



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJESENJE

PORODICNO STANOVANJE – TIP 1

(P+1)

Lokacija: UP B/35, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“- izmjene i dopune u Podgorici. Kat. parc. br. 811/2 KO: Gornja Gorica

INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹NIKPRELEVIC ANTOOBJEKAT²PORODICNO STANOVANJE- TIP 1LOKACIJA³UP B/35, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1”-
izmjene i dopune u Podgorici. Kat. parc. br. 811/2 KO: Gornja GoricaDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJESENJEAUTOR PROJEKTA⁵arh. VALON BUZUKU dip.ingPROJEKTANT⁶V&B STUDIO DESIGN D.O.O. ULCINJODGOVORNO LICE⁷arh. VALON BUZUKU dip.ingVODEĆI PROJEKTANT⁸arh. VALON BUZUKU dip.ingODGOVORNI PROJEKTANT⁹arh. VALON BUZUKU dip.ingSARADNICI NA PROJEKTU¹⁰Msc. arh. Liamra S. Katana

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹ NIKPRELEVIC ANTO

OBJEKAT² PORODICNO STANOVANJE – TIP 1

LOKACIJA³ UP B/35, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1''- izmjene i dopune u Podgorici. Kat. parc. br. 811/2 KO: Gornja Gorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ arh. VALON BUZUKU dip.ing

PROJEKTANT⁶ V&B STUDIO DESIGN D.O.O. ULCINJ

ODGOVORNO LICE⁷ arh. VALON BUZUKU dip.ing

VODEĆI PROJEKTANT⁸ arh. VALON BUZUKU dip.ing

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE:

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. IZJAVA PROJEKTANTA
4. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
5. DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA
6. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
7. PROJEKTNI ZADATAK
8. ELABORAT PARCELACIJE

2. S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA:

Tekstualna dokumentacija

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA + tabela površine

Grafička dokumentacija

11. Geoportal
12. ŠIRA SITUACIJA
13. UŽA SITUACIJA
14. PARTERNO RJEŠENJE
15. OSNOVA TEMELJA
16. OSNOVA PRIZEMLJA DISPOZICIJA NAMJESTAJA
17. OSNOVA PRIZEMLJA
18. OSNOVA 1 SPRATA DISPOZICIJA NAMJESTAJA
19. OSNOVA 1 SPRATA
20. OSNOVA KROVA
21. PRESJEK A-A
22. PRESJEK B-B
23. JUGOISTOCNA FASADA
24. SJEVEROISTOCNA FASADA
25. SJEVEROZAPADNA FASADA
26. JUGOZAPADNA FASADA
27. 3D PRIKAZI
28. MONTAŽA

IZJAVA PROJEKTANTA

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ PORODICNO STANOVANJE -TIP 1

LOKACIJA² UP B/35, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“- izmjene i dopune u Podgorici. Kat. parc. br. 811/2 KO: Gornja Gorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJESENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ arh. Valon S. Buzuku, dipl.ing.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE 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.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)



za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

MART, 2026

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

TABELA ZADATIH I OSTVARENIH POVRSINA PREMA UTU

OBJEKAT	PORODICNO STANOVANJE -TIP 1
LOKACIJA	UP B/35, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“- izmjene i dopune u Podgorici. Kat. parc. br. 811/2 KO: Gornja Gorica
INVESTITOR	NIKPRELEVIC ANTO

	ZADATI PARAMETRI UTU-ma	OSTVARENI PARAMETRI
POVRSINA UP B/35	500.00m ²	500.00
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.90	0.47
MAX. BGP OBJEKTA	500.00m ²	239.60m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30	0.26
POVRSINA ZAUZETOSTI	150.00m ²	134.50m ²
NETTO OBJEKTA	/	187.50m ²
SPRATNOST OBJEKTA	Su(Po)+P+1+PK	P+1
NAMJENA OBJEKTA	PORODICNO STANOVANJE	PORODICNO STANOVANJE

BROJ STAMBENIH JEDINICA	4	1
-------------------------	---	---

(potpis glavnog inženjera)

MART, 2026

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

zaključen u Ulcinju dana 03.04.2026. god. između:

1. » **D.O.O. V&B STUDIO DESIGN** « D.O.O. Ulcinj, koga zastupa Direktor VALON S. BUZUKU (u daljem tekstu : Projektant) i
2. » **NIKPRELEVIC ANTO** « (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Predmet ugovora: Predmet ovog ugovora je Izrada tehničke dokumentacije idejnog rjesenja namjene: Porodичno Stanovanje-Tip 1 na UP B/35, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“- izmjene i dopune u Podgorici. Kat. parc. br. 811/2 KO: Gornja Gorica

Projektant se obavezuje da za potrebe Investitora izvrši sledeće usluge:

Izrada Tehničke dokumentacije Idejnog Projekta za Porodичno stanovanje-Tip 1 svemu prema izdatim urbanisticko-tehnickim uslovima. Tehnicka dokumentacija treba da sadrzi sve propisane faze, potrebne za pocetak gradjenja odnosno do predaje prijave za gradjenje nadleznom inspekcijском organu.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema dogovoru sa investitorom poštujući urb.teh. Uslove I pravila struke. Tehnicka dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena u saglasju sa odredbama Zakona koji uređuje oblast planiranja I gradjenja koji je na snazi i drugim pozitivnim propisima koji su obavezujući za izradu ovakve vrste dokumentacije.

Rok izrade projektne dokumentacije je 140 radnih dana računajući od dana potpisivanja ovog ugovora. Rok ce se se produziti u slucaju da projektant naidje na nepredvidjene prepreke u toku izrade revizije, a na koju ne moze da utice.

Član 3.

Cijena projekta iz člana 1. ovog ugovora utvrdice se posebnim aneksom ugovora.

Član 4.

Investitor je obavezan da novčana sredstva iz člana 3. Ovog Ugovora isplati Projektantu po dinamici koja bude utvrdjena aneksom ugovora

Član 5.

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora riješava nadležni sud u Podgorici

Član 6.

Ovaj ugovor je sačinjen u tri primjeraka istovjetnog teksta od kojih svaka ugovorena strana zadržava po tri primjeraka.

ZA INVESTITORA :

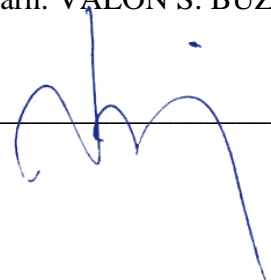
NIKPRELEVIC ANTO





ZA PROJEKTANTA :

arh. VALON S. BUZUKU dipl.ing.



DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA



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 09-332/25-2647/2
Podgorica, 12. 09. 2025. godine

DOO „V&B STUDIO DESIGN“ ULCINJ

ULCINJ
Ul. Bulevar Teuta bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Svjetlana Vuksanović



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 09-332/25-2647/2
Podgorica, 12. 09. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „V&B STUDIO DESIGN“ ULCINJ, broj UPI 09-332/25-2647/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 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", br. 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „V&B STUDIO DESIGN“ ULCINJ 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 09-332/25-2647/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „V&B STUDIO DESIGN“ ULCINJ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-790/2 od 13.06.2025. godine, kojim je **Buzuku Valonu, dipl. inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Buzuku Valonom, broj 20/18 od 22.06.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0690850/ 004.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), 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 Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-790/2

Podgorica, 13.06.2025. godine

VALON BUZUKU

Mehmet Gjyli br.9
Ulcinj

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-790/2, od 13.06.2025.godine.



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasan:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Odobrio:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a



Broj: UPI 09-332/25-790/2

Podgorica, 13.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Valona Buzuku, broj UPI 09-332/25-790/1 od 20.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog inženjera, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), 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 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 42/25), 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 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Valonu Buzuku, dipl. inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-790/1 od 20.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Valon Buzuku, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: kopija lične karte, Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1528/2 od 28.06.2018. godine, kojim se Valonu Buzuku, dipl. inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-711 od 25.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-1528/1 od 22.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje 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. 42/25), 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

BUZUKU VALJON

IME I PREZIME

Bar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
18.11.2010.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007716**
 O.J. obračuna: **3710**
 Podružnica: **Ul. Majke Tereze bb**

Veza sa Polisom:
 Zamjena polise: **ODG006366**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007716UGOVARAČ: **V&B STUDIO DESIGN DOO, BULEVAR TEUTA B.B, ULCINJ, JMKG/PIB: 02983222**OSIGURANIK: **V&B STUDIO DESIGN DOO, BULEVAR TEUTA B.B, ULCINJ, JMKG/PIB: 02983222**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **19.02.2026. u 00:00 do 18.02.2027. 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 pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O. - Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjev za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora i konsaltinga. Uključeno je pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	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: Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 300000€. Godišnji agregat: 100.000€.

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. 17.02.2026 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/ODG007716**. 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 obil. odnosima (SLRCC br. 022/17)).

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

Polispisivanjem 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 učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50016 - HAZZIMOHĆ GEFIM

Osiguravač

U Ulcinj, 17.02.2026



OS-01/1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A & 1000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 17.02.2026 15:33



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0690850 / 004
PIB/Carinski broj: 02983222

Datum registracije: 14.04.2014.
Datum promjene podataka: 08.05.2021.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE "V&B STUDIO DESIGN" - ULCINJ

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: V&B STUDIO DESIGN
Telefon: +38269737000
eMail: vb.studiodesign@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 11.04.2014.
Datum donošenja Statuta: 11.04.2014. Datum promjene Statuta: 22.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR TEUTA B.B. ULCINJ
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR TEUTA B.B. ULCINJ
Adresa sjedišta: BULEVAR TEUTA B.B. ULCINJ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BEQIR BRASHNJANI 0405979710178 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: MEHMET GJYLI BR.31 ULCINJ CRNA GORA

VALON BUZUKU 2908978223043 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: BUL.SKENDERBEU ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VALON BUZUKU 2908978223043 CRNA GORA

Adresa: BUL.SKENDERBEU ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VALON BUZUKU 2908978223043 CRNA GORA

Adresa: BUL.SKENDERBEU ULCINJ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.05.2025 godine u 09:30h



Područna jedinica Budva
Ekspozitura Ulcinj

Šefica ekspoziture
a. Špresa Hodžić

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/25-2316
Podgorica, 18.12.2025.godine

NIKPRELEVIĆ ANTO

Ul. Miloja Pavlovića bb
PODGORICA
Tel. 067 503 505

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2316 od 17.11.2025. godine) za objekat na prostoru KP 811/2 iz LN br.3138 **KO Donja Gorica**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24, 73/24 i 128/24), **Detaljnim urbanističkim planom „Gornja Gorica 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **objekat na UP B/35 zona B**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o..

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja



DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



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

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

Broj: D 08-332/25 - 2316
Podgorica, 05. decembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.god."), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana DUP-a "Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br. 28/11), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 05. 12. 2025. godine, I Z D A J E -

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP B/35, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune u Podgorici

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
ANTO NIKPRELEVIĆ

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 811/2 KO: Donja Gorica, prema listu nepokretnosti br.3138 i kopiju plana, površine je 500 m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko tehničkih uslova su kopija plana i gorenavedeni list nepokretnosti. Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 811/2 KO: Donja Gorica nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 05. 12. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Ovi se utu izdaju za izgradnju novog objekta prema smjernicama ovog planskog dokumenta.

PLANIRANO STANJE

Lokacija

DUP-om „Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune na prostoru katastarske parcele broj 811/2 KO: Donja Gorica formirana je urbanistička parcela UP B/35, zona B, koja je definisana koordinatnim tačkama na

grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova. Ista je površine prema tabeli 500m².

Ovim prilogom definisana je i građevinska linija.

Planom definisane urbanističke parcele moгу se i udružiti u cilju gradnje dvoјnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

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

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren.

Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža).

Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena.

Namjena, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om „Gornja Gorica 1“ - Izmjene i dopune na urbanističkoј parceli UP B/35, zona B, planirana namjena površina prema grafičkom prilogu plana je stanovanje male gustine tip 1.

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.

Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvoјnom objektima ili objektima u nizu.

U okviru objekta moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je $Su(Po)+P+1+Pk$, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.

Maksimalni indeks zauzetosti je 0.30.

Maksimalna površina pod objektom je 250m².

Maksimalna BRGP objekta je 500m².

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1,5m.

U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrmsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.

U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.

U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilozima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru

Zelenilo

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

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

Okućnice

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

U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po odre|enoj vrsti drvca, šiblja, pužavica ili cvetnica.

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.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

Etapnost realizacije

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje urbanističke parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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

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

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

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILI :

Arh.Beti Radović, dipl.ing.



Arh.Beti Radović, dipl.ing.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-66986/2025
Datum: 28.11.2025
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODZIVI RAZVOJ 101-917/25-7170 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3138 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
811	2		12 57	20/02/2018	MILOJA PAVLOVIĆA	Livada 2. klase KUPOVINA		500	3.30
								500	3.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2009963223018 0	NIKPRELEVIĆ LJUBO ANTO VELIKA PLAŽA Ulcinj 0		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:
U. Pejović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-7170
Datum: 04.12.2025.



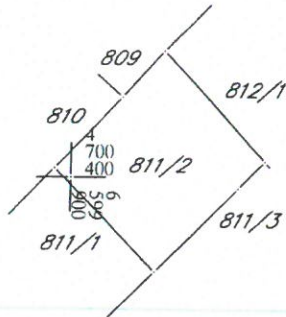
Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 3138
Broj plana: 12.44
Parcela: 811/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
700
500
—
006
665
9

4
700
500
—
000
009
9



4
700
400
—
000
009
9

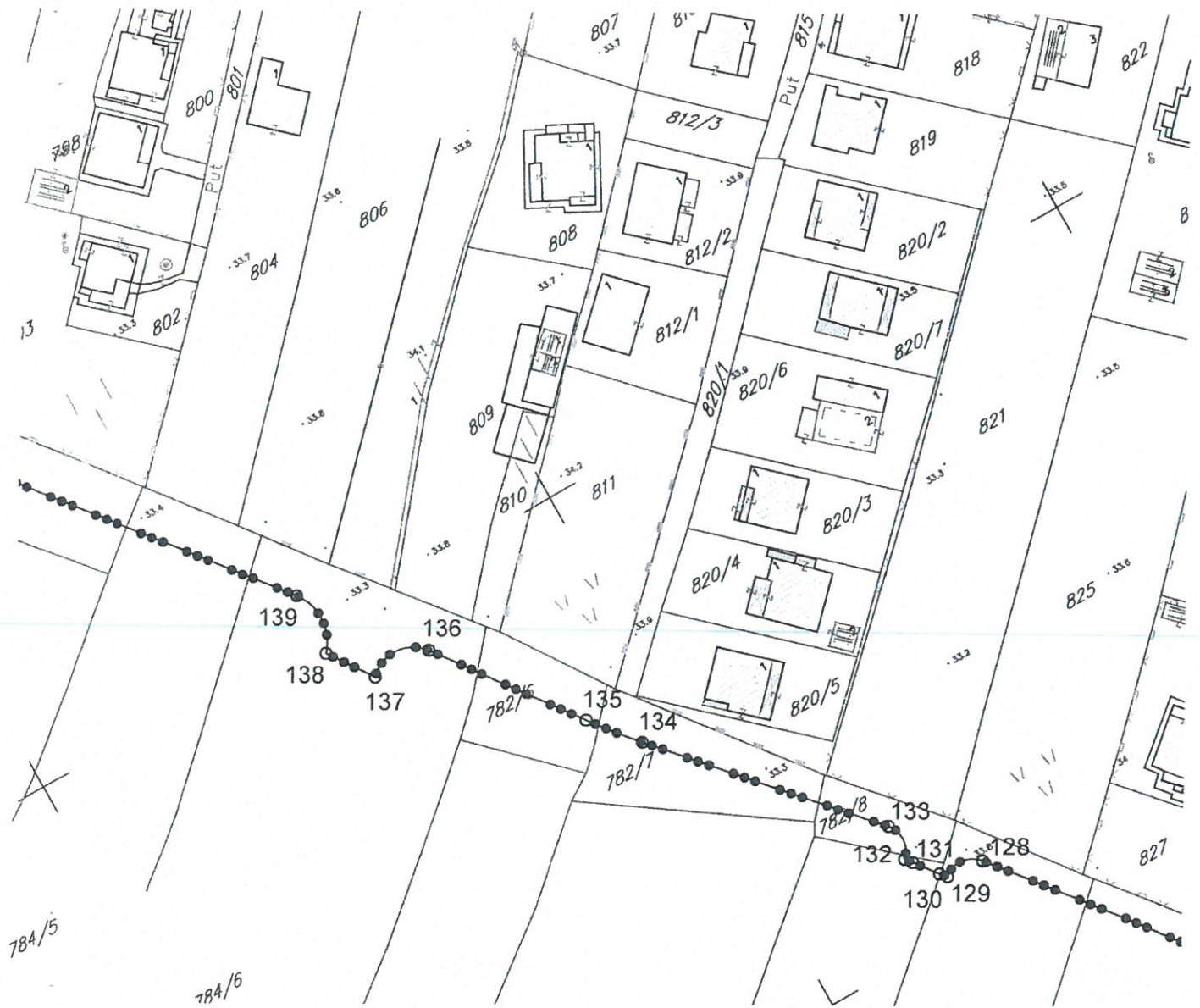
4
700
300
—
006
665
9

4
700
300
—
000
009
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

Broj: 08-332/25-2316
Podgorica, 12.12.2025.godine



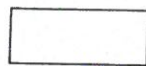
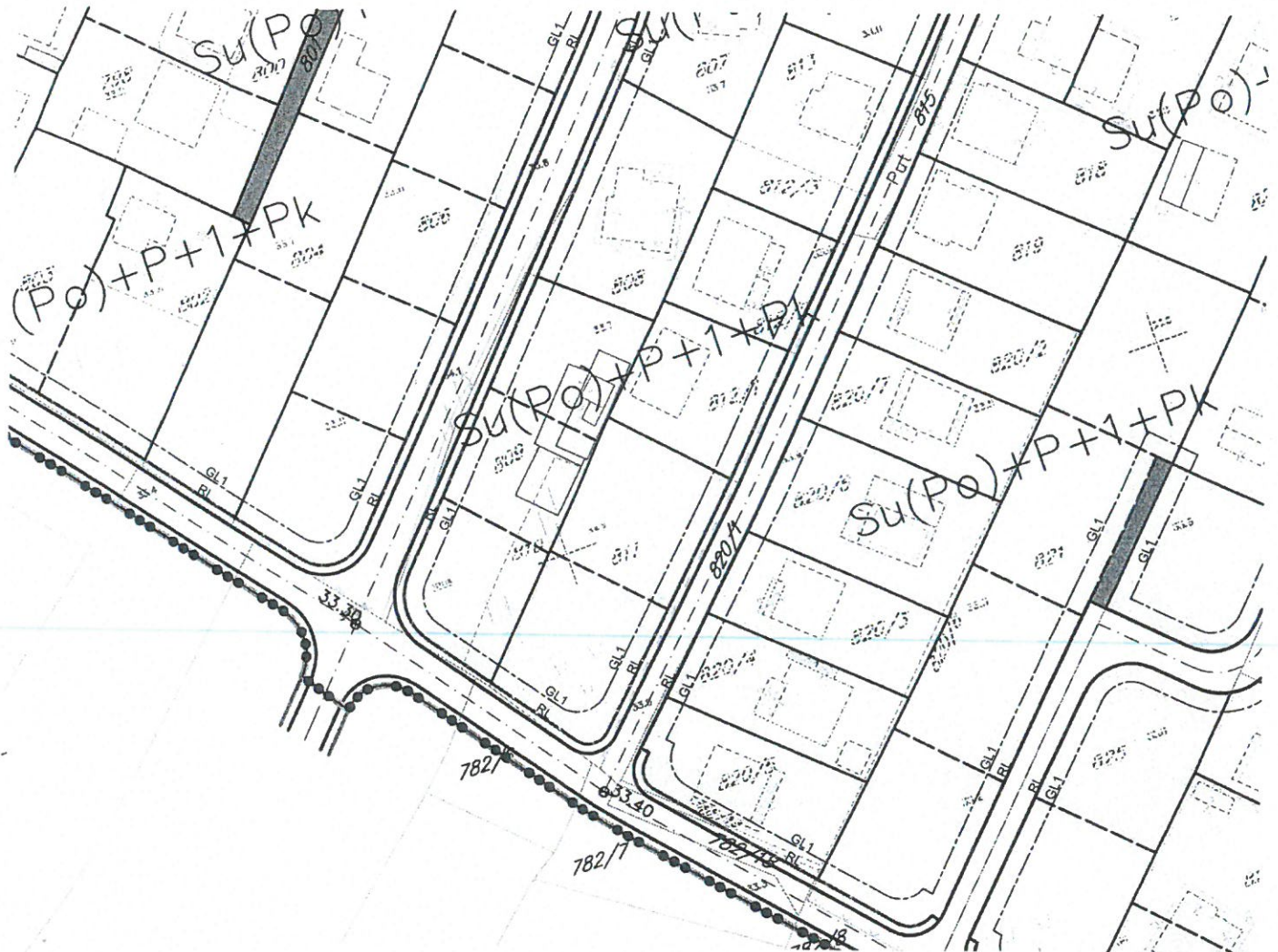
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a«Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B/35 zona B

