



#  
**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR <sup>1</sup>	<b>Džihad Ljuca</b>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<b>Stambeni objekat, P+1</b>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<b>UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
AUTOR PROJEKTA <sup>5</sup>	<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12</b>
PROJEKTANT <sup>6</sup>	<b>"3A STUDIO", d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2891/2</b>
ODGOVORNO LICE <sup>7</sup>	<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12</b>
VODEĆI PROJEKTANT <sup>8</sup>	<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>9</sup>	<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12</b>
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>10</sup>	<b>Dragić Marković spec.sci.arh.</b>

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

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

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

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> 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
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR <sup>1</sup>	<b>Džihad Ljuca</b>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<b>Stambeni objekat, P+1</b>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<b>UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE</b>
AUTOR PROJEKTA <sup>5</sup>	<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12</b>
PROJEKTANT <sup>6</sup>	<b>"3A STUDIO", d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2891/2</b>
ODGOVORNO LICE <sup>7</sup>	<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12</b>
VODEĆI PROJEKTANT <sup>8</sup>	<b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12</b>

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

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

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

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> 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
- UT uslovi
- Službena konstatacija- izjava geodetske firme
- Saglasnost susjeda
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

#### PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- |  |           |
|--|-----------|
| ▪ Geodetska podloga                              | R 1 : 250 |
| ▪ Šira situacija                                 | R 1 : 400 |
| ▪ Uža situacija                                  | R 1 : 200 |
| ▪ Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova prizemlja                               | R 1 : 50  |
| ▪ Osnova I sprata                                | R 1 : 50  |
| ▪ Osnova krovne ravni                            | R 1 : 50  |
| ▪ Presjek A-A                                    | R 1 : 50  |
| ▪ Presjek B-B                                    | R 1 : 50  |
| ▪ Sjeverna fasada                                | R 1 : 50  |
| ▪ južna fasada                                   | R 1 : 50  |
| ▪ Istočna fasada                                 | R 1 : 50  |
| ▪ Zapadna fasada                                 | R 1 : 50  |
| ▪ Trodimenzionalni prikazi                       |           |



**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

# OPŠTA DOKUMENTACIJA





## PODACI O PROJEKTU

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
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.

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

<sup>2</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>3</sup> Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

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

<sup>5</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije



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 STAMBENI OBJEKAT, P+1 , koji se nalazi na lokaciji: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a “Drač-putnički terminal u Podgorici”, Opština Podgorica; investitor: Džihad Ljuca

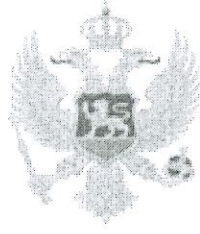
Podgorica, Mart 2026. god

(mjesto i datum)



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

Stefan Vlahović, izvršni direktor



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

Broj: 5 - 1215626 / 001

U Podgorici, dana 01.03.2024.godine

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

Ime i prezime: STEFAN VLAHOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1707991212957

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

donosi

## **RJEŠENJE**

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

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

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

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

## Obrazloženje

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

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

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

**Samostalni savjetnik III**

Vasilije Zarubica

Pravna pouka:



**Načelnica**

Sanja Bojanić

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



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-2891/2  
Podgorica, 24.12.2025.godine

**„3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA**

**PODGORICA**  
Ul. Vojislavljevića 32/10, lamela B

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

**SAGLASNA:**

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

**ODOBRILI:**

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

**OBRADILA:**

Maja Janković, samostalna savjetnica I

**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 09-332/25-2891/2

Podgorica, 24.12.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2891/1 od 16.07.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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", broj 42/25 i 117/25), 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 „3A STUDIO“ D.O.O. 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 09-332/25-2891/1 od 16.07.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-5641/2 od 12.12.2025.godine, kojim je Vlahović Stefanu, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu od 18.12.2025.godine, zaključen između „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA i Stefana Vlahovića, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-1215626/001.

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:

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 i 117/25), 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.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vućinić**





Broj Polise / Računa: ODG007819      Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_  
O.J. obračuna: 1093      Zamjena polise: ODG006492  
Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica



**POLISA OSIGURANJA / RAČUN**

**BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007819**

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 **20.03.2026. u 00:00 do 19.03.2027. 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); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni oštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini : 10.000 € . 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 Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

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

BRUTO PREMIJA: 234,08€  
POREZ NA PREMIJU: 21,07€  
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€  
**dvjestapedesetpet i 15/100 eura**

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

1. 18.03.2026 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/ODG007819. 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 proširene osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete 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, osiguravač 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 učešće 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 osiguravač 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, 18.03.2026

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računске 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: 18.03.2026 12:56



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 09-332/25-5641/2  
Podgorica, 12.12.2025.godine

**STEFAN VLAHOVIĆ**

PODGORICA  
UI.Vojislavljevića 32/10, lamela b

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

**SAGLASNA:**

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

**ODOBRILI:**

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

**OBRADILA:**

Maja Janković, samostalna savjetnica I

**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 09-332/25-5641/2

Podgorica, 12.12.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Stefana Vlahovića, broj UPI 09-332/25-5641/1 od 29.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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", broj 042/25 od 30.04.2025, 117/25 od 15.10.2025), 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

## RJEŠENJE

Vlahović Stefanu, 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.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5641/1 od 29.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratio se Stefan Vlahović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019.godine kojim se Vlahović Stefanu, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-95 od 12.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019.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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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, 117/25 od 15.10.2025), 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.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano 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

VLAHOVIĆ STEFAN

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
08.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović



**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

# UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI



## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

### UGOVORENE STRANE:

**INVESTITOR:** Džihad Ljuca, JMBG – 0912964210216 , Ulica Slobodana Škerovića, Podgorica, u daljem tekstu "Investitor", sa jedne strane, i

**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: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica izdatih na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: D 08-332/25-2175 od 19.11.2025 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

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)

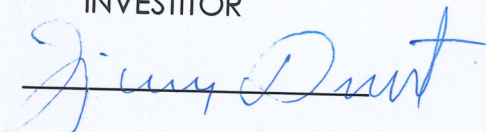
#### ČLAN 11

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.

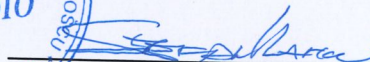
#### ČLAN 12

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



PROJEKTANT





established 2024

**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

#

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI





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

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

Broj: D 08-332/25-2175  
Podgorica, 19.11.2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 143 stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG" br.19/25 od 04.03.2025.godiine), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 80/20 i 86/22), po zahtjevu **LJUCA DŽIHADA** iz Podgorice, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju porodičnog stambenog objekta

### **URBANISTIČKA PARCELA:**

Detaljni urbanistički plan: **Detaljni urbanistički plan »Drač-Putnički terminal« u Podgorici** (usvojen Odlukom Vlade Crne Gore broj 04-241/2 od 26.01.2022. godine).

Zona: 1

Urbanistička parcela: **UP 142**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Na grafičkom prilogu u planskoj dokumentaciji na urbanističkoj parceli UP 142 evidentirani su postojeći objekti, i planirana je rekonstrukcija, prema tekstualnom i grafičkim priložima plana.

Prema listu nepokretnosti 1910-prepis, katastarska parcela katastarska parcela 2372/1, površine 301m<sup>2</sup>, je neizgrađena, u svojini Ljuca Džihada, bez tereta i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

Kako su na urbanističkoj parceli UP 142 uklonjeni postojeći objekti, ovi urbanističko-tehnički uslovi odnose se na izgradnju novog objekta prema uslovima plana.

### **PLANIRANO STANJE:**

Urbanističku parcelu **UP 142** čini katastarska parcela 2372/1 KO: Podgorica III u Podgorici, koja je definisana na grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, 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.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

**Napomena:** Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 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 nekretnine PJ Podgorica.

ZONA 1 - zona stanovanja male gustine (SMG) – staro gradsko jezgro

### USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

#### POSTOJEĆI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE

U zoni starog jezgra planiranim intervencijama predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima ukoliko su objekti u granicama dozvoljenih parametara datih ovim Planom ili su veći od njih.

Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje.
- Građevinske linije izgrađenog bloka nisu date grafički jer se radi o postojećim objektima u starom jezgru koji su predviđeni za rekonstrukciju u postojećim gabaritima ili imaju mogućnost dogradnje ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.
- Odstojanje od susjeda je na min. 2,0m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.

#### ANALITIČKI PODACI PLANA

ZONA 1			URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE						
Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA OSNOVE (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POSLOVANJE (m <sup>2</sup> )	BR. STANOVA
UP 142	SMG	300.32	118	0.39	118	0.39	P		1

URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE						
Max površina osnove (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m <sup>2</sup> )	Max indeks izgradenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m <sup>2</sup> )	Max. br. Stanove
118	0.39	236	0.79	P+1		2

*U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.*

#### PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- § Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- § Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- § Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge). Moguće je
- § Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .
- § Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .
- § Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda.
- § Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- § Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina pomoćnog objekta je do 30 m<sup>2</sup>.
- § Krovove raditi kose dvovodne ili četvorovodne.
- § Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.
- § Nove objekte projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora.
- § Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom.
- § Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, nije dozvoljena izgradnja privrednih I poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.
- § U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- § Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- § Moguća je izgradnja jedne podrumске etaže koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.
- § Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele, pri čemu je obavezno ispuniti uslove ozelenjavanja terena.
- § Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- § Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija
- § Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- § Visina nazidka potkrovnе etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnе etaže

do tačke preloma krovne kosine.

§ U oblikovnom smislu preporučuje se tradicionalan ali funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

§ u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

§ Pomoćni objekti

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

#### **Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama, prema važećem pravilniku.**

Vertikalni gabarit objekta određuje se kroz dva parametra, i to:

- 1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža;
- 2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distance od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Izuzetno od stava 1 ove tačke, u područjima u kojima se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu, moguće je planskim dokumentom propisati i treći parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta. Etaža iz stava 1 ove tačke predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna. Podzemna etaža iz stava 1 ove tačke je podrum, a nadzemna etaža je suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Oznake etaža u planskim dokumentima su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:

#### **Podzemna etaža**

Podzemna etaža označava podrum, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.

Podrum iz stava 1 ove tačke je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

#### **Nadzemna etaža**

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje. Suteran iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog

i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Prizemlje iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte kota poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje iz stava 1 ove tačke je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predviđa na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Tavan iz stava 8 ove tačke je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti uračunat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju I formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima I Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Zatečene ulice Stare varoši zajedno sa ostacima objekata i ogradnih zidova potrebno je riješiti kroz jedinstvena arhitektonsko-urbanistička rješenja sa mogućnošću fazne izgradnje. Na grafičkom prilogu 03 – karta objekata sa statusom zaštite prepoznate su i označene ulice i objekti vrijednih ambijentalnih cjelina, a uz smjernice i primjere kroz arhitektonsko urbanističko rješenje uz minimalne, ali kontrolisane intervencije, ulični koridori i objekti se trebaju dovesti u stanje koje integriše sa objektima novog i starijeg perioda, gdje se ulica tretira zajedno sa pripadajućim fasadama i nasljedjenim detaljima. Ulice i fasade objekata, kao i detalje fenestracije i ulaznih portala neophodno je pravilno revitalizovati i prostorno urediti sa prioritarnim ciljem očuvanja vrijednosti specifičnih ambijenata, kako bi se čitav dio turistički valorizovao i prezentovao, sve u skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara za Izmjene i dopune DUP-a „Drač-putnički terminal“ (2016).

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
  - fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
  - upotreba materijala;
  - elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.
- Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala

vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Za objekte, koji su sačuvali tradicionalne principe gradnje u cjelosti ili segmentno, preporučuje se sanacija, prema smjernicama, odnosno uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Ovo se prije svega odnosi na autentično očuvane pojedine karakteristike Stare Varoši, sadržane u njenim karakterističnim detaljima i tradicionalnim osobenostima, u znamenitim portalima, odnosno kapijama različitih oblika, dimenzija, nivoa očuvanosti i pozicija, kao i ublova, odnosno vode, bunara, bistijerni, takođe različitog izgleda i nivoa očuvanosti, kao osnovnih specifičnih i prepoznatljivih elemenata Stare varoši.

Portali se nalaze na uličnim nizovima, predstavljaju ulaze u ograđena dvorišta, kuće, portune i prolaze. Svi su urađeni finije klesanim dovratnicima, precizno složenim sa minimalnim spojnicama. Kvadratnog su, pravougaonog ili lučnog završetka. Jedan broj starih kamenih portala očuvan je i u slučajevima kada je objekat na kojem se nalazi već adaptiran i izgubio je svojsvo autentičnosti.

**Uslovi za izgled objekta** (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okviria (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.

- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.

- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.

- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Preporučljivo bjelom bojom.

- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.

- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.

- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).

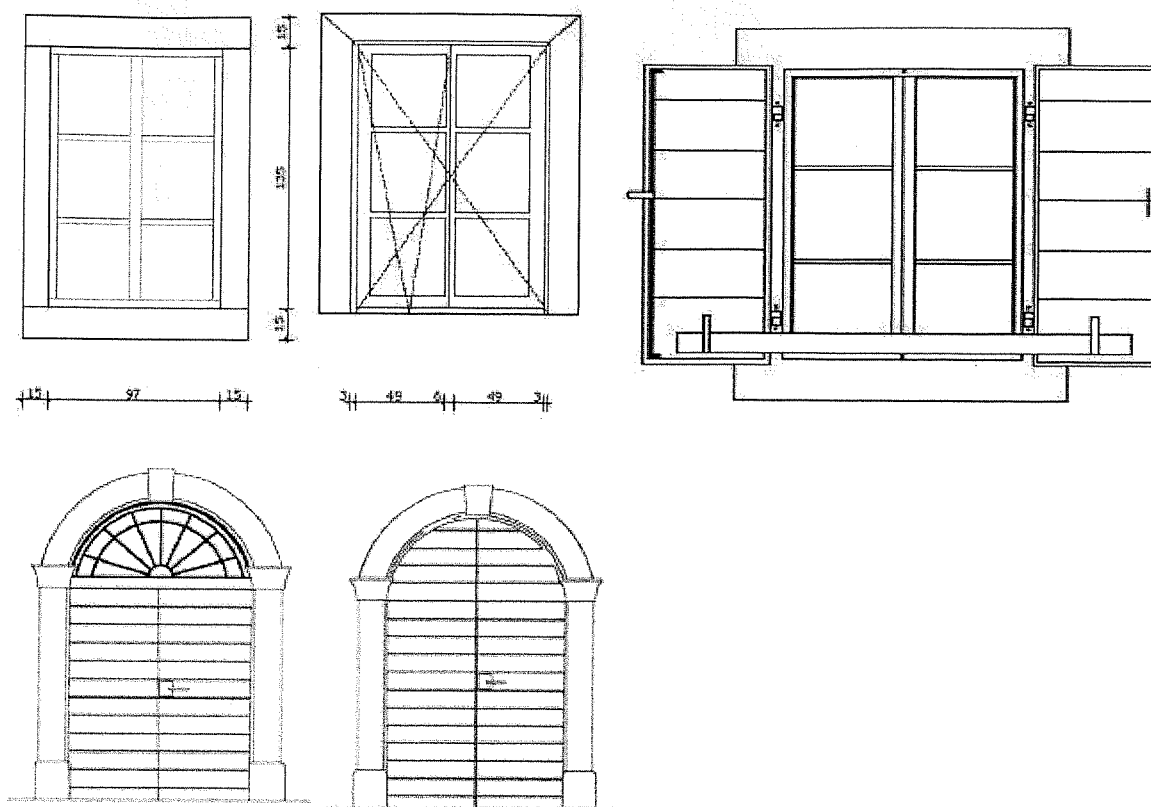
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

- Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (sto se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitektekonzervatora

i Uprave za zastitu kulturnih dobara.

**Materijalizacija objekata** treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

*Primjeri prozora i vrata*



Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

§ Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

§ Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

§ preporuka je da se ograde van regulacije - ograde unutrašnjih dvorišta i ograde prema susjedima - formiraju živom ogradom.

§ zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

**ZELENILO:**

***Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata***

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen prostor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

### Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- zelene površine treba da zahvataju min. 30% površine parcele;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;

### UREĐENJE TERENA:

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

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici. Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

### ETAPNOST REALIZACIJE:

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas dijelom postoji, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja. Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualne urbanističke parcele, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti. Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

### SMJERNICE ZA TRETMAN OTPADA

Na teritoriji Glavnog grada sakuplja se mješoviti komunalni otpad, odložen od strane građana i zaposlenih u komercijalnom i industrijskom sektoru (misli se samo na otpad koji je po svojim karakteristikama sličan komunalnom otpadu).

U skladu sa Državnim planom za upravljanje otpadom u Crnoj Gori za period od 2016. do 2020. godine (2015), usvojene su približne količine proizvedenog otpada za stanovnike i za zaposlene tako da procijenjena maksimalna količina otpada u Glavnom gradu na godišnjem nivou iznosi 1.043,7 t/god, odnosno 0,86 kg/stanovnik/dan.

**Za područje DUP-a orijentaciono je potrebno 38 kontejnera, koji su predviđeni za suhu i mokru frakciju.** Kontejneri će biti postavljeni na lokacijama uz ivicu puta. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.

### OSTALI USLOVI:

1. Potreba izrade geoloških podloga, vršenja geoloških istraživanja, preporuka za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da, u skladu sa čl.5 Zakona o geološkim istraživanjima(Sl.list RCG broj 28/93,27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Revidovani projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja geoloških uslova za projektovanje objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7 navedenog zakona, izraditi Revidovani projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geodetske, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geomehaničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjena rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8-projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$  ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi projekat zaštite temeljne jame.

2.Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu(Sl.list CG br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu(Sl.list CG br.20/07) neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Shodno navedenom zakonu i uredbi, potrebno je podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu sa članom 19 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG br.28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Sl.list CG br.50/16).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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 Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46 Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17,18,23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20,23,36 i 40.

#### 4. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Sl.list CG broj 13/07,05/08,86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG broj 79/04).

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i sl.) shodno članu 85,86,87,88 i 89 navedenog zakona.

