

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹**SNEŽANA PAJKOVIĆ**OBJEKAT ²

STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk

LOKACIJA³Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP
"Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune,
Opština PogoricaDIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE ⁴
AUTOR PROJEKTA ⁵**IDEJNO RJEŠENJE**

arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.

PROJEKTANT ⁶

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE ⁷

ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

VODEĆI PROJEKTANT ⁸

arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.

ODGOVORNI
PROJEKTANT ⁹arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
Licenca br: UPI 09 – 332/25– 3829/2 od 26.09.2025.SARADNICI NA
PROJEKTU ¹⁰arh. Senad Aručević, spec. sci.
arh. Vanja Gojić, spec. sci.
Ivona Eraković Bsc.arh¹ 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

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

INVESTITOR ¹ **SNEŽANA PAJKOVIĆ**

OBJEKAT ² **STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk**

LOKACIJA³ **Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

AUTOR PROJEKTA ⁵ **arch. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.**

PROJEKTANT ⁶ **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar**

ODGOVORNO LICE ⁷ **ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor**

VODEĆI PROJEKTANT ⁸ **arch. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1 I 1A
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEH. DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA
- LICENCE I POTVRDE DRUŠTVA I PROJEKTANATA
- LIST NEPOKRETNOSTI
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

II ARHITEKTURA

PROJEKTNI ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Situacioni prikaz/ preklap sa ortofoto snimkom
3. Situacioni prikaz objekta- šira situacija
4. Situacioni prikaz objekta- uža situacija
5. Osnova podruma
6. Osnova prizemlja
7. Osnova 1. sprata (tip. sprat 1-2)
8. Osnova 3. sprata - potkrovlje
9. Osnova krova
10. Presjek 1-1
11. Presjek 2-2
12. Fasade
13. Perspektivni prikazi – 3D montaža

U G O V O R

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PREDMET UGOVORA:

D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR
Broj 15/26
Datum, 20.05.2026 god.

Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** za STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk na Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica

UGOVORNE STRANE :

1. **SNEŽANA PAJKOVIĆ** (u daljem tekstu: **Naručilac**) JMBG (**1611964215033**)

2. **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar** (u daljem tekstu: **Projektant**) koga zastupa – **Andrea Pajković**, izvršni direktor

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** za STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk na Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica

Član 2.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** definisana je ponudom.

Naručilac se obavezuje da će uplatiti avans od 60% cijene za IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA.

Ostatak od 40 % će uplatiti nakon saglasnosti Gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Ukoliko neke pozicije nisu obuhvaćene, ugovorne strane su saglasne da će za svaki konkretni posao **Naručilac** uputiti **Projektantu** zahtjev za dostavljanje ponude, u kome će specificirati svoje potrebe, te će na osnovu istog, **Projektant** dostaviti ponudu za pružanje posebnih usluga. Na osnovu ponude zaključiće se Aneks ovog ugovora kojim će se definisati posebni uslovi za konkretnu vrstu ugovorenog posla a sve u duhu Ugovora i pretećih akata.

Član 3.

Projektant se obavezuje da idejno rješenje i glavni projekat izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku i odgovarajućim tehničkim propisima i standardima Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 19/2025), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 23/14, 32/15, 75/15, 53/2025) kao i svim drugim pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i Prijave građenja kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu.

Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i potpunost tehničke dokumentacije.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično i istu ne može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu.

Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika.

Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze Projekta.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi da:

Dostavi Projektantu urbanističko-tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije putem zapisnika – projektnog zadatka, što predstavlja uvođenje Projektanta u posao.

Dostavi Projektantu: Elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji su ovjereni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, izjavu geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa podacima urbanističkih/katastarskih parcela, list nepokretnosti u originalu, ne stariji od 6 mjeseci, snimak dronom predmetne lokacije radi montaže 3D planiranog objekta i uklapanja u ambijentalnu cjelinu, geodetski snimak parcele u DWG format i sve potrebne saglasnosti.

Blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno administrativnog karaktera, vezanih za realizaciju posla;

Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve Projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak;

Isplati ugovorene iznose Projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata;

Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.

Član 5.

Rok za izradu idejnog projekta je 45 radnih dana od dana sklapanja ugovora i uplate avansa 60% pod uslovom da je Naručilac dostavio traženu dokumentaciju definisanu ponudom i ugovorom. Projektant može pristupiti izradi projekta tek kada dobije kompletnu traženu dokumentaciju na osnovu koje se stiče uslov za početak radova. U slučaju produženja rokova koji nastanu usled uzroka na koje ne utiče projektant, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sljedećim slučajevima:

U slučaju više sile;

U slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;

Usljed odluka Naručioca koje utiču na produženje roka završetka ugovorenih radova;

Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane

izvršioca, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0,03% dnevno od ugovorene cijene, naručiocu usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

Član 6.

Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj Ugovor ukoliko druga ugovorna strana, uprkos pisanom upozorenju, kasni u izvršenju ugovorenih obaveza, te na taj način dovodi u pitanje izvršavanje ovog Ugovora;

Ukoliko bilo koja ugovorna strana namjerava da raskine Ugovor, dužna je da to saopšti drugoj strani u pisanoj formi, 10(deset) dana prije raskida Ugovora;

Ukoliko je Ugovor raskinut bez krivice Projektanta, Projektant ima pravo na plaćanje dijela projektne dokumentacije koju je izradio prije raskida Ugovora, pod uslovom da je prethodno preda Naručiocu;

Ovaj Ugovor može se raskinuti i sporazumno, zaključenjem sporazuma o raskidu ovog Ugovora kojim će biti precizirani uslovi i način raskida.

Član 7.

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta;

Ugovor stupa na snagu danom zaključenja;

Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu za obje ugovorne strane;

Ugovorene strane su saglasne da će sve eventualne nesuglasice koje se pojave u toku realizacije ovog Ugovora rješavati mirnim putem - sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a preko svojih ovlašćenih predstavnika.

U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog Ugovora ne mogu riješiti mirnim putem, za njihovo rješavanje je nadležan Privredni sud u Podgorici.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

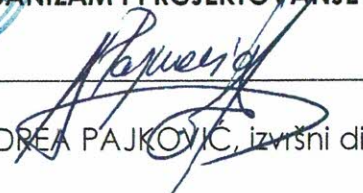
U Baru, Maj 2026. godine



SNEŽANA PAJKOVIĆ



Projektant
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.



ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA
PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Bar

BROJ: 80-01-00559-7
BAR, 14.05.2003. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**

Adresa **BAR**
85000 BAR
V. ROLOVIĆA 15

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

020002779

(Matični broj)

309

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **14.05.2003.godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



DIREKTOR

[Handwritten signature]

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA

Filijala Bar

BROJ: 80/31-00561-3
BAR, 14.05.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 21/03) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR**

Adresa **BAR**
85000 BAR
V. ROLOVIĆA 15

PIB **02002779**

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **80/31-00561-3.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **14.05.2003. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



DIREKTOR
[Handwritten signature]

Po
PI
ot
...
PI
y d



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

Broj: 5 - 0169182 / 023

U Podgorici, dana 22.10.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, broj 434117 podnijetoj dana 21.10.2024. u 11:38:44, preko

Ime i prezime: MARIJO PAJKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1403997211023 CRNA GORA

Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18, SUTOMORE BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR - registarski broj **5 - 0169182**, PIB **02002779**, i to:

Izvršni direktor:

Briše se:

MARIJANA PAJKOVIĆ

JMBG/BR.PASOŠA: 2907994298006

Registruje se - upisuje se: ANDREA PAJKOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2901992217981 CRNA GORA

Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18 BAR CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - U skladu sa odredbama Statuta

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.10.2024 u 11:38:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću URBANIZAM I PROJEKTOVANJE.

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

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



M.P.

Sam. savjetnik I

Matija Mičković

Pravna pouka:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169182 / 024
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.
Datum promjene podataka: 05.06.2025.

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /024

Skraćeni naziv: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE
Telefon: +38230346341
eMail: centrojadrans@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora:
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 06.05.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JNA BR.4 BAR
Adresa za prijem službene pošte: JNA BR.4 BAR
Adresa sjedišta: JNA BR.4 BAR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 490.394,00Euro (Novčani 490.394,00Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-489-00

OSNIVAČI:

ANDREA PAJKOVIĆ 2901992217981 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18, SUTOMORE BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**ANDREA PAJKOVIĆ** 2901992217981 CRNA GORA

Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa odredbama Statuta)

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

GORAN PAJKOVIĆ 0101958220066 CRNA GORA

Adresa: SUTOMORE, POBRĐE B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DARIJE PAJKOVIĆ 1107988220089

Adresa: SUTOMORE , POBRĐE BB

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

SNEŽANA PAJKOVIĆ

Adresa:

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 12.06.2025 godine u 12:08h

Područna jedinica Budva
Ekspozitura BarŠefica ekspoziture
Zorica Tomić

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA
IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



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 09-332/25-3827/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

DOO „URBANIZAM I PROJEKTOVANJE“ BAR

Bar
JNA 4, Bar

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Goran Gorasević

MINISTAR
Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-3827/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „Urbanizam i projektovanje“ Bar, broj UPI 09-332/25-3827/1 od 15.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, 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", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 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 „Urbanizam i projektovanje“ Bar, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3827/1 od 15.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Urbanizam i projektovanje“ Bar, 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 09-332/25-3829/2 od 26.09.2025. godine, kojim je **Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Andreom Pajković od 01.06.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0169182/024.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 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



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA



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 09-332/25-3829/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

ANDREA PAJKOVIĆ

Bar
Obala Iva Novakovića 18

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRAĐIO:
Goran Gorasević

MINISTAR
Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-3829/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Pajković Andree iz Bara, broj UPI 09-332/25-3829/1 od 15.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, 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, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture, iz Bara, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3829/1 od 15.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Pajković Andrea iz Bara, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018. godine, kojim se Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture, iz Bara, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3287 od 03.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnieti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.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 VIII 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 VIII 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", broj 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



POLISA ZA OSIGURANJE OD
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006863

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: 3701Zamjena polise: ODG005551Podružnica: 37 Filijala BR**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006863**

UGOVARAČ: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR, JNA 4, BAR, JMBG/PIB: 02002779

OSIGURANIK: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR, JNA 4, BAR, JMBG/PIB: 02002779

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **01.07.2025. u 00:00** do **30.06.2026. u 23:59**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju 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 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, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora. Isključeno je pokrivenje za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokrivenje tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00 €. Prilog: Uputnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak 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€
F Komercijalni popust (10%)		-23,41€

Napomena: Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.

BRUTO PREMIJA:	210,67€
POREZ NA PREMIJU:	18,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	229,63€
	dvjestadvesetdevet i 63/100 eura

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

1. 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/ODG006863. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeru između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

50386 - KANKARAŠ FILIP

Osiguravač



U Baru, 01.07.2025



Ugovarač osiguranja

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

OS-01/1

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

Štampano: 01.07.2025 14:55

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: D 08-332/21-770

Podgorica, 03. jul 2021. godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1,dio zone A"- izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/13-865 od 31.07.2013. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije na dan 03.07.2021.godine, i podnijetog zahtjeva broj D 08-332/21- 770.

izdaje URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP48 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 , dio zone A"- izmjene i dopune

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: D 08-332/21-770
Podgorica, 03. jul 2021. godine

DUP "Zagorič 1,dio zone A"- izmjene i dopune
UP 48

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Pajković Darije

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2126/5 KO: Podgorica II nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1, dio zone A" - izmjene i dopune.