01

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

Broj: 08-332/25-2316
Podgorica, 12.12.2025.godine

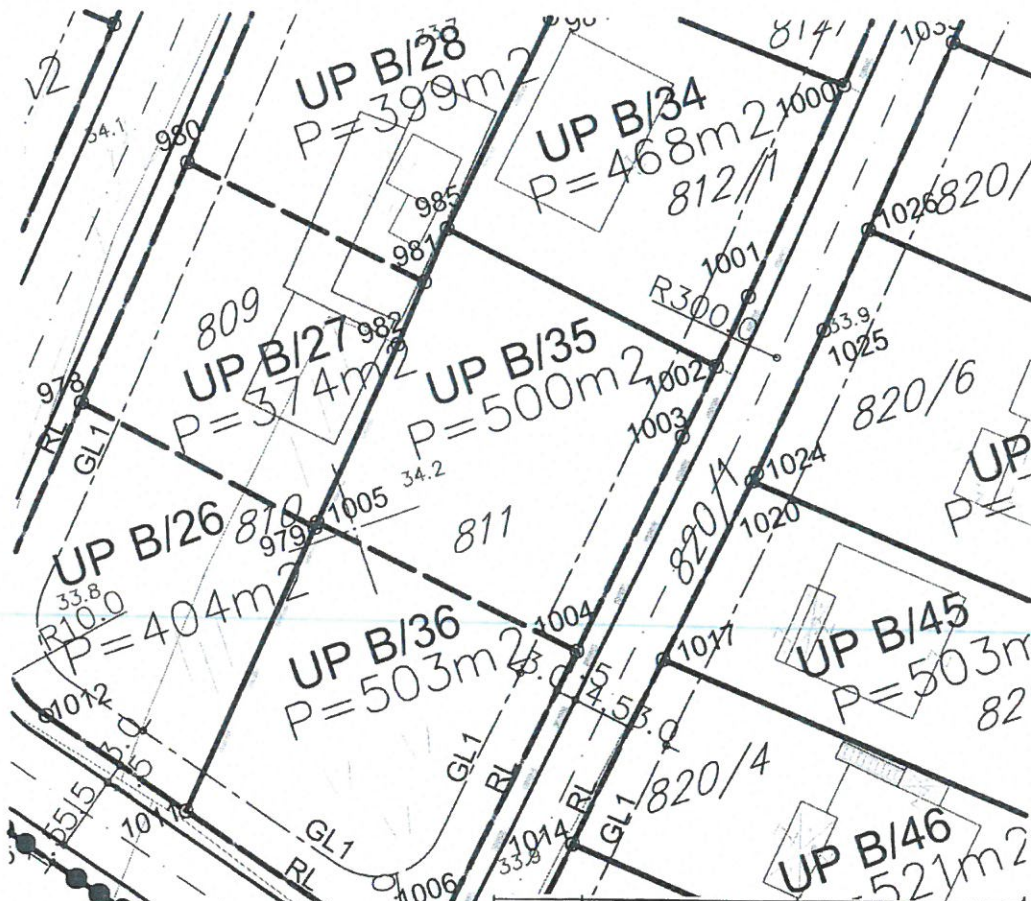


Porodično stanovanje – TIP 1
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a«Gornja Gorica 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu B/35 zona B

03



985	6599913.45	4700418.36
981	6599910.61	4700415.23
982	6599907.35	4700411.64

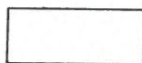
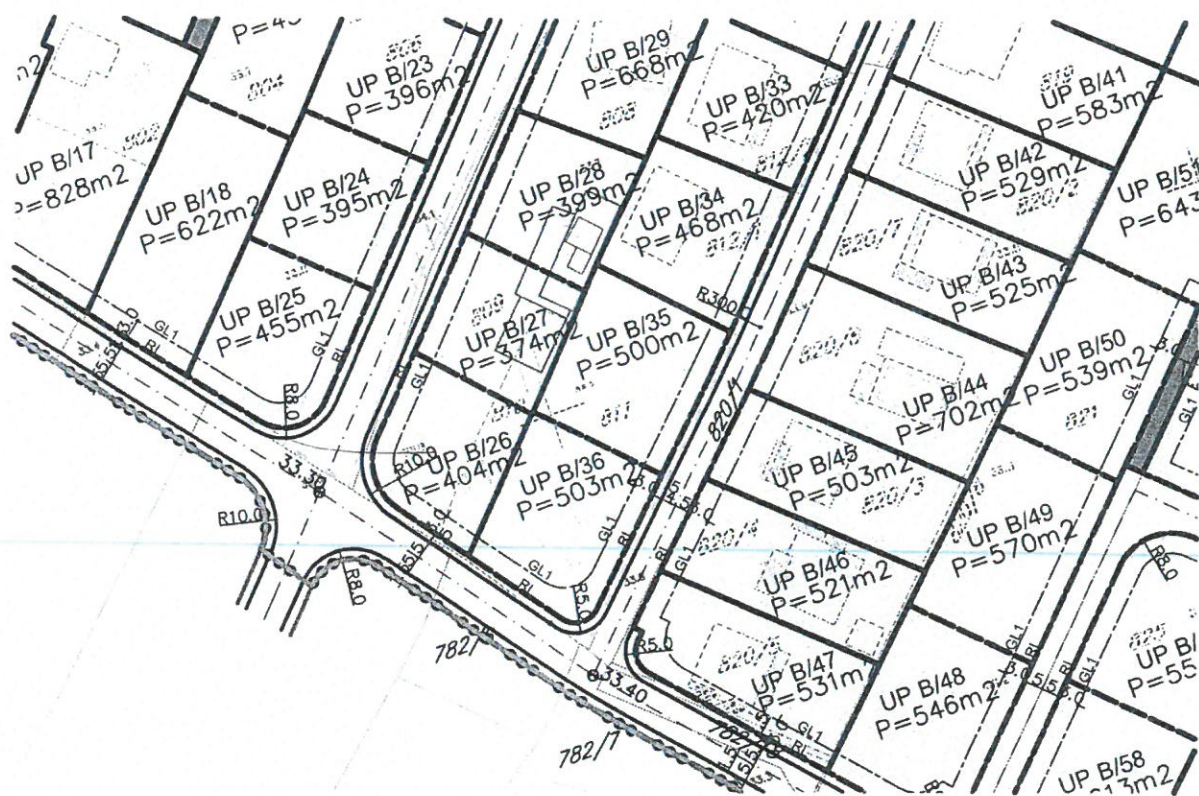
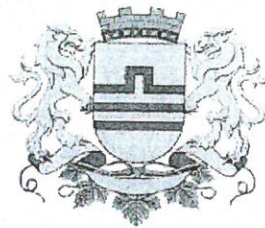
1002	6599928.83	4700402.38
1003	6599924.85	4700398.39
1004	6599912.47	4700386.23
1005	6599897.60	4700401.36

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a «Gornja Gorica 1» u Podgorici
 Za urbanističku parcelu B/35 zona B

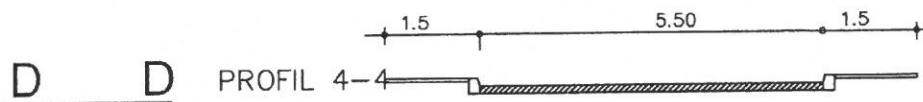
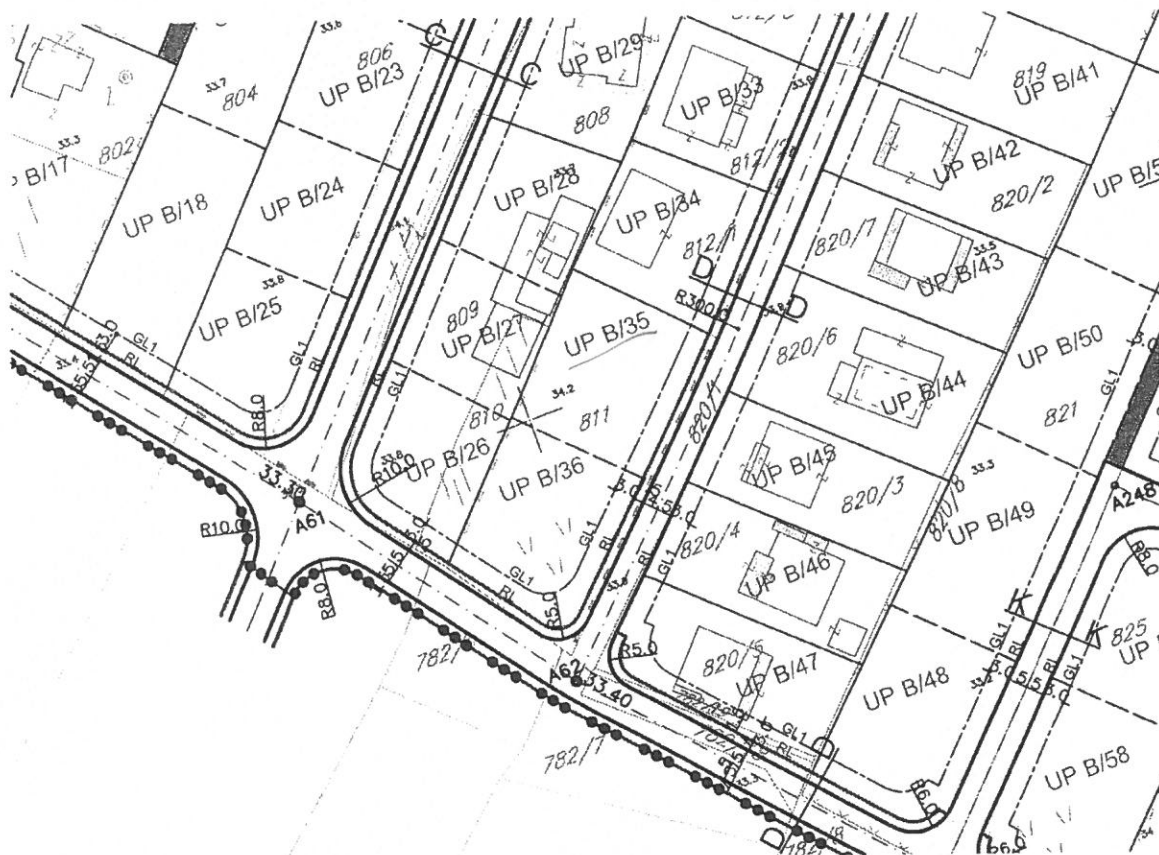
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-2316
Podgorica, 12.12.2025.godine



Porodično stanovanje – TIP 1

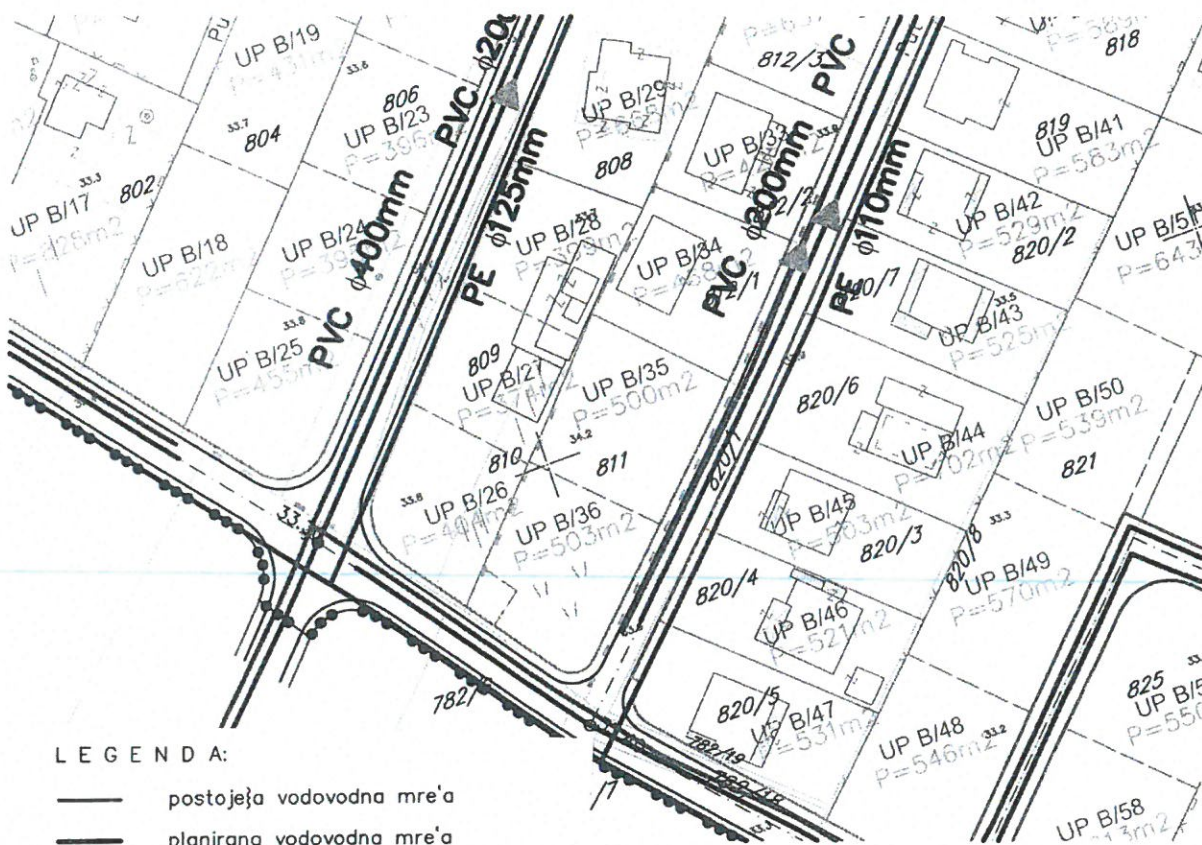
GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta	
Izvod iz DUP-a «Gornja Gorica 1» u Podgorici Za urbanističku parcelu B/35 zona B	05



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a «Gornja Gorica 1» u Podgorici
Za urbanističku parcelu B/35 zona B

06



LEGENDA:

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

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a «Gornja Gorica 1» u Podgorici
 Za urbanističku parcelu B/35 zona B

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

Broj: 08-332/25-2316
Podgorica, 12.12.2025.godine



LEGENDA:



Postojeće trafostanice



Planirane trafostanice



Postojeći 10KV-ni vod

Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida



Planirani 10KV-ni vod



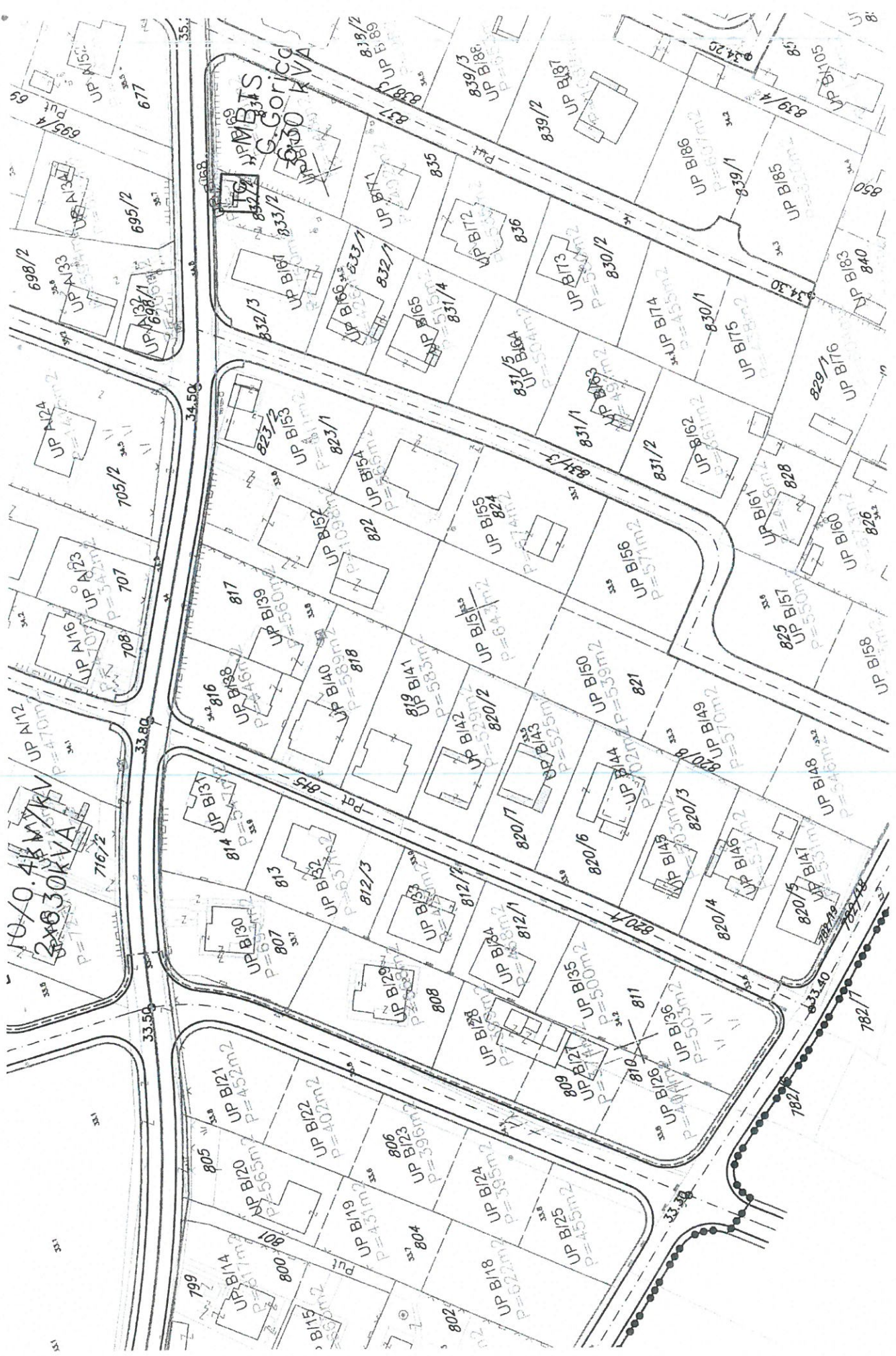
Postojeći 35KV-ni vod

Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a«Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B/35 zona B