Garaže moraju ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozije (Sl.list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Sl.list CG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (Sl.list RCG broj 47/2007) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

#### 5. Uslovi i mjere zaštite nepokretnih objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore i njihove zaštićene okoline

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list CG broj 49/10 i 40/11,44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 navedenog zakona.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

#### 6. INFRASTRUKTURA

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu prikazani su na izvodima iz DUP-a: hidrotehničke instalacije, elektrotehničke instalacije i telekomunikacije.

Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama (Sl.list CG br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, akoji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferencionoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne, kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa lokalnog, regionalnog ili magistralnog puta, potrebno je obezbijediti tehničke uslove od Sekretarijata za saobraćaj i komunalne djelatnosti Glavog grada Podgorica ili Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16 Zakona o putevima (Sl. list RCG br. 42/04).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od nadležne organizacije Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica.

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

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<sup>2</sup>

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.

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 višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objединiti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

#### 8. Uslovi za racionalno korišćenje energije

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Sl. list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl. list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanja toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada.

Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja i koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije-zasjena pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drveredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu sjenku u ljetnim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednost za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu estetsko-arhitektonski oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu.

Ul cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Glavni grad Podgorica je Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (Sl.list CG-opštinski propisi broj 039/20 od 06.11.2020) predvidio da se u skladu sa revidovanim glavnim projektom solarnog sistema, naknada umanjuje za 100€ po m2 ugrađenog solarnog panela, a najviše do 50% obračunate naknade.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u Glavnom gradu Podgorica.

#### 9. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Korisnici objekata dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i odlažu isti na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g.

10. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove i označavanje i održavanje.

11. Uslovi za izgradnju i postavljanje pomoćnih objekata. U skladu sa zakonom o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25 od 04.03.2025.god) za definisane namjene pomoćnih objekata iz člana 74 ne izdaje se građevinska dozvola. Bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a »Drač-Putnički terminal« u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Tehnička dokumentacija za izgradnju/rekonstrukciju objekta izrađuje se u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore 19/25 i 92/25), važećim pravilnicima i pravilima struke.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji

-a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	Vlatko Mijatović
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P.	Potpis ovlaštenog službenog lica 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>-tehnički uslovi uslovi priključenja "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica</li> <li>-List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>-Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-61778/2025  
Datum: 05.11.2025  
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 SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 101-917/25-6297, , za potrebe izdaje se

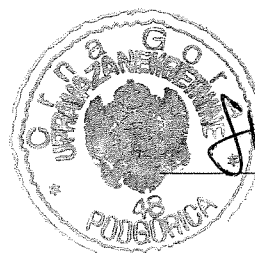
LIST NEPOKRETNOSTI 1910 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2372	1		23 204/89	26/09/2025	ŠLOBODAŃA ŠKEROVICA	Dvorište NASLJEĐE		301	0.00
								301	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0912964210216	LJUĆA MUSTAFA DŽIHAD ŠARKIĆA 43 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 lice:

*J. Jovanović*

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-6297  
Datum: 28.11.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 1910  
Broj plana: 12,44  
Parcela: 2372/1

# KOPIJA PLANA

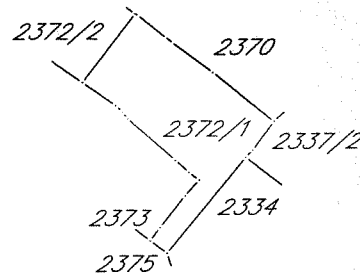
Razmjera 1: 1000



S

4  
699  
900  
6  
604  
700

4  
699  
900  
6  
604  
800



4  
699  
800  
6  
604  
700

4  
699  
800  
6  
604  
800



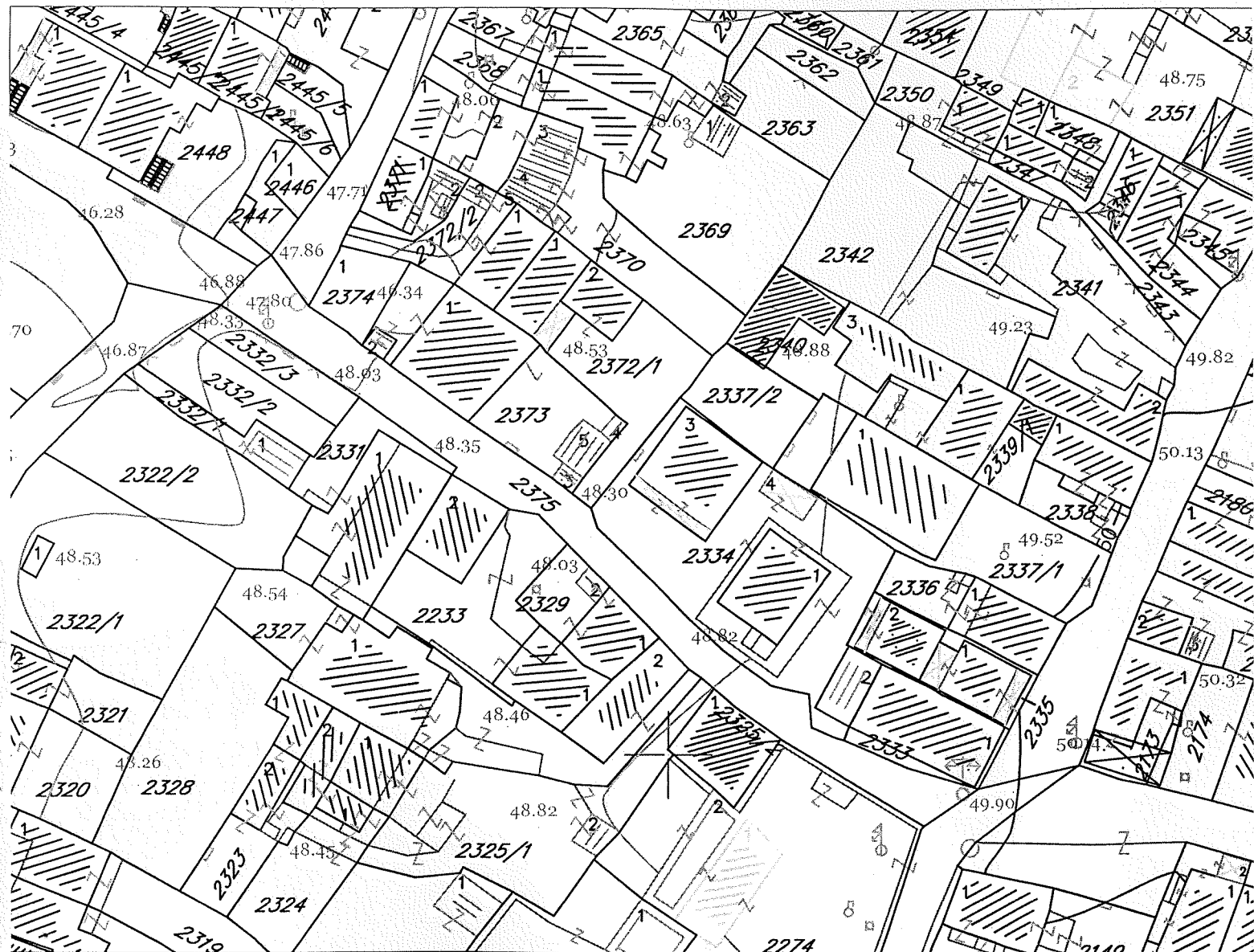
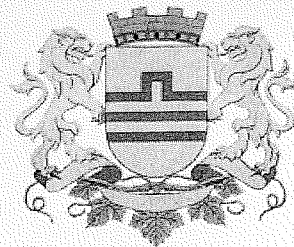
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*

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

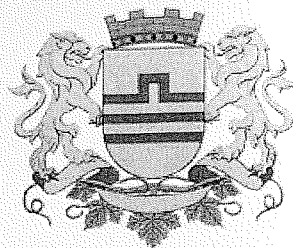
Broj: 08-332/25-2175  
Podgorica, 17.12.2025.godine



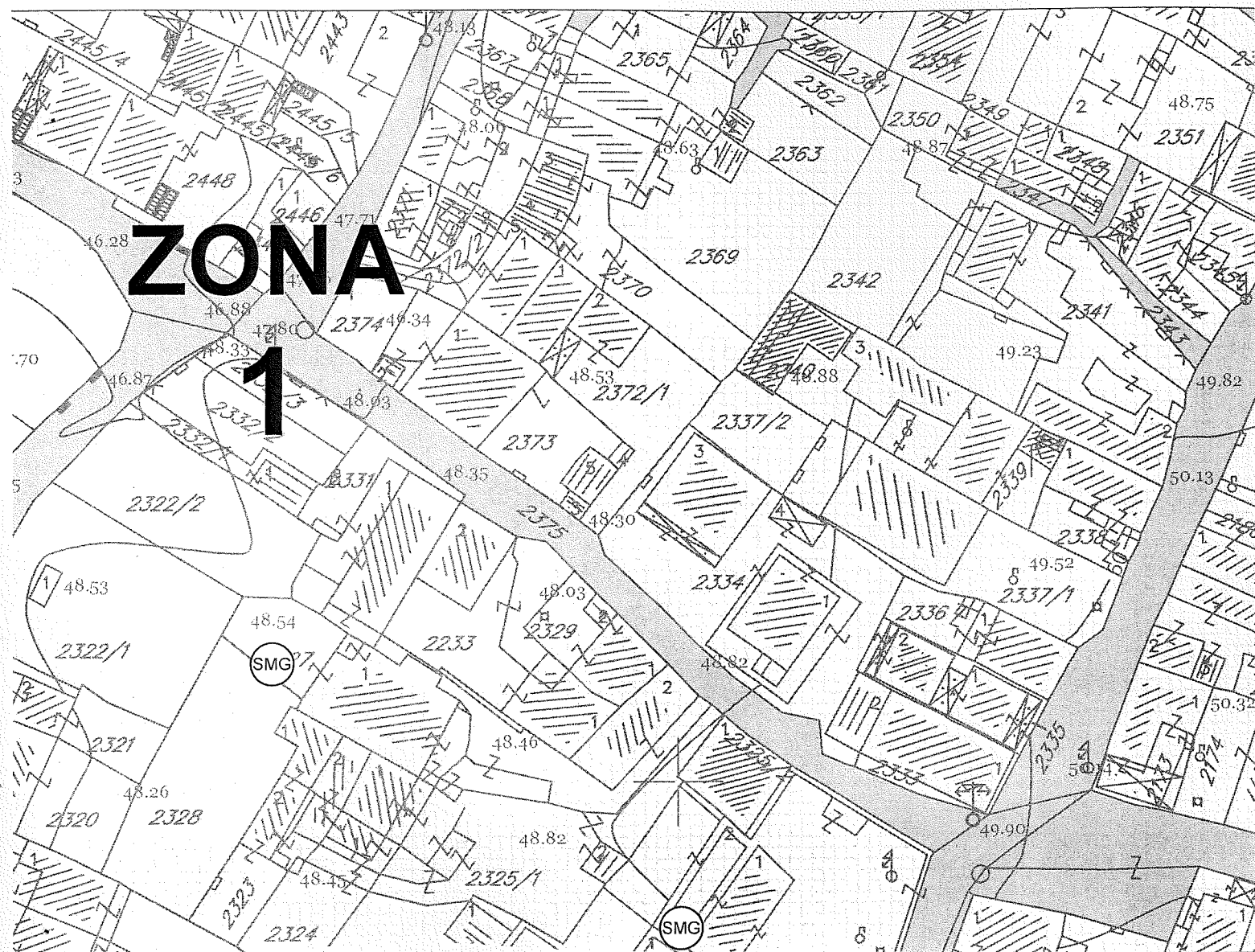
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a » Drač –Putnički terminal u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 142 ,zona 1

01



**ZONA  
1**



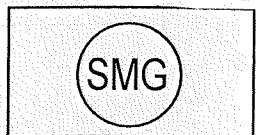
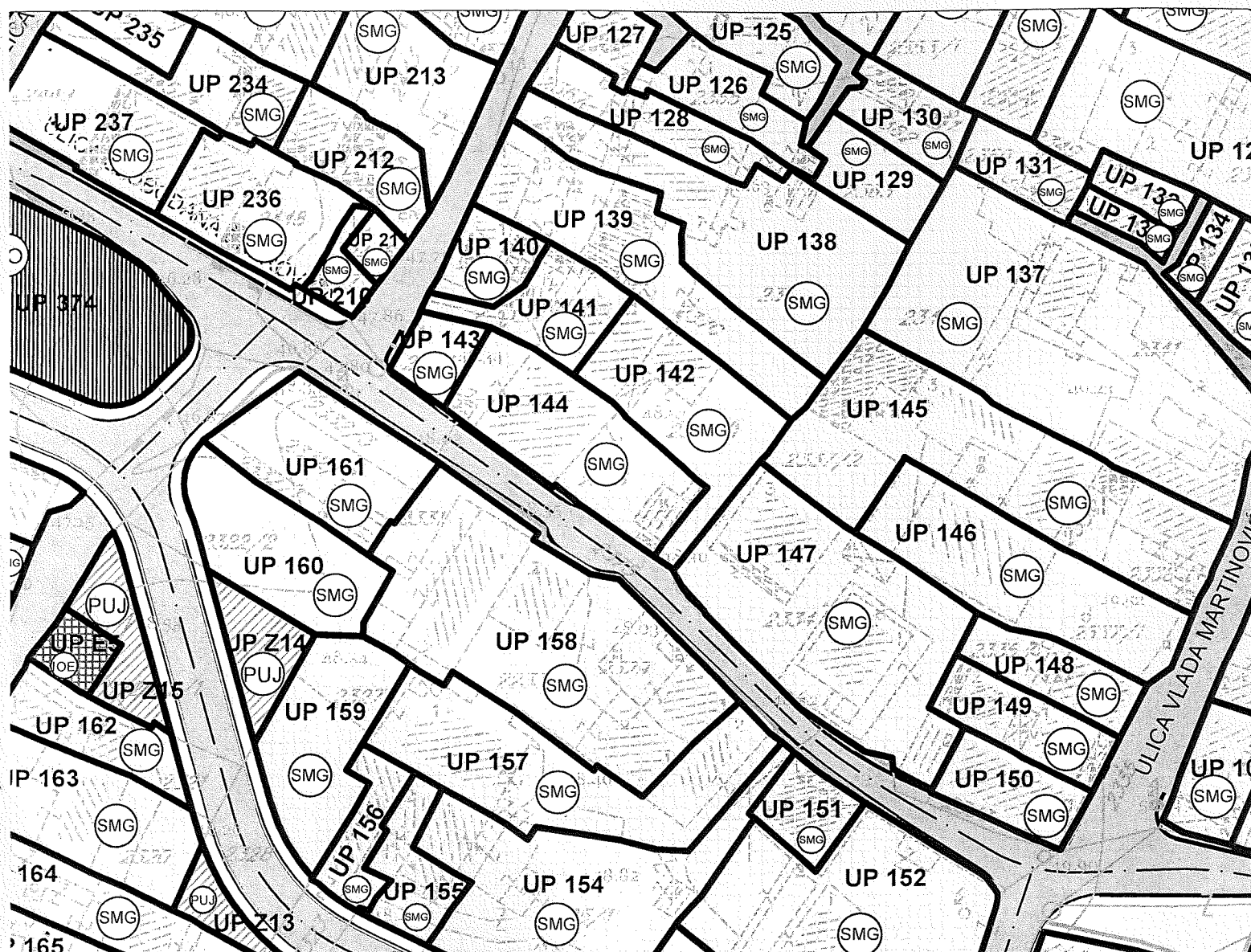
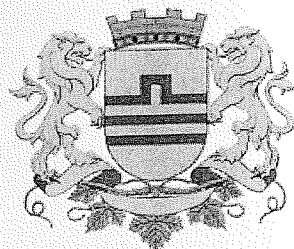
SMG

Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje –namjene površina

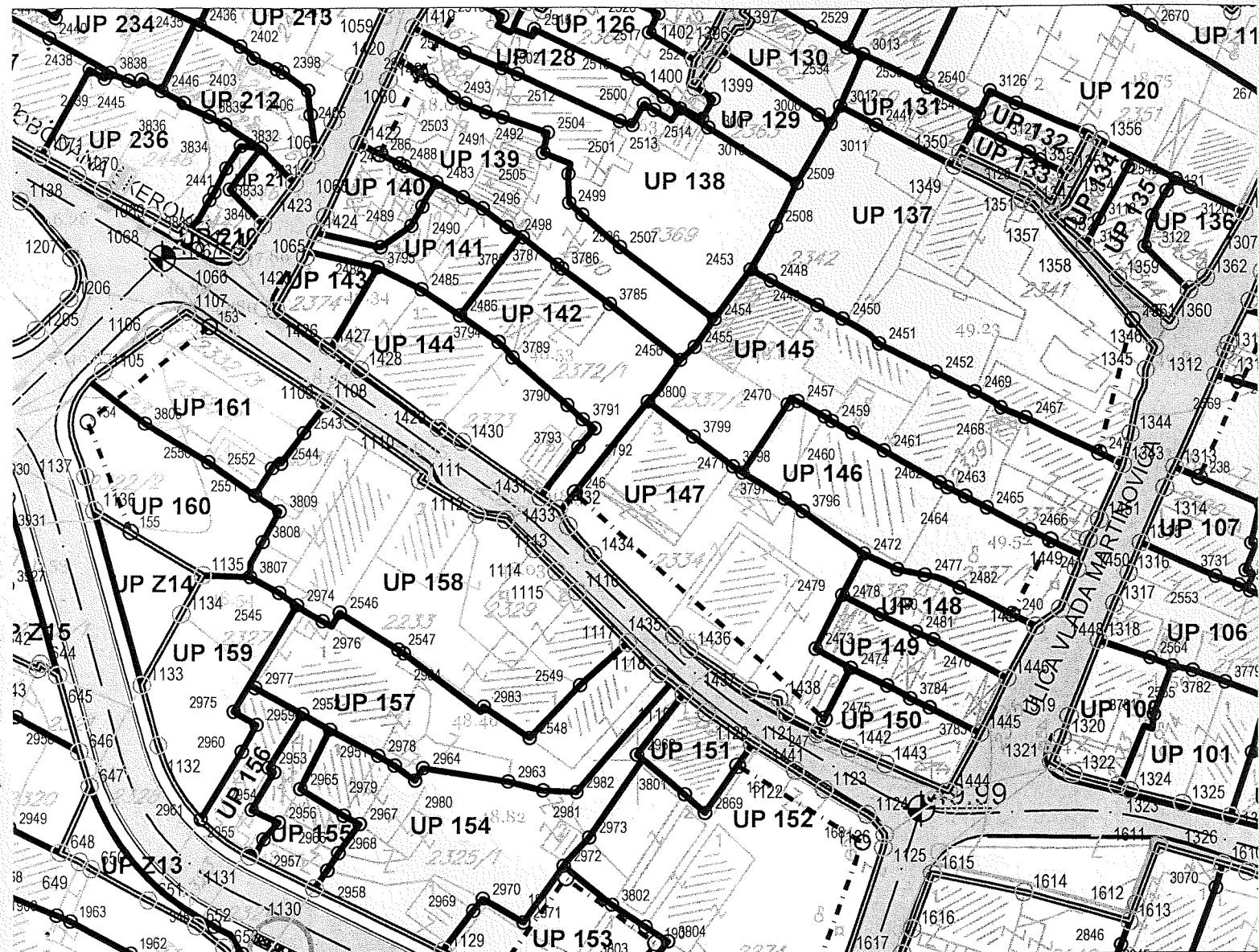
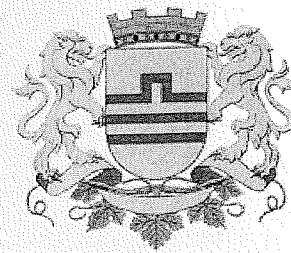
Izvod iz DUP-a » Drač –Putnički terminal u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 142 ,zona 1