Prema listu nepokretnosti - prepis broj 4962 katastarska parcela broj 2126/5 KO: Podgorica II, površine je 492m², pravo je susvojine, neizgrađena je i nema tereta i ograničenja.

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

Gorenavedena katastarska parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1,dio zone A"- izmjene i dopune (u daljem tekstu DUP).

DUP-om evidentiran je neizgrađen prostor na koji je planirana izgradnja novog objekta.

PLANIRANO STANJE:

Planskim dokumentom na ovoj lokaciji formirana je urbanistička parcela UP 48, koja je veća od katastarske parcele broj 2126/5 KO:Podgorica II, površine je prema tabeli plana 497,60m².

Ista je definisana u grafičkom prilogu ovih UTU „parcelacija”.

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. U tom slučaju se građevinske linije između parcela mogu povezivati uz poštovanje odstojanja prema javnim površinama.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA (VPS)-POVRŠINE ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE.

Višeporodično stanovanje:

UP 48

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

- Namjena objekta je stanovanje na spratnim etažama i poslovanje u prizemlju. Ukoliko se investitor odluči daje se mogućnost da prizemna etaža bude sa namjenom stanovanje.
- Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podrumskih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta. Podrumske etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija a u granicama urbanističke parcele.

Spratnost nadzemnih etaža objekta je data u grafičkim priložima i tabelarno.

Daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže.

- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Na nivou prizemne etaže (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) preporuka je projektovanje natkrivenih prolaza duž gabarita objekta i prolaza (portuna) koji će omogućiti nesmetanu komunikaciju.
- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom stanovanje) dozvoljena je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
 - za stambene etaže do 3,50m;
 - za poslovne etaže do 4,50m;
 - za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.
- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- Tavan se ne može koristiti u svrhu stanovanja.

Izgradnja erkera (ispusta, balkona, terasa...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i njihova površina ulazi u BGP. Erkeri mogu prelaziti zadatu građevinsku liniju ali ne i granicu urbanističke parcele.

- Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru urbanističke parcele.

Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

PLANIRANI URBANISTIČKI POKAZATELJI:

Broj objekta	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja m ²	Spratnost	Broj nadzemnih etaža	BGP m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađe
48	497,60	200,00	P+2+Pk	4	800,00	0.40	1,60

Napomena za novoplanirane objekte: Ukoliko podzemne etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata:

U skladu sa prostornim uslovima, organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.

Za novoplanirane objekte, površina nezastrih, ozelenjenih površina mora da iznosi **najmanje 40%** površine parcele.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno, sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
 - prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
 - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
 - duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjericama datim za ovu kategoriju zelenila
 - maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
 - predvidjeti manje platoe duž trotoara i staza kao mjesta za odmor i okupljanje
 - za zastore koristiti savremene materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
 - predvidjeti vodenu površinu (fontanu, česmu) i/ili skulpturu
 - duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalan urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna
 - projektovati sistem za zalivanje.
- **OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA**

- Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
- Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.
- Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
- Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.
- Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
- Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

UREĐENJE TERENA:

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

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

OSTALI USLOVI:

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

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 planiranih saobraćajnica.

Saobraćaj u mirovanju:

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, a shodno normativima preuzetih iz Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Zagorič 1 – dio zone A" (decembar 2008 god.):

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Djelatnosti	1PM na 50m ² BRGP

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. 1 PM po stambenoj jedinici. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehnički i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG, br. 9/12").

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.00)m. Dimenzija parking mjesta su 2.5x5.0 m. Maksimalni podužni nagib ulazno – izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkiranjem pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuju kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Pri projektovanju i realizaciji neophodnog broja parking mjesta obezbijediti i određen broj mjesta za lica smanjene pokretljivosti, Dimenzija jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.5x5.0 m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

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.

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

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

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
za izgradnju i legalizaciju objekata



Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B. Radović

PRILOZI:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-2530

Datum: 11.06.2021.



Katastarska opština: PODGORICA II

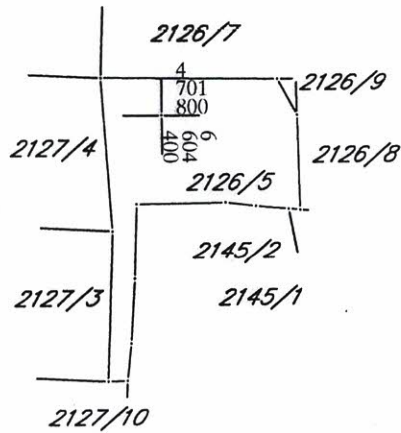
Broj lista nepokretnosti: 4962

Broj plana: 18

Parcela: 2126/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
800
6
604
500

4
701
700
6
604
400

4
701
700
6
604
500





**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-24661/2021

Datum: 11.06.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URNBA 101-917/21-2530, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4962 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2126	5		19 16	01/06/2016	ZAGORIČ	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		492	0.15
Ukupno								492	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2506964210029	BRACOVIĆ MILORAD PREDRAG VII OMLADINSKE BB Podgorica		Susvojina	1/2
1611964215033	PAJKOVIĆ DOBRIVOJE SNEŽANA UL.SLOBODE BR.17 Podgorica		Susvojina	1/2

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).

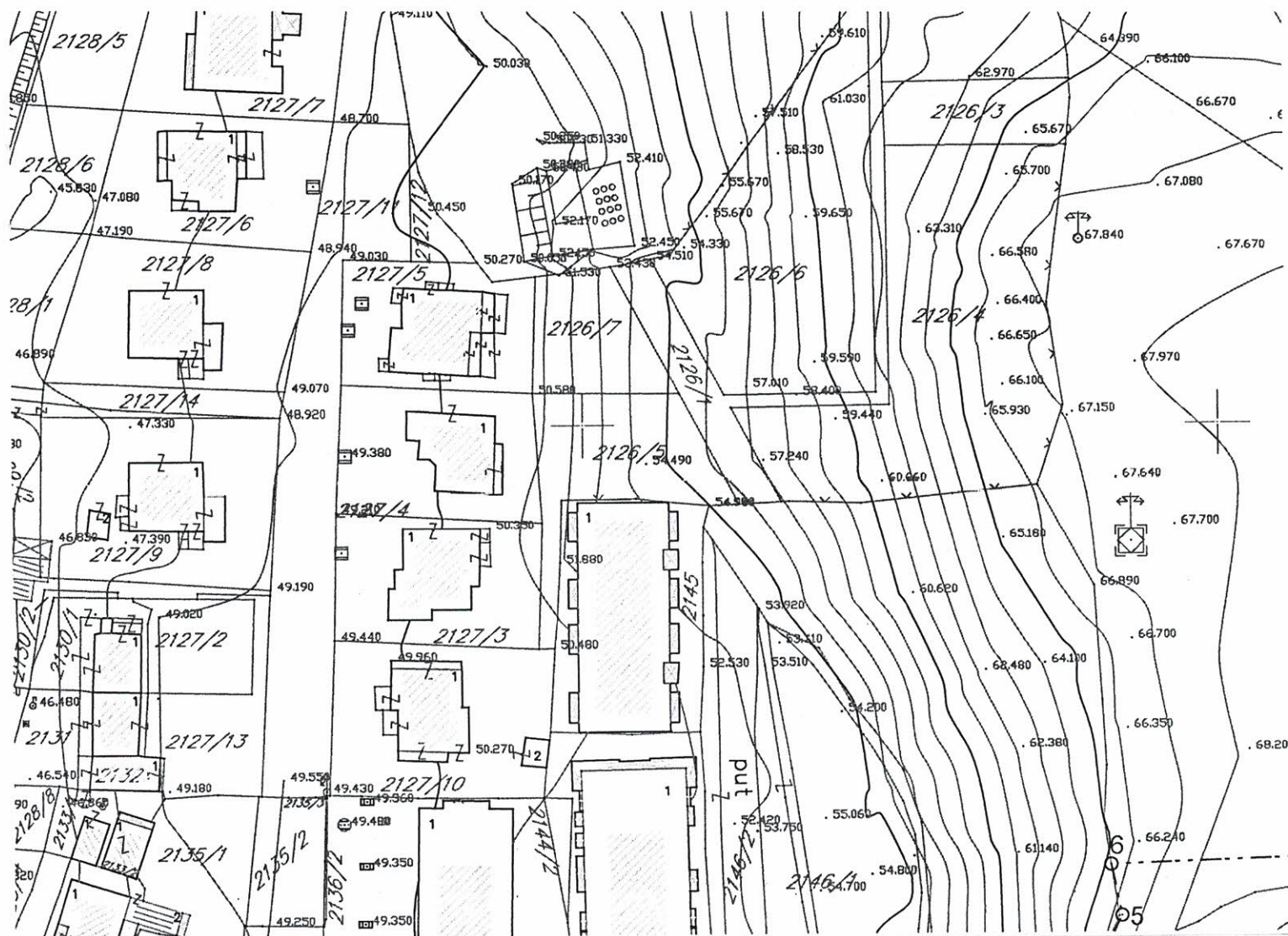
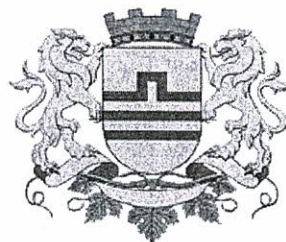
Načelnik
[Signature]
Marko Bulatović, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2126/5		101-2-919-5711/1-2021	11.05.2021 09:00	NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA	O KUPOPRODAJI PREDUGOVOR KO PG 2 LN 4962 PARC 2126/8