08









10x0.48 WYK
2x0.30 KVA

HPMBTS
G. GORIC
3000 KVA

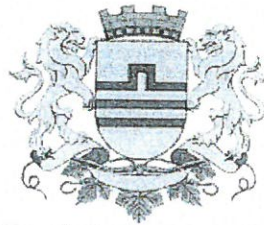
UP B130
UP B131
UP B132
UP B133
UP B134
UP B135
UP B136
UP B137
UP B138
UP B139
UP B140
UP B141
UP B142
UP B143
UP B144
UP B145
UP B146
UP B147
UP B148
UP B149
UP B150
UP B151
UP B152
UP B153
UP B154
UP B155
UP B156
UP B157
UP B158
UP B159
UP B160
UP B161
UP B162
UP B163
UP B164
UP B165
UP B166
UP B167
UP B168
UP B169
UP B170
UP B171
UP B172
UP B173
UP B174
UP B175
UP B176
UP B177
UP B178
UP B179
UP B180
UP B181
UP B182
UP B183
UP B184
UP B185
UP B186
UP B187
UP B188
UP B189
UP B190
UP B191
UP B192
UP B193
UP B194
UP B195
UP B196
UP B197
UP B198
UP B199
UP B200
UP B201
UP B202
UP B203
UP B204
UP B205
UP B206
UP B207
UP B208
UP B209
UP B210
UP B211
UP B212
UP B213
UP B214
UP B215
UP B216
UP B217
UP B218
UP B219
UP B220
UP B221
UP B222
UP B223
UP B224
UP B225
UP B226
UP B227
UP B228
UP B229
UP B230
UP B231
UP B232
UP B233
UP B234
UP B235
UP B236
UP B237
UP B238
UP B239
UP B240
UP B241
UP B242
UP B243
UP B244
UP B245
UP B246
UP B247
UP B248
UP B249
UP B250
UP B251
UP B252
UP B253
UP B254
UP B255
UP B256
UP B257
UP B258
UP B259
UP B260
UP B261
UP B262
UP B263
UP B264
UP B265
UP B266
UP B267
UP B268
UP B269
UP B270
UP B271
UP B272
UP B273
UP B274
UP B275
UP B276
UP B277
UP B278
UP B279
UP B280
UP B281
UP B282
UP B283
UP B284
UP B285
UP B286
UP B287
UP B288
UP B289
UP B290
UP B291
UP B292
UP B293
UP B294
UP B295
UP B296
UP B297
UP B298
UP B299
UP B300
UP B301
UP B302
UP B303
UP B304
UP B305
UP B306
UP B307
UP B308
UP B309
UP B310
UP B311
UP B312
UP B313
UP B314
UP B315
UP B316
UP B317
UP B318
UP B319
UP B320
UP B321
UP B322
UP B323
UP B324
UP B325
UP B326
UP B327
UP B328
UP B329
UP B330
UP B331
UP B332
UP B333
UP B334
UP B335
UP B336
UP B337
UP B338
UP B339
UP B340
UP B341
UP B342
UP B343
UP B344
UP B345
UP B346
UP B347
UP B348
UP B349
UP B350
UP B351
UP B352
UP B353
UP B354
UP B355
UP B356
UP B357
UP B358
UP B359
UP B360
UP B361
UP B362
UP B363
UP B364
UP B365
UP B366
UP B367
UP B368
UP B369
UP B370
UP B371
UP B372
UP B373
UP B374
UP B375
UP B376
UP B377
UP B378
UP B379
UP B380
UP B381
UP B382
UP B383
UP B384
UP B385
UP B386
UP B387
UP B388
UP B389
UP B390
UP B391
UP B392
UP B393
UP B394
UP B395
UP B396
UP B397
UP B398
UP B399
UP B400
UP B401
UP B402
UP B403
UP B404
UP B405
UP B406
UP B407
UP B408
UP B409
UP B410
UP B411
UP B412
UP B413
UP B414
UP B415
UP B416
UP B417
UP B418
UP B419
UP B420
UP B421
UP B422
UP B423
UP B424
UP B425
UP B426
UP B427
UP B428
UP B429
UP B430
UP B431
UP B432
UP B433
UP B434
UP B435
UP B436
UP B437
UP B438
UP B439
UP B440
UP B441
UP B442
UP B443
UP B444
UP B445
UP B446
UP B447
UP B448
UP B449
UP B450
UP B451
UP B452
UP B453
UP B454
UP B455
UP B456
UP B457
UP B458
UP B459
UP B460
UP B461
UP B462
UP B463
UP B464
UP B465
UP B466
UP B467
UP B468
UP B469
UP B470
UP B471
UP B472
UP B473
UP B474
UP B475
UP B476
UP B477
UP B478
UP B479
UP B480
UP B481
UP B482
UP B483
UP B484
UP B485
UP B486
UP B487
UP B488
UP B489
UP B490
UP B491
UP B492
UP B493
UP B494
UP B495
UP B496
UP B497
UP B498
UP B499
UP B500
UP B501
UP B502
UP B503
UP B504
UP B505
UP B506
UP B507
UP B508
UP B509
UP B510
UP B511
UP B512
UP B513
UP B514
UP B515
UP B516
UP B517
UP B518
UP B519
UP B520
UP B521
UP B522
UP B523
UP B524
UP B525
UP B526
UP B527
UP B528
UP B529
UP B530
UP B531
UP B532
UP B533
UP B534
UP B535
UP B536
UP B537
UP B538
UP B539
UP B540
UP B541
UP B542
UP B543
UP B544
UP B545
UP B546
UP B547
UP B548
UP B549
UP B550
UP B551
UP B552
UP B553
UP B554
UP B555
UP B556
UP B557
UP B558
UP B559
UP B560
UP B561
UP B562
UP B563
UP B564
UP B565
UP B566
UP B567
UP B568
UP B569
UP B570
UP B571
UP B572
UP B573
UP B574
UP B575
UP B576
UP B577
UP B578
UP B579
UP B580
UP B581
UP B582
UP B583
UP B584
UP B585
UP B586
UP B587
UP B588
UP B589
UP B590
UP B591
UP B592
UP B593
UP B594
UP B595
UP B596
UP B597
UP B598
UP B599
UP B600
UP B601
UP B602
UP B603
UP B604
UP B605
UP B606
UP B607
UP B608
UP B609
UP B610
UP B611
UP B612
UP B613
UP B614
UP B615
UP B616
UP B617
UP B618
UP B619
UP B620
UP B621
UP B622
UP B623
UP B624
UP B625
UP B626
UP B627
UP B628
UP B629
UP B630
UP B631
UP B632
UP B633
UP B634
UP B635
UP B636
UP B637
UP B638
UP B639
UP B640
UP B641
UP B642
UP B643
UP B644
UP B645
UP B646
UP B647
UP B648
UP B649
UP B650
UP B651
UP B652
UP B653
UP B654
UP B655
UP B656
UP B657
UP B658
UP B659
UP B660
UP B661
UP B662
UP B663
UP B664
UP B665
UP B666
UP B667
UP B668
UP B669
UP B670
UP B671
UP B672
UP B673
UP B674
UP B675
UP B676
UP B677
UP B678
UP B679
UP B680
UP B681
UP B682
UP B683
UP B684
UP B685
UP B686
UP B687
UP B688
UP B689
UP B690
UP B691
UP B692
UP B693
UP B694
UP B695
UP B696
UP B697
UP B698
UP B699
UP B700
UP B701
UP B702
UP B703
UP B704
UP B705
UP B706
UP B707
UP B708
UP B709
UP B710
UP B711
UP B712
UP B713
UP B714
UP B715
UP B716
UP B717
UP B718
UP B719
UP B720
UP B721
UP B722
UP B723
UP B724
UP B725
UP B726
UP B727
UP B728
UP B729
UP B730
UP B731
UP B732
UP B733
UP B734
UP B735
UP B736
UP B737
UP B738
UP B739
UP B740
UP B741
UP B742
UP B743
UP B744
UP B745
UP B746
UP B747
UP B748
UP B749
UP B750
UP B751
UP B752
UP B753
UP B754
UP B755
UP B756
UP B757
UP B758
UP B759
UP B760
UP B761
UP B762
UP B763
UP B764
UP B765
UP B766
UP B767
UP B768
UP B769
UP B770
UP B771
UP B772
UP B773
UP B774
UP B775
UP B776
UP B777
UP B778
UP B779
UP B780
UP B781
UP B782
UP B783
UP B784
UP B785
UP B786
UP B787
UP B788
UP B789
UP B790
UP B791
UP B792
UP B793
UP B794
UP B795
UP B796
UP B797
UP B798
UP B799
UP B800
UP B801
UP B802
UP B803
UP B804
UP B805
UP B806
UP B807
UP B808
UP B809
UP B810
UP B811
UP B812
UP B813
UP B814
UP B815
UP B816
UP B817
UP B818
UP B819
UP B820
UP B821
UP B822
UP B823
UP B824
UP B825
UP B826
UP B827
UP B828
UP B829
UP B830
UP B831
UP B832
UP B833
UP B834
UP B835
UP B836
UP B837
UP B838
UP B839
UP B840
UP B841
UP B842
UP B843
UP B844
UP B845
UP B846
UP B847
UP B848
UP B849
UP B850
UP B851
UP B852
UP B853
UP B854
UP B855
UP B856
UP B857
UP B858
UP B859
UP B860
UP B861
UP B862
UP B863
UP B864
UP B865
UP B866
UP B867
UP B868
UP B869
UP B870
UP B871
UP B872
UP B873
UP B874
UP B875
UP B876
UP B877
UP B878
UP B879
UP B880
UP B881
UP B882
UP B883
UP B884
UP B885
UP B886
UP B887
UP B888
UP B889
UP B890
UP B891
UP B892
UP B893
UP B894
UP B895
UP B896
UP B897
UP B898
UP B899
UP B900
UP B901
UP B902
UP B903
UP B904
UP B905
UP B906
UP B907
UP B908
UP B909
UP B910
UP B911
UP B912
UP B913
UP B914
UP B915
UP B916
UP B917
UP B918
UP B919
UP B920
UP B921
UP B922
UP B923
UP B924
UP B925
UP B926
UP B927
UP B928
UP B929
UP B930
UP B931
UP B932
UP B933
UP B934
UP B935
UP B936
UP B937
UP B938
UP B939
UP B940
UP B941
UP B942
UP B943
UP B944
UP B945
UP B946
UP B947
UP B948
UP B949
UP B950
UP B951
UP B952
UP B953
UP B954
UP B955
UP B956
UP B957
UP B958
UP B959
UP B960
UP B961
UP B962
UP B963
UP B964
UP B965
UP B966
UP B967
UP B968
UP B969
UP B970
UP B971
UP B972
UP B973
UP B974
UP B975
UP B976
UP B977
UP B978
UP B979
UP B980
UP B981
UP B982
UP B983
UP B984
UP B985
UP B986
UP B987
UP B988
UP B989
UP B990
UP B991
UP B992
UP B993
UP B994
UP B995
UP B996
UP B997
UP B998
UP B999
UP B1000



LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Postojeći TKvod-kabal u zemlji
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  TK vod koji se ukida





Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenih i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a«Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu B/35 zona B



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU **"VODOVOD I KANALIZACIJA"**

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

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

Broj: UPI-02-041/25-12324/2

Podgorica, 17. 12. 2025

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171752, 3001-1818/2025

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 19/2025), 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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-2316 od 05.12.2025. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12324/1 od 09.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP B/35, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – izmjene i dopune (katastarska parcela broj 811/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Nikprelević Anta** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-2316 od 05.12.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema našem katastru instalacija ivicom predmetne parcele prolazi cjevovod PEVG DN90mm i isti ne smije biti ugrožen bilo kakvim vidom građevinskih radova. Stoga se, ukoliko će biti ugrožen, mora izmjestiti prije početka radova na objektu, u pojas koji će obezbijediti njegovo normalno dalje funkcionisanje. Isto važi i za ostale priključne instalacije, ukoliko se nađu na predmetnoj lokaciji. Vodoinstalaterske radove na izmještanju vodovoda izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, koji troškove izmještanja i rekonstrukcije mora izmiriti prije početka radova.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP B/35 planiran objekat površine prizemlja 150m², ukupne bruto razvijene površine objekta 375m² i spratnosti do (Po)+P+1+Pk. Namjena objekta je porodično stanovanje sa dvije stambene jedinice i sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice jugoistočno od predmetne parcele, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije, dok se postojeći vodovod DN90mm zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu

urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm u ulici jugoistočno od budućeg objekta, otvaranjem novog čvora koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.** U Ulici Miloja Pavlovića, u blizini objekta, je izveden kolektor fekalne kanalizacije PVC DN250mm, ali isti **nije i neće biti u funkciji,** dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do postrojenja za prečišćavanje na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog postrojenja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno

urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm u ulici jugoistočno od budućeg objekta, otvaranjem novog čvora koji će biti priključni za predmetni i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**. U Ulici Miloja Pavlovića, u blizini objekta, je izveden kolektor fekalne kanalizacije PVC DN250mm, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do postrojenja za prečišćavanje na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje samog postrojenja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno

nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

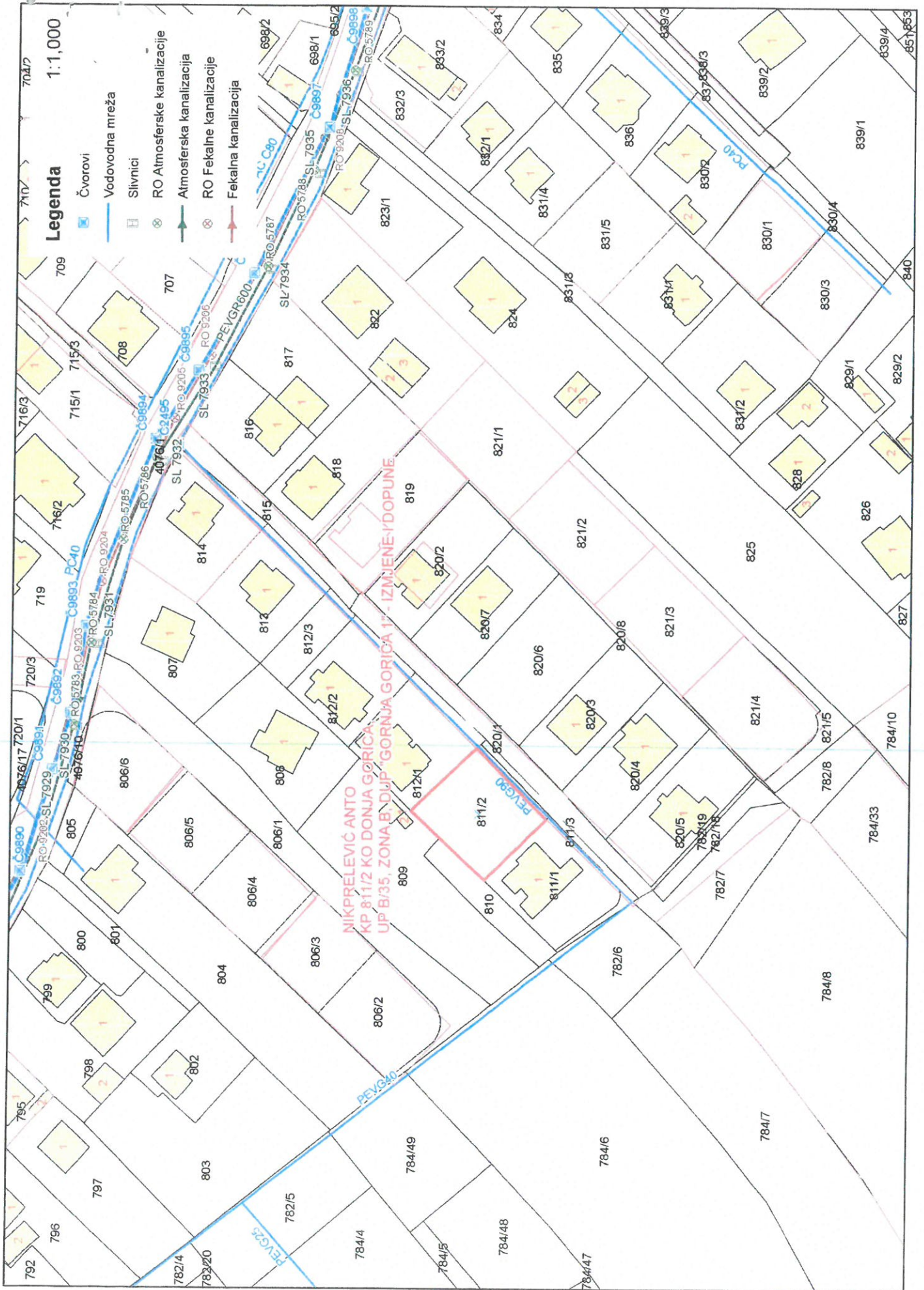
17.12.2025. godine



Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Legenda 1:1,000

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66986/2025

Datum: 28.11.2025

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODZIVI RAZVOJ 101-917/25-7170 DJ, , za potrebe izdaje se

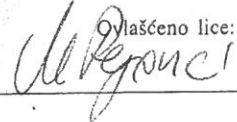
LIST NEPOKRETNOSTI 3138 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
811	2		12 57	20/02/2018	MILOJA PAVLOVIĆA	Livada 2. klase KUPOVINA		500	3.30	
								500	3.30	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2009963223018 0	NIKPRELEVIĆ LJUBO ANTO VELIKA PLAŽA Ulcinj 0		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:


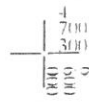
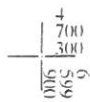
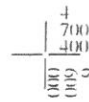
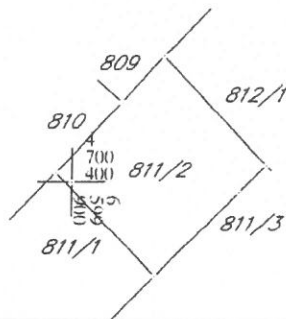
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-7170
Datum: 04.12.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 3138
Broj plana: 12,44
Parcela: 811/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



D.o.o. za Projektovanje, inženjering,
promet i usluge
Bul. Teuta b.b.
85360 Ulcinj, Montenegro
e-mail: vb.studiodesign

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rješenje i glavni projekat:

- Investitor povjerava firmi **d.o.o. "V & B Studio Design"** iz Ulcinja izradu idejnog rješenja i glavnog projekta.
- Za potrebe izgradnje PORODICNO STANOVANJE- TIP 1 (P+1)

Na lokaciji: UP B/35, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1" - izmjene i dopune u Podgorici. Kat. parc. br. 811/2 KO: Gornja Gorica

Investitor: **NIKPRELEVIC ANTO**

1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja i glavnog projekta je prijava gradnje za objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova. Predmetni objekat projektovati kao objekat sa namjenom Porodicioog stanovanja -Tip 1, svi prostori ispunjavaju parametre shodno utu.

2. PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).

- Na predmetnoj lokaciji u okviru dijela urbanističke parcele B/35 nema izgrađenog objekta.
- Ukupno max. projektovana dozvoljena bruto površina objekta je u skladu sa UTU uslovima.
- Glavni ulaz u objekat planirati u skladu sa standardima za ovu vrstu objekata.
- U okviru objekta planirati vertikalnu komunikaciju u vidu unutrašnjih stepeništa koje obezbeđuju vertikalnu komunikaciju od prizemlja do poslednje etaže.

- Lokacija za predmetni objekat ima ravan teren.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe objekta Porodичnog Stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostora, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizualizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake i slabe struje.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova , projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim ce se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.

4. SPECIFICNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim ce se obezbjediti adekvatna energetska zastita samog objekta.

5. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

NIKPRELEVIC ANTO _____



TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI USLOVI

Na zahtjev investitora Nikprelevic Anto izradjeno je Idejno rješenje prema Tehničkim urbanističkim uslovima broj 08-332/25-2316 od 17.11.2025 godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj na Urbanističku parcelu B/35 zona B, koju čini katastarska parcela br.811/2, KO Gornja Gorica u Podgorici. Predviđena je izgradnja objekta- Porodичnog stanovanja.

Objekat je namjene Porodичnog Stanovanja -Tip 1, sa dva etaža P+1. Ukupno bruto površina objekta je 239.60m², dok ukupno neto površina objekta je 187.35 m².

