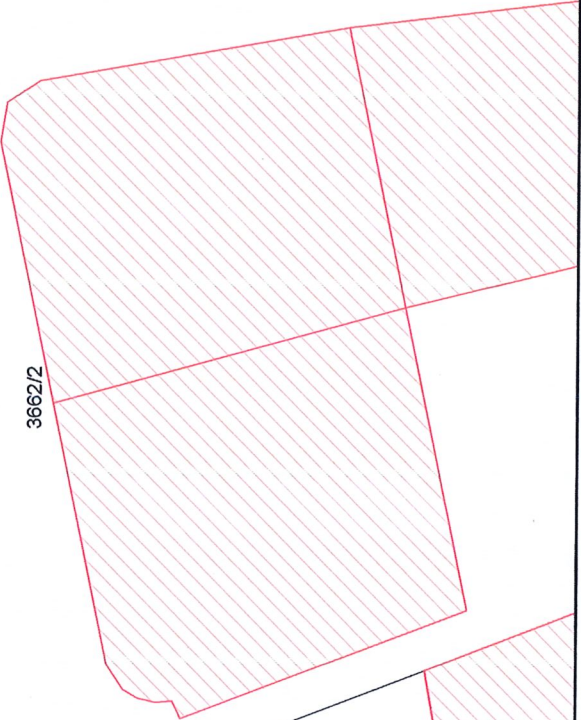
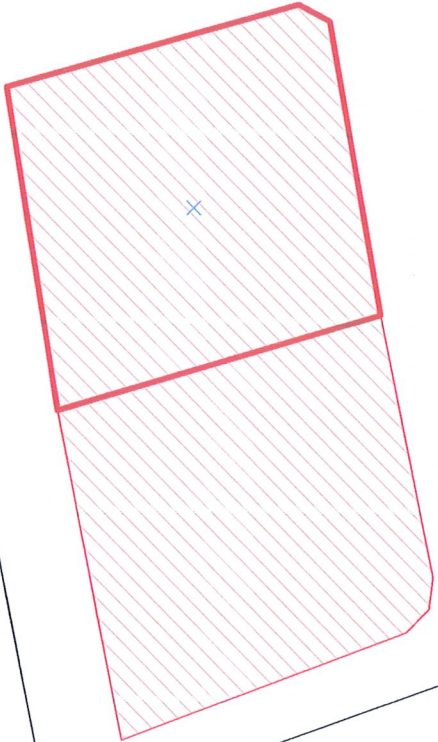


Legenda 1:500

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



VUJISIĆ NIKOLA
 KP 3662/13 KO PG III,
 UP 82 DUP "DAHNA 1"



3662/1

10

18

17

21/1

21/2

25

3664/5

3664/21

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA: UP 82 u zahvatu, DUP-a "Dahna 1", KP 3662/1, KO Podgorica III, Opština Podgorica

INVESTITOR: Nikola Vujisić

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o. – Podgorica

Za potrebe Investitora potrebno je izraditi:

PROJEKTNO – TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE –, u svemu prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/25-1417 od 8.9.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora.
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta je na UP 82 DUP-a „Dahna 1“ na katastarskoj parceli 3662/13, KO Podgorica III, Opština Podgorica. Prema listu nepokretnosti br.8434 površina katastarske parcele je 582m², što odgovara površini UP po UT uslovima.

ARHITEKTURA

Funkcija

Na parceli planirati izgradnju jednog objekta. U funkcionalnom i organizacionom smislu, objekat projektovati kao slobodnostojeći sa jednom stambenom jedinicom. Funkcijom objekta obezbijediti odgovarajući nivo komfora, koji zahtijeva stanovanje u stambenoj jedinici.

Maksimalna spratnost objekata je P+2 nadzemnih etaža, sa mogućnošću izgradnje podrumске etaže. Parkiranje riješiti unutar. Otvorene parking prostore u okviru katastarske parcele urediti.

Forma i materijalizacija

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale u skladu sa potrebama objekta, a pri tome voditi računa o vizuelnom povezivanju sa okolinom.

Spoljašnje i unutrašnje zidove, krovove, podove, plafone i njihove završne obrade je neophodno dimenzijama, materijalima, karakteristikama i kvalitetom prilagoditi namjeni, funkciji i potrebama korisnika.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima.

INSTALACIJE


U daljoj razradi idejnog rješenja – na nivou glavnog projekta, predvidjeti sve potrebne elektro, protivpožarne, vodovodne i kanalizacione instalacije i sl.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, mart 2026.

INVESTITOR:



elektronski potpis projektanta

INVESTITOR:	NIKOLA VUJISIĆ
OBJEKAT:	STANOVANJE MALE GUSTINE
LOKACIJA:	UP 82 u zahvatu DUP-a „Dahna 1“ KP 3662/13 KO Podgorica III Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
AUTOR PROJEKTA:	Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.
PROJEKTANT:	SIMPLE SOLUTION ING d.o.o., Bul. Ibrahima Koristovića 26, Podgorica, Crna Gora
ODGOVORNO LICE:	Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.
VODEĆI PROJEKTANT:	Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.



Mart 2026.

SADRŽAJ

01 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

02 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina

03 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Geodetska podloga	1:500
2.	Šira situacija	1:500
3.	Situacioni plan	1:100
4.	Osnova prizemlja	1:100
5.	Osnova sprata	1:100
6.	Osnova krova	1:100
7.	Presjeci A – A i B – B	1:100
8.	Južna i sjeverna fasada	1:100
9.	Istočna i zapadna fasada	1:100
10.	Vizualizacija	/
11.	Vizualizacija	/

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Stambeni objekat male gustine, koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan je na osnovu:

- projektnog zadatka Investiora,
- Urbanističko – tehničkih uslova broj 08332/25-1417 od 8.9.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 19/25)
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli UP 82, u zahvatu, DUP-a "Dahna 1", KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica. Površina urbanističke parcele je 582m².

Objekat je lociran centralno u odnosu na urbanističku parcelu. Glavni ulaz u objekat je smješten centralno sa južne strane.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko – tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: horizontalne regulacije i dozvoljene zauzetosti.

• Površina parcele:	582.00 m ²
• Dozvoljena zauzetost:	175.00 m ²
• Ostvarena zauzetost:	139.62 m ²
• Dozvoljena izgrađenost:	500.00 m ²
• Ostvarena izgrađenost:	229.77 m ²
• Dozvoljena spratnost:	P+2
• Ostvarena spratnost:	P+1

KONCEPT I FUNKCIJA

Pri projektovanju objekta se vodilo računa da funkcija kroz moderni izraz forme na temu *gradska kuća* doprinese jedinstvenoj slici sredine. Objekat je spratnosti P+1, čistih linija i geometrije.