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

Broj: 08-332/21-770
Podgorica, 26.07.2021.godine



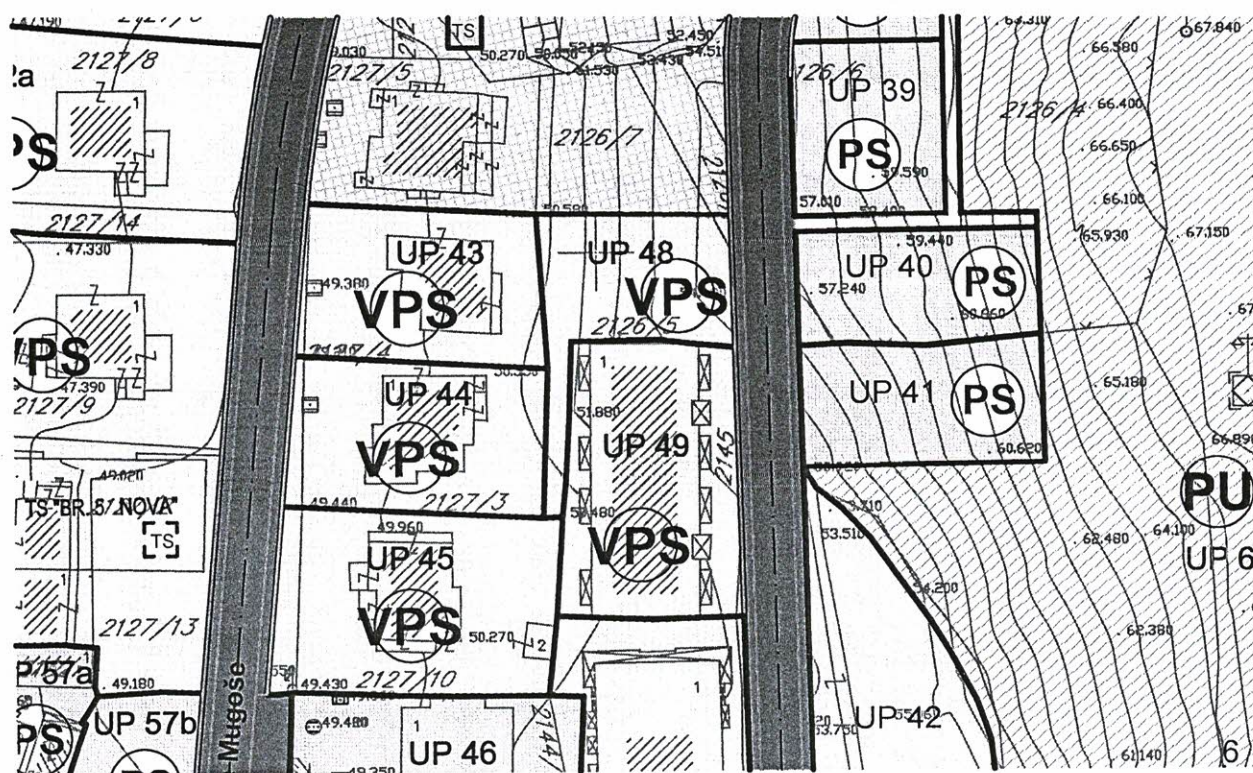
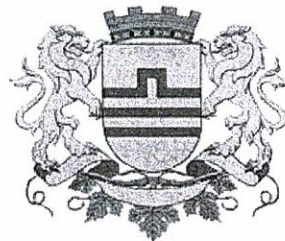
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 48

01

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

Broj: 08-332/21-770
Podgorica, 26.07.2021.godine

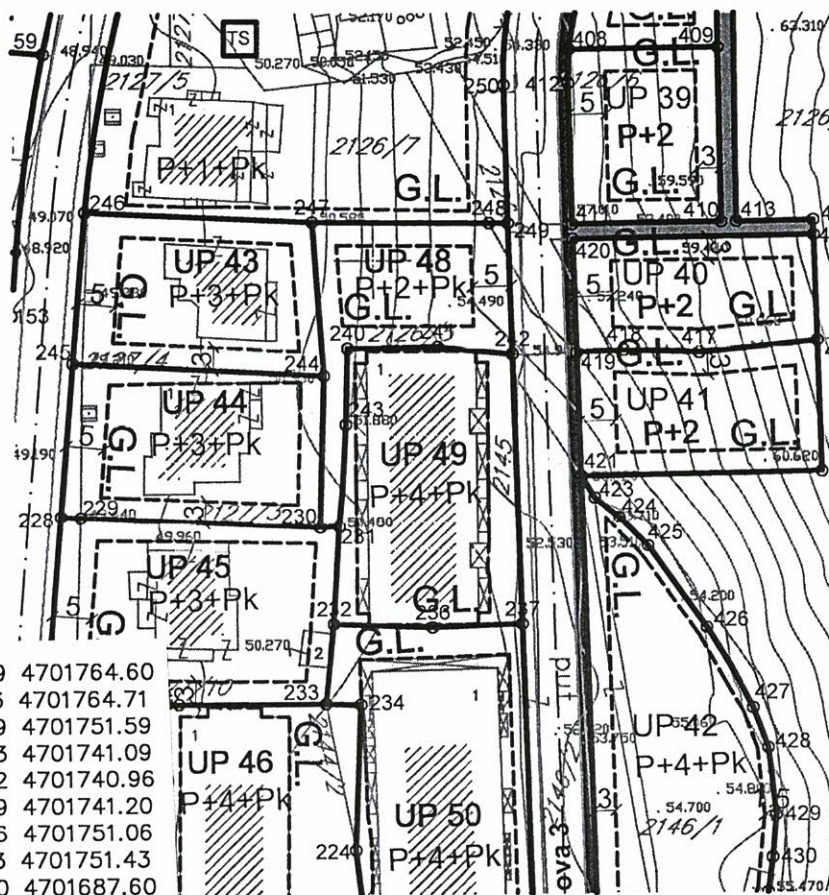
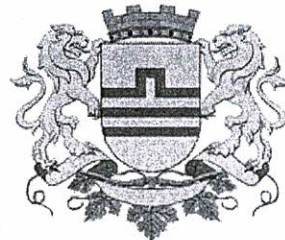


površine za višeporodično
stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 48

03



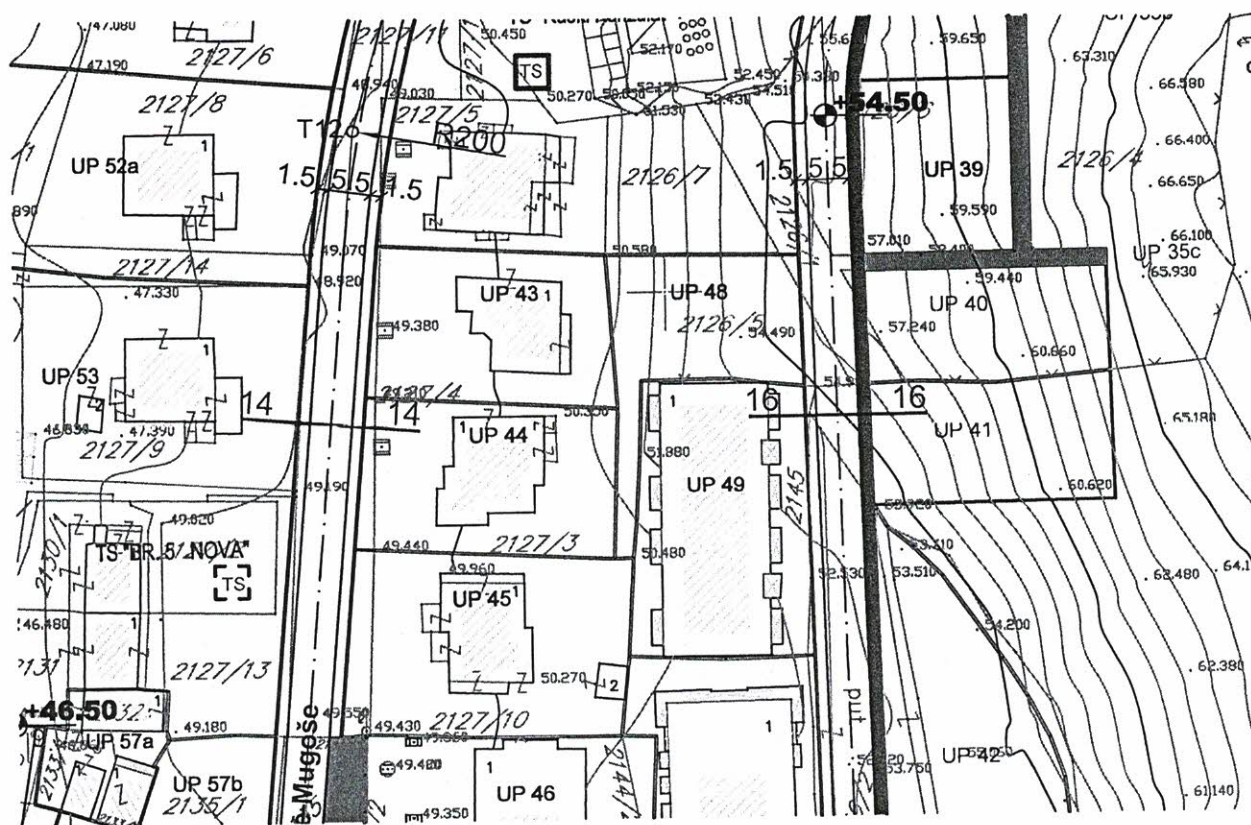
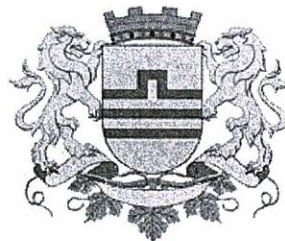
230	6604392.69	4701764.60
231	6604395.23	4701764.71
232	6604394.39	4701751.59
233	6604393.23	4701741.09
234	6604397.82	4701740.96
235	6604373.59	4701741.20
236	6604407.36	4701751.06
237	6604419.23	4701751.43
238	6604420.80	4701687.60
239	6604414.83	4701679.26
240	6604396.59	4701788.31
241	6604408.46	4701788.47
242	6604418.34	4701787.44
243	6604396.26	4701778.32
244	6604393.41	4701784.75
245	6604360.06	4701786.58
246	6604361.81	4701806.50
247	6604392.04	4701805.05
248	6604415.42	4701804.85
249	6604417.91	4701804.83

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

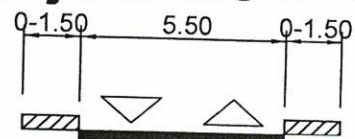
Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 48

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

Broj: 08-332/21-770
 Podgorica, 26.07.2021.godine



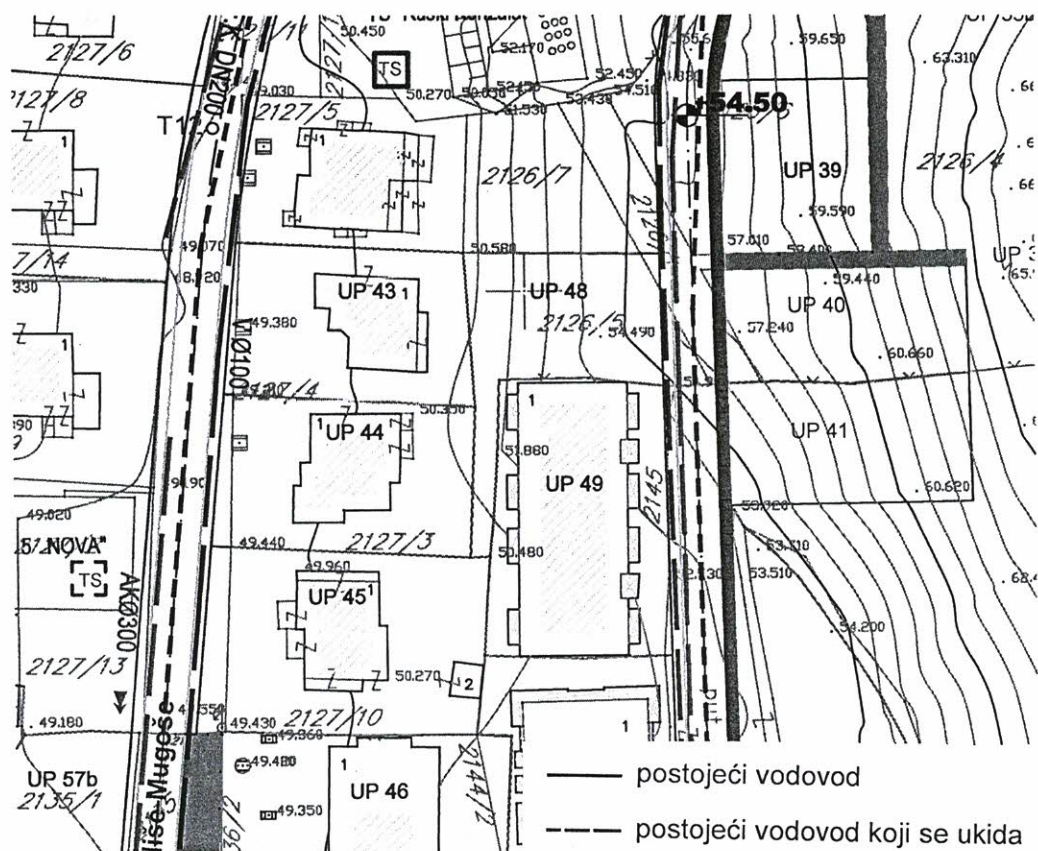
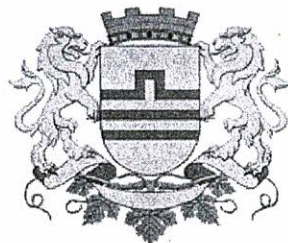
- presjek 16-16