BILANS POVRŠINA:

ETAŽA	P=NETO	P=BRUTO
PRIZEMLJE	118.55 m ²	134.50 m ²
I SPRAT	68.80m ²	105.10m ²
UKUPNO	187.35 m²	239.60 m²

TABELA ZADATIH I OSTVARENIH POVRŠINA PREMA UTU

OBJEKAT	PORODICNO STANOVANJE -TIP 1
LOKACIJA	UP B/35, zona B, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“- izmjene i dopune u Podgorici. Kat. parc. br. 811/2 KO: Gornja Gorica
INVESTITOR	NIKPRELEVIC ANTO

	ZADATI PARAMETRI UTU-ma	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA UP B/35	500.00m ²	500.00
INDEKS IZGRADJENOSTI	0.90	0.47
MAX. BGP OBJEKTA	500.00m ²	239.60m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.30	0.26
POVRŠINA ZAUZETOSTI	150.00m ²	134.50m ²
NETTO OBJEKTA	/	187.50m ²
SPRATNOST OBJEKTA	Su(Po)+P+1+PK	P+1
NAMJENA OBJEKTA	PORODICNO STANOVANJE	PORODICNO STANOVANJE

BROJ STAMBENIH JEDINICA	4	1
-------------------------	---	---

FUNKCIJA OBJEKTA

Objekat je namjene Porodicnog Stanovanja -Tip 1. Glavni ulaz objekta je lociran sa jugo-istočne strane na kotu prizemlja.

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA

BILANS POVRŠINA

OSNOVA PRIZEMLJA		
ULAZNI TRIJEM	NETTO POVRŠINA	5.70 m ²
DNEVNI BORAVAK	NETTO POVRŠINA	20.00 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	7.60 m ²
TRPEZARIJA	NETTO POVRŠINA	14.00 m ²
LJETNJA KUHINJA	NETTO POVRŠINA	5.30 m ²
POMOCNI ULAZ	NETTO POVRŠINA	1.25 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	9.20 m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	8.00 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	13.00 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²
GARAZA	NETTO POVRŠINA	30.00 m ²
UKUPNO NETTO POVRŠINA		118.55 m²

UKUPNO NETTO POVRŠINA ETAŽE	118.55 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	134.50 m²

OSNOVA SPRAT 1		
SPAVACA SOBA 1	NETTO POVRŠINA	16.80 m ²
SPAVACA SOBA 2	NETTO POVRŠINA	19.50 m ²
KUPATILO 1	NETTO POVRŠINA	5.00 m ²
KUPATILO 2	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	8.20 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	10.50 m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	5.10 m ²
UKUPNO NETTO POVRŠINA		68.80 m²

UKUPNO NETTO POVRŠINA ETAŽE	68.80 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	105.10 m²

GRAĐEVINSKE LINIJE

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Glavni ulaz objekta je lociran sa jugo-istočne strane na kotu prizemlja.

Obezbjedjen je i dovoljan br. parking mjesta za broj stambenih jedinica i poslovnih prostora.

Parkiranje vozila je predviđeno u okviru površinama parcele, i sve je propisno u skladu sa Urbanisticko-tehničkim uslovima. Objekat ima vertikalnu vezu - unutrašnje stepenište.

Krov objekta je ravan-zeleni prohodni krov. Objekat čine sve ukupno 2 etaže: prizemlje i prvi sprat.

Visina objekta je 6.70m od kote prizemlja.

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa AB stubovima i platnima kao primarna konstrukcija ispunjena termo blokovima debljine 20-25 cm. Prema području seizmičkog intenziteta, predviđaju se armirani zidovi, stubovi i zidna platna.

Temeljna ploča (kontra ploča) predviđena je od armiranog betona sa cokolama. Vertikalna konstrukcija etaža je od stubova, AB zidova i ploču debljine 16 cm. Stepenište su takođe od armiranog betona.

Ovako projektovan objekat je otporan na seizmičke uticaje.

Dimenzije i oblik AB konstrukcije, kao i marke betona su u svemu uradjene sa statičarem koji će u daljem procesu uraditi projektat konstrukcije.

Temeljni uzemljivač objekta izvesti FeZn trakom, tokom izrade temelja.

Spoljni zidovi se termički obradjuju termičkom izolacijom, a proračuni i vrsta materijala zadace se u elaboratu o toplotnoj zaštiti.

Unutrašnji konstruktivni zidovi su takodje od armiranog betona.

Pregradni zidovi se previdjaju od pune ili suplje opeke debljine 12-20 u produžnom cementom malteru sa istovremenom izradom armirano-betonskog serklaza u visini otvora vrata sa potrebnom armaturom i oplatom. Pregradni zidovi su na kant ojacani bezonskim serklazima.

Stepenište su rješene kao trotrakne, monolitne po kosoj AB ploči.

Tavanska odnosno međuspratna konstrukcija predviđa se kao monolitna armirano-betonska ploča u odgovarajućoj oplati sa potrebnom armaturom, a u svemu prema statičkim proračunima.

Dimenzije i oblik betonskih stubova, serklaza, podvlaka, natprozornih i nadvratnih greda kao i svih ostalih armirano betonskih elemenata u svemu prema grafičkom dijelu projekta, detaljima i statičkom proračunu u odgovarajućoj oplati sa odgovarajućom armaturom.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Po projektu predviđen ravan krov. Slojevi ravnog krova su dati u grafičkom prilogu. Na krovu su predviđeni i prodori kanalizacionih vodova. Pokrivanje završnog sloja krova je predviđena slojevima šljunka kao zaštitni sloj hidroizolacije I termo izolacije sa izradom paradifuznog sloja.

Slojevi ravnog krova opisani su u grafičkom dijelu projekta.

UNUTRASNJA OBRADA

Svi zidovi i plafoni malterisu se krećnim odnosno produžnim malterom u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mljekom, a naračito djelova od betona. Po dogovoru sa investitorom može da se primjeni i ugradnja gips kartonskih ploča umjesto produžnog maltera kao suv način izravnavanja zidova. Po završnom malterisanju izvršiti gletovanje zidnih i plafonskih površina a potom bojiti posnom bojom, polikolornom. Zidovi sanitarnih prostorija i radnog djela kuhinje oblažu se keramičkom pločicama u cementnom malteru. Podovi se predviđaju od keramičkih pločica i parket na spavaću sobu. Sve navedene slojeve podova opisani su u grafičkim priložima projekta. Završena obrada poda je postavljena na pripremljenu i nivelisanu glazuru na već predhodnoj uradjenu hidro i termo izolaciju.

STOLARIJA

Svi prozori se predviđaju od aluminijum sa termoprekidom, standardnih dimenzija domaćih proizvođača. Prozori su zastakleni float dvostrukim ili termopan staklom. Finalna obrada po želji investitora. Unutrašnje vrata su od punog drveta ili sperovana obastrano furnirane ili obojene akrilnom bojom. Ulazne vrata su od aluminijuma sa termoprekidom. Sva stolarija treba da je snabdevena okovom i mehanizmima za njihovo otvaranje. Na prozore se mogu ugraditi platneni zastori, roletne od PVC-a drveni kapci, a sve kao zaštita od sunca.

BRAVARIJA I LIMARIJA

Ograde, stepenište se izvode od aluminijuma.

Horizontalne i vertikalne olučne cjevi kao i sva potrebna opsivanja streha, uvala, kalkana, prozorskih sol banaka, i drugih naznačenih mjesta izvesti od lima potrebne najmanje debljine 0.55mm, ukoliko investitor nema posebnih zahtjeva za ovu vrstu radova.

SPOLJNA OBRADA

Spoljne zidne i betonske površine se obrađuju termickom fasadom odnosno termicko kamenom kompaktnom fasadom. Djelovi termicki obrađjenih zidova se rade sa "URSAFIP"-om debljine 5cm ljepljen gradjevinskim lijepkom za podlozni zid a preko izolacije nanose se slojevi za izravnjavanje sa mrezicom i napokon završna rustiklana obrada po želji investitora kao npr. UNIFAS PMG(valjani); UNIFAS PMZ(zaribani) ili UNIFAS PMŠ(spricani) u raznim debljinama. Sve navedene obloge treba da zadovoljavaju uslove iz termodinamickog proračuna.

Sokla objekta predvidja se od pranog kulira.

Fasadani otvori odnosno vanjska stolarija predvidja se od aluminijuma sa termopan staklom 4+12+6. Zaptivanje izmedju stolarije i zidova izvršiti purpjenom a sa vanjske strane zivom gumom odnosno dvokomponentnim kitom.

Teren oko objekta, trotuar, zelena površina, kaskadno zelenilo ce se uraditi prema projektu i datim uslovima sa odgovarajucim materijalima u zavisnosti od mjesta gradnje i želje investitora.

TERMO I HIDRO IZOLACIJA

Zastita objekta od vlage je predvidjena hidroizolovanjem odgovarajucim materijalima zavisno od mjesta i to Poliazbitolom armiranim sa silikatnom mrezom, Kondorom 4, Policemom "1-Maj" Cacak uz upotrebu parodifuznih slojeva u slojevima a u svemu prema detaljima konstrukcije zdatim na grafickom dijelu projekta. Gdje je to potrebno, betonske konstrukcije izvesti od vodonepropustljivog betona. Slojeve termoizolacije koja se predvidja od tervola, perlita, teko ploca ili slicnih materijala izvesti u svemu prema grafickom djelu projekta na naznacnim mjestima a sa potrebnom zastitom od PVC folije, ter hartije ili cementne kosuljice u zavisnosti od mjesta ugradnje. Hidro i termo izolacija se izvodi u podovima, zidovima, krovnim ravnima a u svemu prema termodinamickom proračunu koji je sastivni dio ovog projekta.

UREĐENJE TERENA

Kolske površine se obrađuju sa završnim slojem odnosno oblogom od stampanog betona u teksturi na prethodno izrađenoj betonskoj AB podlozi.

RAL KARTA:

- 1 Metalna fasada u bronzanoj boji
- 2 RAL 9001
- 3 ETICS fasada od tehnike u bez boji

MJERE ZA SPRECAVANJE ILI SMANJIVANJE STETNIH UTICAJA NA OKOLINU

Mjere koje treba preduzeti i o kojima treba voditi racuna prilikom realizacije projekta a za sprecavanje stetnih posljedica na okolinu, a koje se mogu svrstati pod klucne rizike su:

-Ocuvanje prirode/arheologije

-Odlaganje otpada: transport i otklanjaja zemlje i gradjevinskog otpada mora biti izuzetno vazno pitanje.

-Emitovanje gasova:atmosferska emitovanja,posebno prasine koje su rezultat razaranja ili drugih procesa na zemljistu.

-Iritacija: radovi na zemljistu kao sto su pripremanje bitumena ili miniranje,buka i visok saobracaj.

-Atmosferske emisije: prasina koja ukljucuje prasinu od opeke,kretanja vozila na gradilistu,isparenja od varenja,rastvaraca u pripremi farbi,smola i slicnih materijala,prasina koja sadrzi azbest,isparljive organske materije iz izduvnih gasova,cisterni goriva,emisija toksicnih supstanci,npr.magnezijuma i krecnog praha iz gradjevinskog materijala.

-Upravljanje vodosnabdjevanjem i otpadnim vodama:otpadne vode ispustene tokom gradjevinskih radova kao sto su voda iz podzemnih pumpnih sistema i voda koriscena u toku gradjevinskih radova koja moze imati visoku koncentraciju zabranjenih cvrstih sastojaka,zatim otpadne vode od repromaterijala,iz opreme za pranje,zemljani radovi i drugi procesi koji mogu uzrokovati poremećaj hidroloske ravnoteze u okruzenju kroz uzrokovanje vodenih tokova iz otpadnih voda ili upotrebom kontaminiranih podzemnih voda

-Cuvanje i skaldistenje materijala:rizici zagadjenja curenjem ulja ili goriva zbog lose zastite.

-Upravljanje cvrstim i opasnim otpadom:opasni i cvrsti otpad kao zarazeno zemljiste,gradjevinski krs(ukljucujuci materijal sa sadrzinom azbesta),otpadno gorivo i maziva,uljne filtere i baterije. Potencijalni problemi zagadjenja ukljucuju :bacanje gradjevinskog krsa u ili u blizini vodotoka ili povrsinskih odvodnih cijevi,skladistenje,tretman i transport kontamirane zemlje,preostale boje i rastvori u kontejnerima

-Ostalo: obezbjedjenje gradilista zbog potencijalnog zagađenja koje se prouzrokuje naprimer kradjom ili vandalizmom, uticaj saobraćaja na lokalno stanovništvo zbog ograničenja izduvniha gasova, nivoa buke, frekvencije saobraćaja, održavanja, ciscenja vozila.

Neke od mogućnosti za poboljšavanje uslova životne sredine prilikom izgradnje objekta su sledeći:

- izbjegavati upotrebu cementa, papirne kartonske hermeticki zatvorene zatvorene i zastakljene formulacije koje u sebi sadrže vlakana kao filtere,
- izbjegavati hermeticki zatvorene formulacije koje sadrže olovo kao agens isusivanja,
- koristiti bezolovne boje i farbe i sredstva za zaštitu drveta,
- minimizirati upotrebu boja baziranih na rastvorima ili ih zamjeniti sa materijalima baziranih na vodenim rastvorima,
- kontrolisati ili eliminisati paljenje otpada na gradilistu, tehnika za minimiranje stvaranja prasine i isparavanja kao naprimer oprema za prociscavanje vazduha,
- pokrivanje skela,
- pranje putnih površina cijevom i pranje vozila,
- odgovarajuća kontrola oko rezervoara i skladišta materijala da bi se izbjeglo rasipanje,
- reciklaza otpadnih voda.

Sledeća pitanja koja su uzeta u obzir prilikom dizajniranja projekta na datoj lokaciji su:

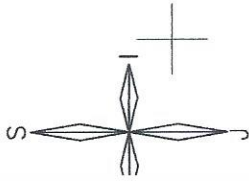
- koliko blizu su susedne kuce,
- kakvo je okruženje,
- zemljište,
- koje vrste flore i faune su prisutne,
- dali su neke vrste od posebnoga značaja bioloskog, medicinskog, kulturoloskog istorijskog društvenog ili komercijalnog značaja prisutne i ako su dali ih objekat može ošteti,
- da li je lokacija sama po sebi od kulturoloskog, arheoloskog, istorijskog ili društvene vrednosti,
- da li u blizini okolini ima nekih vodenih površina, suma, padina, mocvara ili drugih lako podlozних promjena terena.
- da li je oblast lokacija gradilista sklona klizistu tla, plavljenje obilnim padavinama, zemljotresima i drugim katastrofama,
- da li je gradilište na strmoj kosini,
- da li je tlo dovoljno stabilno; kakva je njegova nosivost, tekstura, propustljivost

- koliko je gradiliste udaljeno od korisnika kojima je namjenjen objekta,
- da li ce koriscenje gradilista zahtjevati izgradnju ili popravljena puta,
- da li su vodovodni i sanitarni sistemi vec u upotrebi ili ih treba obezbediti,
- da li postoje dopunski istorijski podaci o atmosferskim padavinama povrinskih voda i klimatskih uslovia,
- da li se moze odrediti obim i kvalitet zaliha podzemnih voda,
- da li su istorijski i godisnji podaci dostupni.



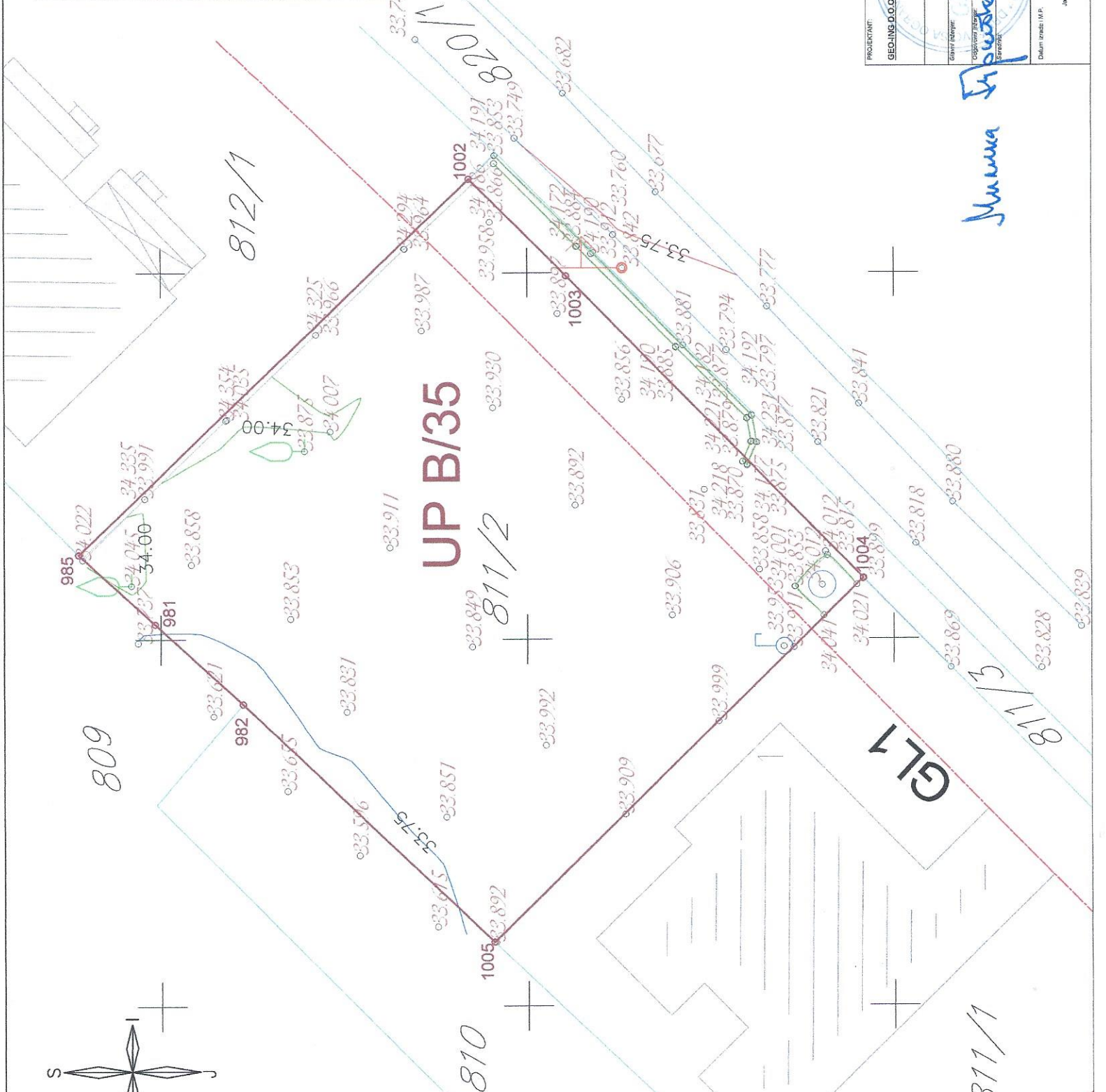
ODGOVORNI PROJEKTANT

arh. Buzuku Valon, dipl. ing.



LEGENDA:

	katastarska parcela
	urbanistička parcela
	asfaltni put
	betonska cokla-ograda
	česma
	drvo
	beton. elek. stub
	sahta



PROJEKTANT: GEORING D.O.O. - IZENOM ODGOVORNO	INVESTITOR: NIKPRELEVIĆ ANTO
Glavni inženjer: Miroslav Trubić, spec. za projektiranje	LOKALNOST: KOČUŠKA KOTLINA, GORICA DUPA "GORNJA GORICA" U PODGORICU UP B/35
ODGOVORNI PROJEKTANT: Miroslav Trubić, spec. za projektiranje	PROJEKTOVALNA ORGANIZACIJA: GEODETSKA PODLOGA 1:150
Sadržaj:	Br. projekta: 1
Datum izradi: 11.11.2020	SITUACIONA PODLOGA
Januar, 2020	Datum izradi: 11.11.2020

Mirna Trubić
Trubić projekt



GEO-ING

geodezija inženjering konsalting



GEO-ING d.o.o.
PIB:03367797
PDV:30/31-24489-6
Ž.R.: 520-42701-12

e-mail:geoing.office@gmail.com

JUŽNA KAPIJA, PODGORICA, CRNA GORA, TEL: +382 (0)68 80 47 50 , 020 264 825

IZJAVA

Uvidom u DUP „Gornja Gorica 1“ za urbanističku parcelu UP B/35 i preklopom iste sa važećom geodetskom podlogom KO Donja Gorica, utvrdio sam da katastarska parcela br. 811/2 iz ln 3138 KO Donja Gorica, upisana na Nikprelević Anto čini urbanističku parcelu – B/35.