U objektu je smještena jedna funkcionalno nezavisna stambena jedinica, koja se u vidu dupleksa razvijaju na spratu, formirajući četvorosobnu stambenu jedinicu.

Potreban broj parking mjesta je 1, ostvarena su 2 u okviru parcele.

Krov je pod nagibima od 16° djelimično sakriven iza krovnih atika u svemu prema smjernicama datim u uslovima.

U objektu će biti ostvaren visok stepen energetske efikasnosti, kroz primjenu savremenih materijala i opreme, što je detaljnije opisano u narednim poglavljima.

KONSTRUKCIJA

Objekat će daljom razradom, u konstruktivnom smislu, biti projektovan u skladu sa IX stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Konstrukcija objekta je od armiranog betona, skeletnog konstruktivnog sistema, dok je krov drvena stolica na AB ploči. Sva opterećenja sa krovnih i međuspratnih ploča preuzimaju grede i stubovi i prenose na tlo preko armirano - betonskih temelja. Daljom razradom, kroz glavni projekat, definišće se dimenzije svih navedenih elemenata.

Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi će se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su kvalitetni i trajni, a posebna pažnja je posvećena estetici i energetske karakteristika.

Fasadni zidovi su od giter bloka / AB, termoizolovani sa obje strane – spolja kamenom vunom, a unutra mineralnom vunom. Ukupni koeficijent prolaza toplote (U faktor) je 0,33 W/m²K.

Krov je kosi viševodni (16°). Ukupni koeficijent prolaza toplote (U faktor) na sklopu krova je 0,33 W/m²K. Kao pokrivač krova korišćen je crijep.

Kombinacija pomenutih materijala sa formom objekta za krajnji rezultat ima vizuelnu povezanost sa okolinom.

Stakla na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i vrhunskog kvaliteta. Po potrebi će se dodatna kontrola količine svjetlosti ostvaruje platnenim zastorima sa unutrašnje strane.

Planirana je upotreba PVC bravarije antracit boje sa paketom od dvostrukog stakla i okvirima sa termoprekidom.

Pregradni zidovi su projektovani kao zidani ytongom ili gips – kartonski. Završna obrada zidova, podova i plafona će se definišati u glavnom projektu.

INSTALACIJE

U objektu će biti predviđene sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, grijanje i hlađenje prostorija, kao i protivpožarne instalacije i oprema, a sve prema propisima i zahtjevima Investitora.

Izbor opreme će se vršiti sa ciljem ostvarivanja što bolje energetske efikasnosti objekta u odnosu na zadate uslove.

UREĐENJE TERENA

Prostori koji okružuju objekat su zelene površine koje je nakon izgradnje objekta neophodno obnoviti i adekvatno uklopiti sa okolinom. Ostvaren procenat zelenih površina je 371.22 m², što je više od traženih 50% parcele (291.00 m²).

Podgorica, mart 2026.

Odgovorni inženjer

Sanja Subačev, Spec.Sci.Arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

LEGENDA PROSTORIJA		
PRIZEMLJE		
01	Trijem	3.79
02	Hol i stepenište	21.42
03	Spavaća soba	15.79
04	Dnevni boravak	18.02
05	Trpezarija	23.39
06	Kuhinja	12.13
07	Ostava	2.62
08	Kupatilo	4.39
09	Terasa	21.10
Ukupna neto površina prizemlja		122.65 m²
Ukupna bruto površina prizemlja		125.22 m²
SPRAT		
01	Degažman	16.83
02	Vešeraj	3.84
03	Spavaća soba	15.91
04	Kupatilo	4.32
05	Kupatilo	4.32
06	Garderober	6.10
07	Spavaća soba	15.80
08	Spavaća soba	16.46
09	Terasa	4.53
Ukupna neto površina prizemlja		88.10 m²
Ukupna bruto površina prizemlja		104.55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		210.75 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		229.77 m²
UKUPNA POVRŠINA PARCELE		582.00 m²
ZAUZETOST		139.62 m²
POPLOČANE POVRŠINE		71.78 m²
ZELENILO >50%		371.22 m²

Podgorica, mart 2026.

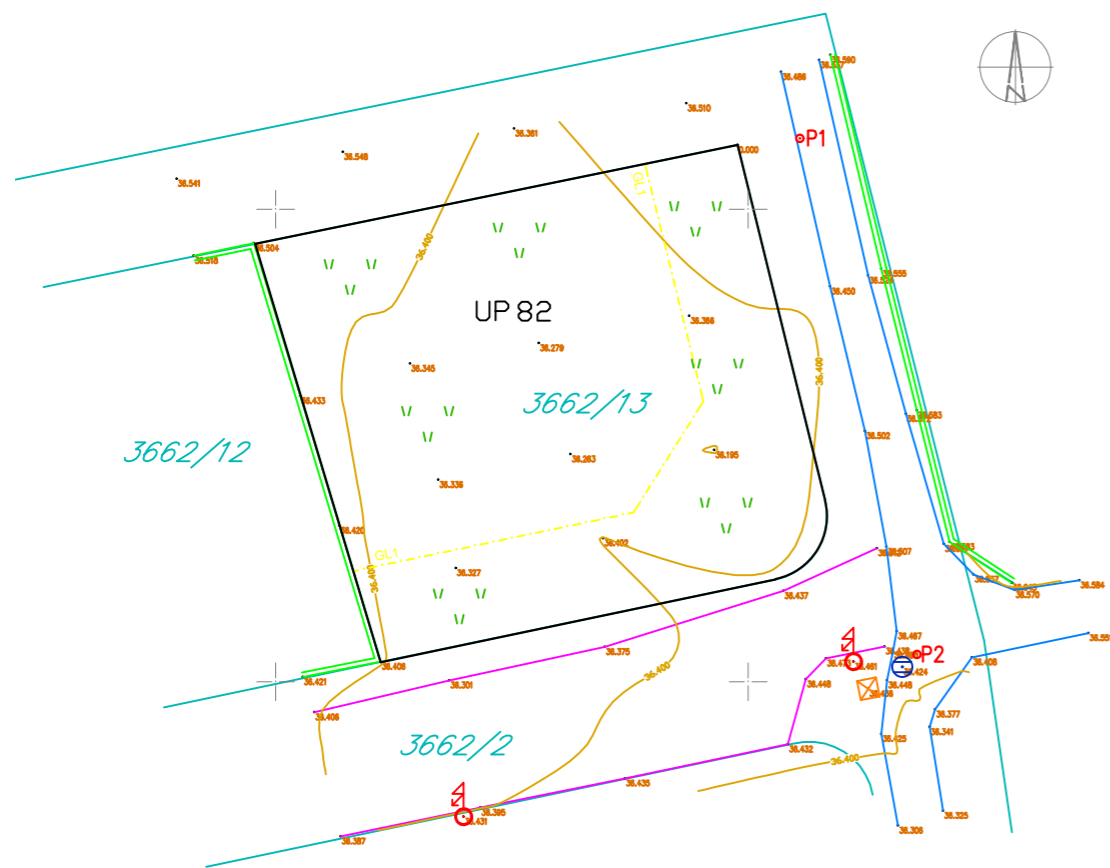


Odgovorni inženjer

Sanja Subačev, Spec. Sci. Arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
za urbanističku parcelu broj 82, DUP "Dahna 1"