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 48

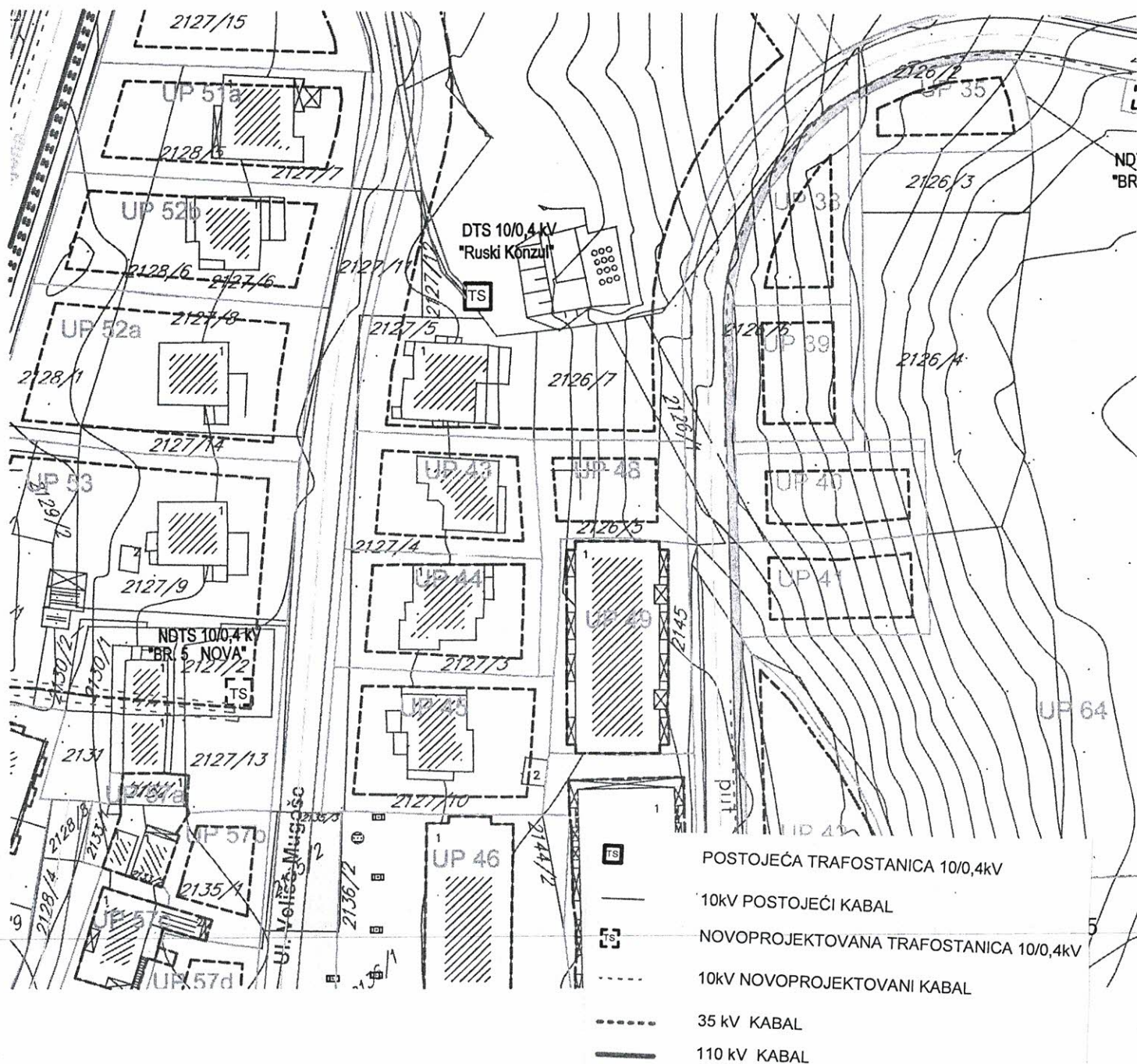
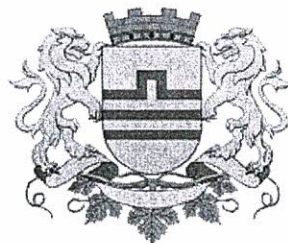
05



- postojeći vodovod
- - - postojeći vodovod koji se ukida
- - - planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- - - planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija

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

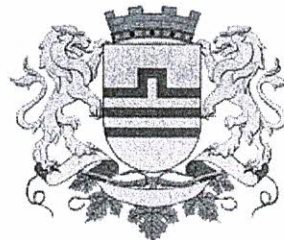
Broj: 08-332/21-770
 Podgorica, 26.07.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 48

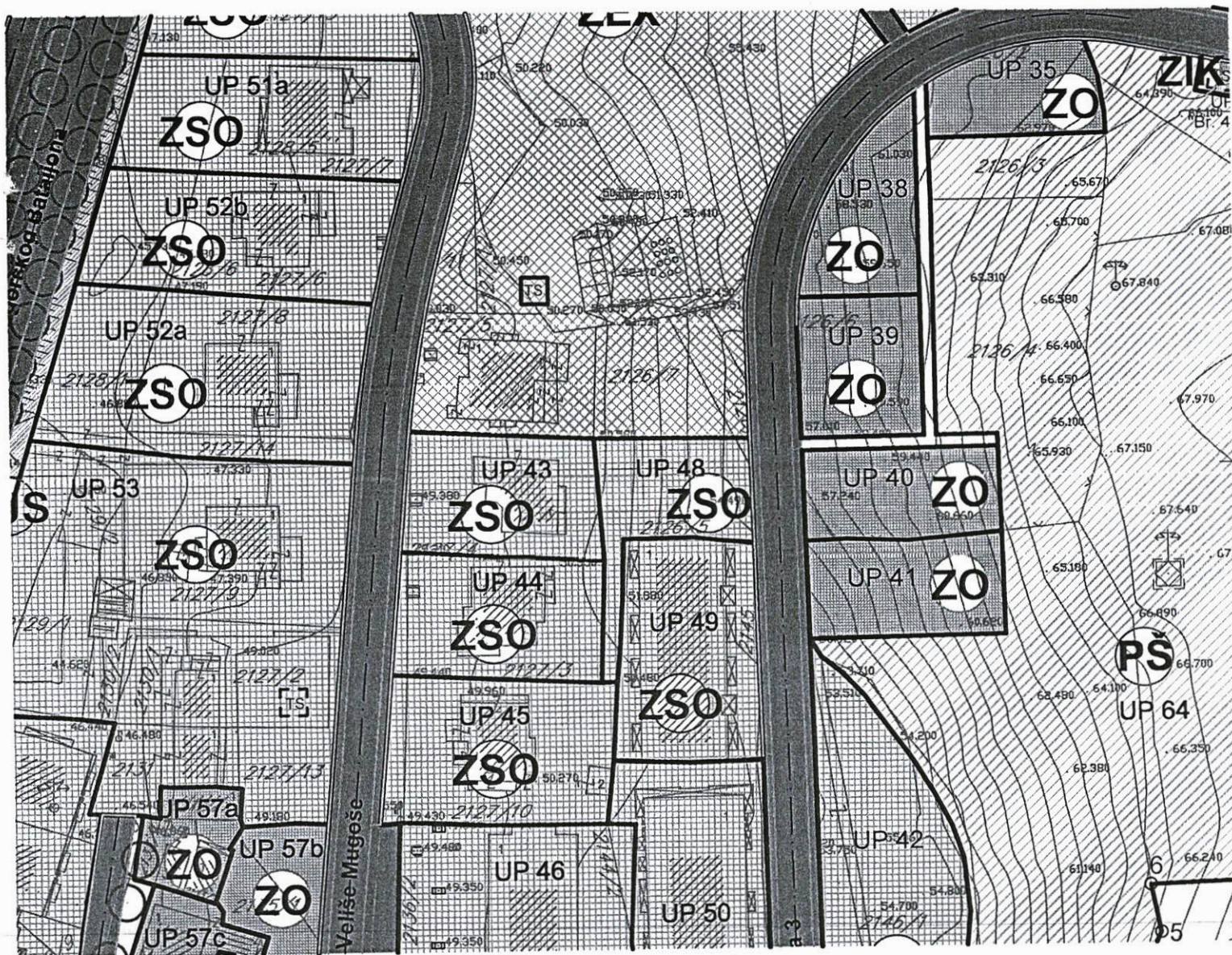
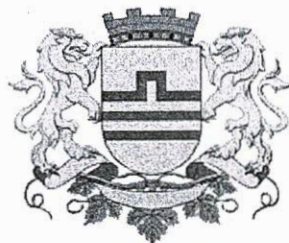
07



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 48

08



zelenilo višeporođičnih
stambenih objekata



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UPI-041/21-6010**

Podgorica, **09. 07. 2021**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

133043, 3000-404/2021

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/21-770 od 03.07.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-6010 od 06.07.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP48, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1 dio zone A" (katastarske parcele 2126/8 i 2126/5 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-3266 od 20.04.2021. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Bracović Predraga, a sada glase na ime Pajković Darije i iste dopunjavamo sljedećim:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega. Opet napominjemo da postojeći cjevovod DN80mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem.

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-041/21-3266 od 20.04.2021.god. i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
09.07.2021. godine

Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. i tehnički: 440-364

Vodovodna mreža: 440 309, kanal

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: w

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-3266

Broj: 20.04.2021

Podgorica, _____ 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

129420, 3000-226/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-352/21-370 od 02.04.2021. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-3266 od 06.04.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP48, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1 dio zone A" (katastarske parcele 2126/8 i 2126/5 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Bracović Predraga** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-370 od 02.04.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP48 planirana izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem, spratnosti do P+2+Pk, površine pod objektom max 200m², ukupne bruto građevinske površine max 800m².