02



Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina	03
Izvod iz DUP-a » Drač –Putnički terminal u Podgorici Za urbanističku parcelu 142 ,zona 1	



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a » Drač –Putnički terminal u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 142 ,zona 1

04

KOORDINATE TJEMENA URBANISTIČKIH PARCELA

Br.	X	Y	Br.	X	Y	Br.	X	Y
2386	6604822.25	4699676.19	2387	6604903.47	4699735.35	2388	6604896.56	4699743.33
2389	6604901.38	4699749.70	2390	6604908.56	4699750.31	2391	6604914.26	4699754.90
2392	6604916.71	4699753.85	2393	6604917.10	4699744.12	2394	6604785.14	4699730.31
2395	6604782.77	4699726.93	2396	6604762.49	4699739.59	2397	6604765.39	4699752.29
2398	6604779.61	4699749.74	2399	6604775.81	4699742.14	2400	6604575.70	4699050.15
2401	6604554.23	4699004.13	2402	6604520.56	4699018.44	2403	6604517.71	4699025.52
2404	6604686.89	4699844.49	2405	6604681.83	4699832.54	2406	6604683.10	4699831.95
2407	6604681.10	4699827.17	2408	6604675.98	4699828.62	2409	6604673.68	4699799.92
2410	6604669.18	4699799.66	2411	6604667.53	4699800.05	2412	6604669.28	4699788.63
2413	6604658.80	4699792.71	2414	6604649.76	4699796.23	2415	6604652.06	4699806.06
2416	6604661.25	4699802.49	2417	6604697.89	4699789.57	2418	6604692.33	4699791.14
2419	6604685.72	4699793.66	2420	6604672.45	4699798.89	2421	6604922.13	4699859.87
2422	6604919.90	4699875.10	2423	6604921.17	4699874.80	2424	6604927.11	4699873.46
2425	6604909.74	4699873.28	2426	6604909.32	4699872.08	2427	6604907.20	4699867.05
2428	6604894.94	4699867.39	2429	6604890.63	4699868.14	2430	6604888.93	4699868.43
2431	6604904.27	4699878.69	2432	6604911.25	4699877.04	2433	6604538.59	4699912.63
2434	6604541.82	4699921.11	2435	6604564.83	4699945.10	2436	6604570.49	4699942.79
2437	6604569.14	4699939.02	2438	6604566.18	4699932.70	2439	6604560.27	4699935.36
2440	6604559.01	4699931.67	2441	6604553.29	4699947.73	2442	6604556.49	4699958.86
2443	6604965.07	4699798.66	2444	6604960.83	4699800.68	2445	6604985.64	4699805.40
2446	6605048.87	4699897.86	2447	6604984.63	4699805.48	2448	6604976.79	4699809.03
2449	6604978.30	4699816.29	2450	6604978.24	4699818.87	2451	6604990.51	4699845.72
2452	6605002.20	4699841.25	2453	6604967.71	4699855.58	2454	6604958.66	4699859.52
2455	6604960.07	4699862.51	2456	6604961.07	4699865.23	2457	6604972.75	4699861.19
2458	6604980.95	4699859.77	2459	6604987.35	4699858.47	2460	6604983.03	4699866.41
2461	6605001.86	4699854.10	2462	6604990.40	4699857.73	2463	6604972.01	4699866.65
2464	6604968.10	4699867.91	2465	6604973.04	4699870.15	2466	6604978.11	4699868.29
2467	6604981.50	4699867.01	2468	6604990.85	4699860.53	2469	6604991.67	4699863.42
2470	6604997.92	4699876.15	2471	6605013.85	4699871.76	2472	6604897.86	4699851.70
2473	6604896.85	4699853.51	2474	6604901.46	4699866.13	2475	6604906.19	4699864.27
2476	6604906.98	4699839.75	2477	6604894.57	4699843.90	2478	6604896.64	4699849.18
2479	6604886.87	4699846.73	2480	6604884.84	4699847.01	2481	6604881.54	4699847.99
2482	6604877.22	4699849.11	2483	6604882.96	4699857.75	2484	6604885.00	4699857.22
2485	6604890.09	4699855.59	2486	6604652.99	4699750.75	2487	6604647.90	4699753.22
2488	6604658.53	4699756.12	2489	6604659.18	4699748.06	2490	6604650.10	4699752.09
2491	6604636.29	4699757.62	2492	6604635.31	4699766.19	2493	6604638.26	4699764.88
2494	6604639.04	4699764.54	2495	6604648.53	4699760.72	2496	6604651.43	4699759.42
2497	6604649.76	4699768.54	2498	6604668.06	4699775.49	2499	6604665.13	4699769.87
2500	6604663.86	4699766.87	2501	6604661.92	4699763.16	2502	6604651.59	4699767.73
2503	6604643.13	4699770.48	2504	6604640.75	4699771.68	2505	6604638.21	4699772.96
2506	6604643.93	4699786.88	2507	6604646.14	4699786.33	2508	6604668.84	4699777.00
2509	6604648.14	4699791.81	2510	6604654.55	4699794.53	2511	6604672.04	4699787.55
2512	6604887.75	4699680.83	2513	6604882.96	4699668.88	2514	6604880.58	4699663.85
2515	6604873.03	4699644.05	2516	6604867.66	4699641.89	2517	6604855.67	4699647.34
2518	6604853.21	4699654.03	2519	6604856.66	4699652.43	2520	6604856.46	4699649.76
2521	6604861.90	4699647.23	2522	6604863.82	4699649.09	2523	6604867.26	4699647.49
2524	6604890.70	4699697.79	2525	6604887.26	4699699.40	2526	6604887.45	4699702.07
2527	6604882.01	4699704.60	2528	6604880.10	4699702.73	2529	6604876.65	4699704.34
2530	6604883.37	4699706.60	2531	6604892.78	4699698.30	2532	6604555.84	4699835.82
2533	6604551.18	4699822.60	2534	6604548.72	4699820.16	2535	6604545.02	4699809.66
2536	6604545.33	4699806.04	2537	6604539.29	4699788.94	2538	6604534.66	4699788.58
2539	6604598.86	4699908.98	2540	6604596.63	4699903.23	2541	6604594.94	4699896.53

KOORDINATE TJEMENA URBANISTIČKIH PARCELA

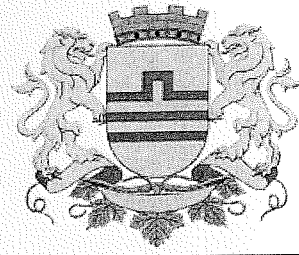
Br.	X	Y	Br.	X	Y	Br.	X	Y
3634	6604648.33	4699956.37	3635	6604646.30	4699956.36	3636	6604644.61	4699956.51
3637	6604640.71	4699959.40	3638	6604643.71	4699960.56	3639	6604640.70	4699956.46
3640	6604637.27	4699956.41	3641	6604631.90	4699956.36	3642	6604643.34	4699966.64
3643	6604631.28	4699941.35	3644	6604631.03	4699940.45	3645	6604621.65	4699939.08
3646	6604615.81	4699953.57	3647	6604613.18	4699954.24	3648	6604613.69	4699958.96
3649	6604613.18	4699961.13	3650	6604604.83	4699948.17	3651	6604603.79	4699949.05
3652	6604598.53	4699953.70	3653	6604599.06	4699963.75	3654	6604601.26	4699961.28
3655	6604602.70	4699960.01	3656	6604606.60	4699956.95	3657	6604547.89	4699949.72
3658	6604541.82	4699945.52	3659	6604540.72	4699941.39	3660	6604535.00	4699936.16
3661	6604534.24	4699933.53	3662	6604527.87	4699935.20	3663	6604528.21	4699938.43
3664	6604529.81	4699944.00	3665	6604529.72	4699945.27	3666	6604815.17	4699691.48
3667	6604812.38	4699692.76	3668	6604801.40	4699697.60	3669	6604804.65	4699704.80
3670	6604815.66	4699700.05	3671	6604818.44	4699698.79	3672	6604821.70	4699706.09
3673	6604808.11	4699712.40	3674	6604819.04	4699707.35	3675	6604824.67	4699704.76
3676	6604810.88	4699711.12	3677	6604702.60	4699822.59	3678	6604707.34	4699820.13
3679	6604704.28	4699831.82	3680	6604699.98	4699823.79	3681	6604695.66	4699825.95
3682	6604693.04	4699827.45	3683	6604697.80	4699839.98	3684	6604710.96	4699834.61
3685	6604713.51	4699826.81	3686	6604714.01	4699828.09	3687	6604709.01	4699835.43
3688	6604683.64	4699756.63	3689	6604680.93	4699757.90	3690	6604672.49	4699761.49
3691	6604687.24	4699772.66	3692	6604672.78	4699734.53	3693	6604689.41	4699753.93
3694	6604681.97	4699737.70	3695	6604678.75	4699738.75	3696	6604671.97	4699741.11
3697	6604670.62	4699741.78	3698	6604662.43	4699754.62	3699	6604665.97	4699762.23
3700	6604688.31	4699754.46	3701	6604680.98	4699775.58	3702	6604667.33	4699764.64
3703	6604671.46	4699784.74	3704	6604671.45	4699785.86	3705	6604700.32	4699771.15
3706	6604695.45	4699769.07	3707	6604686.82	4699772.13	3708	6604680.17	4699795.87
3709	6604683.52	4699794.56	3710	6604792.40	4699742.11	3711	6604782.74	4699748.09
3712	6604778.71	4699750.29	3713	6604770.54	4699753.88	3714	6604766.87	4699755.33
3715	6604757.01	4699760.43	3716	6604757.26	4699761.11	3717	6604757.85	4699763.22
3718	6604759.88	4699765.40	3719	6604795.11	4699740.54	3720	6604760.81	4699758.45
3721	6604759.96	4699741.14	3722	6604729.56	4699757.33	3723	6604726.51	4699758.75
3724	6604721.42	4699761.14	3725	6604716.36	4699782.20	3726	6604719.61	4699781.13
3727	6604720.20	4699780.83	3728	6604722.74	4699779.78	3729	6604724.43	4699779.11
3730	6604731.20	4699776.56	3731	6604734.76	4699775.14	3732	6604738.90	4699773.42
3733	6604747.84	4699768.01	3734	6604770.13	4699710.79	3735	6604740.22	4699729.07
3736	6604746.47	4699735.78	3737	6604756.54	4699729.27	3738	6604776.22	4699716.35
3739	6604770.88	4699720.17	3740	6604747.39	4699740.14	3741	6604748.56	4699744.10
3742	6604751.09	4699746.58	3743	6604771.46	4699733.81	3744	6604777.01	4699730.59
3745	6604750.97	4699702.78	3746	6604760.56	4699697.69	3747	6604765.08	4699686.04
3748	6604762.88	4699687.16	3749	6604747.03	4699695.04	3750	6604742.46	4699697.29
3751	6604738.15	4699699.46	3752	6604729.88	4699706.71	3753	6604726.66	4699708.73
3754	6604721.15	4699712.22	3755	6604723.26	4699716.13	3756	6604725.11	4699719.35
3757	6604743.49	4699707.47	3758	6604758.13	4699671.69	3759	6604747.19	4699677.20
3760	6604744.90	4699678.40	3761	6604739.99	4699680.86	3762	6604735.41	4699683.56
3763	6604731.59	4699685.72	3764	6604722.18	4699691.11	3765	6604726.42	4699698.67
3766	6604727.43	4699701.30	3767	6604728.75	4699704.11	3768	6604759.07	4699688.81
3769	6604713.14	4699671.68	3770	6604697.85	4699682.08	3771	6604704.96	4699676.60
3772	6604717.81	4699685.53	3773	6604716.12	4699682.37	3774	6604724.29	4699668.36
3775	6604708.60	4699674.42	3776	6604706.15	4699675.92	3777	6604698.33	4699686.28
3778	6604699.34	4699689.74	3779	6604699.85	4699691.33	3780	6604711.46	4699692.57
3781	6604720.69	4699689.81	3782	6604693.00	4699687.25	3783	6604694.88	4699698.46
3784	6604723.28	4699692.99	3785	6604700.89	4699695.92	3786	6604694.36	4699706.13
3787	6604703.92	4699700.43	3788	6604706.32	4699705.84	3789	6604698.59	4699704.03

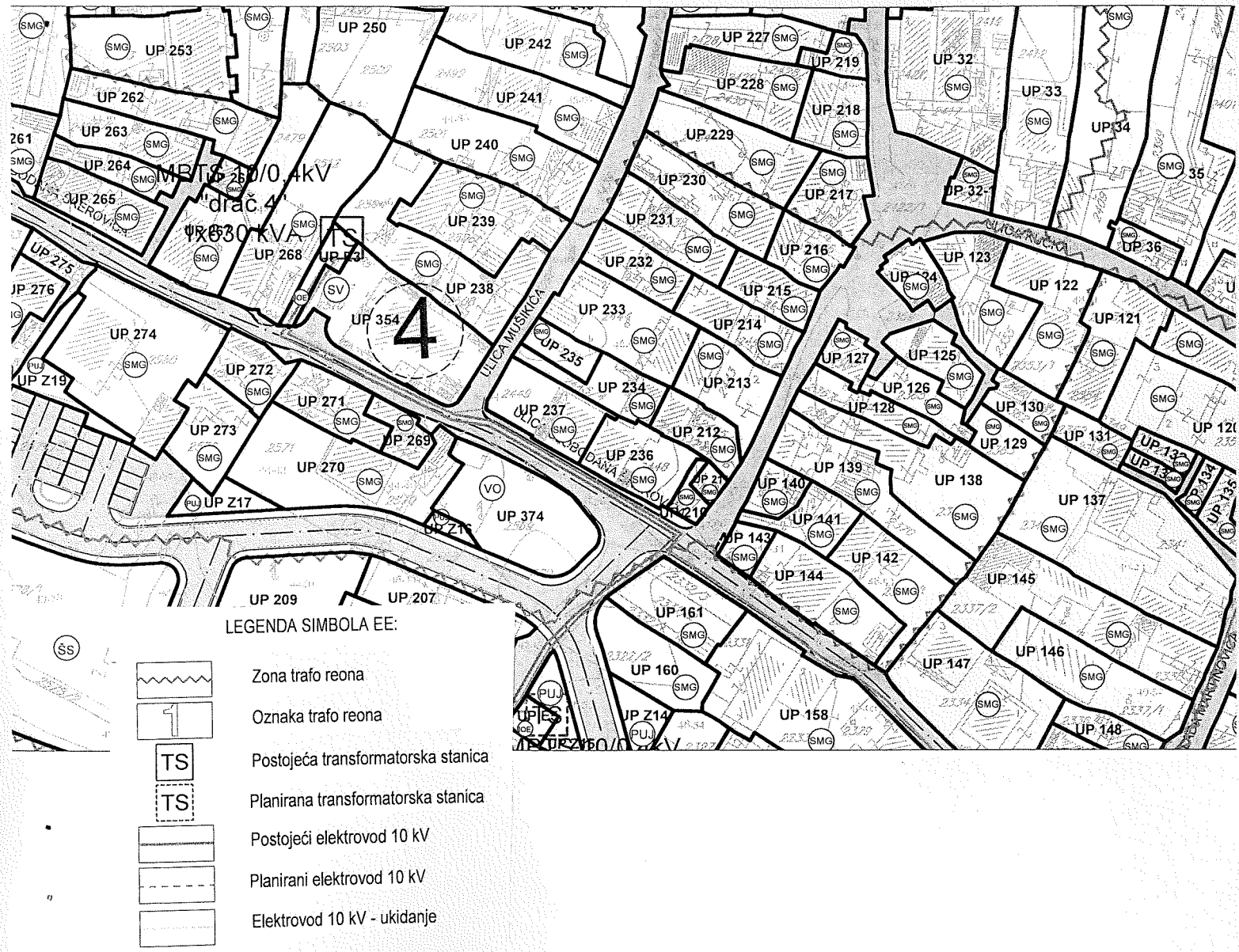
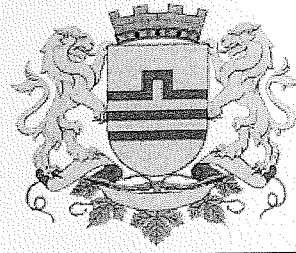
KOORDINATE TJEMENA URBANISTIČKIH PARCELA