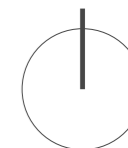


Legenda:

-  šahat PTT inst.
-  stub elektro inst.
-  šahat vod. i fek.
-  slivnik atm.kan.
-  livada

Poligonska mreža:
P1 6601402.743 4699203.743 36.457
P2 6601408.940 4699176.441 36.453

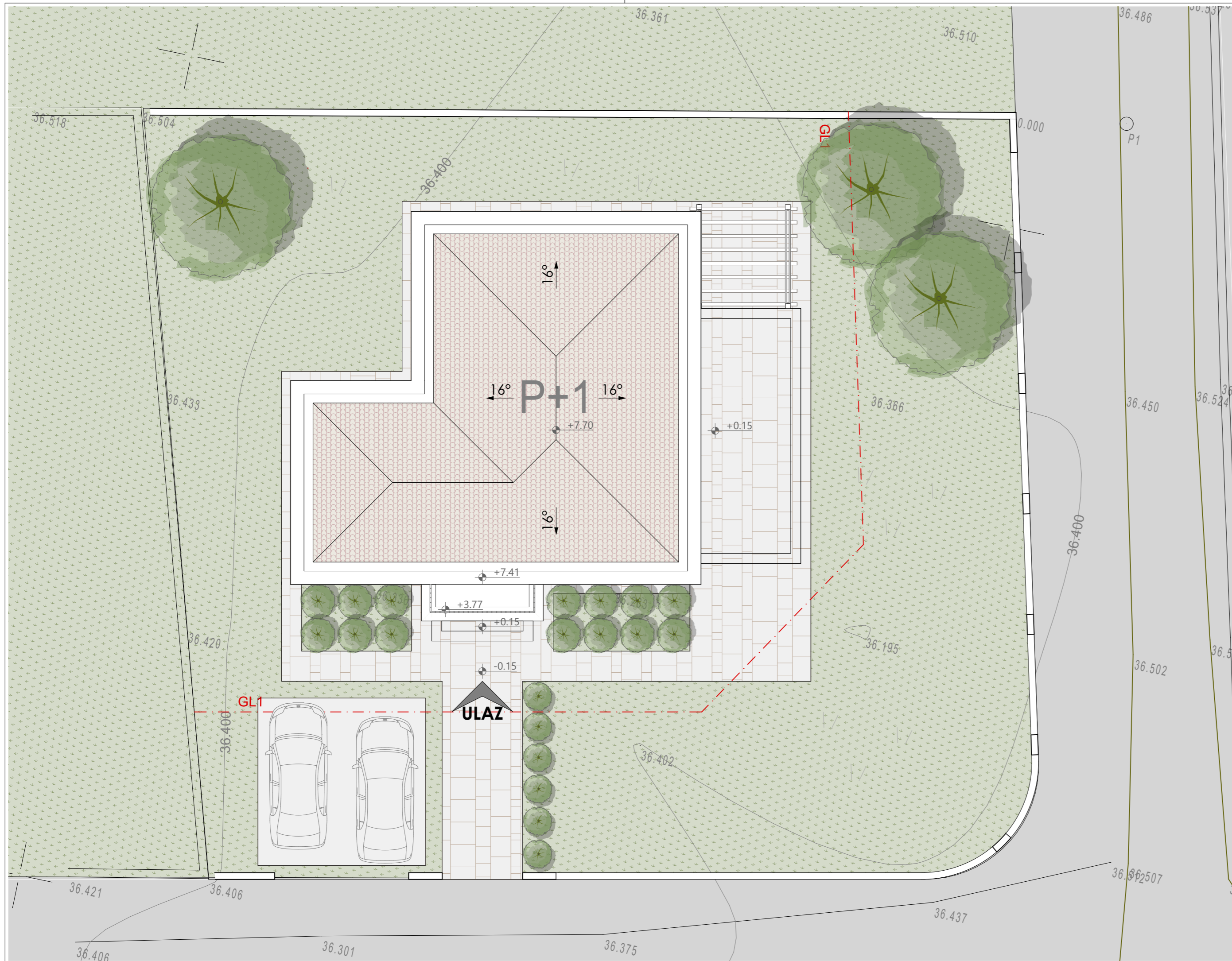
GEOART D.O.O.
Vidosava Milačić dipl.inž.geod.
Milačić
Podgorica