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od UP48, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP48 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici istočno od parcele UP48, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ako to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz

gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Trenutno nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje će se moći obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. 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.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju

je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
20.04.2021. godine



Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

Handwritten signature of Filip Makrid

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____(M-bus, Infocon, koncentrador, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju
objekata

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 08-332/21- 770
07. septembar 2021. godine

PAJKOVIĆ DARIJE

Na vaš zahtjev broj D 08-332/21-770, dostavljamo vam po jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj D 08-332/21-770 od 03. jula 2021. godine za urbanističku parcelu br. UP 48 u zahvatu DUP-a „Zagorič 1, dio zone A "- izmjene i dipune, sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od d.o.o.„Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da se DUP „Zagorič 1, dio zone A "- izmjene i dipune u Podgorici nalazi u navedenom Registru.

Prilog: kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Betj Radović, dipl.ing.arh.



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

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+P

LOKACIJA² Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A "
izmjene i dopune, Opština Pogorica

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
Licenca br: UPI 09 – 332/25– 3829/2 od 26.09.2025.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)
arh. Andrea Pajković spec. sci.

(elektronski potpis odgovornog lica)

(mjesto i datum)

Bar, Maj 2026

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

**PROJEKTNİ
ZADATAK**

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica (investitor **SNEŽANA PAJKOVIĆ**)

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i zbog prijave građenja.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- opšti podaci o objektu

Stambeni objekat Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica

Objekat treba biti u saglasnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima broj **D 08-332/21-770 od 03.07.2021. godine**, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Objekat projektovati tako da se garaži pristupa sa postojeće strane na istočnoj strain parcele. Pješački prilaz obezbjediti i sa kote postojećeg trotoara.

Objekat planirati spratnosti Po+P+2+Pk, funkcionalno zonirati objekat.

Fasadne zidove termoizolovati izolacijom na bazi stiropora d=8cm, sa oblogom od plemenitog maltera ili fasadne cigle.

Krov predvidjeti kao kombinaciju ravnog i kosog. Atmosferske vode odvoditi putem horizontalnih i vertikalnih oluka u sistem atmosferske kanalizacije.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

Objekat opremiti svim savremenim tehničkim instalacijama (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije) koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

- Lokacija

Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica

-Namjena

- STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u 1 fazi

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:



SNEŽANA PAJKOVIĆ

IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam SAGLASAN sa projektovanim rješenjem, datom u Idejnom rješenju za Stambeni objekat Po+P+2+Pk na Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica

Dostavljeno:

- Projektantu
- Arhivi

U Baru, Maj 2026. god.

Investitor:



SNEŽANA PAJKOVIĆ

**TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA**

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk

LOKACIJA: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.
Bar, Crna Gora

ODGOVORNI INŽENJER:

arh Andrea Pajković spec. sci.
br. licence UPI 09 – 332/25– 3829/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte; pravilima struke i da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti , indeksa zauzetosti, ukupne BRGP **771.44 m²**, spratnosti (Po+P+2+Pk) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, planom nivelacije i regulacije kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Dozvoljeno	Ostvareno prema projektu
Površina pod objektima	196.08 m²	196.05 m²
BGP	800 m²	771.44 m²
Spratnost	P+2+Pk	Po+P+2+Pk

Bar, Maj 2026. Godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

TEHNIČKI OPIS

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br.: **D 08-332/21-770 od 03.07.2021. godine**, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

INVESTITOR:	SNEŽANA PAJKOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+2+Pk
SPRATNOST:	Po+P+2+Pk
LOKACIJA:	Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica

LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Objekat je projektovano na Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica

Parcela je nepravilnog oblika, poligonalna, približnih dimenzija u dijelu gdje se nalazi objekat 16,5 x 25,5 m. Teren je stjenovit i u padu ka zapadnog strani.

Urbanistička parcela na kojoj je predviđen objekat ima površinu od **491 m²**

Na osnovu navedenih parametara i urbanističko - tehničkih uslova, projektovan je apartmanski objekat u zoni stanovanja srednje gustine.

Objekat je projektovan tako da se garaži pristupa sa istočne strane parcele preko postojeće ulice. Pješački prilaz obezbjediti sa kote trotoara.

Objekat je planiran spratnosti Po+P+2+Pk, funkcionalno je zoniran.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Glavni ulaz u objekat planiran je na koti +0.00. Na istočnoj strani planiran je ulaz u garažu rampom priključenom na postojeću saobraćajnicu. Spratna visina iznosi 3.00m u podrumu, dok je na ostalim etažama predviđena visina od +3.00m.

U nivou prizemlja nalaze se dva jednosobna stan i jedna garsonjera, funkcionalno organizovani tako da je svaki orijentisan prema vizurama. Sve jedinice se sastoje od dnevne zone sa dnevnim boravkom trpezarijom i kuhinjom, spavaće sobe, kupatila i ulaznog hodnika.

U nivou prvog i drugog sprata nalaze se po **tri** jednosobne stambene jedinice, funkcionalno organizovane tako da je svaka orijentisana prema vizurama. Sve jedinice se sastoje od dnevne zone sa dnevnim boravkom trpezarijom i kuhinjom, spavaće sobe, kupatila, ulaznog hodnika i terasama.

Garaža je povezana sa nadzemnim etažama vertikalnim komunikacijama. U garaži je predviđeno 12 parking mjesta, od kojih je jedno za lica sa invaliditetom. Projektovana su četiri parking mjesta kao parking makaze.

Na poslednjoj etaži (potkrovlje) nalaze se dvije stambene jedinice.

Sa poslednje etaže se može pristupiti krovu preko krovnog prozora u dijelu vertikalnih komunikacija.

Sve spoljašnje klima jedinice smještene su na terasama, sakrivene u perforiranim aluminijskim panelima.

GABARIT OBJEKTA

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija zadatim planom DUP "Zagorič 1, dio zone A " izmjene i dopune, Opština Pogorica i UT uslovima.

Objekat je sa sjeverne strane udaljen 3m od granice parcele u najužem dijelu. Objekat je od pristupne saobraćajnice udaljen u najužem dijelu 5.1m.

Zelene površine zauzimaju 196 m2 parcele, što zadovoljava potrebnih 40% ozelenjene površine.

Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću (P+2+Pk) i ostvarena je spratnost od Po+P+2+Pk.

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELA JE 491 m2- površina koja je uzeta u obračun parametara.

Rješenje je usklađeno sa UT - uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	PREMA ELABORATU PARCELACIJE	OSTVARENO NOVIM OBJEKTOM
max. indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40
max. dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	200	196.4	196.05
max. indeks izgrađenosti	1,6	1.6	1.6
max. dozvoljena BGP (m ²)	800	785	771
max. spratnost	Po+P+2+Pk	/	Po+P+2+Pk
zelene površine	40% 196m ²	40% 196m ²	40% 196m ²
namjena	VPS		VPS
parkiranje	1/ ST.JED. / 1.1 PM /		12 PM

USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Na osnovu navedenih parametara IZ UTU , neophodno je obezbjediti 1.1PM/1 Stambenoj jedinici i 1PM što zadovoljavaju **12 parking mjesta**

Krov je projektovan kao kombinacija ravanog i kosog prema uslovima iz DUP-a

KONSTRUKCIJA

Projektom je planirana AB temeljna ploča.

Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna i stubovi $d=20\text{cm}$, zidovi od giter blokova $d=20\text{cm}$ i $d=10\text{cm}$, sa ukrucnim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Grede su dimenzija $50\times 20\text{cm}$.

Međuspratna tavanica je puna AB ploča debljine 15cm .

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

FASADA I KROV OBJEKTA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora $d=8\text{cm}$, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja. Boja fasade je RAL 9010 u kombinaciji sa RAL 8002 . Fasada je u prizemlju i u unutrašnjim djelovima terase obložena fasadnom ciglom.

Unutrašnji zidovi između prostorija su od šupljeg opekarskog bloka debljine 20cm , ostali pregradni zidovi zidani su od opeke debljine 10cm , malterisani i bojeni.

Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odvođe u sistem atmosferske kanalizacije. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče, klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.

Zidovi

Projektom je predviđeno da se svi unutrašnji zidovi (opeka i giter blok), malterišu produžnim malterom sa završnim bojenjem poludisperzivnim i akrilnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramikom od poda do plafona, a u kuhinjama djelimično - do visine $h=1,60\text{m}$.

Plafoni

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

Podovi

U sobama, prostoru dnevne zone, predsobljima i u garderobi, predviđen je kvalitetan parket preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu.

U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica.

Prilazi i staze u naselju rješene su popločavanjem behaton I kamenim pločama.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

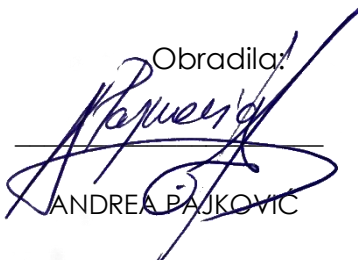
Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

FASADNI OTVORI

Spoljašnja - balkonska vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom u antracit boji, zastakljeni termopan staklom.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake i slabe struje, mašinske i sprinkler instalacije i predmet su zasebnih projektnih elaborata.

Obradila:

ANDREA PAJKOVIĆ

REKAPITULACIJA POVRŠINA

NETO PODRUMA	256.18 M ²
NETO OBJEKTA	657.48 _{M²} NADZEMNE ETAŽE + 256.18 _{M²} PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 913.66 _{M²}
BRUTO PODRUMA	276.25M ²
BRUTO OBJEKTA	771.44M ² NADZEMNE ETAŽE + 276.25 _{M²} PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 1047.69 _{M²}

NETO PRIZEMLJA	159.03M ²
NETO OBJEKTA	657.48 _{M²} NADZEMNE ETAŽE + 256.18 _{M²} PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 913.66 _{M²}
BRUTO PRIZEMLJA	183.29M ²
BRUTO OBJEKTA	771.44M ² NADZEMNE ETAŽE + 276.25 _{M²} PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 1047.69 _{M²}

NETO 1. SPRATA TIPIČNA ETAŽA 1-2	169.28M ²
NETO OBJEKTA	657.48 _{M²} NADZEMNE ETAŽE + 256.18 _{M²} PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 913.66 _{M²}
BRUTO 1.SPRATA TIPIČNA ETAŽA 1-2	196.05M ²
BRUTO OBJEKTA	771.44M ² NADZEMNE ETAŽE + 276.25 _{M²} PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 1047.69 _{M²}

NETO POTKROVLJA	159.89M ²
NETO OBJEKTA	657.48 _{M²} NADZEMNE ETAŽE + 256.18 _{M²} PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 913.66 _{M²}
BRUTO POTKROVLJA	196.05M ²
BRUTO OBJEKTA	771.44M ² NADZEMNE ETAŽE + 276.25 _{M²} PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 1047.69 _{M²}

NETO OBJEKTA	657.48 _{M²} NADZEMNE ETAŽE + 256.18 _{M²} PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 913.66 _{M²}
BRUTO OBJEKTA	771.44M ² NADZEMNE ETAŽE + 276.25 _{M²} PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 1047.69 _{M²}

**GRAFIČKA
DOKUMENTACIJA**

Djelovodni broj: **/21**

E L A B O R A T
PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU
DUP "ZAGORIČ 1" izmjene i dopune, UP 48

KAT. PARCELA 2126/5
KO PODGORICA II
OPŠTINA PODGORICA

Dana, _____
(predaja elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge

”EKVIDISTANCA” d.o.o. Bar

Ul. Bulevar Revolucije B5, Bar, dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017.godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **LEKIĆ RISTA PAVLE**

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 10.10.1986.godine u Bar-Crna Gora ,
dana 01.06.2011.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011.godine



**DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ**



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: D 08-332/21-770

Podgorica, 03. jul 2021. godine

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1,dio zone A"- izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01-030/13-865 od 31.07.2013. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije na dan 03.07.2021.godine, i podnijetog zahtjeva broj D 08-332/21- 770.

izdaje URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP48 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1 , dio zone A"- izmjene i dopune

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: D 08-332/21-770
Podgorica, 03. jul 2021. godine

DUP "Zagorič 1,dio zone A"- izmjene i dopune
UP 48

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Pajković Darije

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 2126/5 KO: Podgorica II nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1, dio zone A" - izmjene i dopune.