Podgorica,
28.01.2026. godine

Za „GEO-ING“ doo

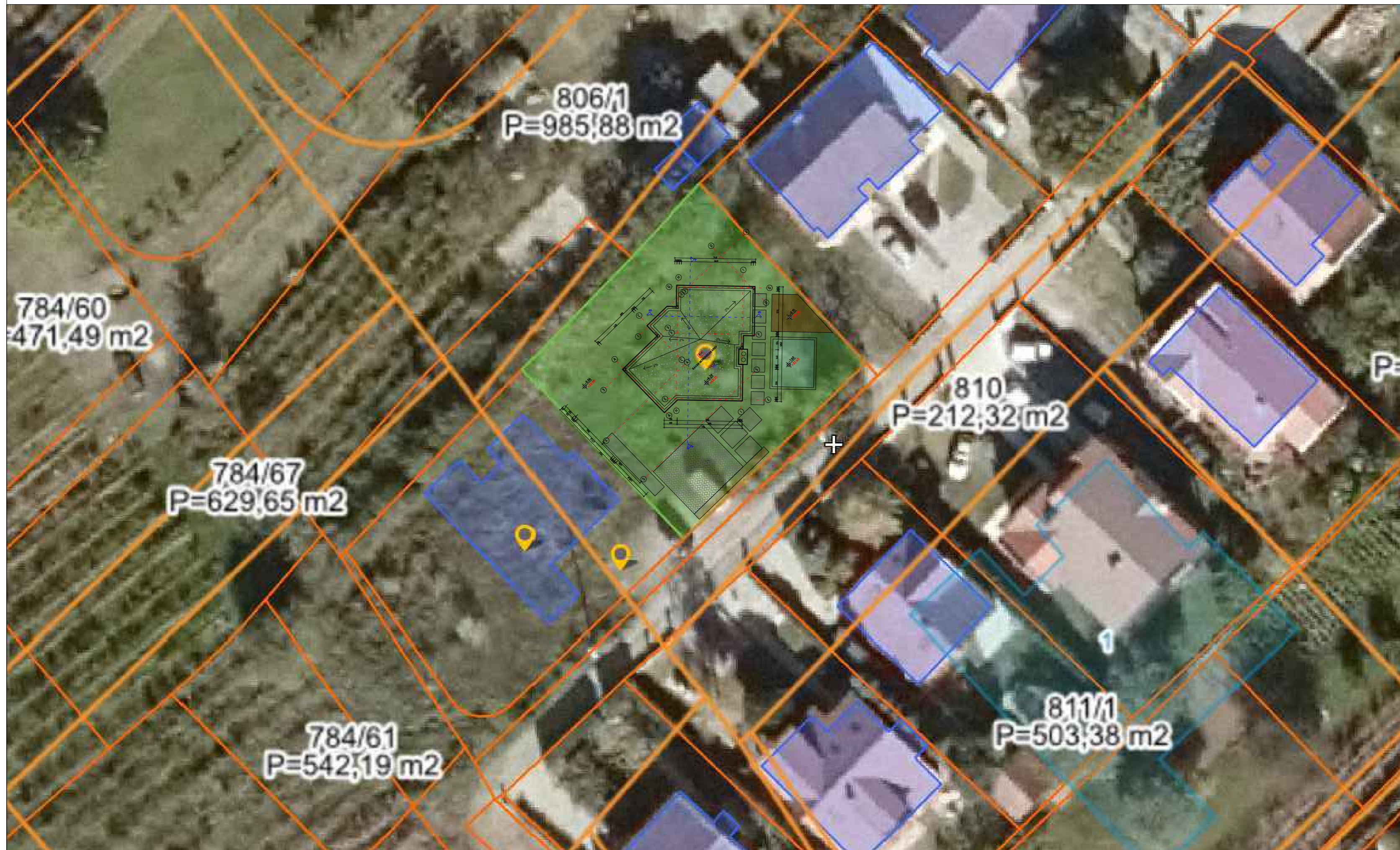
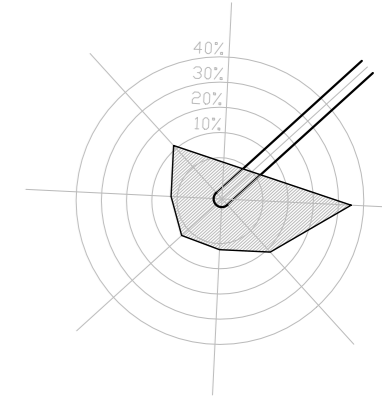
Tripković Milika, spec.sci.geodezije





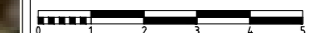

D.o.o. za Projektovanje, inženjering,
promet i usluge
Bul. Teuta b.b.
85360 Ulcinj, Montenegro
e-mail: vb.studiodesign

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

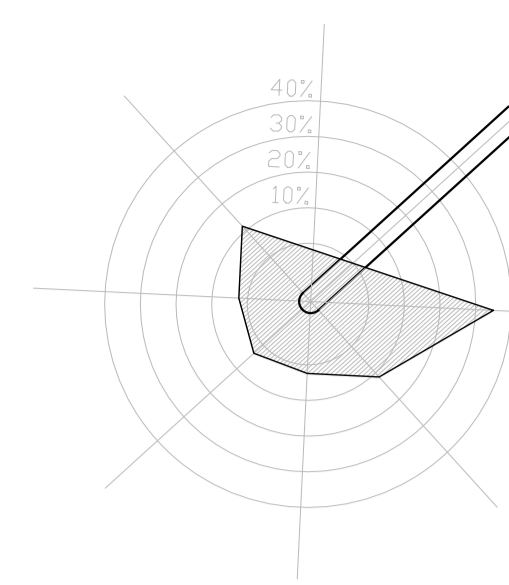


KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE

985	6599913.45	4700418.36	1002	6599928.83	4700402.38
981	6599910.61	4700415.23	1003	6599924.85	4700398.39
982	6599907.35	4700411.64	1004	6599912.47	4700386.23
			1005	6599897.60	4700401.36

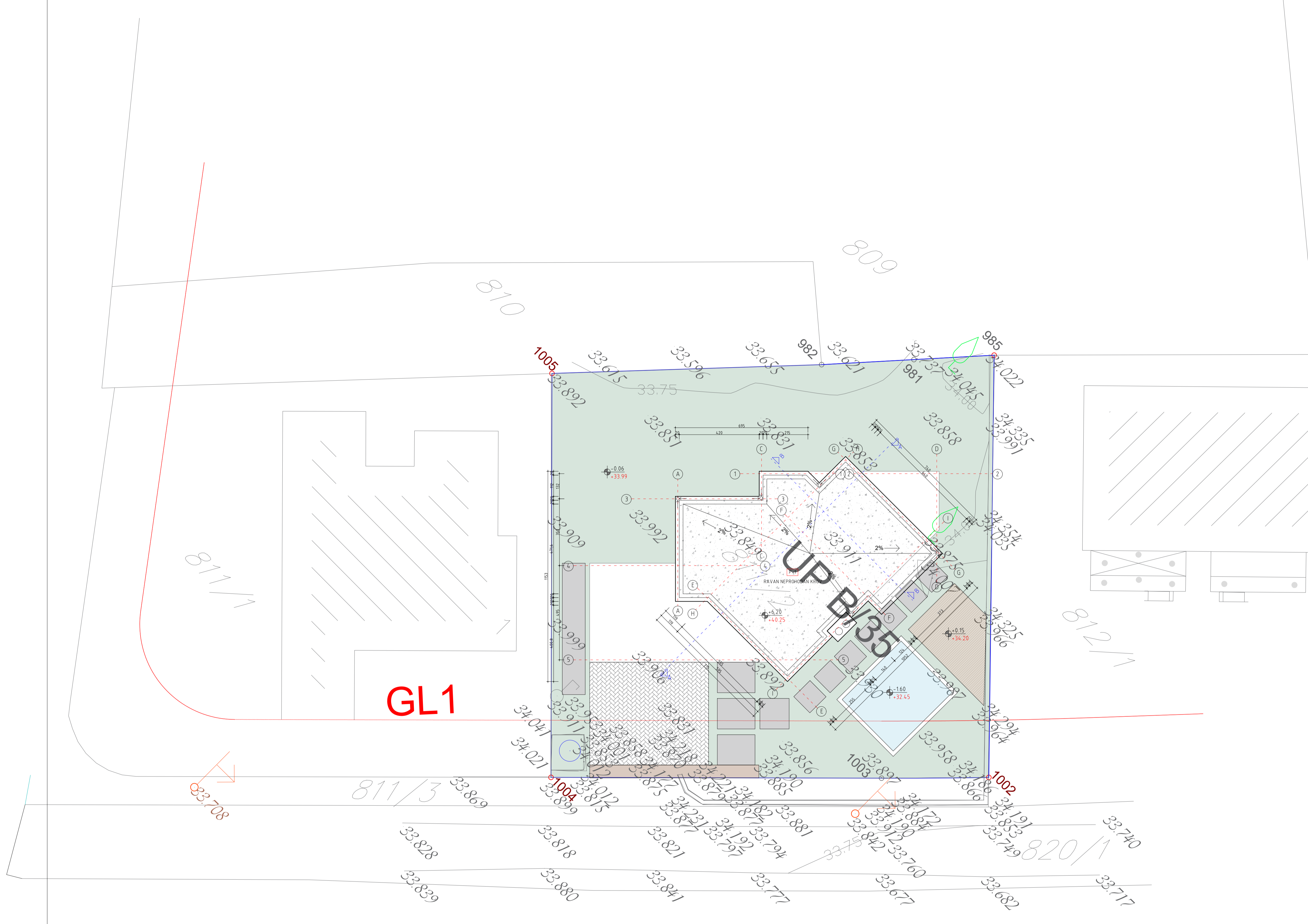


	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com		INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
	OBJEKAT: PORODICNO STANOVANJE-TIP 1		LOKACIJA: UP 8105, zona B, u ulici Džupina, Gornja Gorica 11. imenje i dopuna u Podgorici Kat. parc. br. 8110 KO, Gornja Gorica	
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		VRSTA TEHNIKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE		
VOĐEO PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		DIO TEHNIKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		PRILOG: GEOPORTAL		BR. STRANE: 0
SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana		DATUM GRAĐE:		



KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE

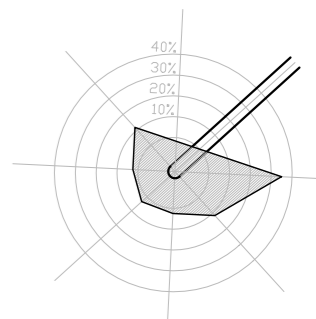
985	6599913.45	4700418.36	1002	6599928.83	4700402.38
981	6599910.61	4700415.23	1003	6599924.85	4700398.39
982	6599907.35	4700411.64	1004	6599912.47	4700386.23
			1005	6599897.60	4700401.36



LEGENDA:

- URBANISTICKA PARCELA
- GRADEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- STAMPANI BETON

	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b.b. 85360 Učinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com		INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
	OBJEKT: PORODICNO STANOVANJE-TIP 1		LOKACIJA: Upr. k. 306 B, u završetku OŠP-a „Gorjki Gorica“ i izmjeni i dopuni u Podgorici Kat. parc. br. 8112 KID Gorjki Gorica	
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE		
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		DRUGI TEHNIČKI DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMjera: R 1 : 200
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		PRILOG: SIRA SITUACIJA		
SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana		BR. PRILOGA:		BR. STRANE: 1
DATUM GRAĐE:				DATUM REVIZIJE I MP:



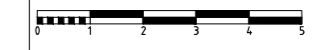
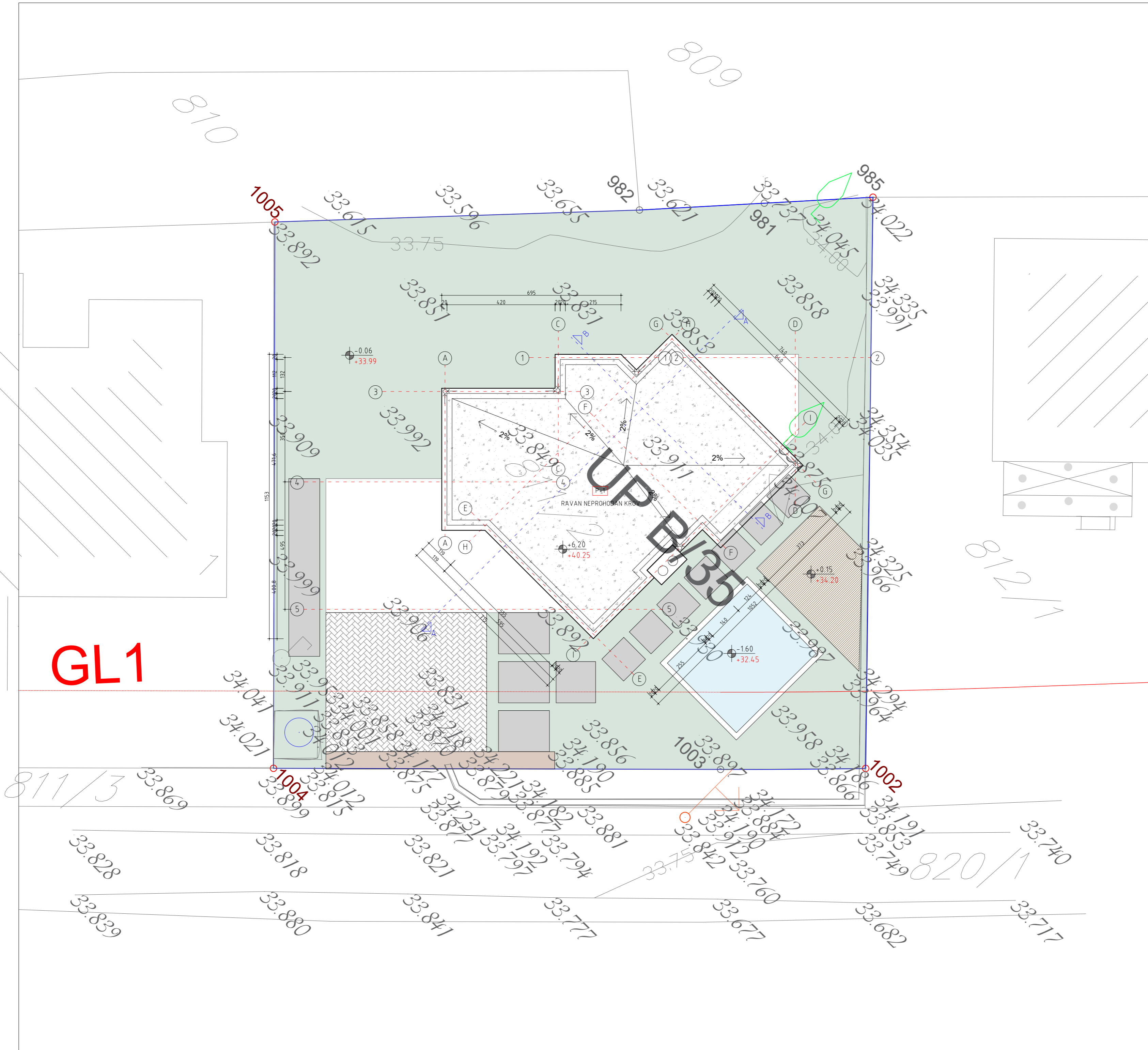
KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE

985	6599913.45	4700418.36	1002	6599928.83	4700402.38
981	6599910.61	4700415.23	1003	6599924.85	4700398.39
982	6599907.35	4700411.64	1004	6599912.47	4700386.23
			1005	6599897.60	4700401.36

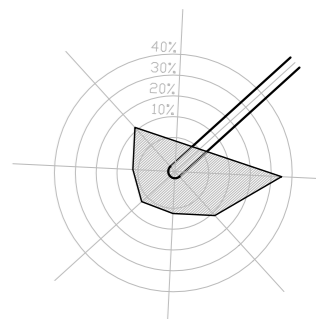
LEGENDA:

- URBANISTICKA PARCELA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- STAMPANI BETON

GL1



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b.b. 85360 Učinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
	OBJEKT: PORODICNO STANOVANJE-TIP 1	LOKACIJA: UP 835, zona B, u zahvatu OUP-a, Gornja Gorica 1 ^o i zone u Podgorici Kat. parc. br. 8112 KO, Gornja Gorica	
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMERA: R 1 : 100	
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: UZA SITUACIJA	BR. PRILEGA: BR. STRANE: 2	
SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana	DATUM GRAĐE: 		
DATUM REVIZIJE I MP: 			

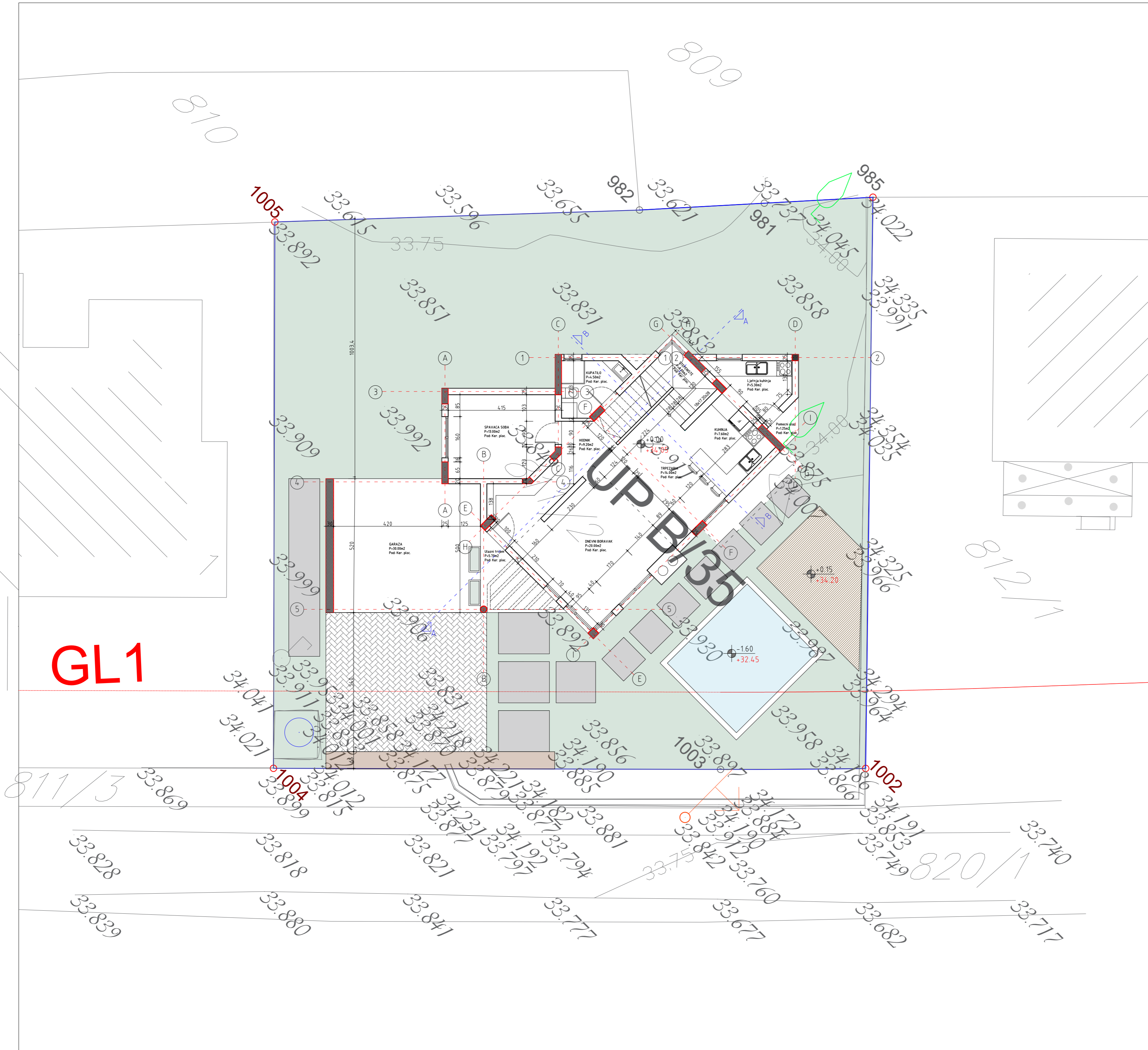


KOORDINATE URBANISTICKE PARCELE

985	6599913.45	4700418.36	1002	6599928.83	4700402.38
981	6599910.61	4700415.23	1003	6599924.85	4700398.39
982	6599907.35	4700411.64	1004	6599912.47	4700386.23
			1005	6599897.60	4700401.36