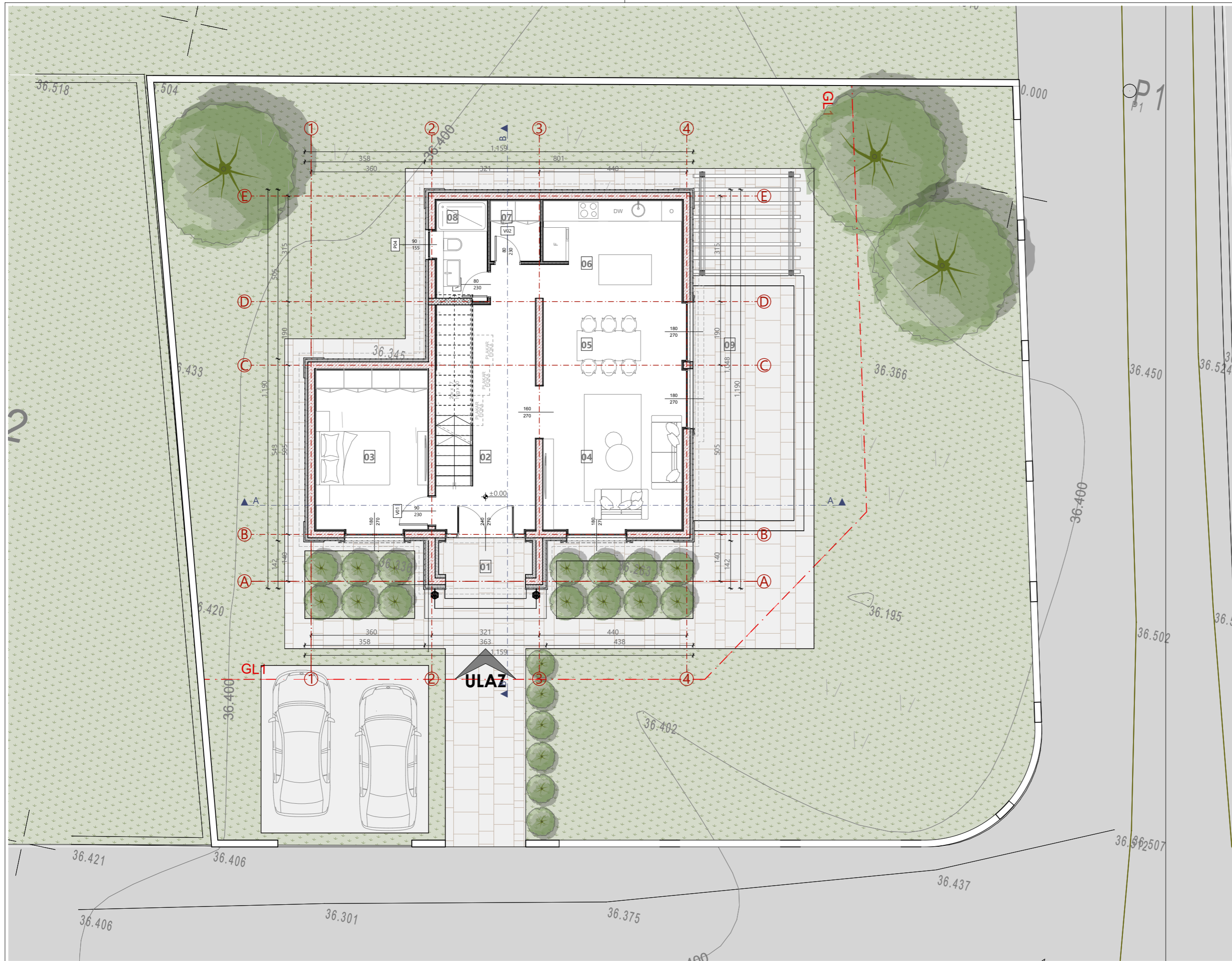
PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">Nikola Vujisić</p>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1" KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA	
Saradnici:		Razmjera: 1:500	Šifra priloga:
Datum izrade i M.P.: <p style="text-align: center;">Mart 2026.</p>		Datum revizije i M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>	Br. priloga: 01 Br. strane:



Parametri			
DOZVOLJENI PARAMETRI			
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	UP 82 582.00 m ²		
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	500.00 m ²		
MAKSIMALNA ZAUZETOST	175.00 m ²		
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+2		
POTREBNO ZELENILO	291.00 m ²		
OSTVARENI PARAMETRI			
BRUTO POVRŠINA	229.77 m²		
ZAUZETOST	139.62 m²		
SPRATNOST	P+1		
OSTVARENO ZELENIH POVRŠINA	371.22 m ²		
POPLOČANE POVRŠINE	71.78 m ²		
Legenda oznaka			
<ul style="list-style-type: none"> - - - Regulaciona linija - - - Građevinska linija Planirano ozelenjavanje ±0.00 Visinska kota betona +44.00 Apsolutna kota +0.15 Visinska kota završne obrade 			
Legenda šrafura			
Asfalt	Trotoar	Zelena površina	Partetno uređnje
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
SIMPLE SOLUTION ING Bul.Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		 Nikola Vujisić	
Projekant dijela tehničke dokumentacije:		Objekat:	
SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor projekta:	potpis:	Lokacija:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1" KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant:	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	potpis:	Dio tehničke dokumentacije:	
Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		ARHITEKTURA OBJEKTA	
Saradnici:		Razmjera: 1:500	
		Šifra priloga:	
		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
		Br. priloga: 02	
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Mart 2026.	MP.		



Parametri	
DOZVOLJENI PARAMETRI	UP 82
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	582.00 m ²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	500.00 m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	175.00 m ²
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+2
POTREBNO ZELENILO	291.00 m ²
OSTVARENI PARAMETRI	
BRUTO POVRŠINA	229.77 m²
ZAUZETOST	139.62 m²
SPRATNOST	P+1
OSTVARENO ZELENIH POVRŠINA	371.22 m ²
POPLOČANE POVRŠINE	71.78 m ²
Legenda oznaka	
Regulaciona linija	
Građevinska linija	
Planirano ozelenjavanje	
±0.00 Visinska kota betona	
+44.00 Apsolutna kota	
+0.15 Visinska kota završne obrade	
Legenda šrafura	
Asfalt	Trotoar
Zelena površina	Partetno urednje
PROJEKTANT:	
SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828	
INVESTITOR:	
Nikola Vujišić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije:	
SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.	
Objekat:	
STANOVANJE MALE GUSTINE	
Lokacija:	
UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1" KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vrsta tehničke dokumentacije:	
IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije:	
ARHITEKTURA OBJEKTA	
Prilog:	
SITUACIONI PLAN	
Datum izrade i M.P.:	
Mart 2026.	
Datum revizije i M.P.:	
MP.	
Razmjera:	
1:100	
Šifra priloga:	
03	
Br. priloga:	
03	
Br. strane:	