Prema listu nepokretnosti - prepis broj 4962 katastarska parcela broj 2126/5 KO: Podgorica II, površine je 492m², pravo je susvojine, neizgrađena je i nema tereta i ograničenja.

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

Gorenavedena katastarska parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 1,dio zone A"- izmjene i dopune (u daljem tekstu DUP).

DUP-om evidentiran je neizgrađen prostor na koji je planirana izgradnja novog objekta.

PLANIRANO STANJE:

Planskim dokumentom na ovoj lokaciji formirana je urbanistička parcela UP 48, koja je veća od katastarske parcele broj 2126/5 KO:Podgorica II, površine je prema tabeli plana 497,60m².

Ista je definisana u grafičkom prilogu ovih UTU „parcelacija”.

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. U tom slučaju se građevinske linije između parcela mogu povezivati uz poštovanje odstojanja prema javnim površinama.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA (VPS)-POVRŠINE ZA VIŠEPORODIČNO STANOVANJE.

Višeporodično stanovanje:

UP 48

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

- Namjena objekta je stanovanje na spratnim etažama i poslovanje u prizemlju. Ukoliko se investitor odluči daje se mogućnost da prizemna etaža bude sa namjenom stanovanje.
- Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podrumskih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta. Podrumske etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija a u granicama urbanističke parcele.

Spratnost nadzemnih etaža objekta je data u grafičkim priložima i tabelarno.

Daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže.

- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Na nivou prizemne etaže (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) preporuka je projektovanje natkrivenih prolaza duž gabarita objekta i prolaza (portuna) koji će omogućiti nesmetanu komunikaciju.
- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom stanovanje) dozvoljena je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
 - za stambene etaže do 3,50m;
 - za poslovne etaže do 4,50m;
 - za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.
- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- Tavan se ne može koristiti u svrhu stanovanja.

Izgradnja erkera (ispusta, balkona, terasa...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i njihova površina ulazi u BGP. Erkeri mogu prelaziti zadatu građevinsku liniju ali ne i granicu urbanističke parcele.

- Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru urbanističke parcele.

Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

PLANIRANI URBANISTIČKI POKAZATELJI:

Broj objekta	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja m ²	Spratnost	Broj nadzemnih etaža	BGP m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađe
48	497,60	200,00	P+2+Pk	4	800,00	0.40	1,60

Napomena za novoplanirane objekte: Ukoliko podzemne etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata:

U skladu sa prostornim uslovima, organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.

Za novoplanirane objekte, površina nezastrih, ozelenjenih površina mora da iznosi **najmanje 40%** površine parcele.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno, sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
 - prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
 - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
 - duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjericama datim za ovu kategoriju zelenila
 - maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
 - predvidjeti manje platoe duž trotoara i staza kao mjesta za odmor i okupljanje
 - za zastore koristiti savremene materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
 - predvidjeti vodenu površinu (fontanu, česmu) i/ili skulpturu
 - duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalan urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna
 - projektovati sistem za zalivanje.
- **OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA**

- Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.
- Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.
- Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
- Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.
- Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.
- Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

UREĐENJE TERENA:

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

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

OSTALI USLOVI:

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

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 planiranih saobraćajnica.

Saobraćaj u mirovanju:

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, a shodno normativima preuzetih iz Izmjena i dopuna GUP-a Podgorice za prostor DUP-a "Zagorič 1 – dio zone A" (decembar 2008 god.):

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Djelatnosti	1PM na 50m ² BRGP

Na individualnim parcelama potrebno je obezbijediti min. 1 PM po stambenoj jedinici. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehnički i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG, br. 9/12").

Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.00)m. Dimenzija parking mjesta su 2.5x5.0 m. Maksimalni podužni nagib ulazno – izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkiranjem pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuju kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Pri projektovanju i realizaciji neophodnog broja parking mjesta obezbijediti i određen broj mjesta za lica smanjene pokretljivosti, Dimenzija jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.5x5.0 m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

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.

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

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

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
za izgradnju i legalizaciju objekata



Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B. Radović

PRILOZI:

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-2530

Datum: 11.06.2021.



Katastarska opština: PODGORICA II

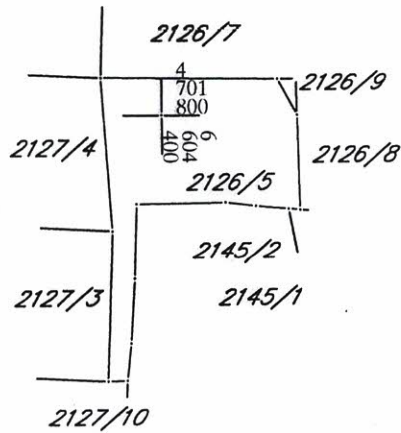
Broj lista nepokretnosti: 4962

Broj plana: 18

Parcela: 2126/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
800
6
604
500

4
701
700
6
604
400

4
701
700
6
604
500





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-24661/2021

Datum: 11.06.2021.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URNBA 101-917/21-2530, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4962 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2126	5		19 16	01/06/2016	ZAGORIČ	Pašnjak 7. klase KUPOVINA		492	0.15
Ukupno								492	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2506964210029	BRACOVIĆ MILORAD PREDRAG VII OMLADINSKE BB Podgorica		Susvojina	1/2
1611964215033	PAJKOVIĆ DOBRIVOJE SNEŽANA UL.SLOBODE BR.17 Podgorica		Susvojina	1/2

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).

Načelnik

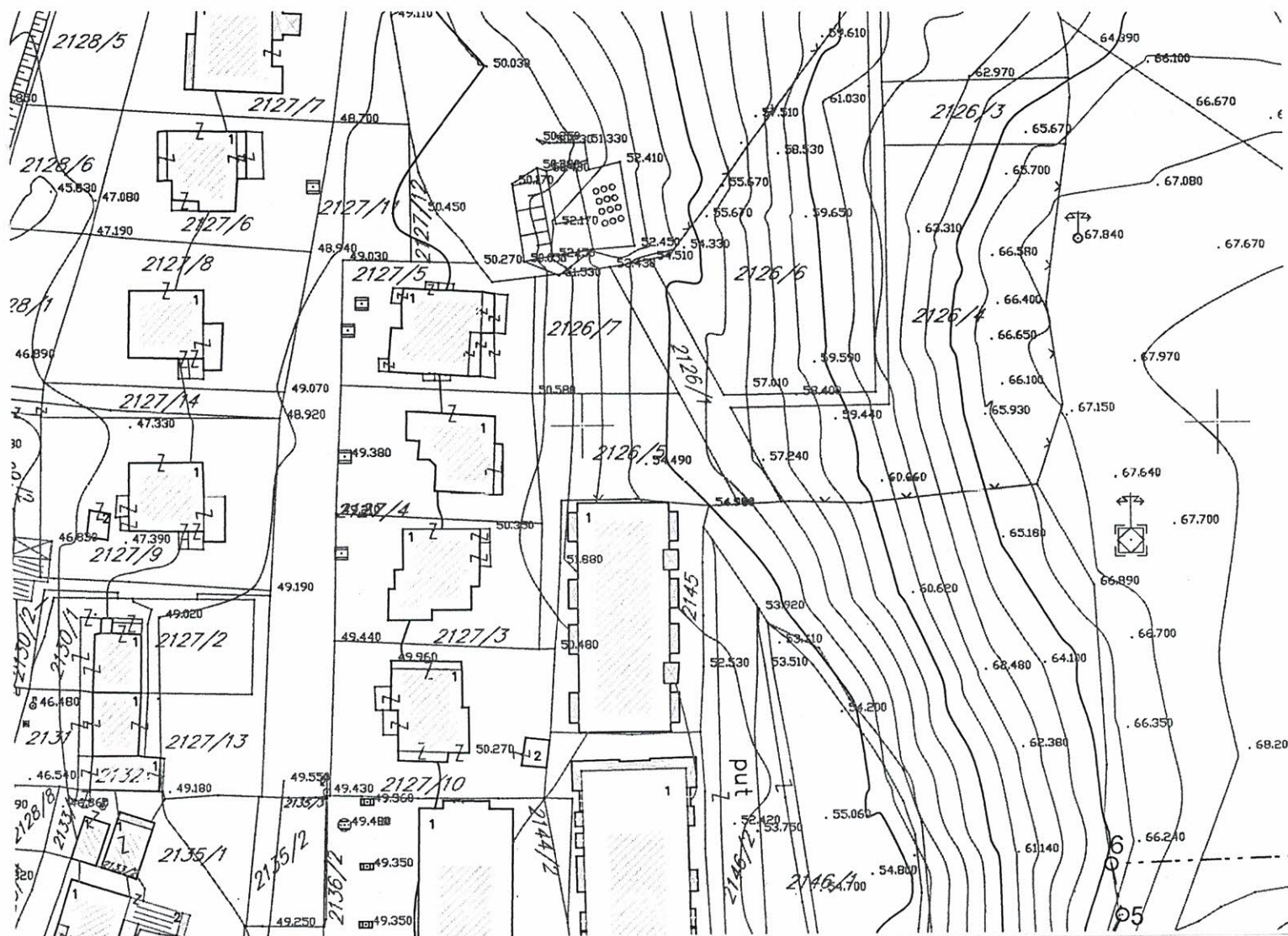
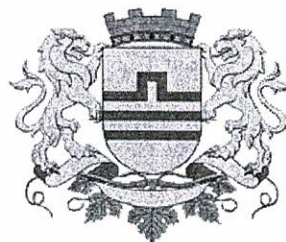
Marko Bulatović, dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2126/5		101-2-919-5711/1-2021	11.05.2021 09:00	NOTAR VUKČEVIĆ ANDRIJANA	O KUPOPRODAJI PREDUGOVOR KO PG 2 LN 4962 PARC 2126/8