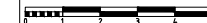
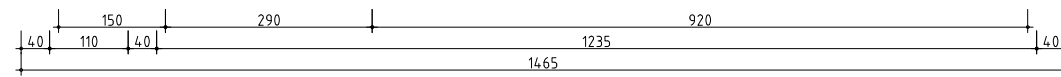
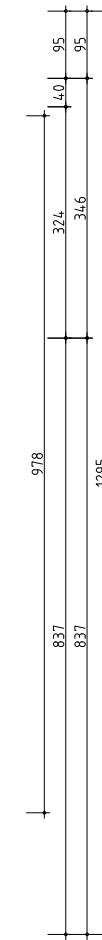
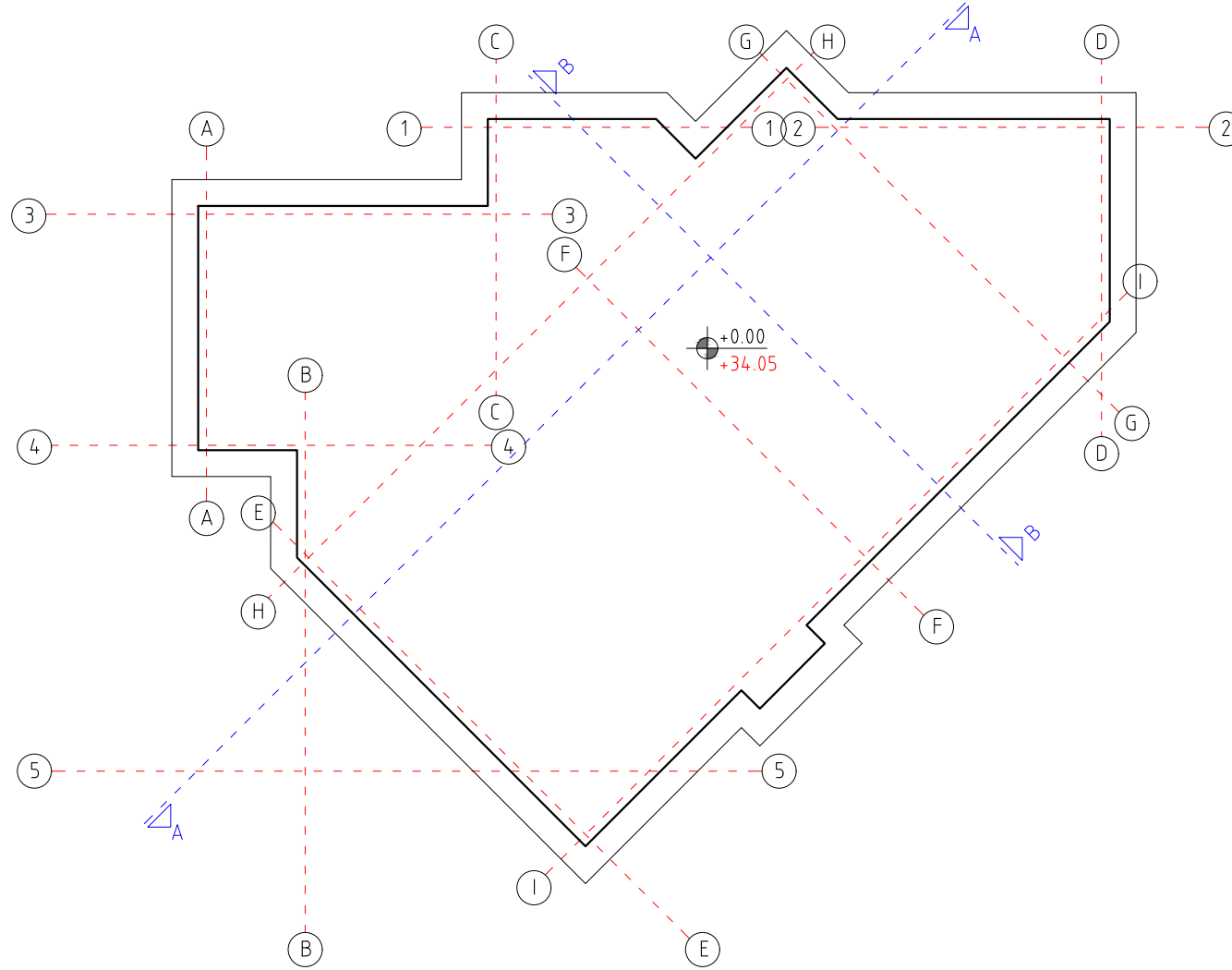
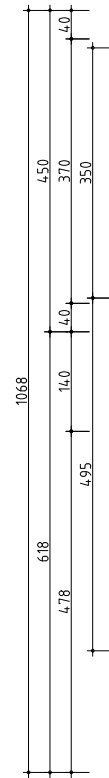
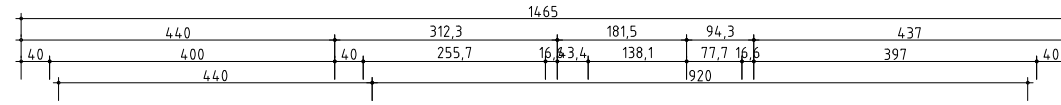
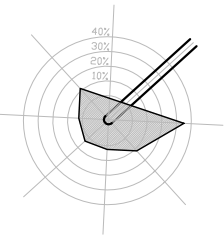
LEGENDA:

- URBANISTICKA PARCELA
- GRADEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- STAMPANI BETON

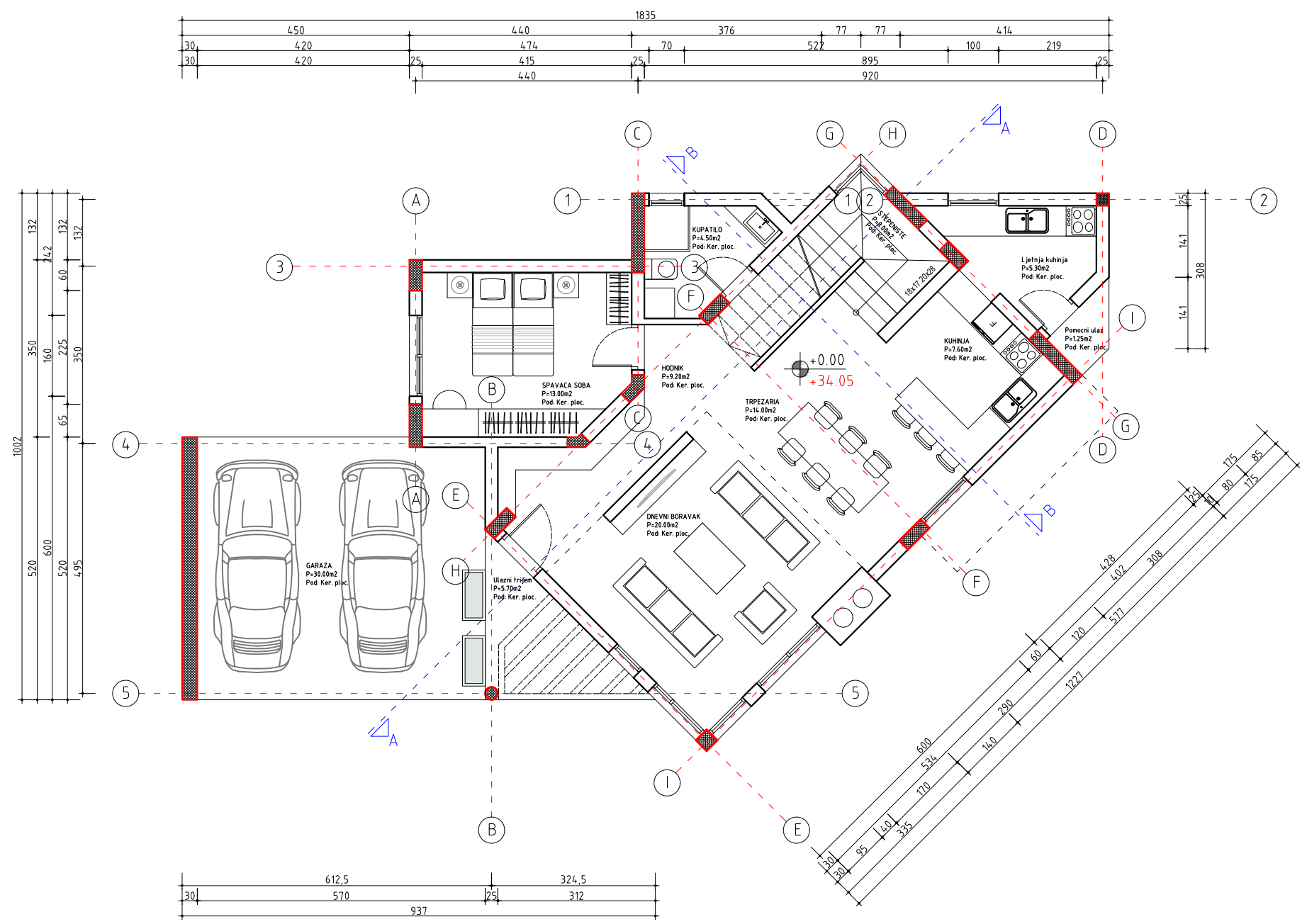


GL1

	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b.b. 85360 Učinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO
	OBJEKT: PORODICNO STANOVANJE-TIP 1	LOKACIJA: UP 835, zona B, u završetku OUP-a, "Ganja Gorica 1" - izmjene i dopune u Podgorici Kat. parc. br. 8112 KD, Ginja Gorica
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMERA: R 1 : 100
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	BR. PLOŠTA: BR. STRANA:
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: PARTERNO RJEŠENJE	3
SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana	DATUM GRADE:	DATUM REVIZIJE I MP:



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: NIKPREEVIC ANTO	
	PORODICNO STANOVANJE-TIP 1	LOKACIJA: Upr. 8335, zona B, u završetku OŠP u "Gorja Gorica II" (opština i općina u Podgorici) Kat. parc. br. 8112 KO Gorja Gorica	
AUTOR PROJEKTA:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJEŠTA: R 1 : 100
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: OSNOVA TEMELJA	BR.PRILOGA: BR.STRANE:
SARADNICI:	MSc. arh. Liamra S. Katana		4
DATUM GRADE:		DATUM REVIZIJE: IMP:	

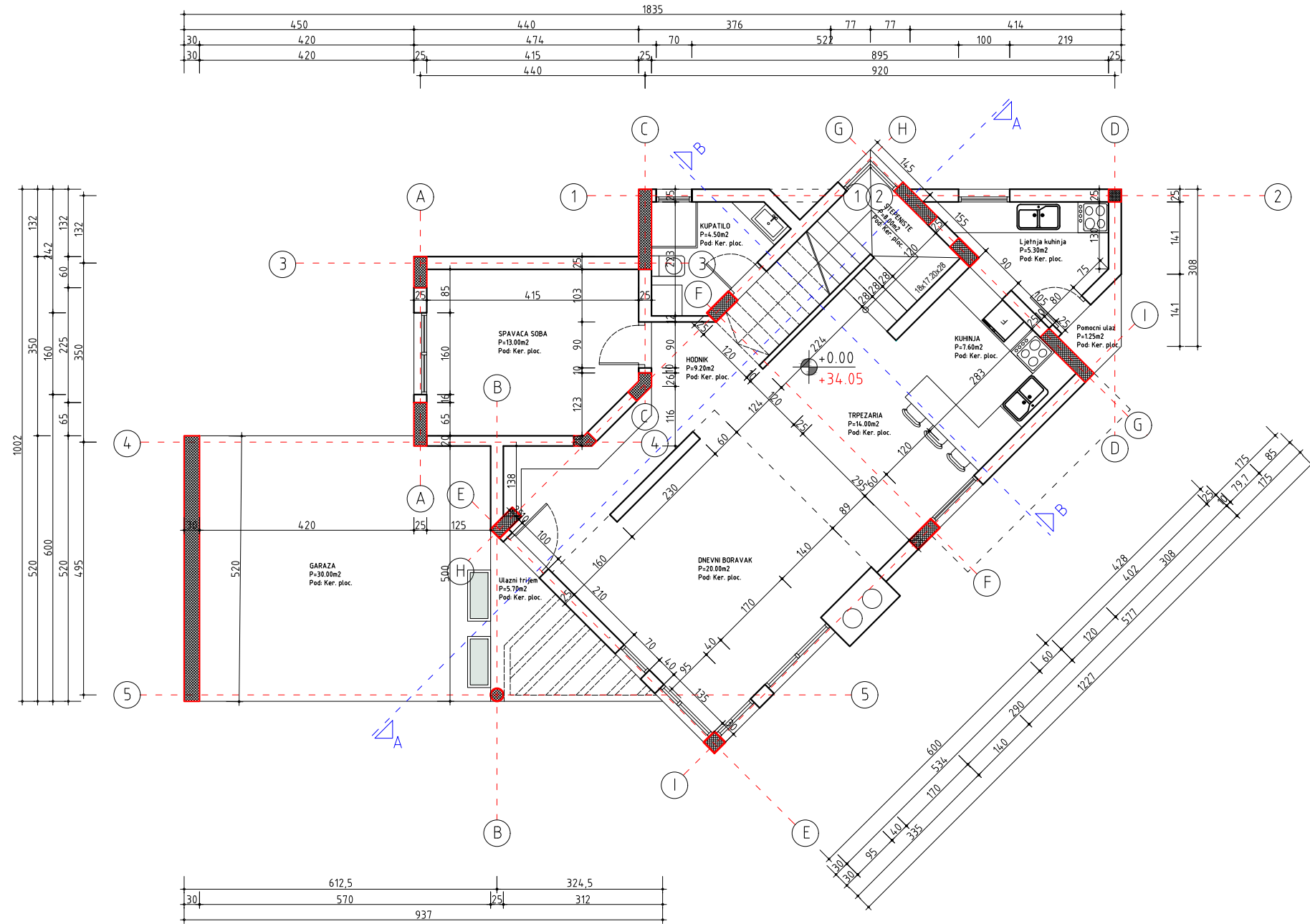
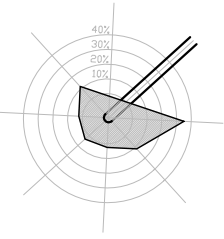


BILANS POVRŠINA

OSNOVA PRIZEMLJA		
ULAZNI TRIJEM	NETTO POVRŠINA	5.70 m ²
DNEVNI BORAVAK	NETTO POVRŠINA	20.00 m ²
KUHNJA	NETTO POVRŠINA	7.60 m ²
TRPEZARIJA	NETTO POVRŠINA	14.00 m ²
LJETNJA KUHINJA	NETTO POVRŠINA	5.30 m ²
POMOĆNI ULAZ	NETTO POVRŠINA	1.25 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	9.20 m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	8.00 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	13.00 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²
GARAZA	NETTO POVRŠINA	30.00 m ²
UKUPNO NETTO POVRŠINA		118.55 m²

UKUPNO NETTO POVRŠINA ETAŽE	118.55 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	134.50 m²

	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Učinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO
	PROJekat: PORODIČNO STANOVANJE-TIP 1 Autor projekta: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing. Vođeo projektant: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing. Odgovorni projektant: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing. Saradnici: MSc. arh. Liamra S. Katana	Lokacija: U.P. 833, zona B, u zlatu (DIP u "Ganga Galica 1" zlatu i zlatu u Podgorici) Kat. par. br. 8112 KD Ganga Galica Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJESENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilozi: OSNOVA PRIZEMLJA Dispozicija namještaja
Datum građe:		Datum revizije: 1MP:
		Razmjera: R 1 : 100 Br. priloza: 5 Br. strane: 5



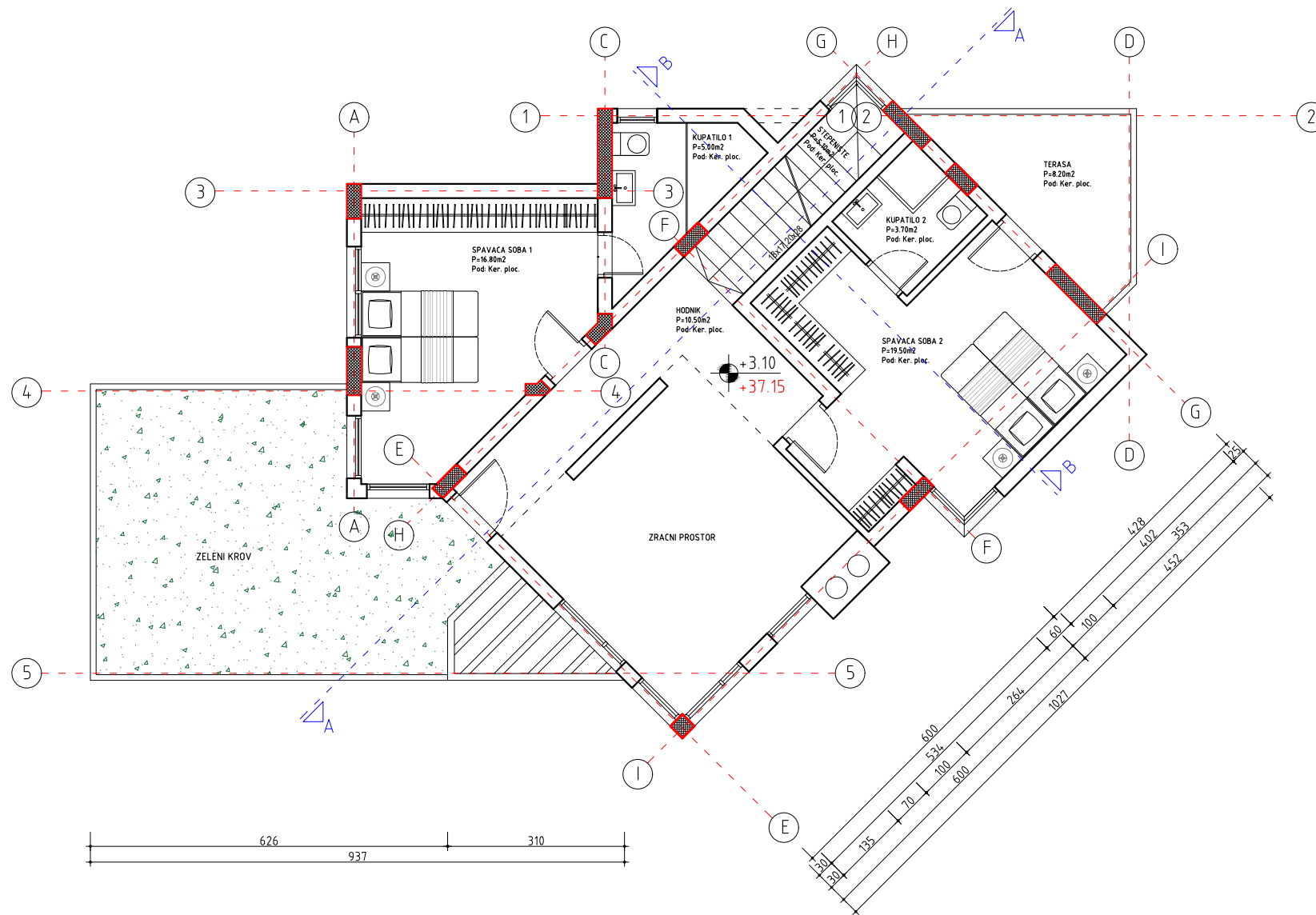
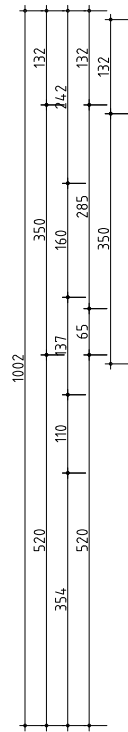
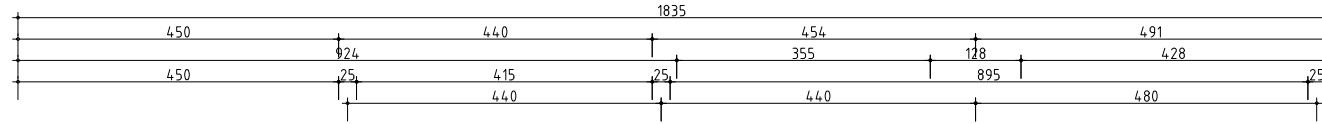
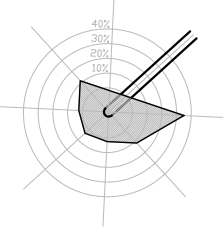
BILANS POVRŠINA