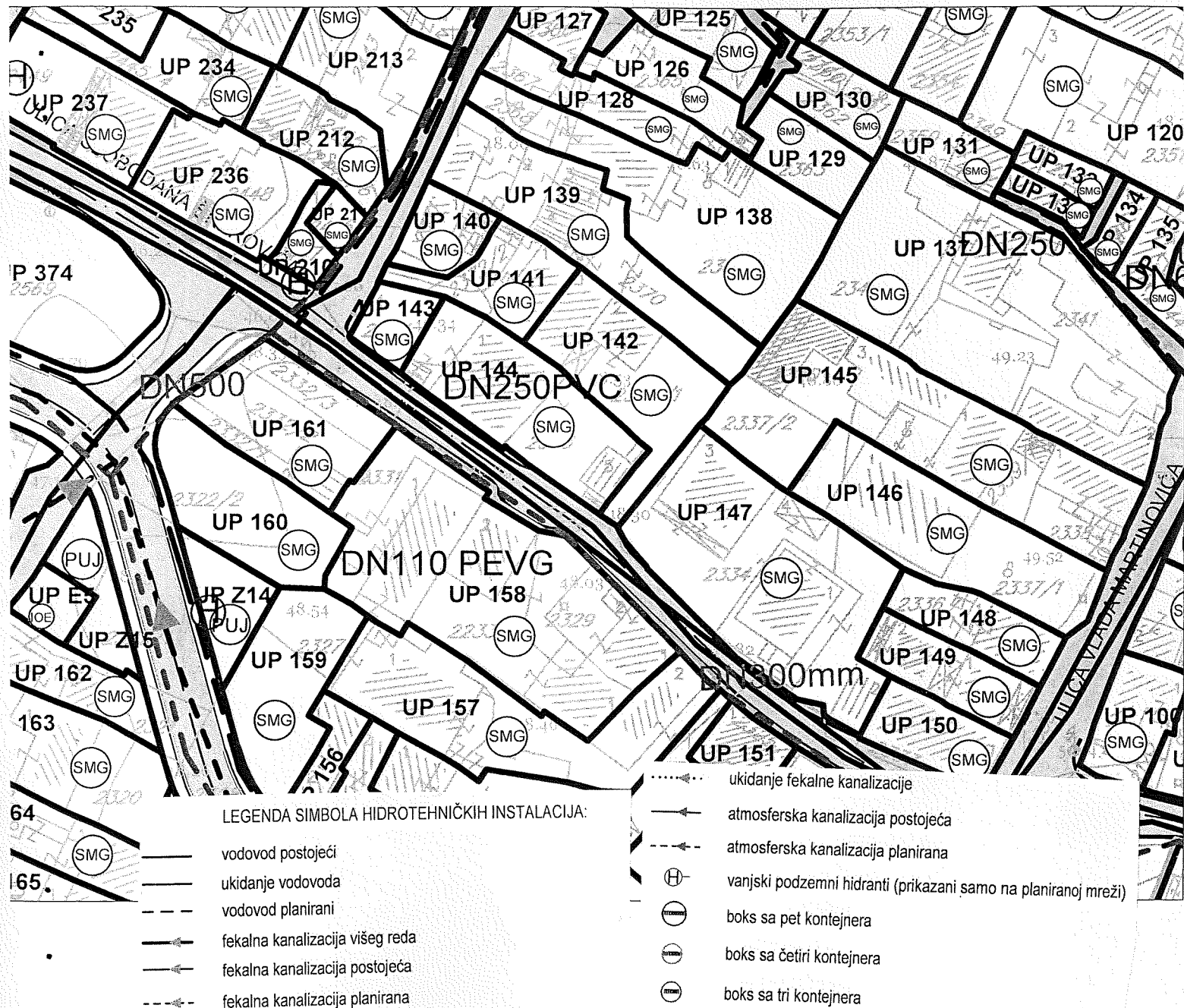
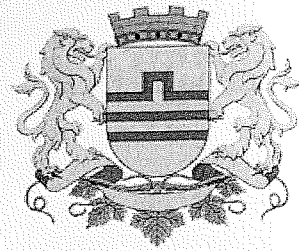
Br.	X	Y	Br.	X	Y	Br.	X	Y
3790	6604695.46	4699705.61	3791	6604722.77	4699700.09	3792	6604712.60	4699703.38
3793	6604707.00	4699707.64	3794	6604701.54	4699710.36	3795	6604700.70	4699710.88
3796	6604717.33	4699713.87	3797	6604705.84	4699718.40	3798	6604703.64	4699719.08
3799	6604709.09	4699732.72	3800	6604712.56	4699731.22	3801	6604729.41	4699726.13
3802	6604716.48	4699714.09	3803	6604710.66	4699716.46	3804	6604716.99	4699729.26
3805	6604733.70	4699782.47	3806	6604725.75	4699785.76	3807	6604722.95	4699787.03
3808	6604712.12	4699791.81	3809	6604718.29	4699797.30	3810	6604724.34	4699794.22
3811	6604735.21	4699781.81	3812	6604742.24	4699778.14	3813	6604749.96	4699773.26
3814	6604712.38	4699783.17	3815	6604741.86	4699746.87	3816	6604745.34	4699745.45
3817	6604732.43	4699730.26	3818	6604728.54	4699733.71	3819	6604722.44	4699738.37
3820	6604718.73	4699732.12	3821	6604716.59	4699763.08	3822	6604729.99	4699753.88
3823	6604532.24	4699854.69	3824	6604530.56	4699846.29	3825	6604527.59	4699848.46
3826	6604525.72	4699849.51	3827	6604515.78	4699863.93	3828	6604518.75	4699862.05
3829	6604519.69	4699861.30	3830	6604529.02	4699855.81	3831	6604541.29	4699741.02
3832	6604538.07	4699743.73	3833	6604532.48	4699747.28	3834	6604527.15	4699749.53
3835	6604526.43	4699751.30	3836	6604504.67	4699751.38	3837	6604552.62	4699725.94
3838	6604538.40	4699732.11	3839	6604525.37	4699748.46	3840	6604536.04	4699744.93
3841	6604550.72	4699722.78	3842	6604548.82	4699719.63	3843	6604543.76	4699722.32
3844	6604522.43	4699731.78	3845	6604521.70	4699739.18	3846	6604528.14	4699736.46
3847	6604534.75	4699733.46	3848	6604572.45	4699708.05	3849	6604566.76	4699713.25
3850	6604564.13	4699715.05	3851	6604562.39	4699716.23	3852	6604554.44	4699720.64
3853	6604551.36	4699722.41	3854	6604572.35	4699709.44	3855	6604519.17	4699769.10
3856	6604537.47	4699871.97	3857	6604536.14	4699872.66	3858	6604527.51	4699876.63
3859	6604524.72	4699877.24	3860	6604531.69	4699891.85	3861	6604544.24	4699886.79
3862	6604521.26	4699878.49	3863	6604517.02	4699880.74	3864	6604518.26	4699894.19
3865	6604521.89	4699894.50	3866	6604524.14	4699895.00	3867	6604530.50	4699892.38
3868	6604528.79	4699832.53	3869	6604537.18	4699826.73	3870	6604521.34	4699830.42
3871	6604526.84	4699833.88	3872	6604520.57	4699803.60	3873	6604513.47	4699799.27
3874	6604507.30	4699802.90	3875	6604502.97	4699805.37	3876	6604502.32	4699814.76
3877	6604504.18	4699813.64	3878	6604506.47	4699811.99	3879	6604533.38	4699821.72
3880	6604522.41	4699822.17	3881	6604518.09	4699825.71	3882	6604504.79	4699835.79
3883	6604511.28	4699837.59	3884	6604521.13	4699823.30	3885	6604532.49	4699813.76
3886	6604511.51	4699819.16	3887	6604510.70	4699809.44	3888	6604501.47	4699815.21
3889	6604497.92	4699817.16	3890	6604499.43	4699776.55	3891	6604519.78	4699772.07
3892	6604505.51	4699774.26	3893	6604502.67	4699775.33	3894	6604499.11	4699778.56
3895	6604500.04	4699781.64	3896	6604510.81	4699778.03	3897	6604518.86	4699775.56
3898	6604521.04	4699774.85	3899	6604464.16	4699739.41	3900	6604466.45	4699737.46
3901	6604459.75	4699741.88	3902	6604463.23	4699738.96	3903	6604471.98	4699741.27
3904	6604469.28	4699741.19	3905	6604496.06	4699780.43	3906	6604490.35	4699782.65
3907	6604460.01	4699845.78	3908	6604470.84	4699841.36	3909	6604461.31	4699840.03
3910	6604473.30	4699840.39	3911	6604477.54	4699851.38	3912	6604481.61	4699850.26
3913	6604487.89	4699827.63	3914	6604484.92	4699828.08	3915	6604482.13	4699829.28
3916	6604477.28	4699838.74	3917	6604482.86	4699836.56	3918	6604484.22	4699835.89
3919	6604487.86	4699834.69	3920	6604475.64	4699813.12	3921	6604472.59	4699815.14
3922	6604469.80	4699817.09	3923	6604464.47	4699820.54	3924	6604458.37	4699823.46
3925	6604456.76	4699824.44	3926	6604453.85	4699826.37	3927	6604452.32	4699827.57
3928	6604458.34	4699841.15	3929	6604464.27	4699838.82	3930	6604466.64	4699837.77
3931	6604469.69	4699836.72	3932	6604471.38	4699835.97	3933	6604475.27	4699833.64
3934	6604479.76	4699831.24	3935	6604480.61	4699830.79	3936	6604482.95	4699866.90
3937	6604479.64	4699876.19	3938	6604483.13	4699873.70	3939	6604501.48	4699862.28
3940	6604496.74	4699865.36	3941	6604485.65	4699871.90	3942	6604509.48	4699791.96
3943	6604511.81	4699790.74	3944	6604515.96	4699789.17	3945	6604524.17	4699781.03

KOORDINATE TJEMENA REGULACIONIH LINIJA

Br.	X	Y	Br.	X	Y	Br.	X	Y
229	6604593.92	4699700.81	816	6604851.97	4699638.86	1403	6604804.68	4699894.55
230	6604592.68	4699697.32	817	6604855.44	4699637.29	1404	6604804.53	4699899.18
231	6604574.91	4699720.98	818	6604867.61	4699631.75	1405	6604803.80	4699901.35
232	6604567.38	4699720.12	819	6604868.80	4699627.16	1406	6604800.63	4699899.10
233	6604547.31	4699714.08	820	6604867.99	4699624.13	1407	6604800.28	4699897.32
234	6604576.54	4699713.24	821	6604866.05	4699616.68	1408	6604799.24	4699901.14
235	6604561.29	4699706.78	822	6604829.57	4699576.92	1409	6604796.22	4699899.08
236	6604574.78	4699706.30	823	6604812.10	4699591.70	1410	6604794.17	4699901.68
237	6604580.84	4699717.01	824	6604826.18	4699579.47	1411	6604794.83	4699823.54
238	6604583.27	4699715.05	825	6604822.70	4699582.70	1412	6604789.02	4699885.82
239	6604579.68	4699710.76	826	6604819.56	4699586.33	1413	6604788.90	4699830.20
240	6604531.97	4699796.47	827	6604813.23	4699576.72	1414	6604790.91	4699828.86
241	6604528.84	4699790.37	828	6604815.36	4699579.93	1415	6604792.03	4699826.89
242	6604527.57	4699788.11	829	6604817.38	4699582.11	1416	6604779.88	4699836.51
243	6604526.02	4699784.64	830	6604809.83	4699615.43	1417	6604775.23	4699894.98
244	6604531.53	4699780.96	831	6604818.42	4699633.40	1418	6604773.54	4699891.97
245	6604542.72	4699751.37	832	6604810.50	4699627.70	1419	6604777.33	4699888.99
246	6604540.89	4699753.10	833	6604816.14	4699626.40	1420	6604774.19	4699883.88
247	6604534.57	4699752.14	834	6604813.00	4699620.90	1421	6604777.23	4699838.12
248	6604539.14	4699749.29	835	6604881.61	4699639.65	1422	6604782.67	4699907.68
249	6604539.56	4699748.77	836	6604880.19	4699635.66	1423	6604781.23	4699906.78
250	6604541.26	4699747.12	837	6604914.75	4699626.38	1424	6604778.27	4699903.01
251	6604547.66	4699746.72	838	6604878.18	4699622.57	1425	6604775.99	4699897.00
252	6604544.32	4699744.19	839	6604913.00	4699622.14	1426	6604780.96	4699895.92
253	6604546.69	4699742.24	840	6604878.05	4699600.99	1427	6604783.17	4699895.89
254	6604551.69	4699796.87	841	6604899.82	4699590.15	1428	6604792.77	4699933.98
255	6604547.31	4699784.46	842	6604826.64	4699640.17	1429	6604805.84	4699929.01
256	6604548.90	4699779.37	843	6604818.84	4699636.11	1430	6604804.15	4699924.87
257	6604537.37	4699777.59	844	6604818.69	4699652.48	1431	6604803.56	4699925.02
258	6604543.63	4699773.76	845	6604819.71	4699652.33	1432	6604799.47	4699931.64
259	6604544.06	4699772.38	846	6604822.75	4699651.51	1433	6604796.42	4699932.98
260	6604548.38	4699769.16	847	6604818.10	4699650.22	1434	6604787.14	4699933.05
261	6604551.24	4699767.06	848	6604821.99	4699648.20	1435	6604790.97	4699949.50
262	6604553.02	4699765.23	849	6604816.46	4699642.93	1436	6604787.04	4699947.79
263	6604548.61	4699763.75	850	6604815.62	4699640.00	1437	6604790.89	4699945.82
264	6604548.19	4699762.92	851	6604830.44	4699658.65	1438	6604787.21	4699944.20
265	6604561.57	4699759.05	852	6604841.42	4699656.79	1439	6604791.32	4699939.90
266	6604529.08	4699759.41	853	6604840.26	4699654.21	1440	6604787.30	4699939.12
267	6604527.55	4699755.43	854	6604828.40	4699646.70	1441	6604791.75	4699938.25
268	6604529.15	4699754.31	855	6604839.68	4699644.09	1442	6604786.44	4699950.79
269	6604499.39	4699833.27	856	6604841.26	4699643.73	1443	6604790.97	4699956.16
270	6604497.44	4699829.73	857	6604820.21	4699663.28	1444	6604786.72	4699955.75
271	6604495.24	4699825.59	858	6604793.81	4699660.78	1445	6604783.51	4699955.36
272	6604492.32	4699820.23	859	6604807.94	4699654.49	1446	6604783.30	4699953.26
273	6604493.62	4699832.74	860	6604868.28	4699599.80	1447	6604784.91	4699952.96
274	6604492.36	4699830.64	861	6604865.84	4699587.63	1448	6604802.12	4699920.11
275	6604490.92	4699828.15	862	6604864.28	4699610.49	1449	6604804.32	4699914.25
276	6604490.67	4699825.24	863	6604863.93	4699582.56	1450	6604795.51	4699913.01
277	6604490.42	4699823.66	864	6604862.76	4699605.00	1451	6604798.09	4699912.55
278	6604488.13	4699823.73	865	6604861.68	4699601.75	1452	6604787.31	4699929.06
279	6604506.49	4699847.88	866	6604723.56	4699633.97	1453	6604787.99	4699924.71
280	6604504.54	4699843.74	867	6604731.61	4699628.88	1454	6604788.51	4699921.49
281	6604504.21	4699842.84	868	6604733.04	4699628.64	1455	6604786.47	4699921.34
282	6604501.92	4699837.78	869	6604735.26	4699631.23	1456	6604789.27	4699906.66
283	6604501.06	4699849.23	870	6604738.34	4699633.41	1457	6604790.59	4699909.72
284	6604500.47	4699848.10	871	6604753.63	4699633.04	1458	6604787.66	4699916.39
285	6604498.87	4699845.30	872	6604751.56	4699625.94	1459	6604784.87	4699911.44

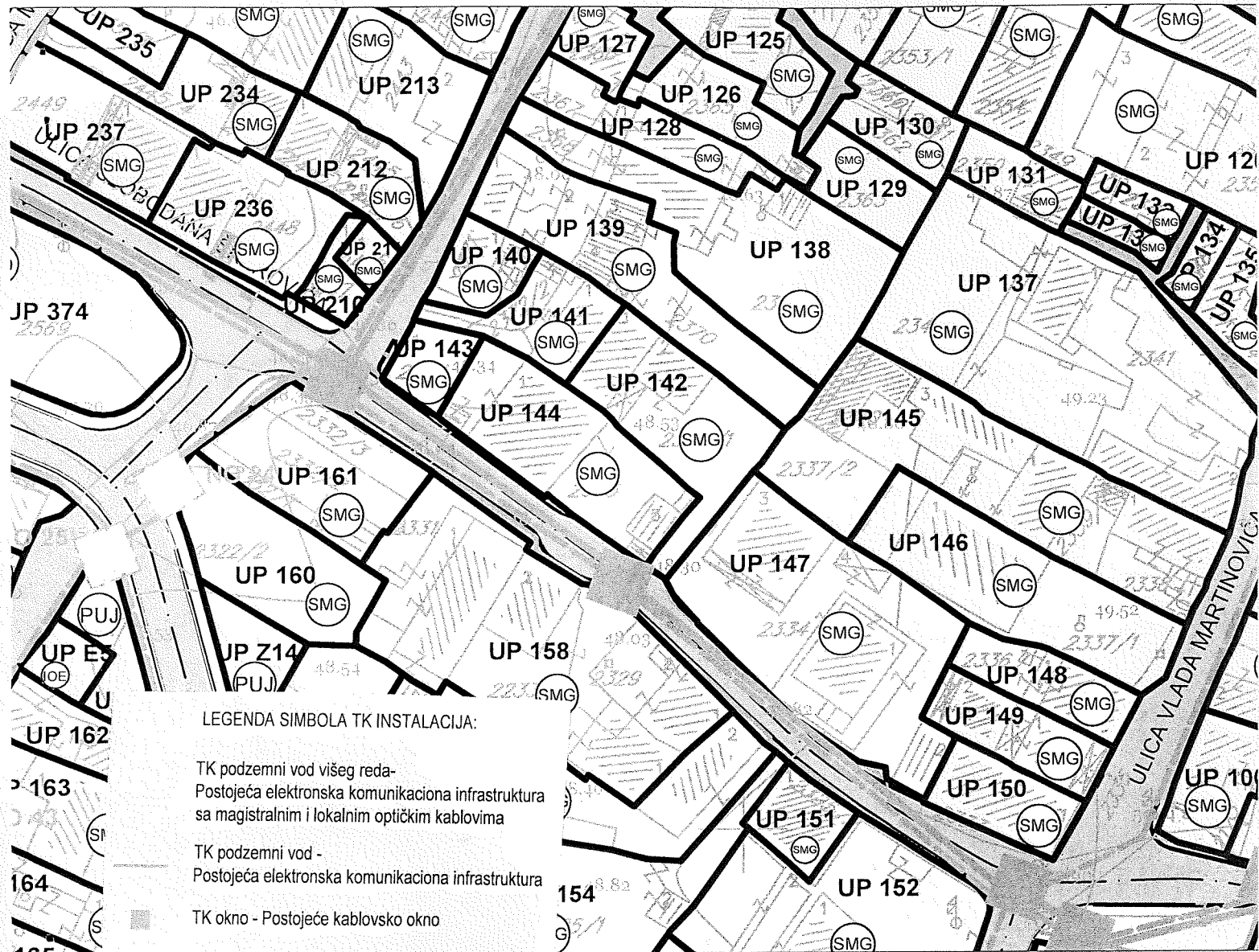
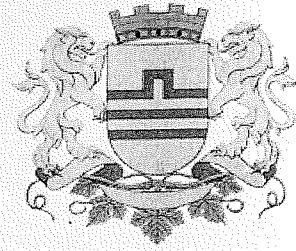