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

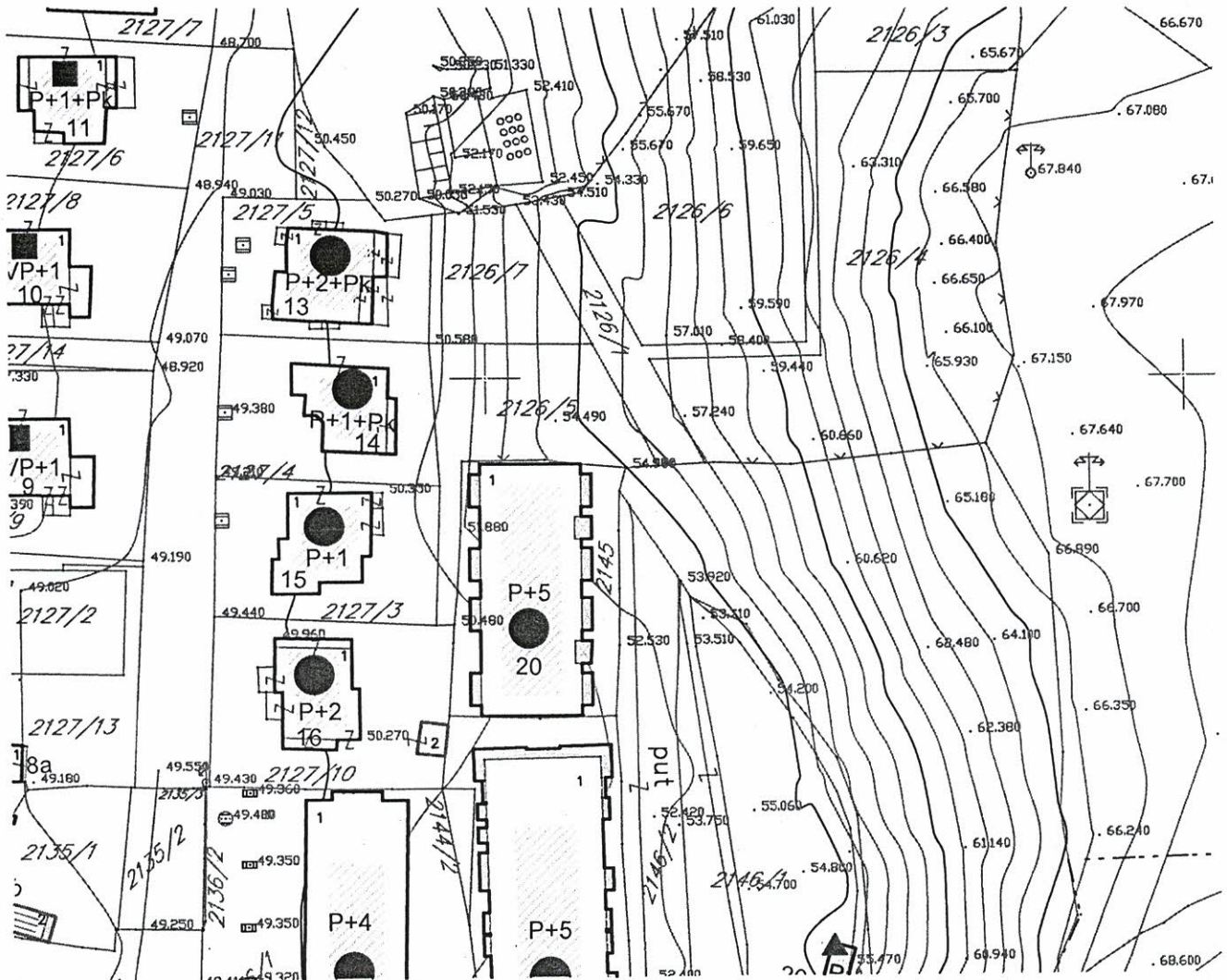
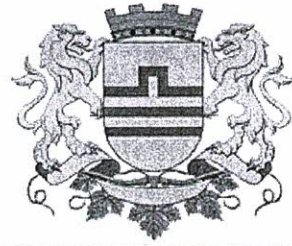
Broj: 08-332/21-770
Podgorica, 26.07.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 48

01

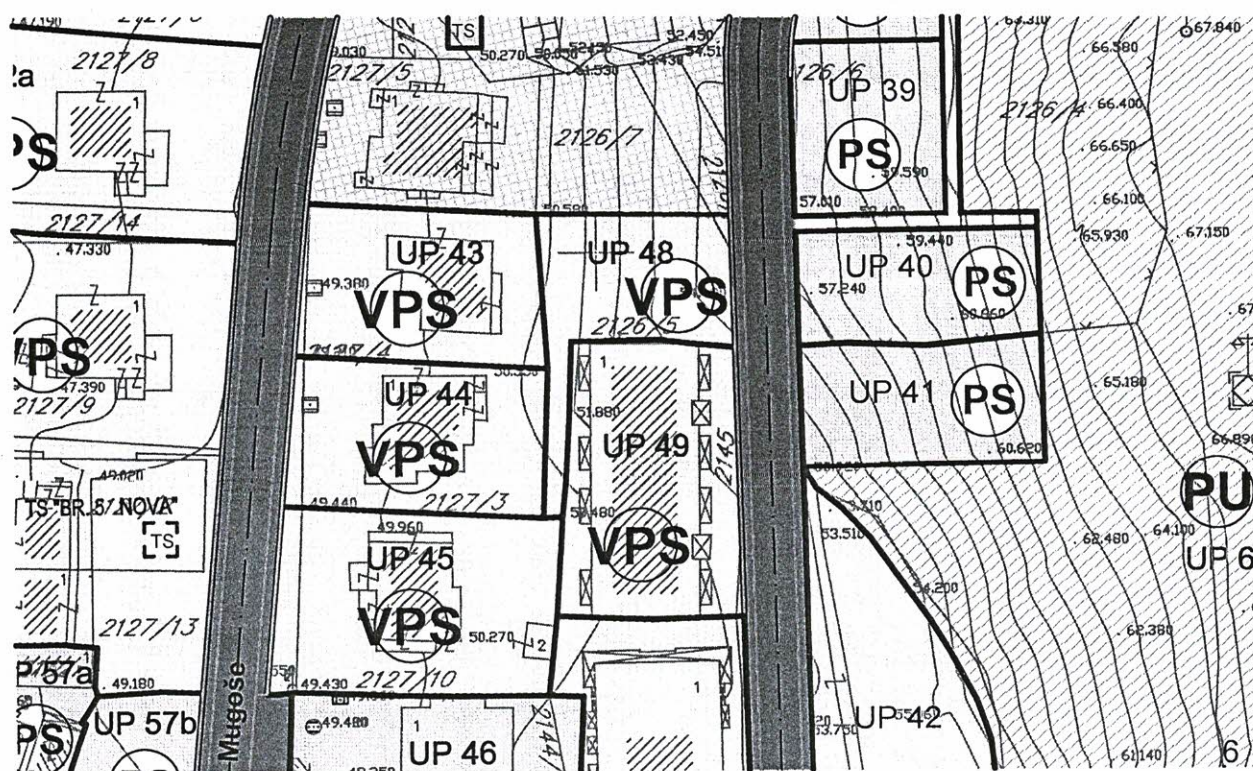
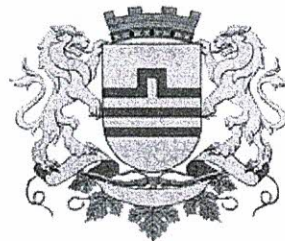


GRAFIČKI PRILOG –Spratnost i bonitet objekta

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 48

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

Broj: 08-332/21-770
Podgorica, 26.07.2021.godine

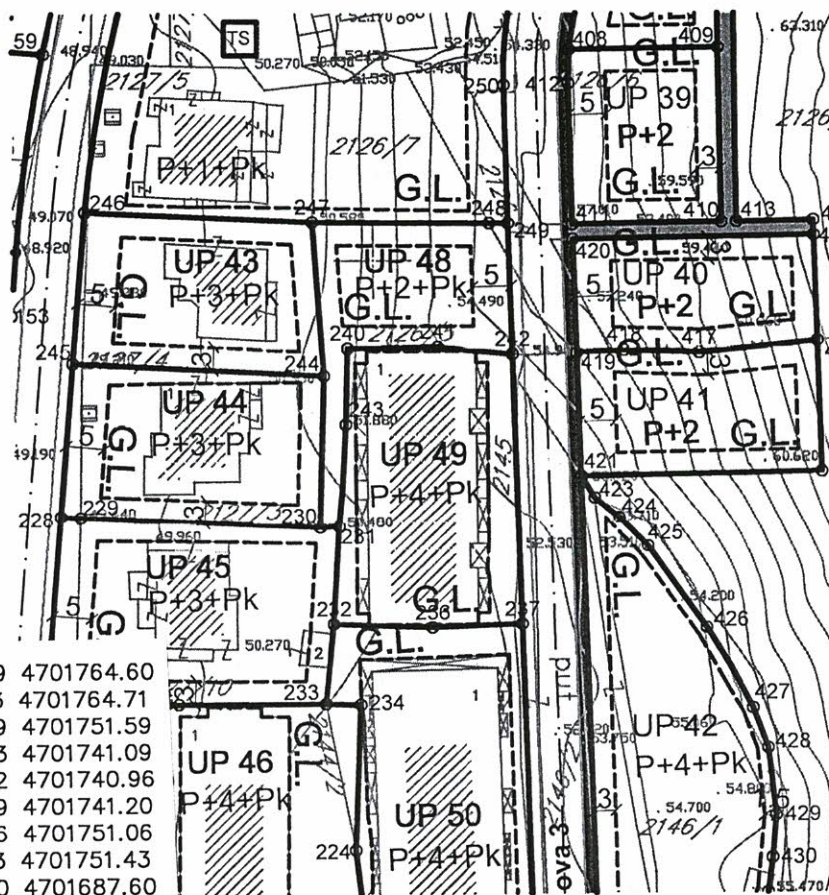
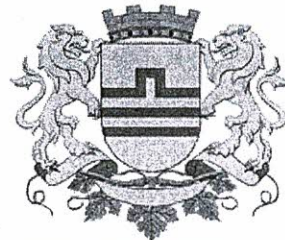


površine za višeporodično
stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 48