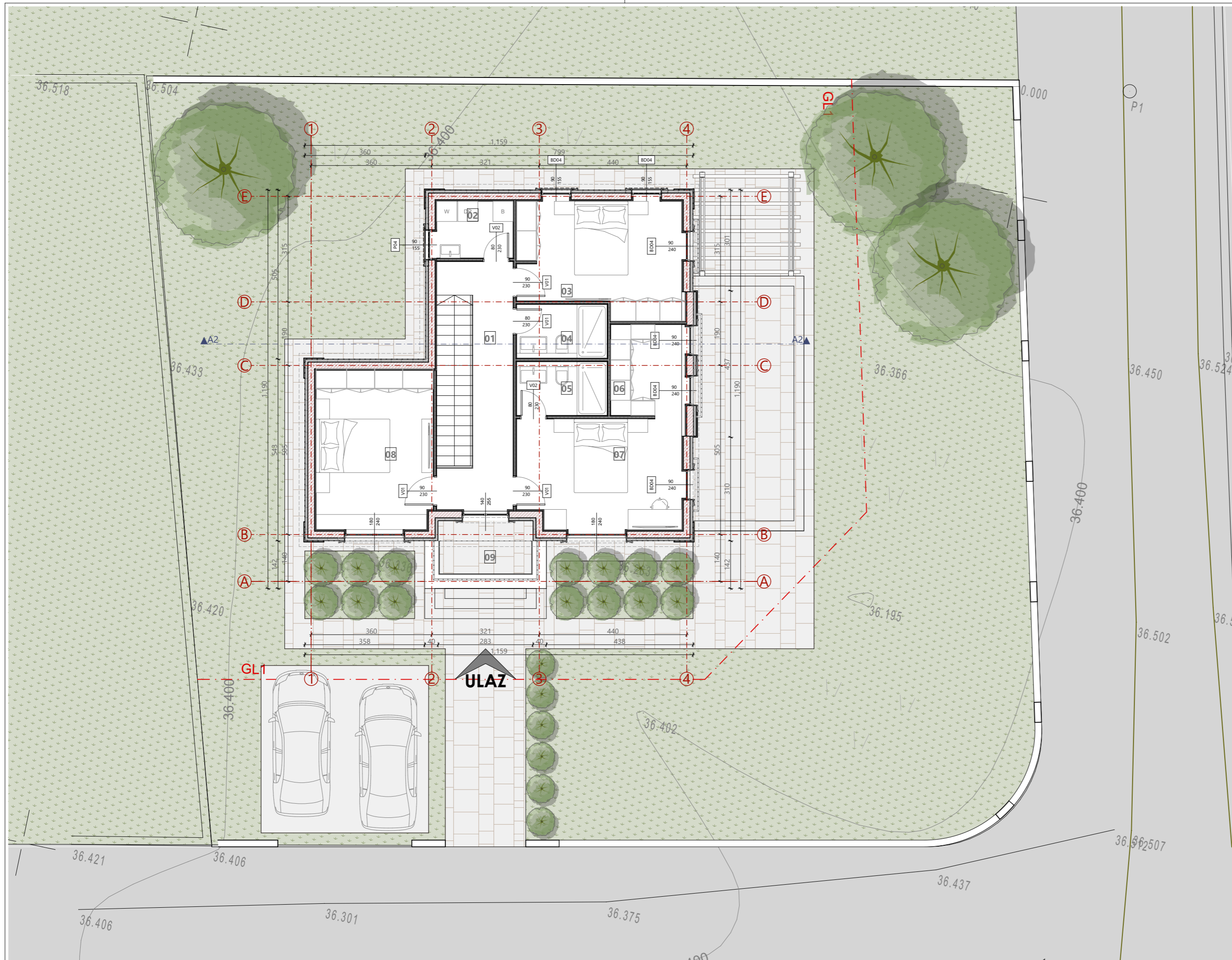
LEGENDA

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Trijem	3.79
02	Hol i stepenište	21.42
03	Spavaća soba	15.79
04	Dnevni boravak	18.02
05	Trpezarija	23.39
06	Kuhinja	12.13
07	Ostava	2.62
08	Kupatilo	4.39
09	Terasa	21.10
Ukupno:		122.65

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	122.65 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	125.22 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	210.75 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	229.77 m²

PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: <h2>Nikola Vujisić</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Lokacija: UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1" KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA	
Saradnici:		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum revizije i M.P.: MP.		Br. priloga: 04	
		Br. strane:	



LEGENDA

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Degažman	16.83
02	Vešeraj	3.84
03	Spavaća soba	15.91
04	Kupatilo	4.32
05	Kupatilo	4.32
06	Garderober	6.10
07	Spavaća soba	15.80
08	Spavaća soba	16.46
09	Terasa	4.53
Ukupno:		88.10

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	88.10 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	104.55 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	210.75 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	229.77 m²

PROJEKTANT:

SIMPLE SOLUTION ING

Bul. Ibrahima Koristovića 26
Podgorica
Crna Gora
office@ssing.me
+382 67 231 828



INVESTITOR:

Nikola Vujisić

Projekant dijela tehničke dokumentacije:

SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.

Objekat:

STANOVANJE MALE GUSTINE

Autor projekta:

Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

potpis:

Vodeći projekatant:

Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

potpis:

Odgovorni projekatant:

Sanja Subačev Spec.Sci.Arh

potpis:

Saradnici:

Lokacija:

UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1"
KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:

1:100

Šifra priloga:

Prilog:

OSNOVA SPRATA

Br. priloga:

05

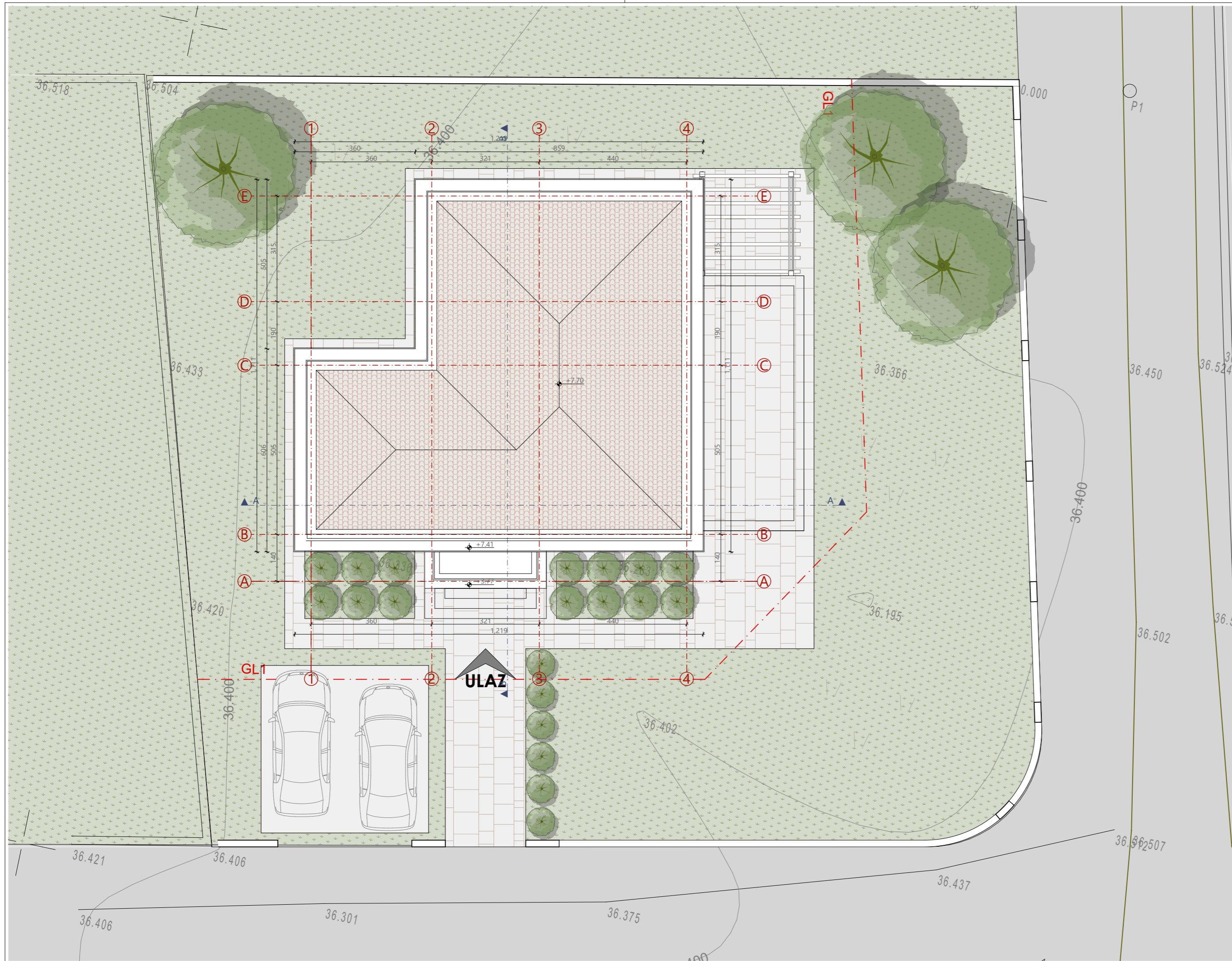
Br. strane:

Datum izrade i M.P.:

Mart 2026.

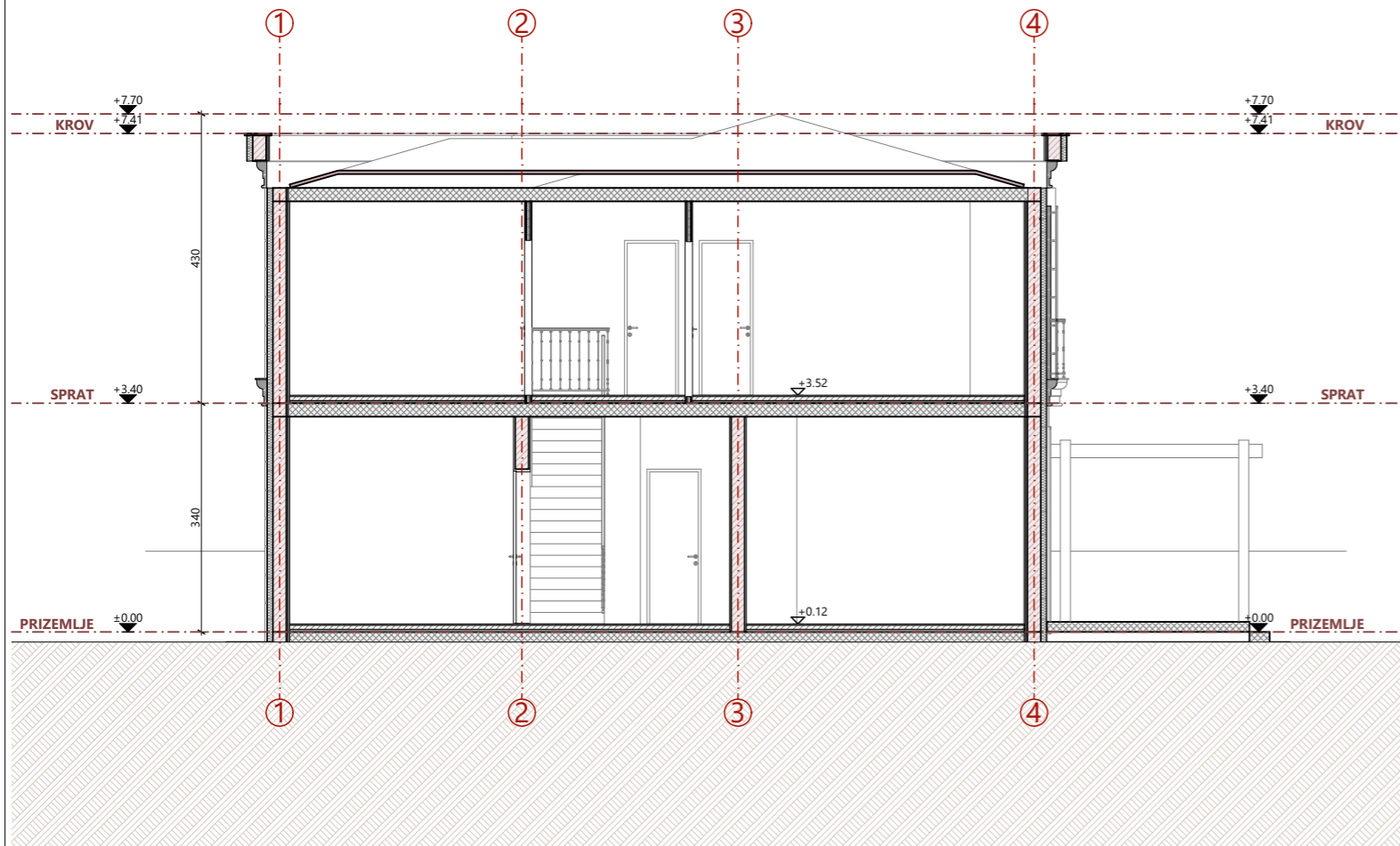
Datum revizije i M.P.:

MP.