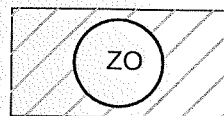
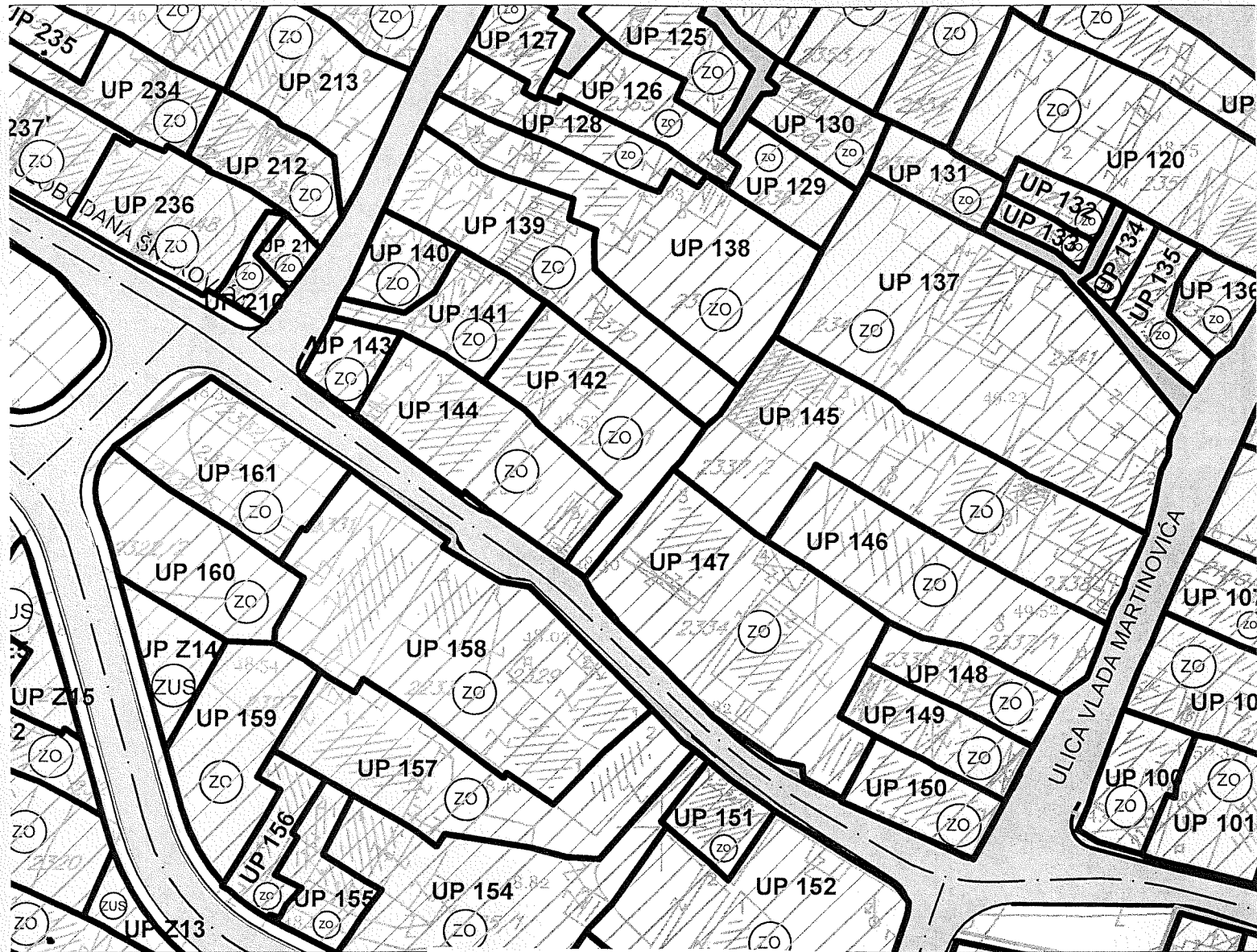
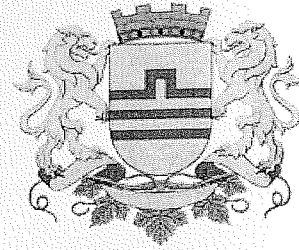
**GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture**

Izvod iz DUP-a » Drač –Putnički terminal u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 142 ,zona 1



**GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a » Drač – Putnički terminal u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 142, zona 1



**ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH  
OBJEKATA**

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja	09
Izvod iz DUP-a » Drač –Putnički terminal u Podgorici Za urbanističku parcelu 142 ,zona 1	



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](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)  
Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:  
NLB: 530-22-44  
Lovćen banka: 565-2334-69  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj **UP1-02-041/25-11816/2**

Podgorica, 27. 11. 2025

171350, 3001-1714/2025

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 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), 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) produžava važnost

### TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-2175 od 19.11.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UP1-02-041/25-11816/1 od 20.11.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 142, zona1, u zahvatu DUP-a "Drač – putnički terminal" (katastarska parcela 2372/1 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UP1-02-041/24-6070/2 od 13.09.2024. godine. Uslovi i produženje istih su izdati na investitora Ljucu Džihada, i iste dopunjavamo sljedećim:

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
27.11.2025. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.





established 2024

**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

#

# SLUŽBENA KONSTATACIJE IZJAVE GEODETSKE FIRME



## IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Lokaciju za izgradnju novoplaniranog objekta čini:

katastarska parcela br. 2372/1 (LN 1910) KO PODGORICA III, Područna jedinica PODGORICA koja je površine 301m<sup>2</sup> po numerici i na grafici - nosilac prava LJUCA MUSTAFA DŽIHAD, osnov prava – svojina, obim prava - 1/1.

Predmetna katastarska parcela br. 2372/1 (definisana kao UP 142) nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač - putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica.

Prilaz lokaciji novoplaniranog objekta je sa južne strane: popločanim putem, a koji je definisan kao kat.parcela br. 2375 (LN 720) KO PODGORICA III, Područna jedinica PODGORICA - nosilac prava CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, Osnoc prava – Svojina, obim prava 1/1.

Podgorica, 27. 11. 2025. godine

Izveštaj sastavio:

**Semir Kuč**, dip.inž.geod.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Semir Kuč".



**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

# SAGLANOST SUSJEDA

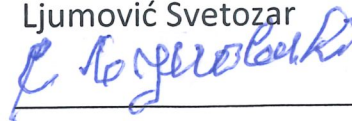


# SAGLASNOST

Ja, Ljumović Svetozar, JMB 1402941210036 vlasnik katastarske parcele 2370 KO Podgorica III, Opština Podgorica, dajem saglasnost da se građevinski stambeni objekat koji gradi Džihad Ljuca ujedno i vlasnik susjedne katastarske parcele 2372/1, KO Podgorica III, Opština Podgorica sagradi na udaljenosti manjoj od 2 metara koje je propisana kao minimalna u Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sektetarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem D 08-332/25-2175 izdatih 19.11.2025 godine.

**Davalac saglanosti:**

Ljumović Svetozar



---

Podgorica

22.12.2025. godine



# SAGLASNOST

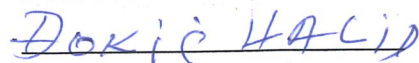
Ja, Đokić Ahmet Brahim JMB 0411958210035 ½ i Đokić Ahmet Halid JMB 1008955210020  
----- ½ , vlasnici katastarske parcele 2372/2 KO Podgorica III, Opština Podgorica,  
dajem saglasnost da se građevinski stambeni objekat koji gradi Džihad Ljuca ujedno i  
vlasnik susjedne katastarske parcele 2372/1, KO Podgorica III, Opština Podgorica  
sagradi na udaljenosti manjoj od 2 metara koje je propisana kao minimalna u  
Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem D 08-332/25-2175 izdatih 19.11.2025  
godine.

**Davalac saglasnosti:**

Đokić Ahmet Brahim



Đokić Ahmet Halid



Podgorica

22.12.2025. godine





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

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

LOKACIJA: **UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a  
"Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.  
Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12**

**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, Mart 2026. god  
(mjesto i datum)

MP



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

  
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta



**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

# PROJEKTNI ZADATAK



# PROJEKTI ZADATAK

Investitor: Džihad Ljuca,

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

Objekat: Stambeni objekat

Vrsta projekta: idejno rješenje i Glavni projekat

Lokacija: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica



## PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

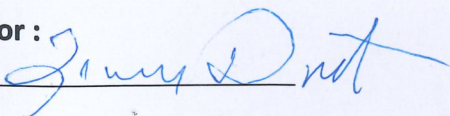
- o Spratnost objekata: P+1
- o Sadržaj objekta po etažama:  
Površina objekta do 236 m<sup>2</sup>  
Prizemlje: ulazni prostor, hodnik, stepenište za sprat, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, spavaća soba sa garderoberom i kupatilom i ostava.  
I sprat: stepenište, dvije spavaće sobe sa kupatilima i garderoberima  
Dvorište:, bašta, vegetacija prilagođena podneblju i parking za 2 vozila
- o Broj parking mjesta: minimum 2 PM
- o Materijali: Objekat raditi tradicionalnom metodom sa opekarskim blokom i armiranobetonskom konstrukcijom, unutrašnje pregradne zivode raditi od gipskartonskim sistemom. Fasadu predvidjeti u kombinaciji kamena i maltera bijele boje ispod koji je planirana termoizolacija.  
Konstrukcija objekta treba biti projektovana kao armirano betonska. Fasadni zidovi od opekarskog bloka i pregradni zidovi gipskartonske konstrukcije, krov ravni.  
Otvore prozore i vrata dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima
- o Instalacije i oprema: Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.

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

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica su: izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske kostrukcije 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 :





**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA





**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

# TEHNIČKI OPIS



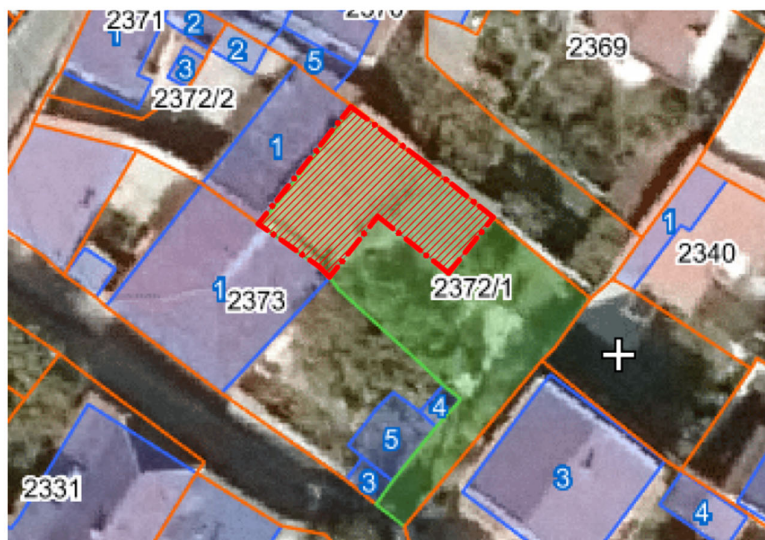
## OPŠTI PODACI

#

Izgradnja objekta predviđena je na lokaciji: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica. Predmetni objekat spratnosti P, u vlasništvu: Džihad Ljuca

Na ovoj lokaciji na istoj katastarskoj parceli nalazio se stambeni objekat izgrađen krajem XIX vijeka, koji je zbog svoje dotrajalosti morao biti srušen. Objekat je bio zapušten, oronuo i u vazi raspadanja te njegova rekonstrukcija nije bila nemoguća. Planirani objekat je je pozicioniran na identičnoj poziciji.

### GABARIT PRETHODNOG STAROG OBJEKTA



Ukupna bruto površina objekta iznosi  $P_b = 234,80 \text{ m}^2$ . Ukupna neto površina iznosi  $P_n = 199,03 \text{ m}^2$ .

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

Namjena lokacije je stanovanje je stanovanje manje gustine SMG.

### PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE za: Stambeni objekat, P+1, na lokaciji: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica.

Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena prostornim urbanističkim planom na 2,00m ili manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Saglasnosti vlasnika susjednih parcela su priložene u sklopu



idejnog rješenja, osim parcele 2372 KO Podgorica III, čiji vlasnik je preminuo, a ostavinski postupak nije pokrenut. #

Površina dijela katastarske parcele na kojoj se gradi objekat iznosi 300,32m<sup>2</sup>.

Dimenzije objekta u osnovi su 17,67 x 10,17 m. Ukupna visina objekta od trotoara do sljemena krova iznosi 6,30 m.

Predmetni objekat formiran je u dva nivoa, od kojih su

- Prizemlje: ulazni prostor, hodnik, stepenište za sprat, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, spavaća soba sa garderoberom i kupatilom i ostava.
- I sprat: stepenište, dvije spavaće sobe sa kupatilima i garderoberima
- Nivo prizemlja – na koti +0,10m od kote tla.

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 vještačku ventilaciju.

## KONSTRUKCIJA

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

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

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

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija.

Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima.

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

## SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

### Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:





### **Podovi**

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

U garaži I ostaviu je predviđen fero beton.

### **Plafoni**

Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani I premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima gdje je predviđen plafon od gips-kartonske konstrukcije.

### **Zidovi**

Unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19 u kombinaciji sa gipsanim zidovima. Zidani zidovi su malterisani 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 I opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavisnosti od pozicije premazani disperzijom. Izolacija na fasadi je od 5-8cm u zavisnosti od pozicije. Na fasadi su dva materijela kamen I plastični malter u bijeloj boji. Detaljnije su materijali dati u grafičkim priložima

### **Krov**

Krov je ravni nagiba od 1-1,5%. Slojevi ravnog krova su dati u grafičkim priložima

## **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 #  
iDecembaru 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, kvalifeta – prve klase po izboru projektanta.

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

### Fasadna bravarija

Materijal fasadne bravarije je hrastovo drvo, a boja prirodna, lak providni. Zaštita od sunca je predviđena preko ugradnih grilja.

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.

## OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je ravan.

### Dvorište

Parcela je ograđena postojećom kamenom ogradom u visini od 1,50-2,00 m u zavisnosti od pozicije. Ograda je prvobitno pravljena u XIX vijeku i u nekoliko faza rekonstruisana. Prilaz dvorištu je postojeći ujedno i pješački i kolski.

### Biljne vrste

Travnate površine su zasađene vrstom trave Festuca rubra koja je otporna na gaženje i sušu. U okviru uređenih zelenih površina treba zasaditi žbunove šimšira (Salvia officinalis) stabla italijanskog i mediteranskog bora i čempresa sa sjeverne strane.