OSNOVA PRIZEMLJA		
ULAZNI TRIJEM	NETTO POVRŠINA	5.70 m ²
DNEVNI BORAČAK	NETTO POVRŠINA	20.00 m ²
KUHINJA	NETTO POVRŠINA	7.60 m ²
TRPEZARIJA	NETTO POVRŠINA	14.00 m ²
LJETNJA KUHINJA	NETTO POVRŠINA	5.30 m ²
POMOĆNI ULAZ	NETTO POVRŠINA	1.25 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	9.20 m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	8.00 m ²
SPAVACA SOBA	NETTO POVRŠINA	13.00 m ²
KUPATILO	NETTO POVRŠINA	4.50 m ²
GARAZA	NETTO POVRŠINA	30.00 m ²
UKUPNO NETTO POVRŠINA		118.55 m²

UKUPNO NETTO POVRŠINA ETAŽE	118.55 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	134.50 m²



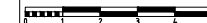
	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Učinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO
	PROJekat: PORODIČNO STANOVANJE-TIP 1 Autor projekta: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing. Vođeo projektant: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing. Odgovorni projektant: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing. Saradnici: MSc. arh. Liamra S. Katana	Lokacija: Upr. 833, zona B, u zlatno-čijepu "Ganja Galica" (između ulazna i Podgorica) Kat. par. br. 8112 KD Ganga Galica Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilozi: OSNOVA PRIZEMLJA Razmjera: R 1 : 100 Broj priloga: Broj strana: 6
Datum građe:		Datum revizije (MP):



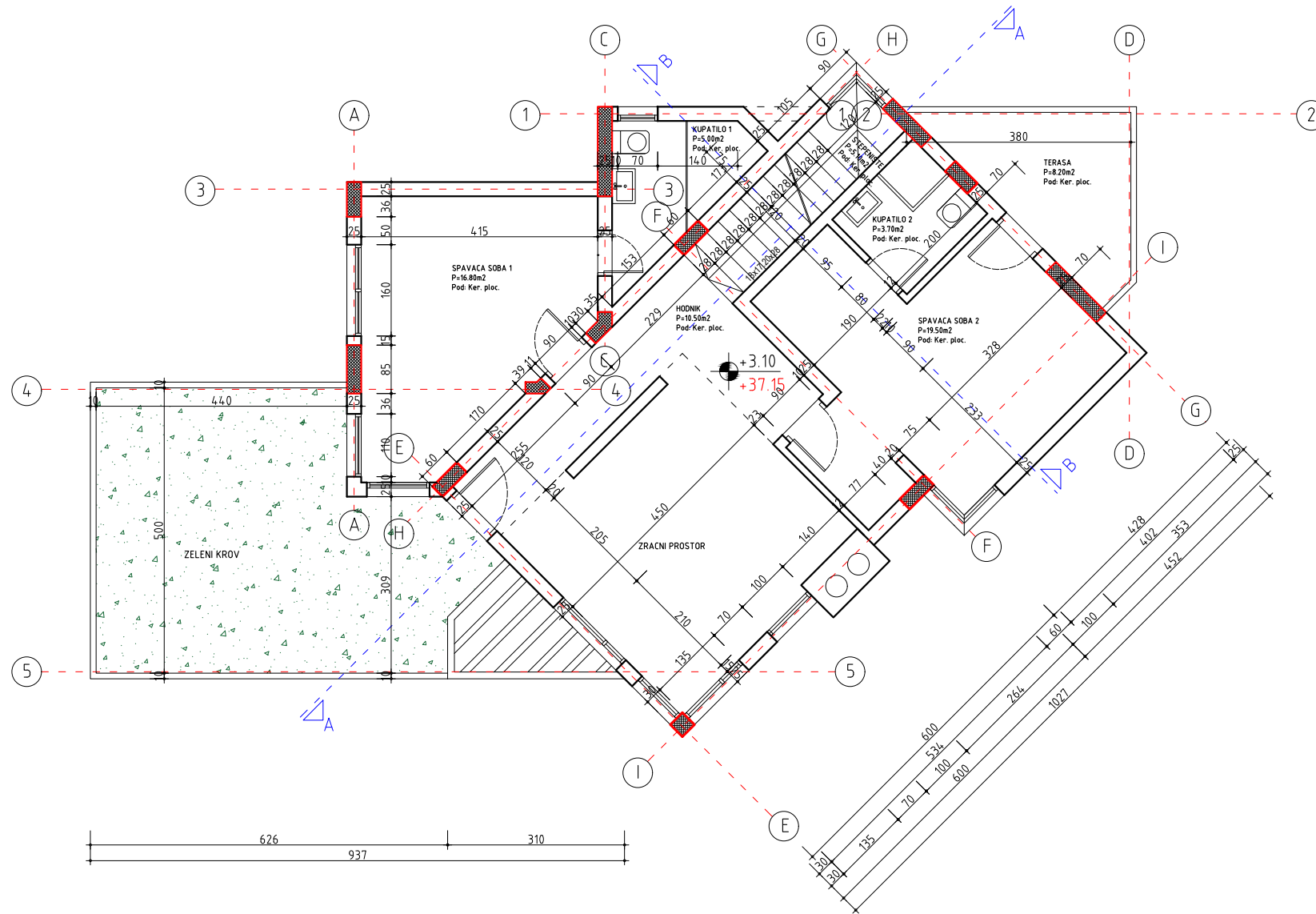
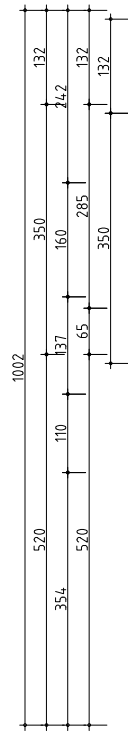
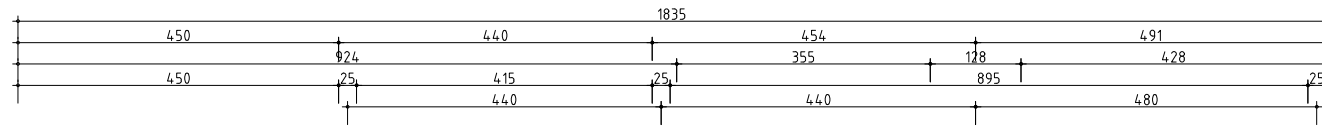
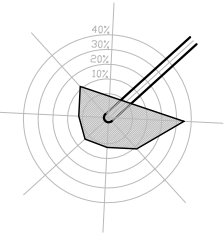
BILANS POVRšina

OSNOVA SPRAT 1		
SPAVACA SOBA 1	NETTO POVRŠINA	16.80 m ²
SPAVACA SOBA 2	NETTO POVRŠINA	19.50 m ²
KUPATILO 1	NETTO POVRŠINA	5.00 m ²
KUPATILO 2	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	8.20 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	10.50 m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	5.10 m ²
UKUPNO NETTO POVRŠINA		68.80 m²

UKUPNO NETTO POVRŠINA ETAŽE	68.80 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	105.10 m²



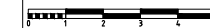
	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Učinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: NIKPREEVIC ANTO	
	PORODIČNO STANOVANJE-TIP 1	LOKACIJA: Učinj, ulica B, u zgradbi "DIP" u "Gorja Gorica 1" (izgled u Podgorici) Kat. par. br. 8112 KD Gorja Gorica	
arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	IDEJNO RIJESENJE		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	ARHITEKTURA	RAZMERA: R 1 : 100	PRILOG:
arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	OSNOVA SPRATA 1 DISPOZICIJA NAMJEŠTAJA	BR. PRILOGA:	BR. STRANE: 7
MSc. arh. Liamra S. Katana		DATUM REVIZIJE: 1MP	



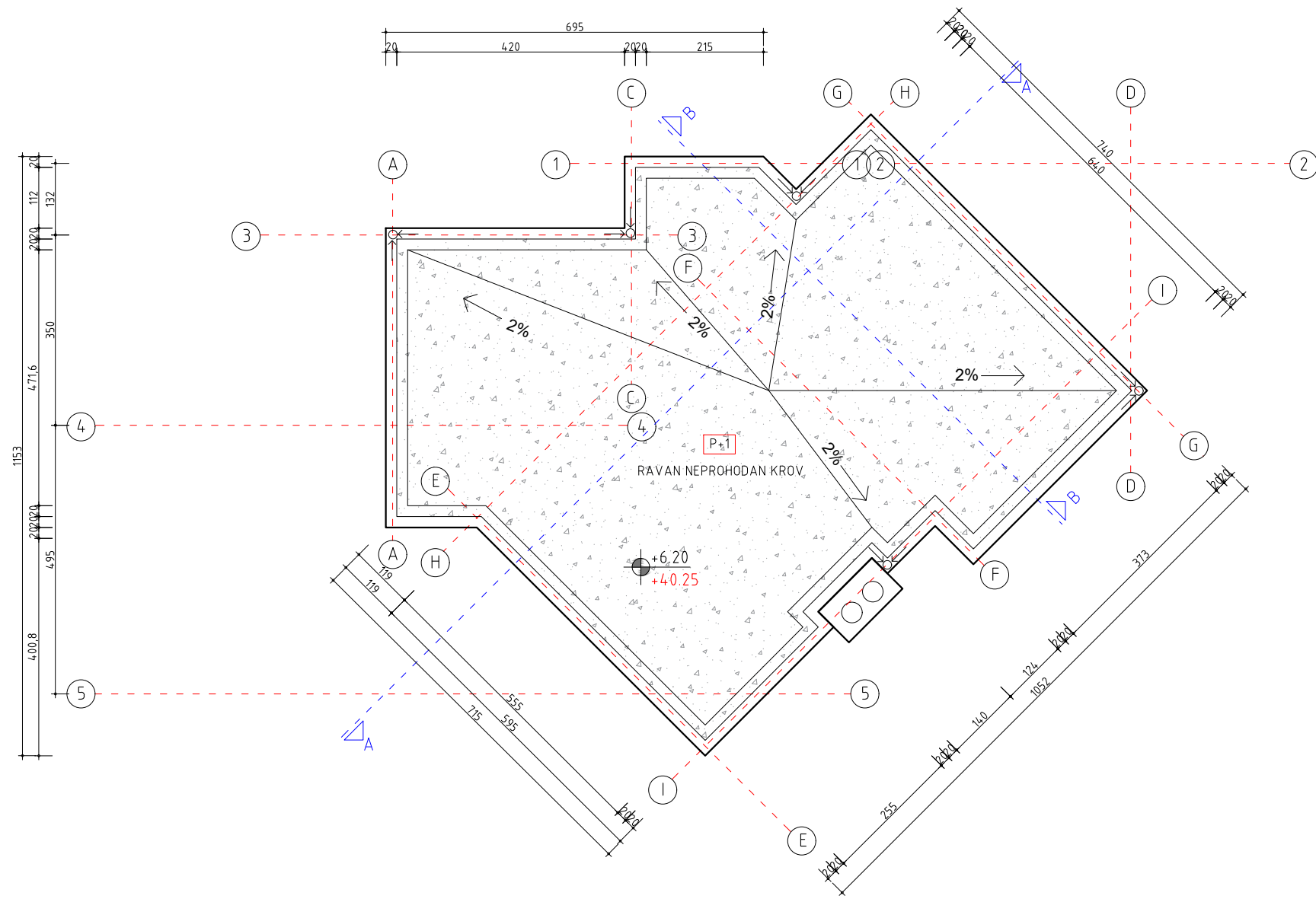
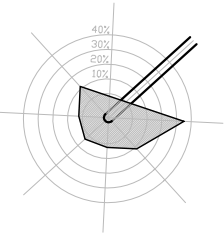
BILANS POVRšina

OSNOVA SPRAT 1		
SPAVACA SOBA 1	NETTO POVRŠINA	16.80 m ²
SPAVACA SOBA 2	NETTO POVRŠINA	19.50 m ²
KUPATILO 1	NETTO POVRŠINA	5.00 m ²
KUPATILO 2	NETTO POVRŠINA	3.70 m ²
TERASA	NETTO POVRŠINA	8.20 m ²
HODNIK	NETTO POVRŠINA	10.50 m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	5.10 m ²
UKUPNO NETTO POVRŠINA		68.80 m²

UKUPNO NETTO POVRŠINA ETAŽE	68.80 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	105.10 m²



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Učini, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR:	
		NIKPREEVIC ANTO	
OBJEKAT:	PORODIČNO STANOVANJE-TIP 1	LOKACIJA:	UP 833, zona B, u zračno-odbrambenoj zoni "Gorja Gorica 1" (između ulazna u Podgoricu) Kat. parc. br. 8112 KD Gorja Gorica
AUTOR PROJEKTA:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RIJEŠENJE
VOĐEO PROJEKTANT:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	RAZMJEŠTA:	R 1 : 100
SARADNICI:	MSc. arh. Liamra S. Katana	PRILOG:	OSNOVA SPRATA 1
DATUM GRAĐE:		BR/PRILOGA:	BR/STRANE:
DATUM REVIZIJE (MP):			8



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
		LOKACIJA: OP. 833, zona B, u zastupi OP u "Gorja Gorica 1" (općina i općina u Podgorici) Kat. parc. br. 8112 KO Gorja Gorica	
OBJEKT: PORODIČNO STANOVANJE-TIP 1	AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJEŠTAJE: R 1 : 100
SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana	DATUM GRAĐE:	OSNOVA KROVA	BR.PRILOGA : BR.STRANE : 9
		DATUM REVIZIJE I MP:	

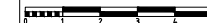
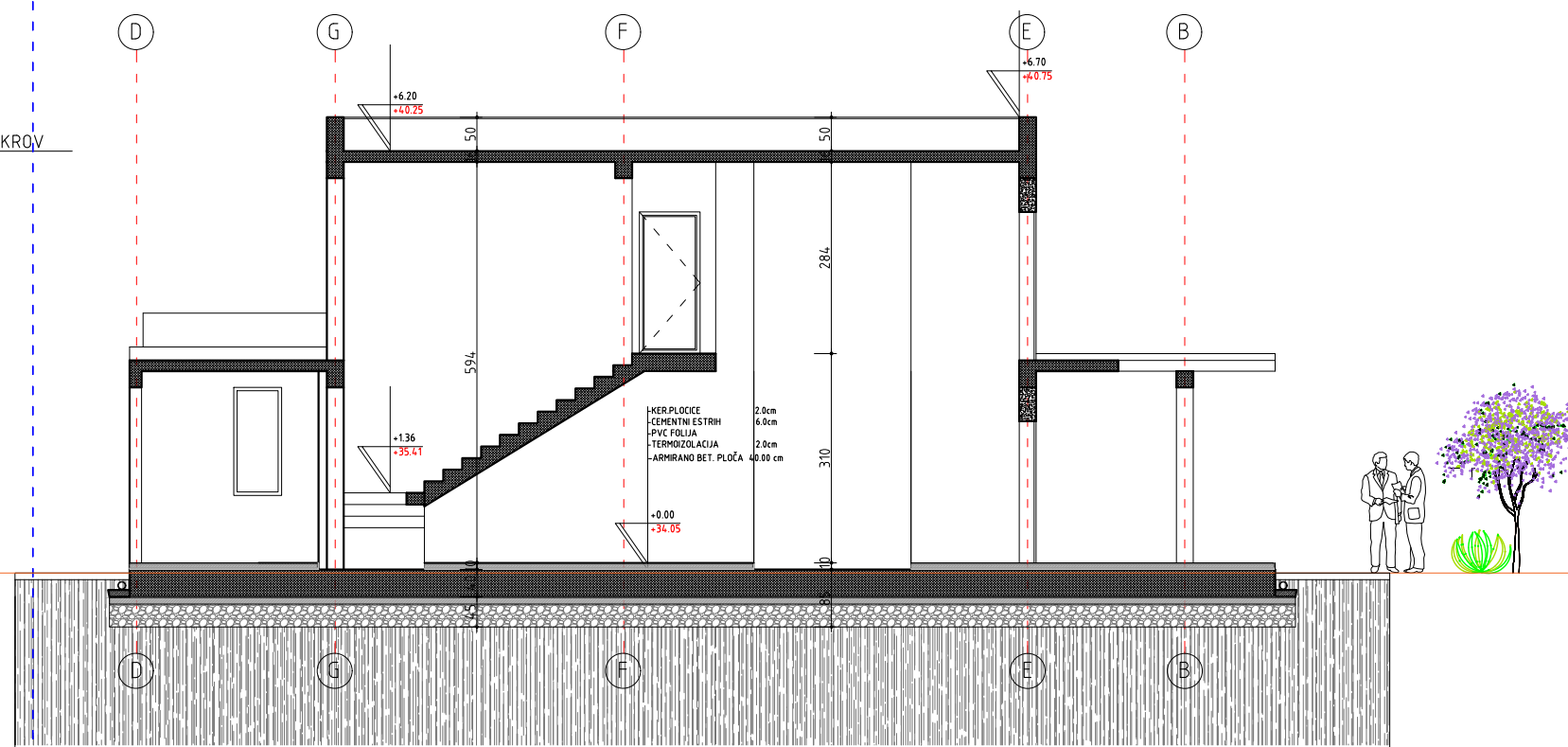
U.P.

U.P.