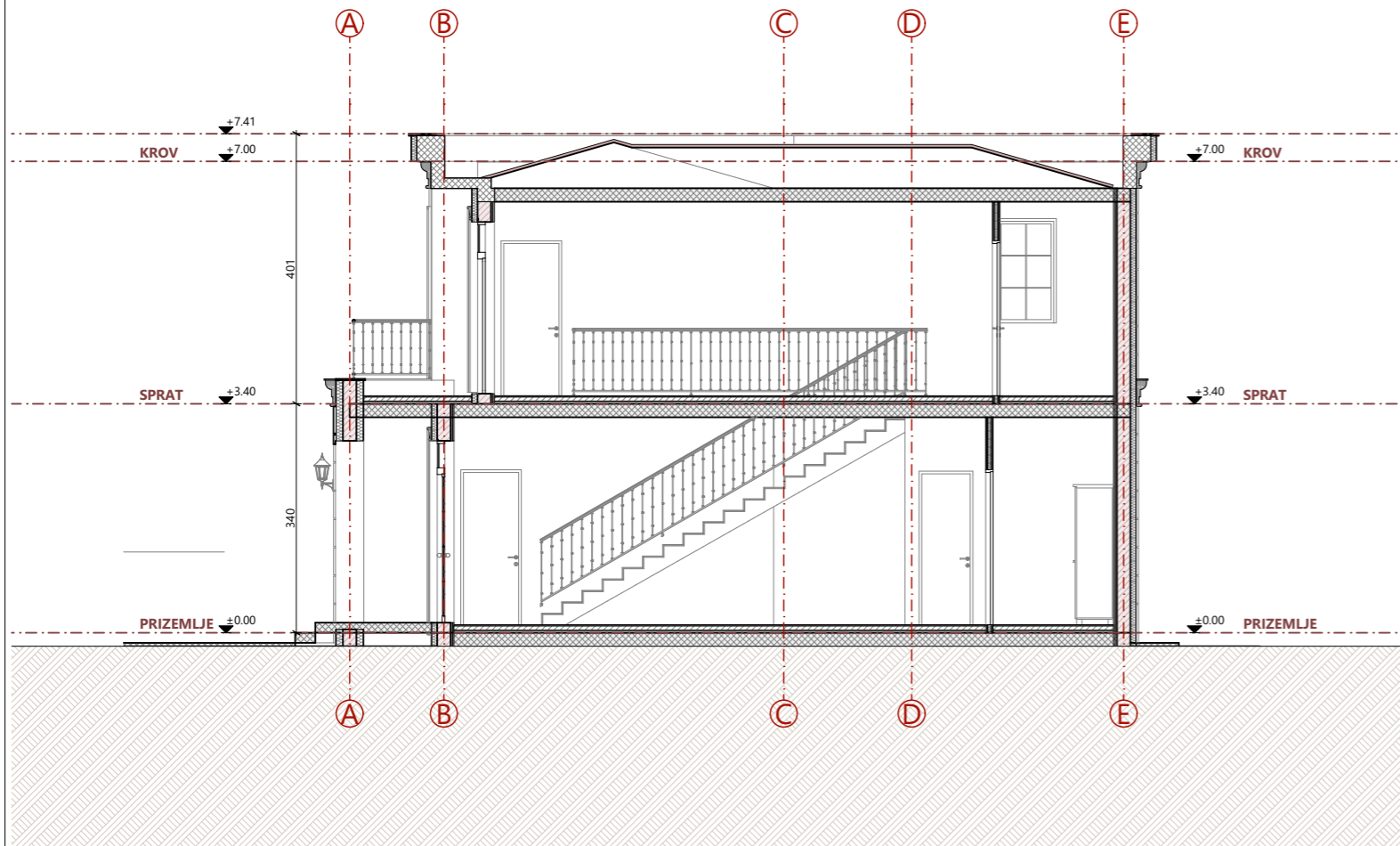


PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: Nikola Vujisić	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Lokacija: UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1" KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA	
Saradnici:		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026.		Sifra priloga: Br. priloga: 06 Br. strane:	
Datum revizije i M.P.: MP.		Br. strane:	

PRESJEK A - A



PRESJEK B - B

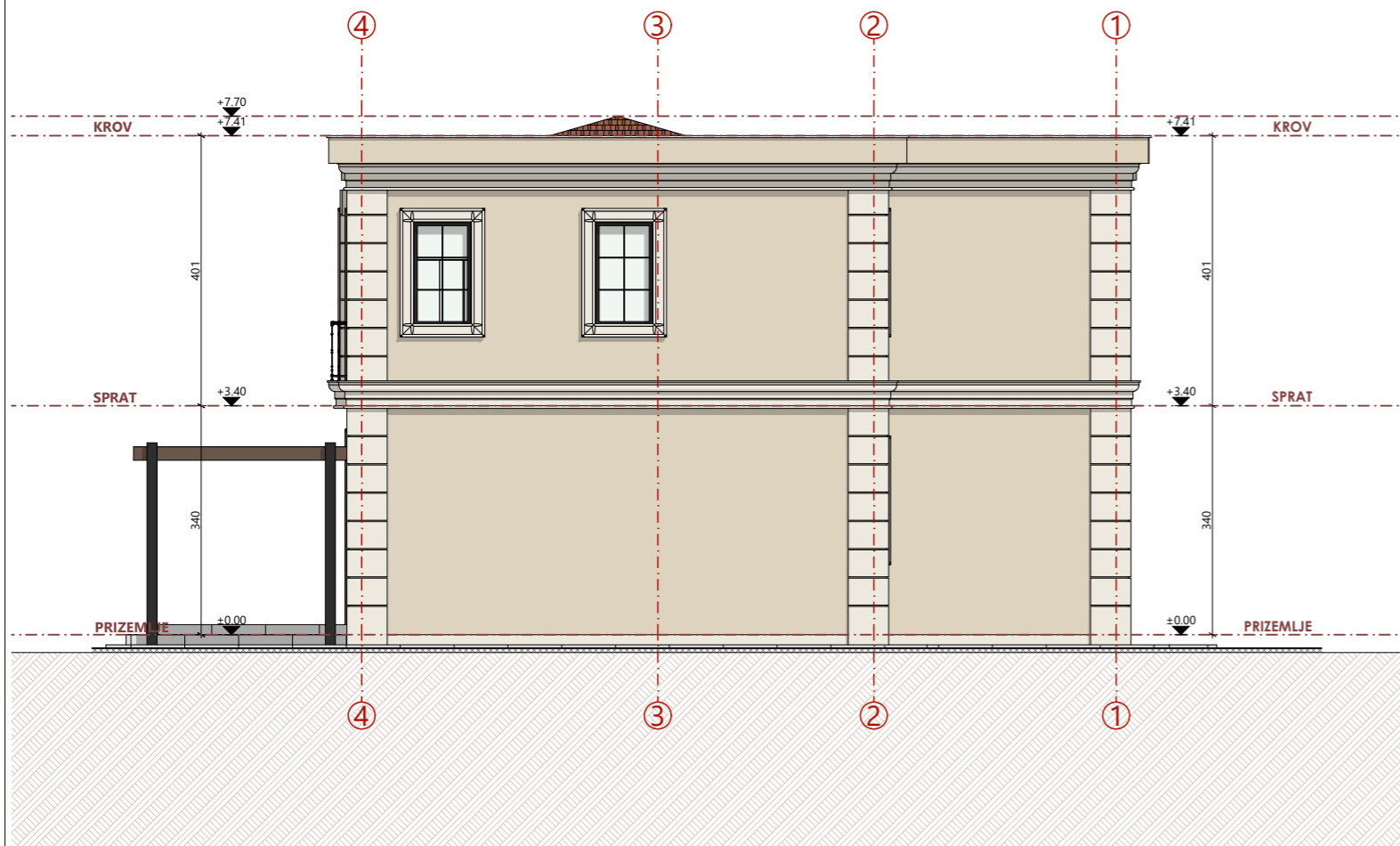


PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">Nikola Vujsić</p>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1" KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA	Razmjera: 1:100 Šifra priloga:
Saradnici:		Prilog: PRESJECI	Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <p style="text-align: center;">Mart 2026.</p>		Datum revizije i M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>	