Parkiranje u dvorišnom dijelu za 2 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
01	HODNIK	13.48	6.54	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	STEPENIŠTE	11.45	4.98	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUHINJA	11.65	7.26	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	KUPATILO	9.00	4.08	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
05	DNEVNI BORAVAK SA TRPE.	22.24	29.69	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	SPAVAČA SOBA	20.38	22.51	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	ĐAKUZI	9.11	5.18	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	GARDEROBER	9.20	5.15	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
09	OSTAVA	13.02	10.50	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
10	KUPATILO	8.09	4.05	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
<b>NETO POVRŠINA</b>			<b>99,94m<sup>2</sup></b>	<b>APSOLUTNA KOTA</b>		
<b>BRUTO POVRŠINA</b>			<b>117,40m<sup>2</sup></b>	<b>+47,50</b>		

### OSNOVA I SPRATA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
01	HODNIK	12.63	5.53	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	STEPENIŠTE	11.58	5.99	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	SPAVAČA SOBA	24.75	23.11	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	KUPATILO	9.00	4.08	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
05	RADNA SOBA	13.11	10.63	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	TERASA	7.24	2.39	KERAMIKA	FASADA	FASADA
07	SPAVAČA SOBA	20.34	22.48	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	ĐAKUZI	9.11	5.18	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
09	GARDEROBER	9.20	5.15	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
10	RADNA SOBA	13.02	10.50	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
11	KUPATILO	8.09	4.05	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
<b>NETO POVRŠINA</b>			<b>99,09m<sup>2</sup></b>	<b>APSOLUTNA KOTA</b>		
<b>BRUTO POVRŠINA</b>			<b>117,40m<sup>2</sup></b>	<b>+50,40</b>		

Prizemlje

I sprat

**Ukupno:**





Neto površina	99,94 m <sup>2</sup>	99,09 m <sup>2</sup>	<b>199,03 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina	117,40 m <sup>2</sup>	117,40 m <sup>2</sup>	<b>234,80 m<sup>2</sup></b>

### TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ DUP-a

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	300,32 m <sup>2</sup>	300,32 m <sup>2</sup>
Lokacija	UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica	UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,79	0,79
Max BRGP	236,00 m <sup>2</sup>	234,80 m <sup>2</sup>
Max indeks zauzetosti	0,39	0,39
Max P pod objektom	118,00 m <sup>2</sup>	117,40 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+1	P+1
Parking mjesta	1,1 PM / 1 stan	2 PM / 1 stan
Udaljenost od susjeda	2,0m/0,0m uz saglasnost	0,00 uz saglasnost
Tip/Nagib krova	Ravni ili kosi 18-25°	Ravni krov 1%
Namjena lokacije	SMG - Staro grasko jezgro	Stanovanje
Broj stambenih jedinica	2	1
Zelenilo	30 %	30 %

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

Podgorica, Mart 2026. godine  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera lica)

(potpis odgovornog lica)



**3A STUDIO**  
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



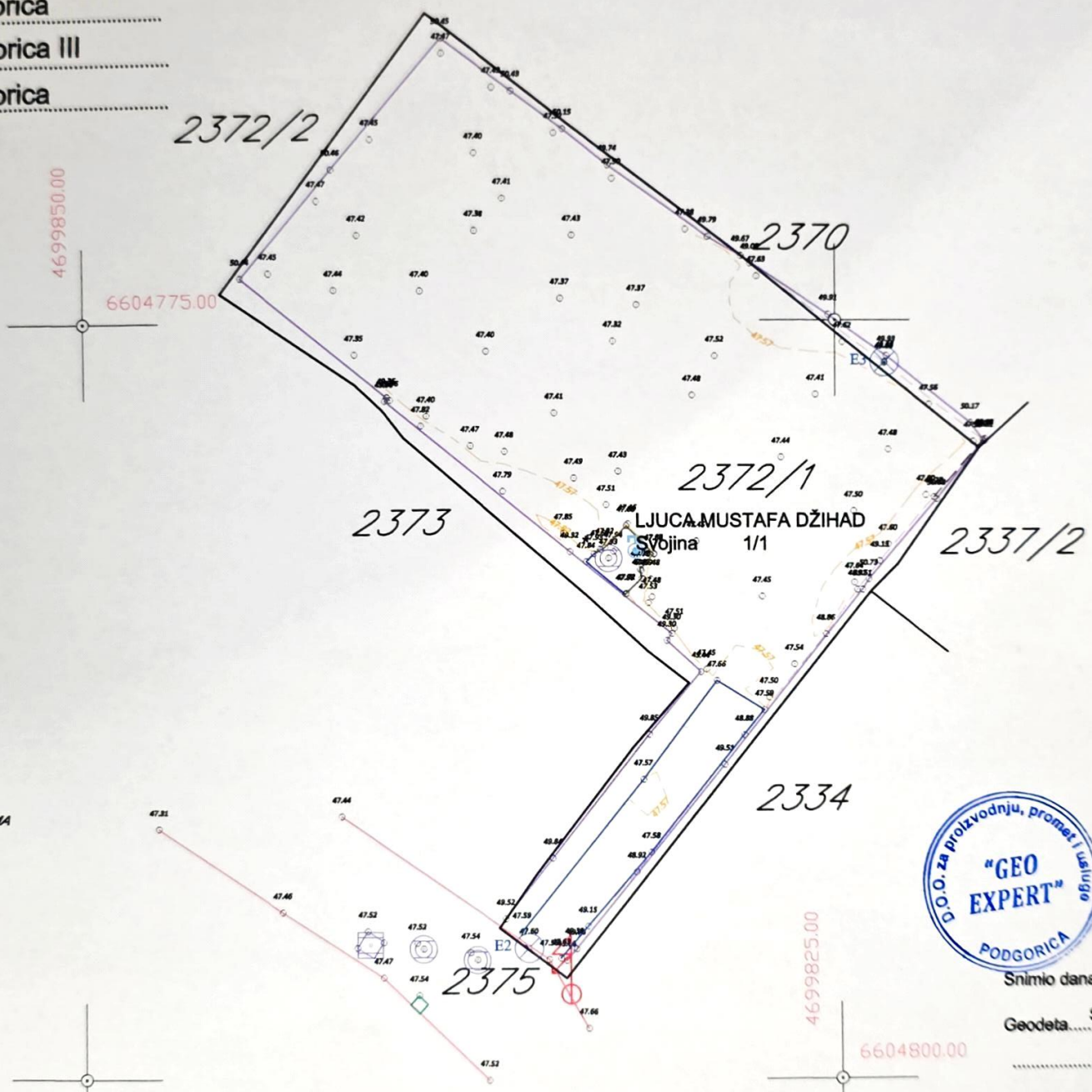
"Geo Expert"d.o.o.  
Podgorica

# SKICA LICA MJESTA



Područna jedinica:..... Podgorica  
KAT.OPŠTINA:..... Podgorica III  
Opština:..... Podgorica

RAZMJERA: 1: 200



## LEGENDA

- KATAstarska PARCELA
- KAMENI-BETOSNIKI ZID
- BETOSNIKA PLATFORMA
- POPLOČANI PUT-KALDRMA

**Napomena:** Visinske kote u državnom koordinatnom sistemu nisu homogene. Paziti prilikom projektovanja.

Snimanje izvršeno prijemnikom GPS marke Leica u sistemu permanentnih stanica MontePos mreže sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

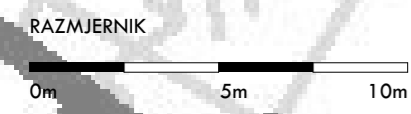
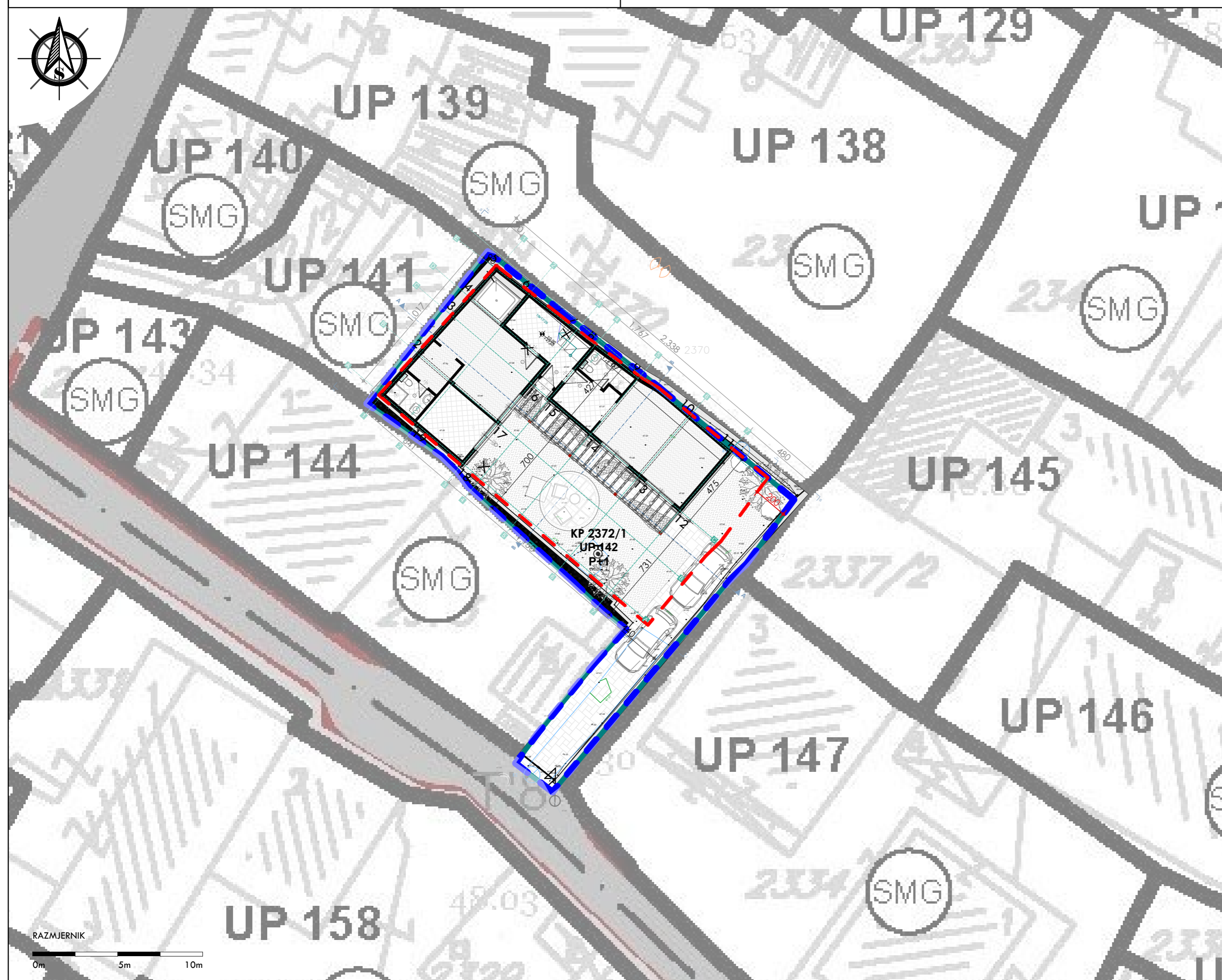


Snimio dana:..... 2025. god.

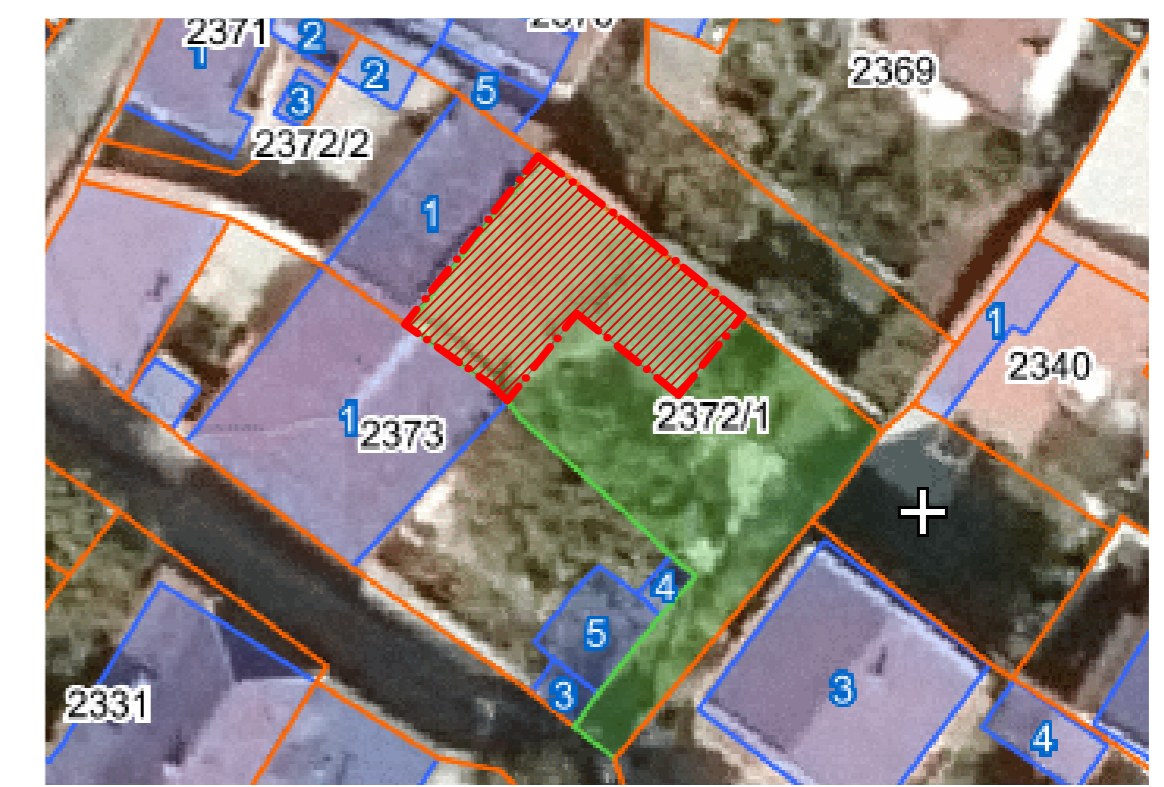
Geodeta..... Semir Kuč, dip.inž.geod.

.....  
potpis





### GABARIT PRETHODNOG STAROG OBJEKTA

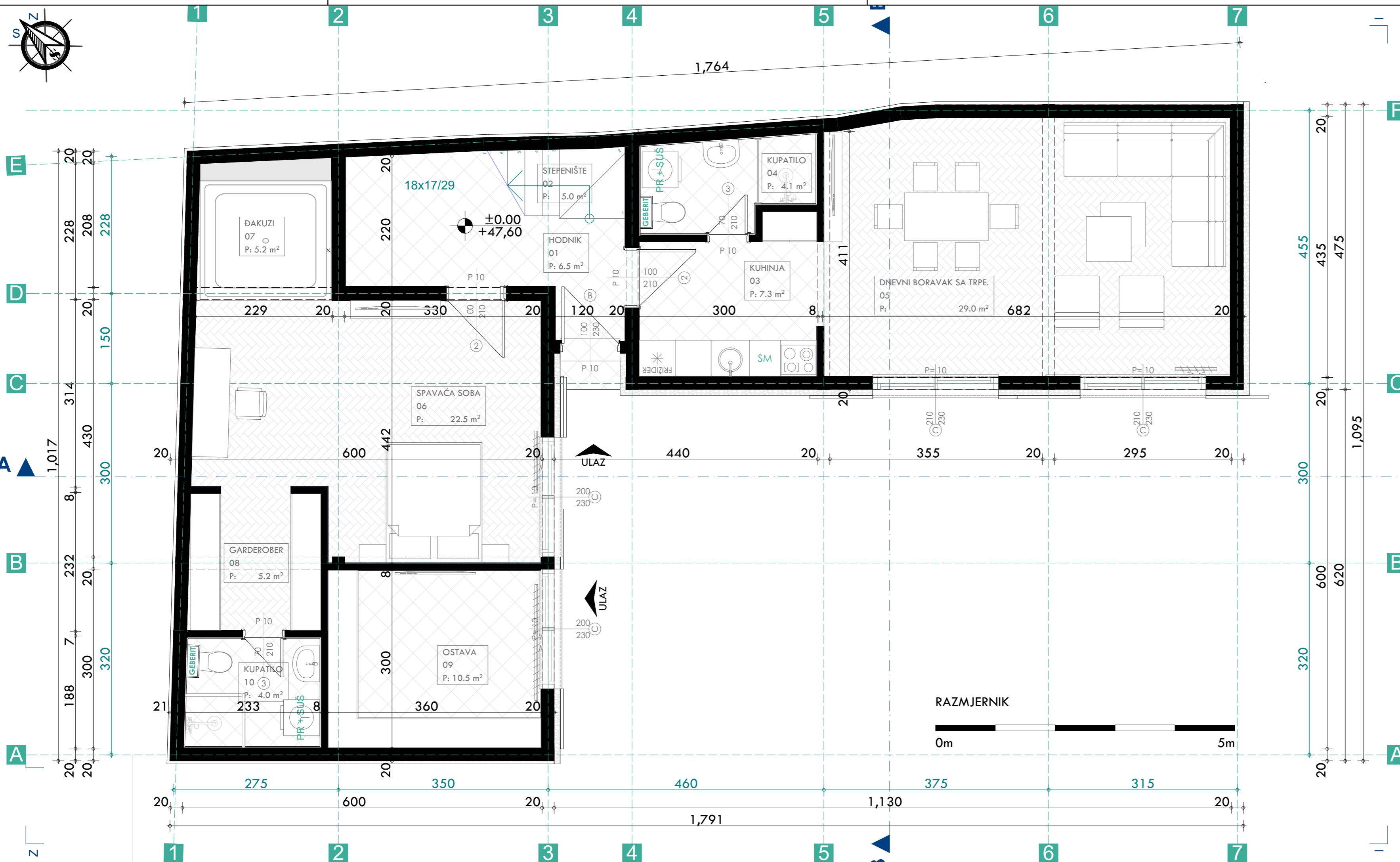


- - - - - Građevinska linija
- - - - - Regulatorna linija
- — — — — Katastarska parcela
- — — — — Urbanistička parcela

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:							
	3A Studio d.o.o. Podgorica	Džihad Ljuca							
Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica							
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>							
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:								
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:								
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	<table border="1"> <tr> <td>Prilog:</td> <td>Broj priloga:</td> <td>Broj strane:</td> </tr> <tr> <td><b>UŽA SITUACIJA</b></td> <td><b>01</b></td> <td><b>2</b></td> </tr> </table>	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:	<b>UŽA SITUACIJA</b>	<b>01</b>	<b>2</b>
Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:							
<b>UŽA SITUACIJA</b>	<b>01</b>	<b>2</b>							
Datum izrade i M.P. Mart, 2026 godine		Datum revizije i M.P.							