6.20
▼ RAVAN PROHODAN KROV

3.10
▼ I SPRAT

0.00
▼ PRIZEMLJE



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
	PORODICNO STANOVANJE-TIP 1	LOKACIJA: U.P. 8536, zeme B. u zvanom O.P.P. u "Gornja Gorica II" (opština i općina u Podgorici) Kat. parc. br. 8112 KD Gornja Gorica	
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE		
VODEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMERA: R 1 : 100	
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: PRESJEK A-A	BR.PRILOGA: 	BR.STRANE: 10
SARADNICI: MSc. arh. Ljandra S. Katana	DATUM GRADE:		
		DATUM REVIZIJE: IMP:	

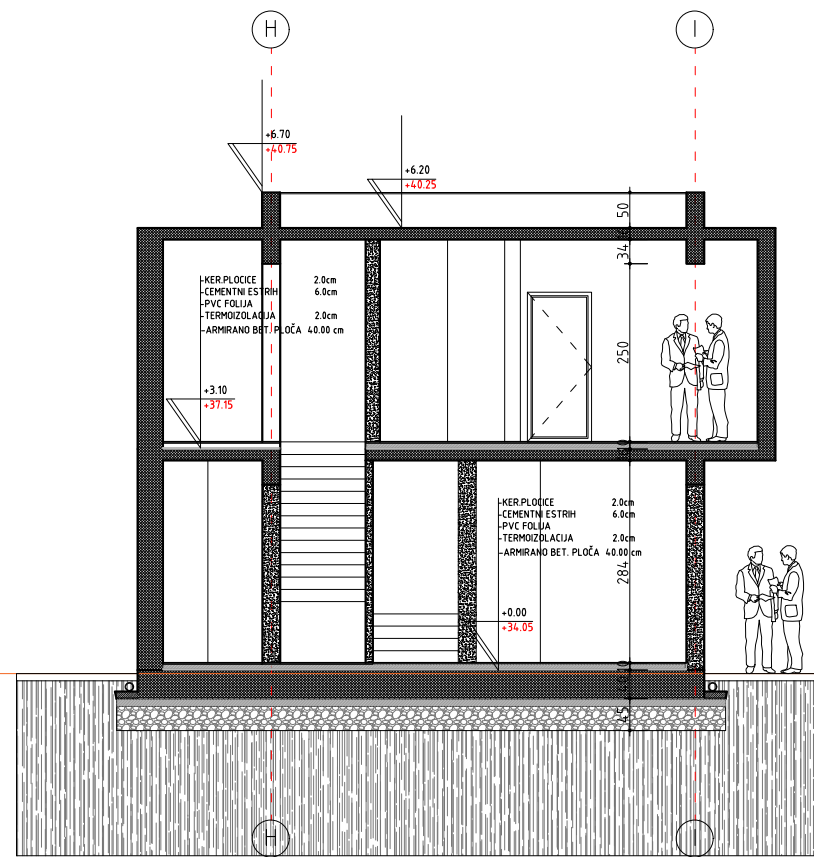
U.P.

U.P.

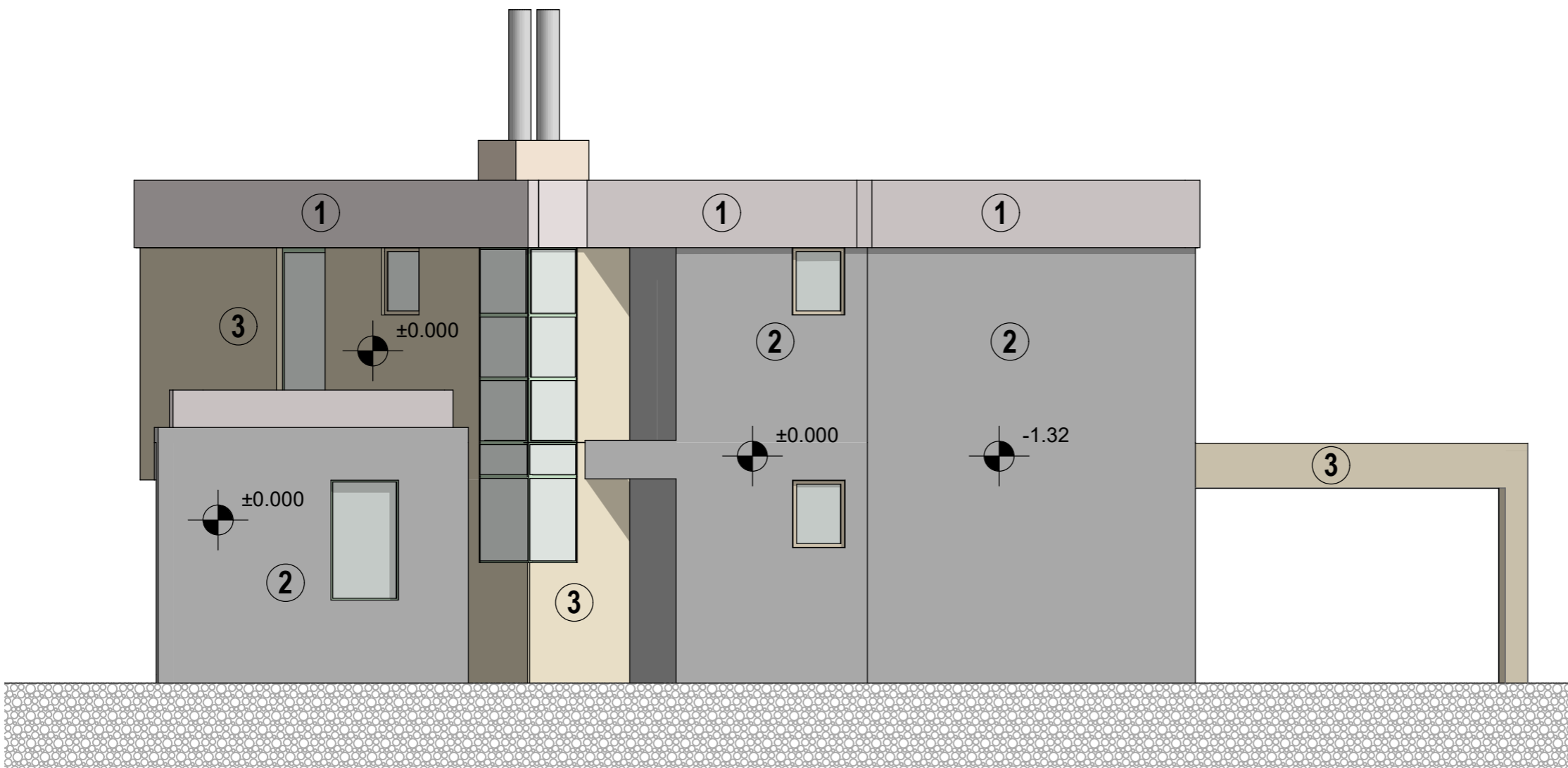
6.20
▼ RAVAN PROHODAN KROV

3.10
▼ I SPRAT

0.00
▼ PRIZEMLJE



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
	OBJEKT: PORODICNO STANOVANJE-TIP 1	LOKACIJA: U.P. 833, zona B, u zlatnoj ulici "Gorja Gorica 1" (između ulazna u Podgoricu) Kat. par. br. 8112 KD Gorja Gorica	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJEŠTAJE: R 1 : 100
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana	PRILOG: PRESJEK B-B	BR. STRANE: 11
DATUM GRAĐE:		DATUM REVIZIJE (MP):	




- ① Metalna fasada u bronzanoj boji
- ② RAL 9001
- ③ ETICS fasada od tehnike u bez boji

KROV +6.20

I SPRAT +3.10

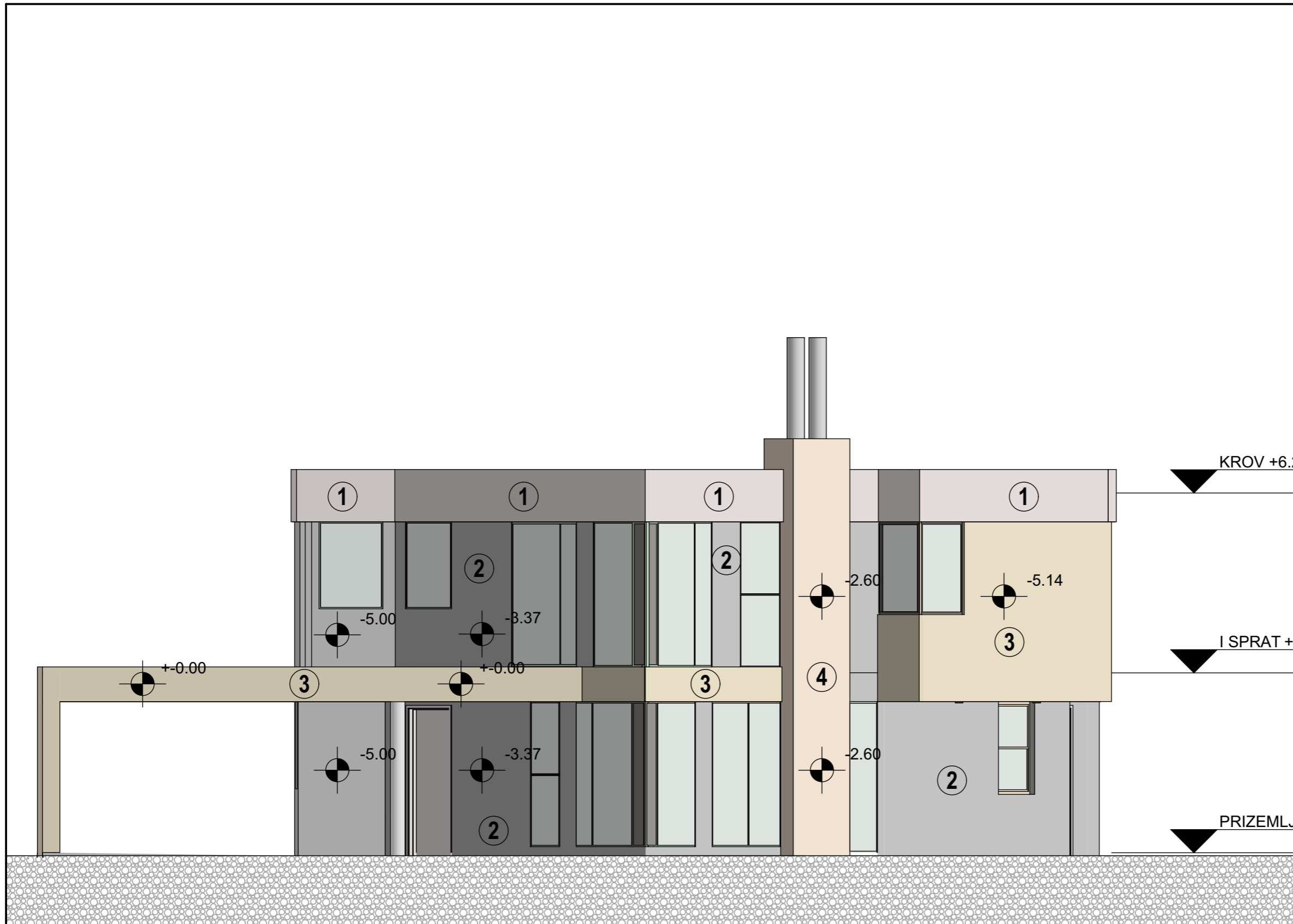
PRIZEMLJE 0.00

D.o.o. za Projektovanje, inženjering, STU projekt i usluge DIO projekt i usluge 55300 Tuzla b.b. 55300 Tuzla, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com		INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
PORODICNO STANOVANJE-TIP 1		LOKACIJA: ul. Brijuni, zona B, u završetku DLP-a „Gornja Gorica“ (između ulazne i izlazne ulice)	
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		RAZMJERA: R 1 : 100	
SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana		PRELOZI: JUGO-ISTOCNA FASADA	
DATUM IZDAJE: 		BR. STRANA: 2	



- 1 Metalna fasada u bronzanoj boji
- 2 RAL 9001
- 3 ETICS fasada od tehnike u bez boji
- 4 Kamena fasada od travertina

D.o.o. za Projektovanje, inženjering, STU DIO, Prilutina b.b., 55300 Trogir, Montenegro e-mail: vb.studioesign@gmail.com		INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
PORODICNO STANOVANJE-TIP 1		LOKACIJA: ul. Brijuni, zona B, u završnoj fazi izgradnje, "Gornja Gorica" i "Donja Gorica" i "Srednja Gorica" i "Zadarska Gorica"	
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		VRSTA TEHNIKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		DIO TEHNIKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		RAZMJERA: R 1 : 100	
SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana		PRELOZI: SJEVERO-ISTOCNA FASADA	
DATUM IZDAVE: 		BR. STRANA: 2	





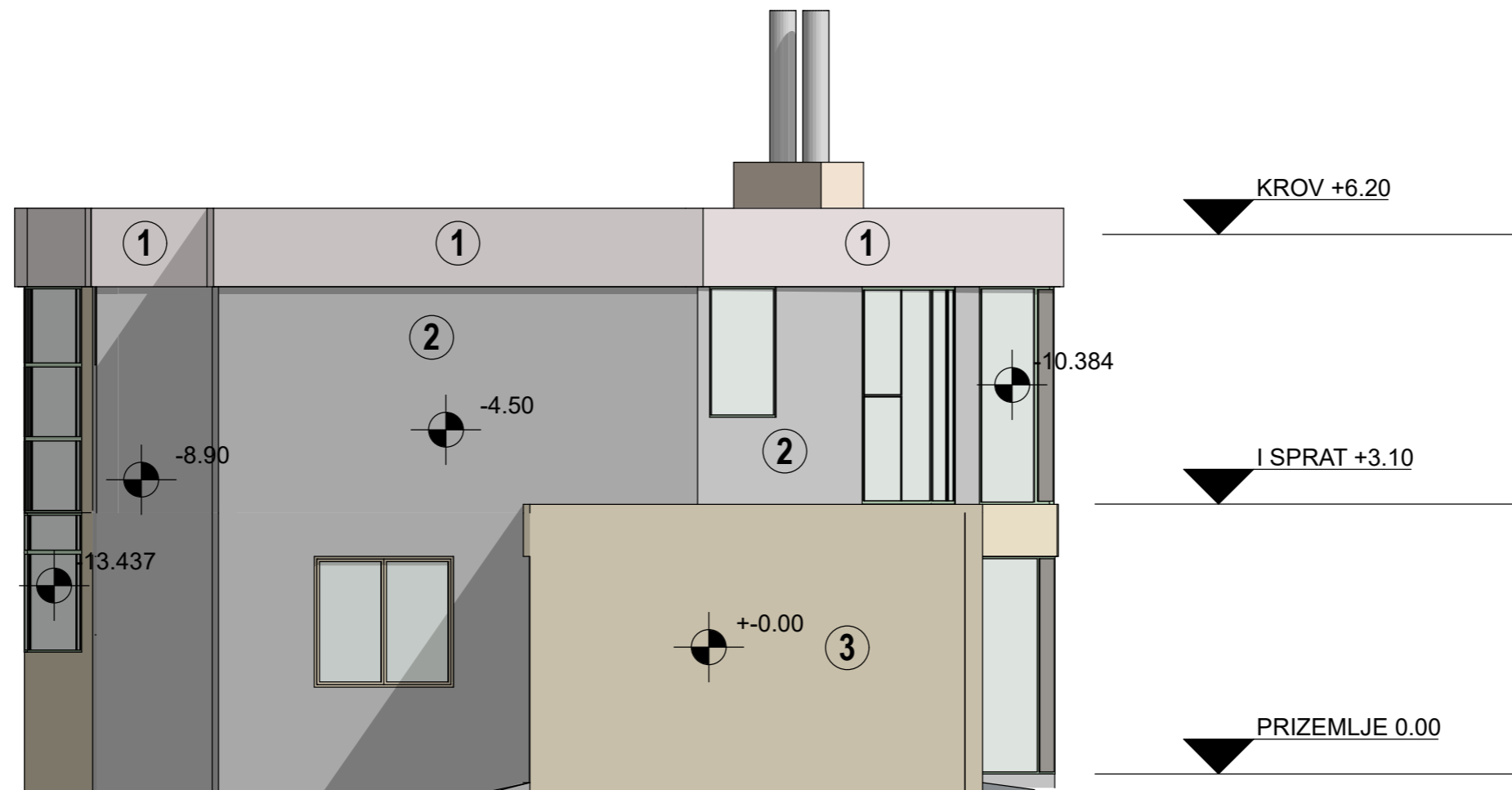
- ① Metalna fasada u bronzanoj boji
- ② RAL 9001
- ③ ETICS fasada od tehnike u bez boji
- ④ Kamena fasada od travertina

KROV +6.20

I SPRAT +3.10

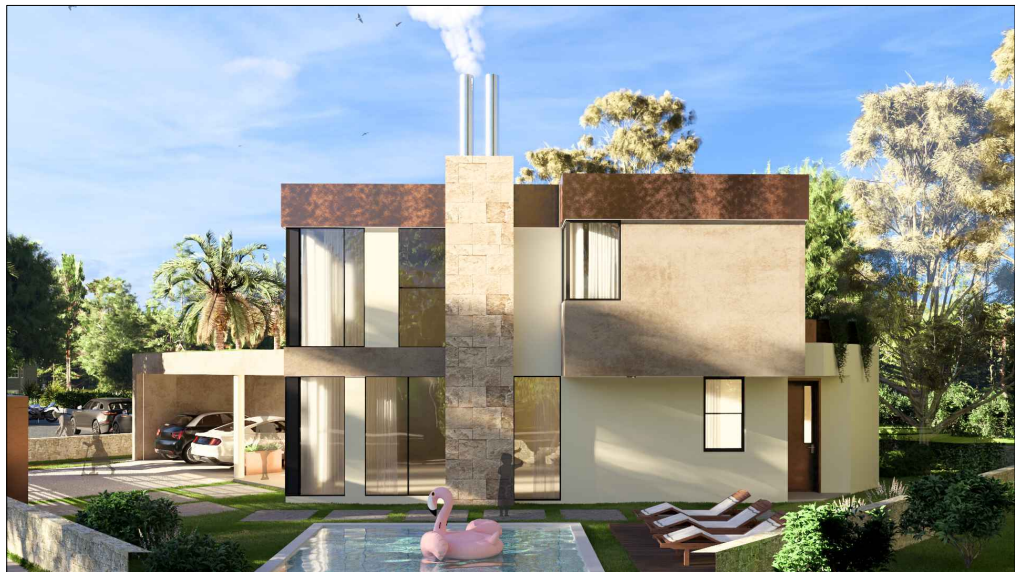
PRIZEMLJE 0.00

D.o.o. za Projektovanje, inženjering, STUDIO DESIGN prmet i usluge B. Teuša b.b. 85360 Rijung, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com		INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
OBJEKAT: PORODICNO STANOVANJE-TIP 1		LOKACIJA: UPI BEO, zona B, u zadrzhu OUP-a „Gornja Gorica“ i imena i dijelova u Podgorici Kat parc. br. 8112 KOJ Gornja Gorica	
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		VRSTA TEHNIKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		DIO TEHNIKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		RAZMJERA: R 1 : 100	
SARADNIK: MSc. arh. Liamra S. Katana		PRILOG: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	
DATUM IZDAJE: 		BR. STRANE: 2	
		SVIŠTANJE I TIP:	






- 1** Metalna fasada u bronzanoj boji
- 2** RAL 9001
- 3** ETICS fasada od tehnike u bez boji

D.o.o. za Projektovanje, inženjering, STU DI O promet i usluge Bul. Teuša b.b. 55360 Utinog, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com		INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
DRZAVNI AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PORODICNO STANOVANJE-TIP 1	LOKACIJA: Upr. područje, zona B, u završetku OŠP-a „Gornja Gorica“ između ulazne i izlazne ulice u Podgorici Kat. parc. br. 8112 KO- Gornja Gorica	
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	IDEJNO RIJESENJE	VRIJETA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1 : 100	DR. STRANI: 2
SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana	JUGO-ZAPADNA FASADA	PRELOZI:	DR. STRANI:
DATUM IZDAJE:		DR. STRANI:	



 D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com		INVESTITOR: NIKPRELEVIC ANTO	
OBJEKT: PORODICNO STANOVANJE-TIP 1	LOKACIJA: Upr. 8536, zona B, u završetku DDP ul. "Gorja Gorica 11" (opisano u Poljoprivrednom katastru, parcel. br. 8110 KID Gorja Gorica)		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJEŠTAJE: R 1 : 100
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: 3D PRIKAZI	BR.PRILOGA: BR.STRANE: 16
SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana	DATUM GRAĐE:		DATUM REVIZIJE (MP):
			



 D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. Teuša b. b. 85360 Ulcinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com		INVESTITOR: NIKPREEVIC ANTO	
OBJEKT: PORODICNO STANOVANJE-TIP 1	LOKACIJA: OP. 8536, zona B, u zlatnoj ulici "Gorja Gorica 1" (između ulazna u Podgoricu) Kat. parc. br. 8112 KD Gorja Gorica	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJESENJE	
AUTOR PROJEKTA: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VOĐEO PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJEŠTA: R 1 : 100
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	SARADNICI: MSc. arh. Liamra S. Katana	PRILOG: MONTAZA	BR.PRILOGA:
DATUM GRAĐE:	 	DATUM REVIZIJE: 1MP:	BR.STRANE: 17