JUŽNA FASADA



SJEVERNA FASADA

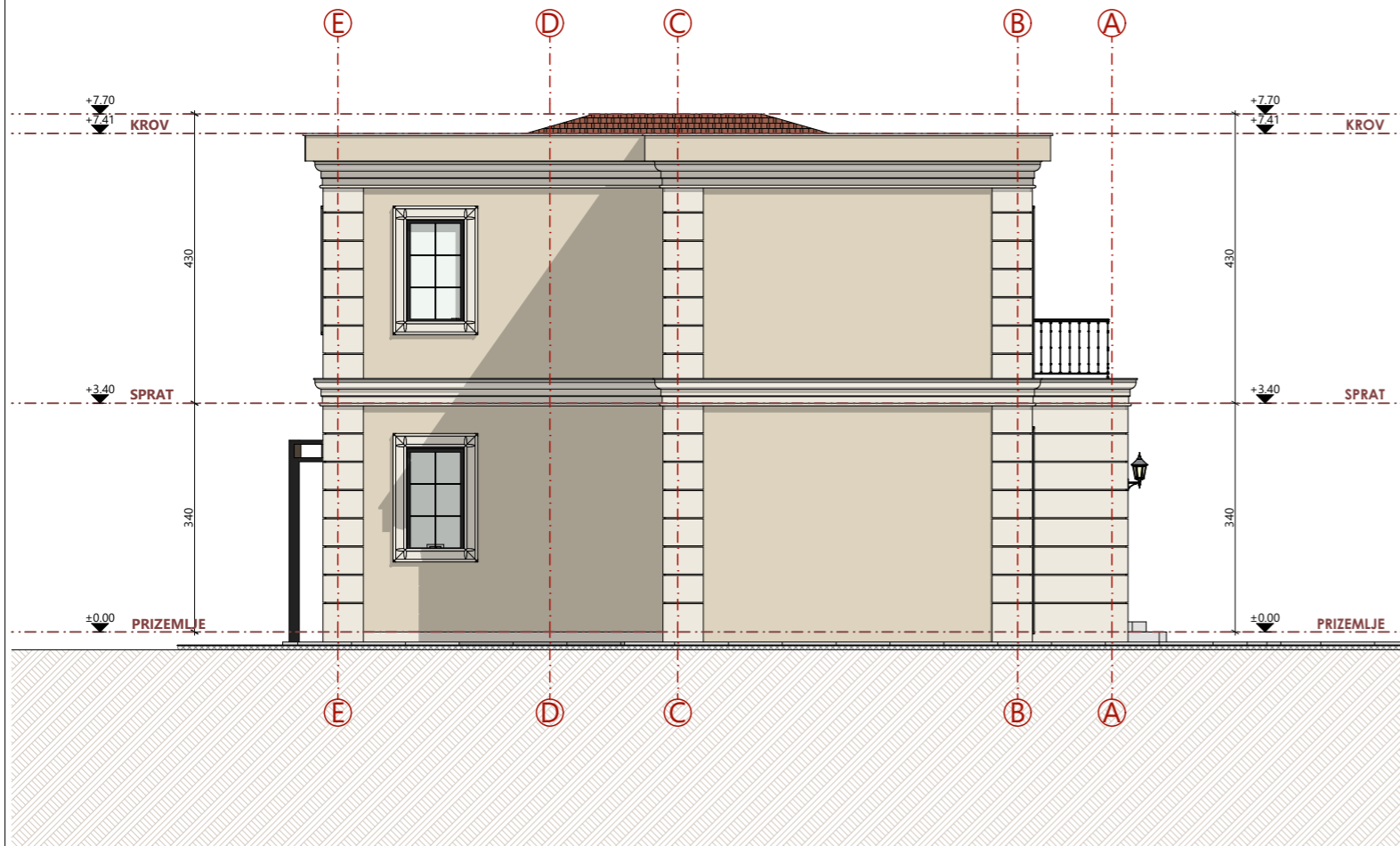


Legenda materijala



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">Nikola Vujisić</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1" KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA	
Saradnici:		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.: <h2 style="text-align: center;">Mart 2026.</h2>		Br. priloga: 08	
Datum revizije i M.P.:		Br. strane:	
MP.		FASADE	

ZAPADNA FASADA



Legenda materijala




ISTOČNA FASADA



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">Nikola Vujisić</p>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.		Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Lokacija: UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1" KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA	
Saradnici:		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.: <p style="text-align: center;">Mart 2026.</p>		Br. priloga: 09	
Datum revizije i M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>		Br. strane:	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				INVESTITOR: <p style="text-align: center;">Nikola Vujisić</p>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.				Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Lokacija: UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1" KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA	
Saradnici:				Razmjera: Šifra priloga:	
				Prilog: VIZUALIZACIJA	
				Br. priloga: 10	
				Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: <p style="text-align: center;">Mart 2026.</p>		M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: SIMPLE SOLUTION ING Bul. Ibrahima Koristovića 26 Podgorica Crna Gora office@ssing.me +382 67 231 828				INVESTITOR: <p style="text-align: center;">Nikola Vujisić</p>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: SIMPLE SOLUTION ING d.o.o.				Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE	
Autor projekta: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Lokacija: UP 82 u zahvatu DUP-a "Dahna 1" KP 3662/13 KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Vodeći projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Sanja Subačev Spec.Sci.Arh		potpis:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA OBJEKTA	
Saradnici:				Razmjera: Šifra priloga:	
				Prilog: VIZUALIZACIJA	
				Br. priloga: 11 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: <p style="text-align: center;">Mart 2026.</p>		M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>		Datum revizije i M.P.:	