**OSNOVA PRIZEMLJA**

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
01	HODNIK	13.48	6.54	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	STEPENIŠTE	11.45	4.98	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUHINJA	11.65	7.26	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	KUPATILO	9.00	4.08	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
05	DNEVNI BORAVAK SA TRPE.	21.95	29.01	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	SPAVAČA SOBA	20.38	22.51	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	ĐAKUZI	9.11	5.18	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	GARDEROBER	9.20	5.15	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
09	OSTAVA	13.02	10.50	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
10	KUPATILO	8.09	4.05	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA

NETO POVRŠINA	99,94m <sup>2</sup>	APSOLUTNA KOTA +47,50
BRUTO POVRŠINA	117,40m <sup>2</sup>	

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

**INVESTITOR:**  
Džihad Ljuca

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

Lokacija: **UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica**

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

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

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

Saradnik:  
**Dragić Marković, spec.sci.arh.**

paraf: *[Signature]*

paraf: *[Signature]*

paraf: *[Signature]*

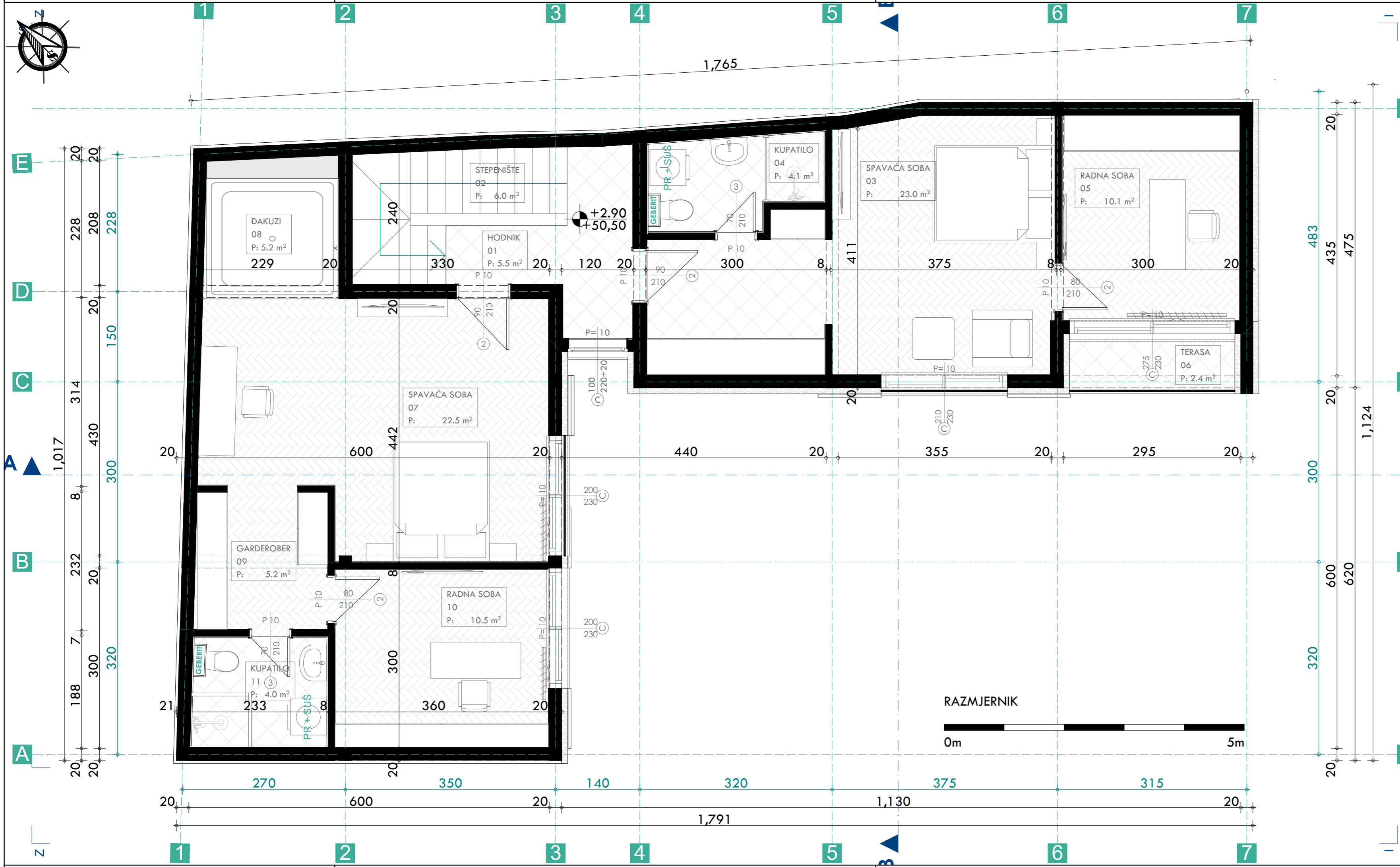
paraf: *[Signature]*

Datum izrade i M.P.  
**Mart, 2026 godine**

Datum revizije i M.P.



Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		
Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	Broj priloga: <b>01</b>	Broj strane: <b>4</b>



OSNOVA I SPRATA						
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
01	HODNIK	12.63	5.53	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	STEPENIŠTE	11.58	5.99	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	SPAVAČA SOBA	24.65	23.02	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	KUPATILO	9.00	4.08	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
05	RADNA SOBA	12.72	10.06	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	TERASA	7.24	2.39	KERAMIKA	FASADA	FASADA
07	SPAVAČA SOBA	20.34	22.48	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	ĐAKUZI	9.11	5.18	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
09	GARDEROBER	9.20	5.15	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
10	RADNA SOBA	13.02	10.50	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
11	KUPATILO	8.09	4.05	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA

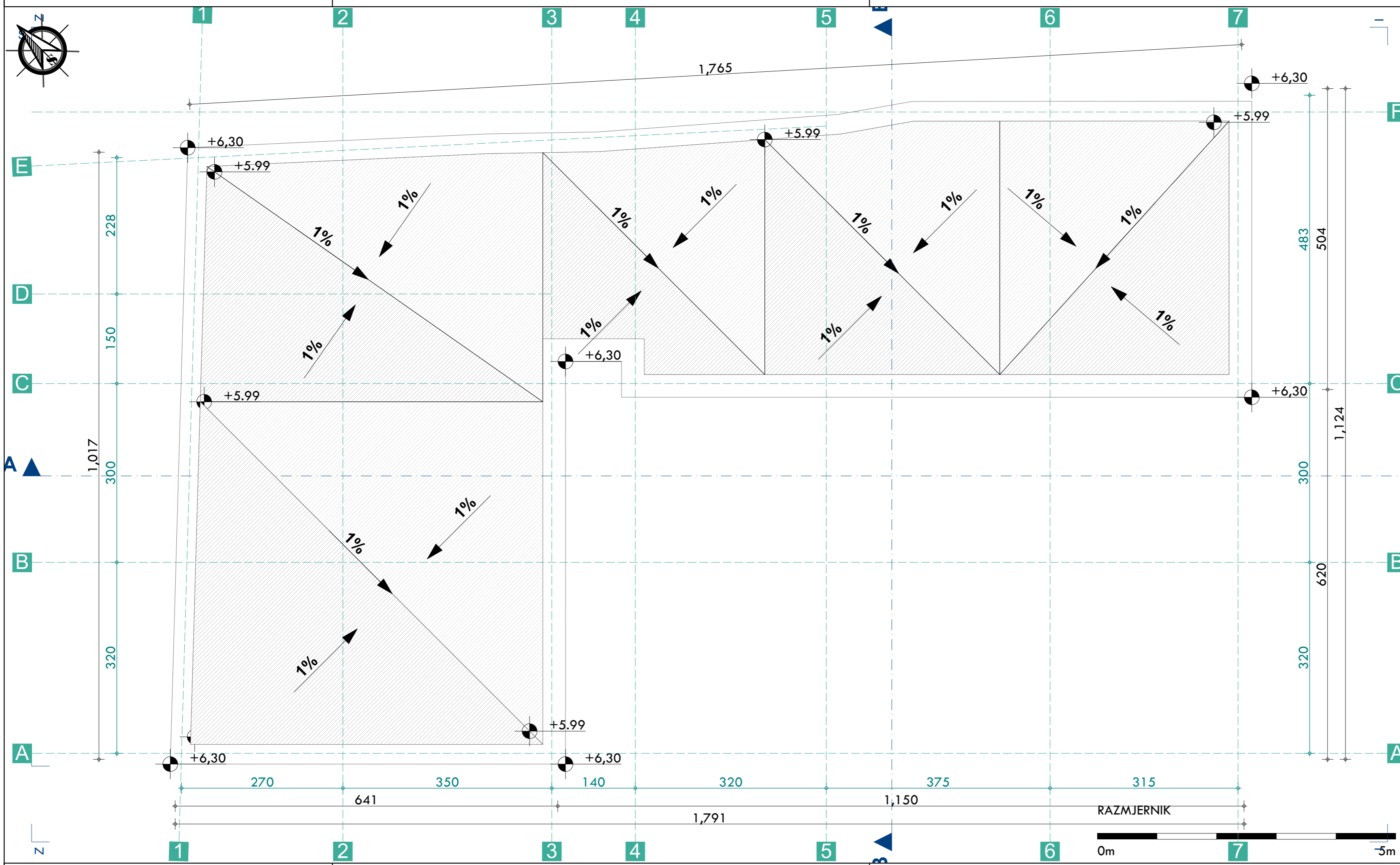
NETO POVRŠINA 99,09m<sup>2</sup>  
 BRUTO POVRŠINA 117,40m<sup>2</sup>  
 APSOLUTNA KOTA +50,40





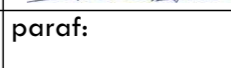

PROJEKTANT:  
**3A Studio d.o.o. Podgorica**  
 INVESTITOR:  
**Džihad Ljuca**

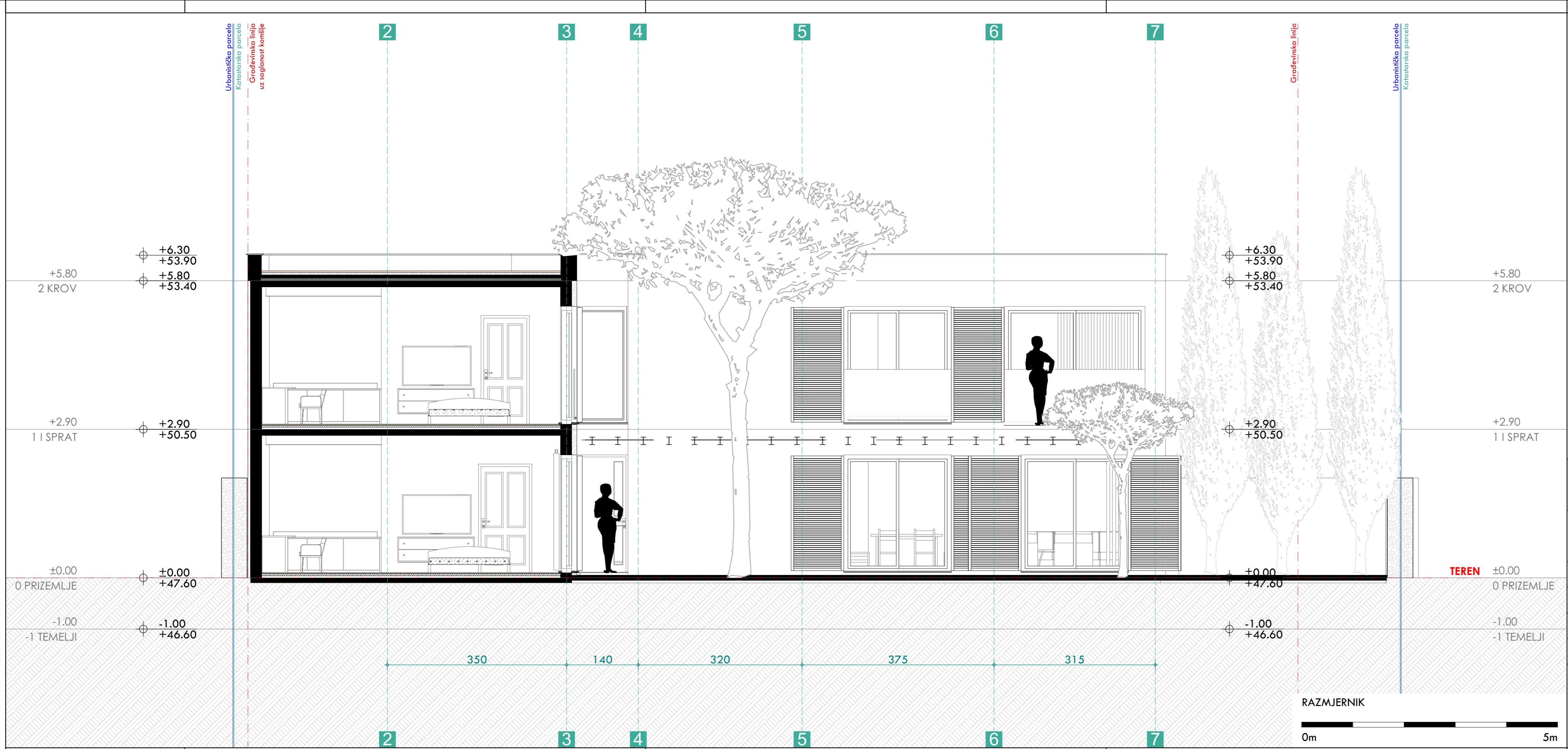
Objekat: **Stambeni objekat, P+1**  
 Lokacija: **UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica**





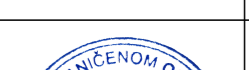

Autor projekta: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Vodeći projektant: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf:	
Odgovorni projektant: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik: <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	paraf:	Prilog: <b>OSNOVA I SPRATA</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart, 2026 godine</b>		Broj priloga: <b>01</b>
		Broj strane: <b>5</b>

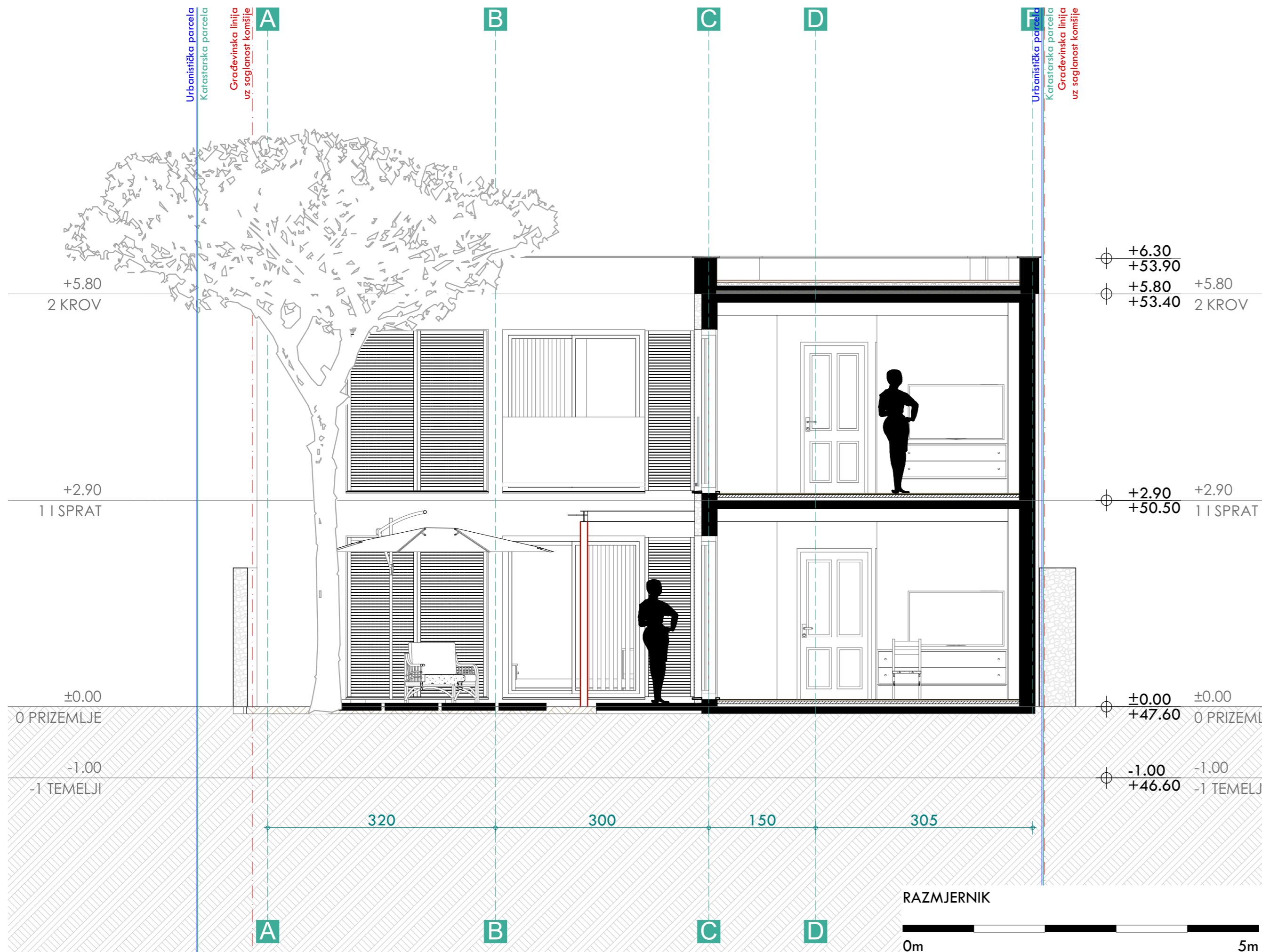










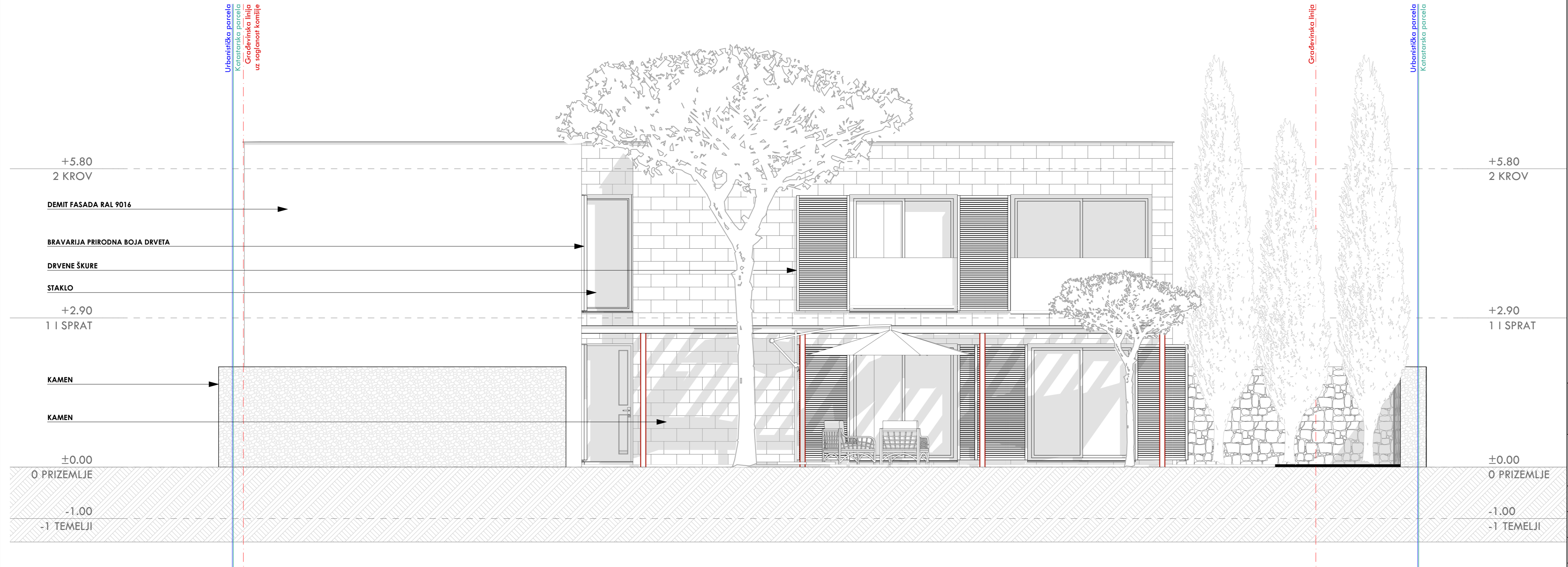
 <b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Džihad Ljuca</b>	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat, P+1		<b>Lokacija:</b> UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA KROVNE RAVNI</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>
<b>Saradnik:</b> <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Broj strane:</b> <b>6</b>	<b>Datum izrade i M.P.:</b> <b>Mart, 2026 godine</b>
<b>Datum revizije i M.P.:</b>			



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Džihad Ljuca</b>	
<b>Objekat: Stambeni objekat, P+1</b>		<b>Lokacija: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Prilog:</b> <b>PRESJEK A-A</b>	<b>Razmjera:</b> <b>1:50</b>
<b>Saradnik:</b> <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>	<b>Broj strane:</b> <b>7</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Mart, 2026 godine</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
			



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Džihad Ljuca</b>	
<b>Objekat: Stambeni objekat, P+1</b>		<b>Lokacija: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>	
Autor projekta: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Odgovorni projektant: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Prilog: <b>PRESJEK B-B</b>	Broj priloga: <b>01</b>
Saradnik: <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Datum izrade i M.P. <b>Mart, 2026 godine</b>	Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P. <b>Mart, 2026 godine</b>			
Datum izrade i M.P. <b>Mart, 2026 godine</b>		Datum revizije i M.P.	



+5.80

2 KROV

DEMIT FASADA RAL 9016

BRAVARIJA PRIRODNA BOJA DRVETA

DRVENE ŠKURE

STAKLO

+2.90

1 | SPRAT

KAMEN

KAMEN

±0.00

0 PRIZEMLJE

-1.00

-1 TEMELJI

+5.80

2 KROV

+2.90

1 | SPRAT

±0.00

0 PRIZEMLJE






-1.00

-1 TEMELJI

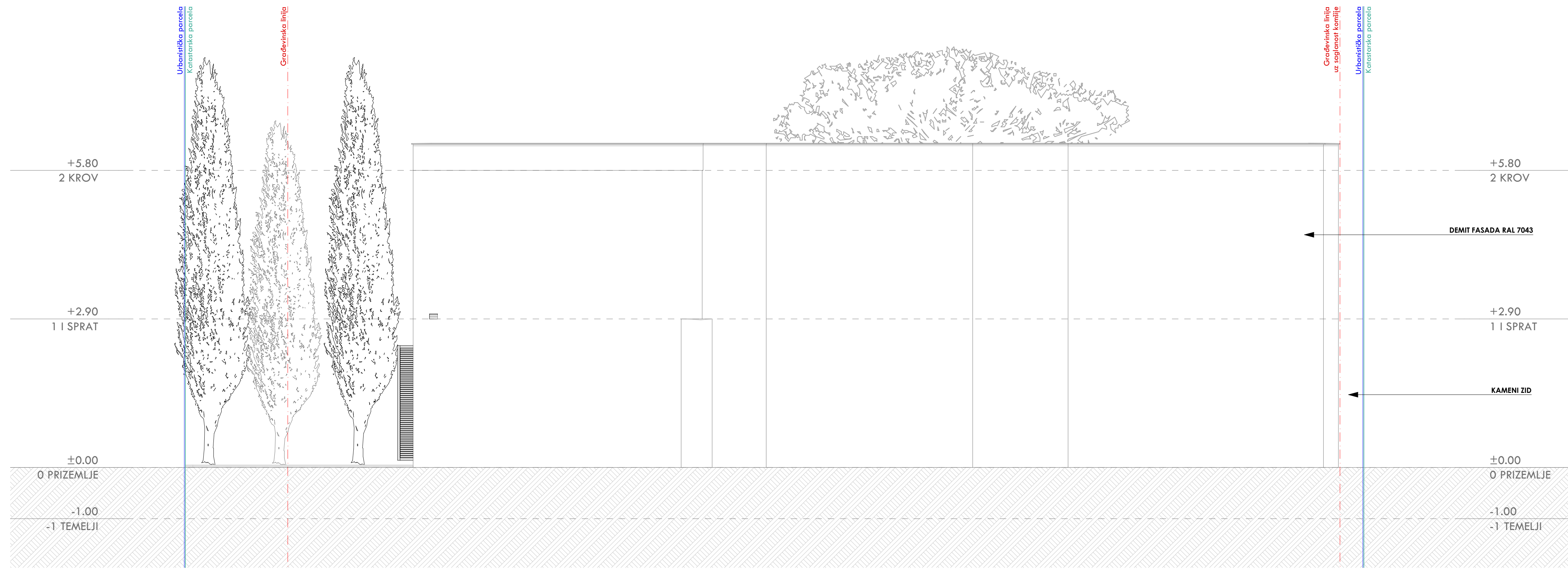
RAZMJERNIK

0m

5m







		PROJEKTANT: <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>	INVESTITOR: <b>Džihad Ljuca</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat, P+1</b>		Lokacija: <b>UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>		
Autor projekta: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Vodeći projektant: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		
Odgovorni projektant: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Razmjera: <b>1:50</b>		
Saradnik: <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Prilog: <b>JUŽNA FASADA</b>	Broj priloga: <b>01</b>	Broj strane: <b>9</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart, 2026 godine</b>		Datum revizije i M.P.		

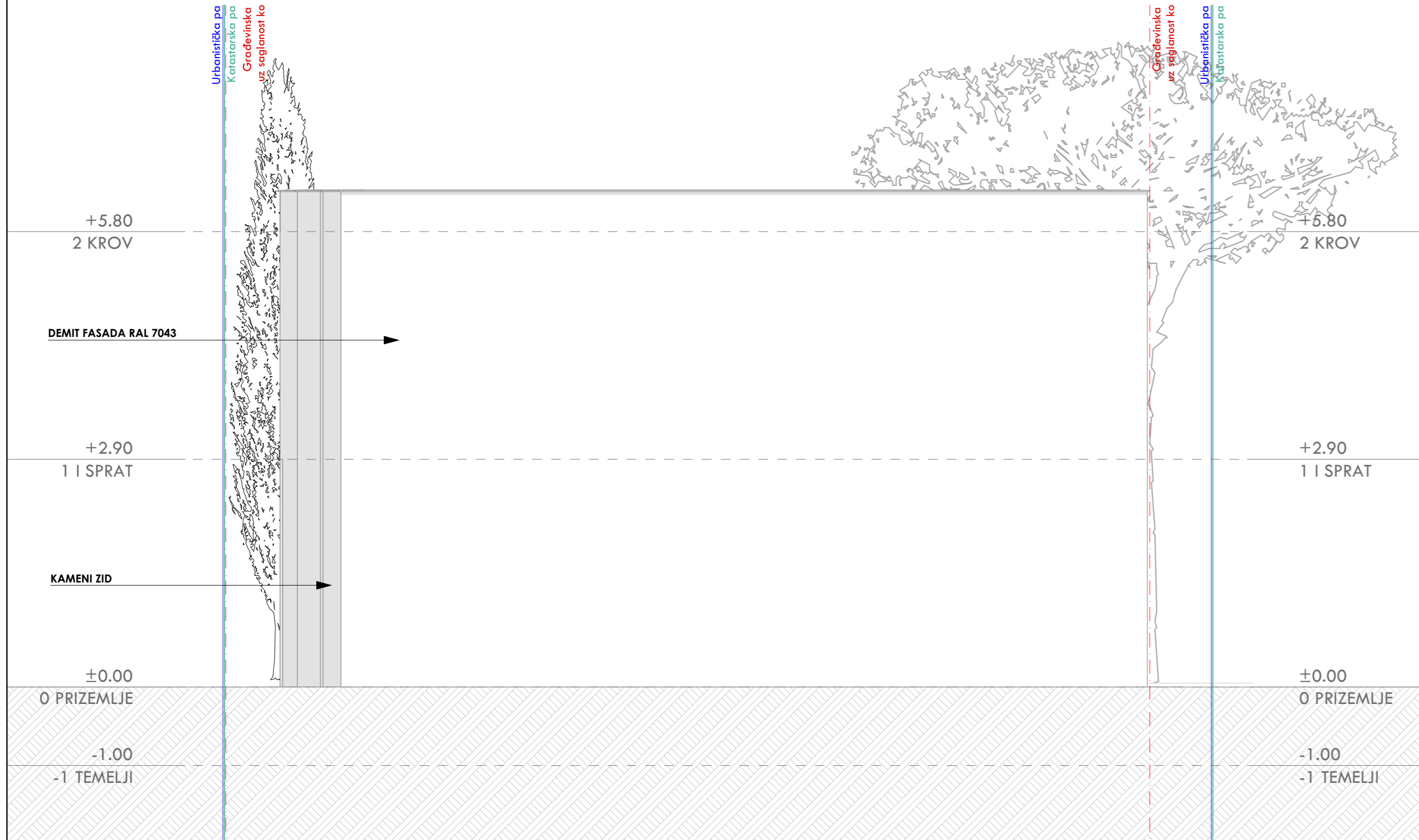




RAZMJERNIK



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Džihad Ljuca</b>	
<b>Objekat: Stambeni objekat, P+1</b>		<b>Lokacija: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Saradnik:</b> <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	paraf: 
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Mar, 2026 godine</b>		<b>Prilog:</b> <b>SJEVERNA FASADA</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>
		<b>Broj strane:</b> <b>10</b>	<b>Datum revizije i M.P.</b>



RAZMJERNIK



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

INVESTITOR:  
**Džihad Ljuca**

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

Lokacija: **UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica**

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

paraf:  
*Stefan Vlahović*

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

paraf:  
*Stefan Vlahović*

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

paraf:  
*Stefan Vlahović*

Saradnik:  
**Dragić Marković, spec.sci.arh.**

paraf:  
*Dragić Marković*

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Idejno rješenje**

Dio tehničke dokumentacije:  
**Arhitektura**

Razmjera:  
**1:50**

Prilog:  
**ZAPADNA FASADA**

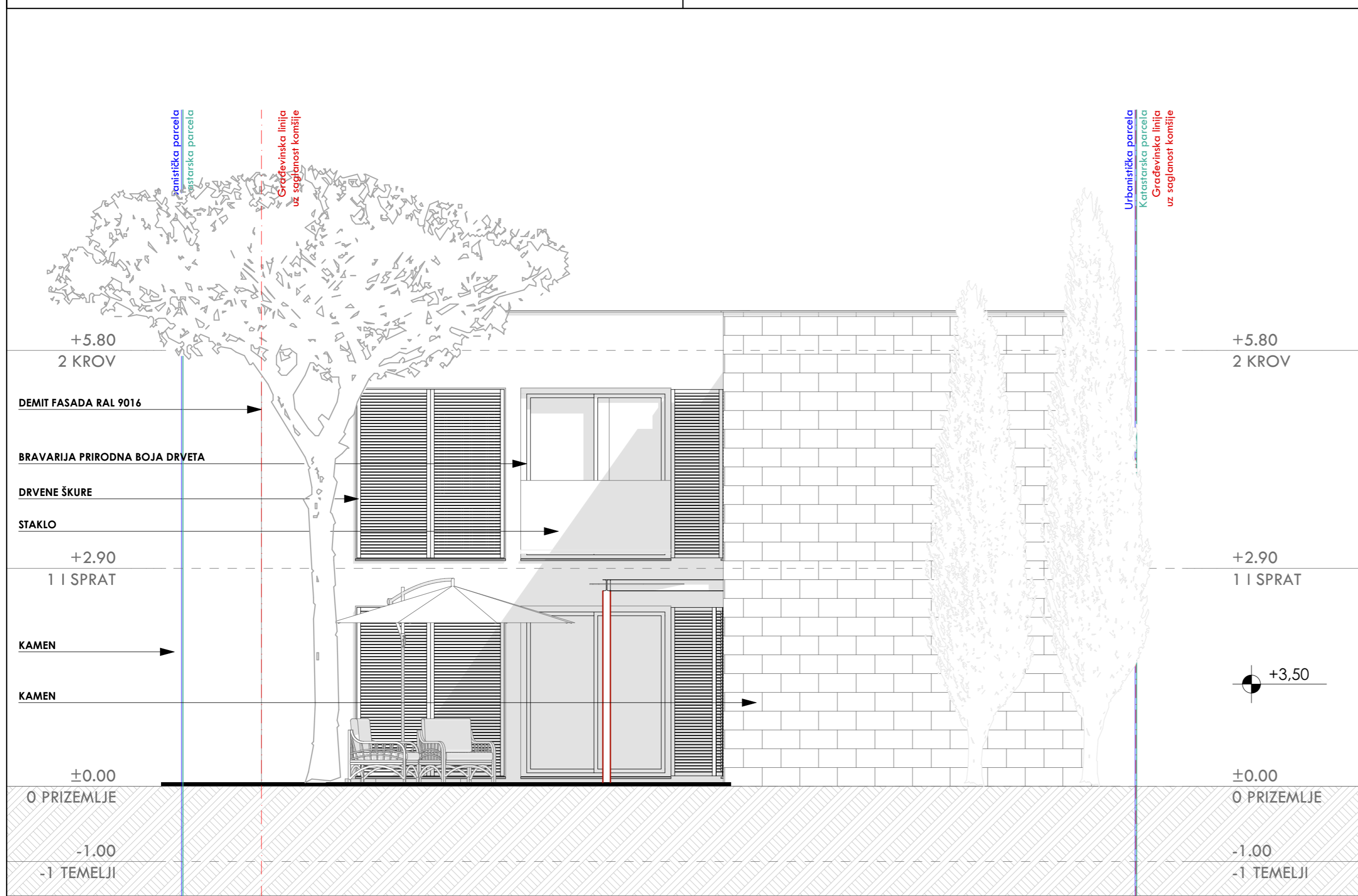
Broj priloga:  
**01**

Broj strane:  
**11**

Datum izrade i M.P.  
**Mart, 2026 godine**







Datum revizije i M.P.










RAZMJERNIK









 <b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Džihad Ljuca</b>	
<b>Objekat: Stambeni objekat, P+1</b>		<b>Lokacija: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Prilog:</b> <b>ISTOČNA FASADA</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>
<b>Saradnik:</b> <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Broj strane:</b> <b>12</b>	<b>Datum revizije i M.P.</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Mart, 2026 godine</b>			





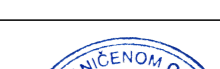



		<b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>	<b>INVESTITOR:</b> <b>Džihad Ljuca</b>	
<b>Objekat: Stambeni objekat, P+1</b>		<b>Lokacija: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>		
<b>Autor projekta:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>		
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>		<b>Razmjera:</b> <b>1:33.92</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	<b>Prilog:</b> <b>3D</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>	<b>Broj strane:</b> <b>13</b>
<b>Saradnik:</b> <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>		
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Mart, 2026 godine</b>				









		PROJEKTANT: <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>	INVESTITOR: <b>Džihad Ljuca</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat, P+1</b>		Lokacija: <b>UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>		
Autor projekta: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Vodeći projektant: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		Razmjera: <b>1:32.56</b>
Odgovorni projektant: <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Prilog: <b>3D</b>	Broj priloga: <b>01</b>	Broj strane: <b>14</b>
Saradnik: <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	paraf: 	Datum izrade i M.P. <b>Mart, 2026 godine</b>		
				
		Datum revizije i M.P.		





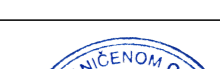


	<b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Džihad Ljuca</b>	
	<b>Objekat: Stambeni objekat, P+1</b>		<b>Lokacija: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>		
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>		<b>Razmjera:</b> <b>1:32.56</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Prilog:</b> <b>3D</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>	<b>Broj strane:</b> <b>15</b>
<b>Saradnik:</b> <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Datum revizije i M.P.</b>		
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Mart, 2026 godine</b>				



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Džihad Ljuca</b>	
<b>Objekat: Stambeni objekat, P+1</b>		<b>Lokacija: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Prilog:</b> <b>3D</b>	<b>Razmjera:</b> <b>1:32.56</b>
<b>Saradnik:</b> <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>	<b>Broj strane:</b> <b>16</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Mart, 2026 godine</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
			



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>3A Studio d.o.o. Podgorica</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Džihad Ljuca</b>	
<b>Objekat: Stambeni objekat, P+1</b>		<b>Lokacija: UP 142, KP 2372/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Drač-putnički terminal u Podgorici", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Stefan Vlahović, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Razmjera:</b> <b>1:32.81,</b> <b>1:32.56,</b> <b>1:32.50</b>	
<b>Saradnik:</b> <b>Dragić Marković, spec.sci.arh.</b>	<b>paraf:</b> 	<b>Prilog:</b> <b>3D</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>01</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Mart, 2026 godine</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
		