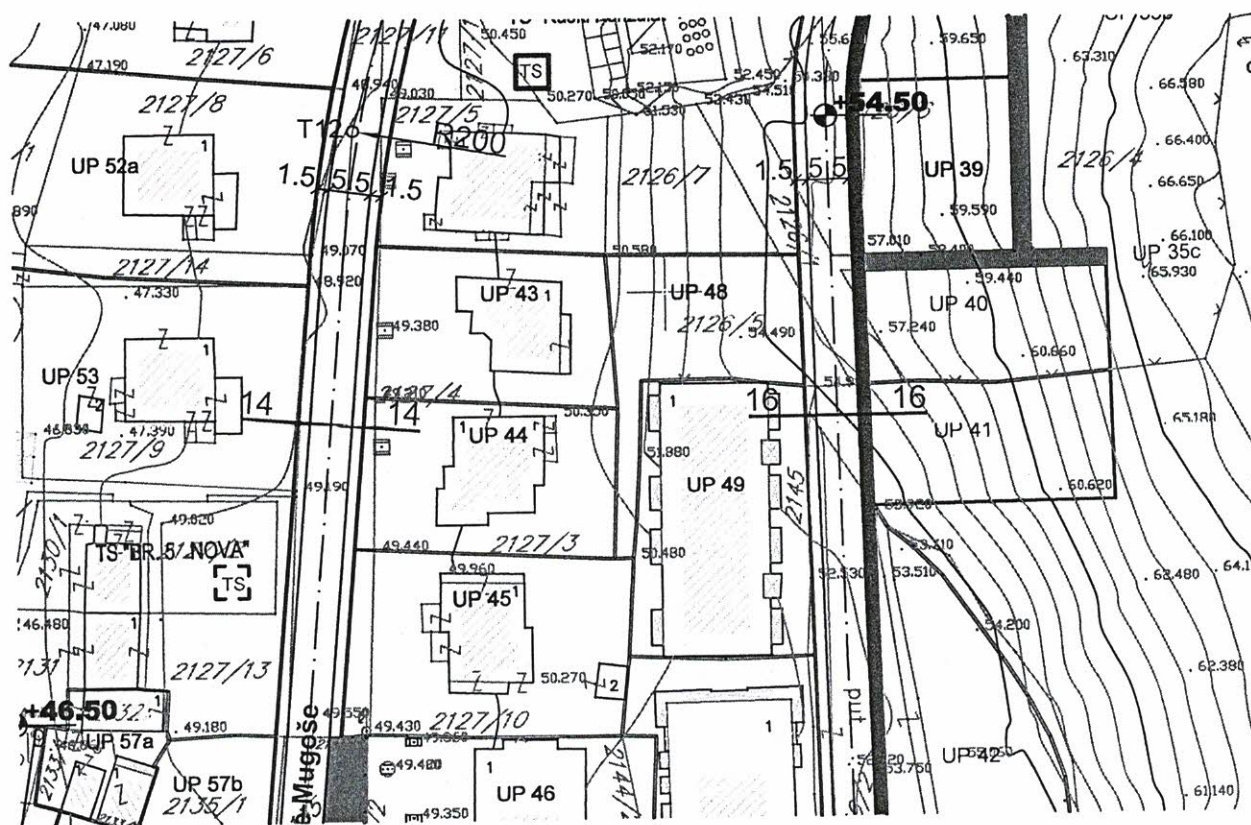
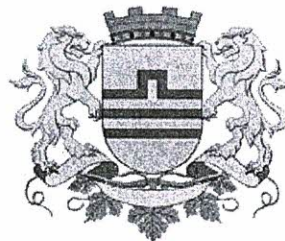
03



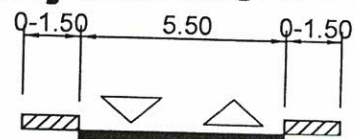
- 230 6604392.69 4701764.60
- 231 6604395.23 4701764.71
- 232 6604394.39 4701751.59
- 233 6604393.23 4701741.09
- 234 6604397.82 4701740.96
- 235 6604373.59 4701741.20
- 236 6604407.36 4701751.06
- 237 6604419.23 4701751.43
- 238 6604420.80 4701687.60
- 239 6604414.83 4701679.26
- 240 6604396.59 4701788.31
- 241 6604408.46 4701788.47
- 242 6604418.34 4701787.44
- 243 6604396.26 4701778.32
- 244 6604393.41 4701784.75
- 245 6604360.06 4701786.58
- 246 6604361.81 4701806.50
- 247 6604392.04 4701805.05
- 248 6604415.42 4701804.85
- 249 6604417.91 4701804.83

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

Broj: 08-332/21-770
 Podgorica, 26.07.2021.godine



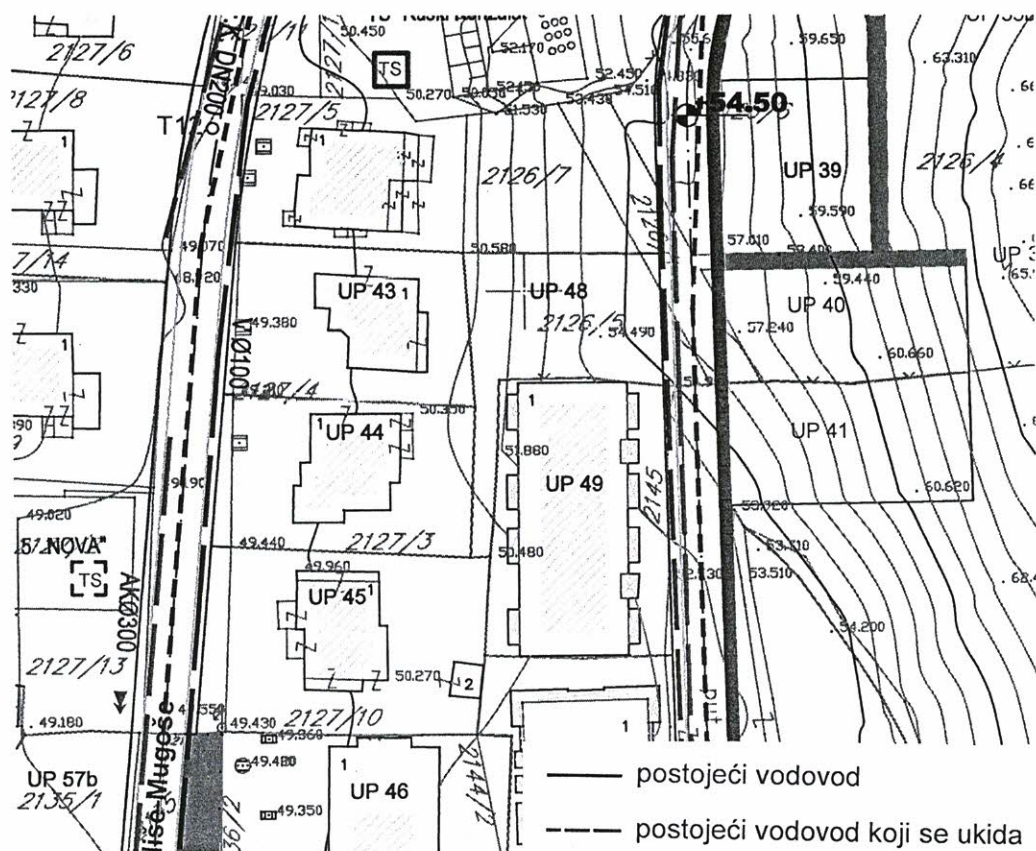
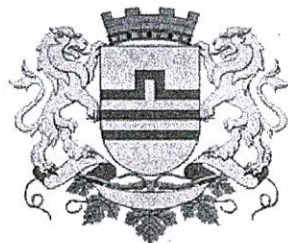
- presjek 16-16



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 48

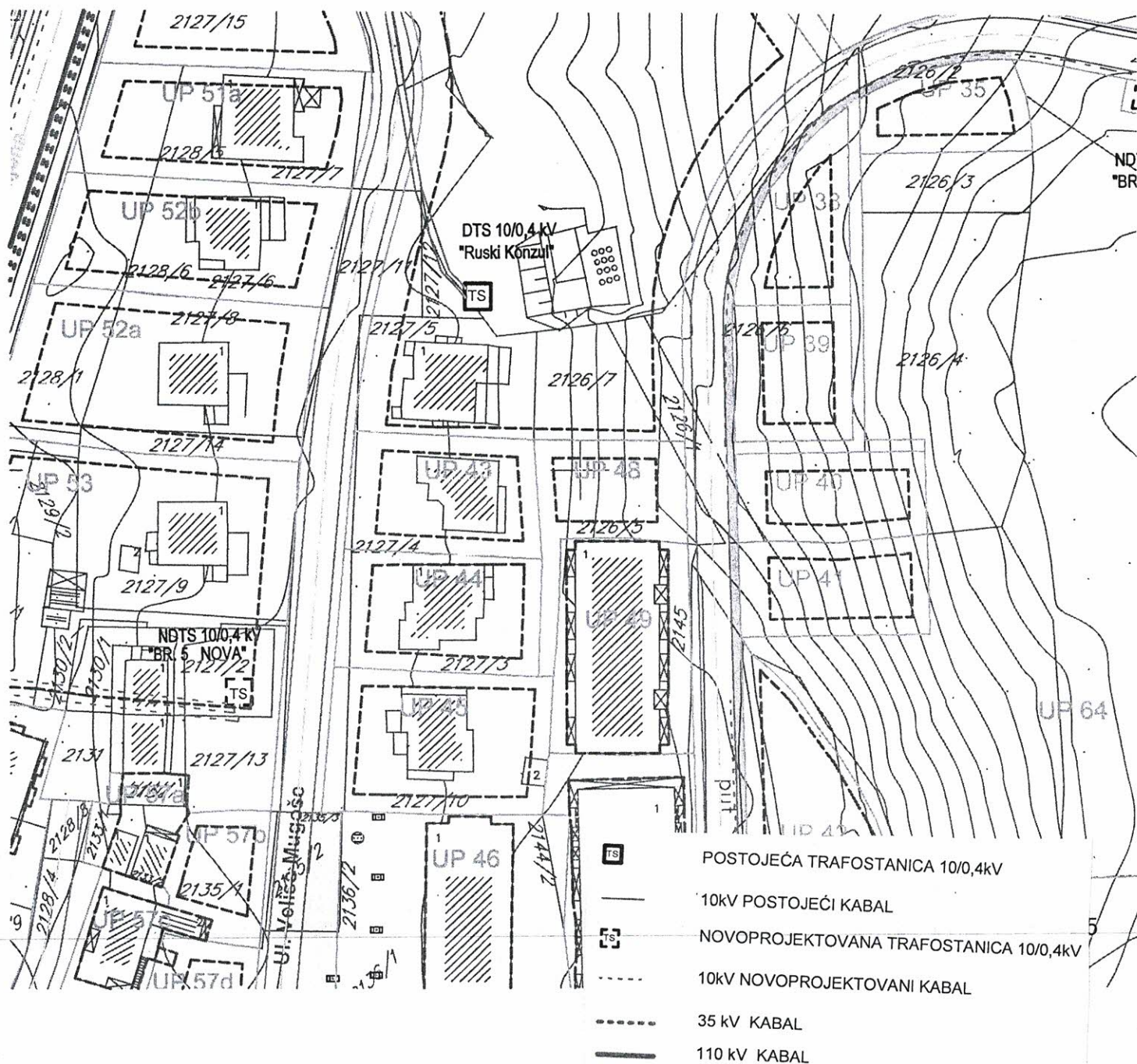
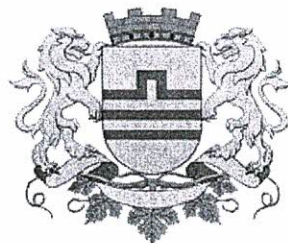
05



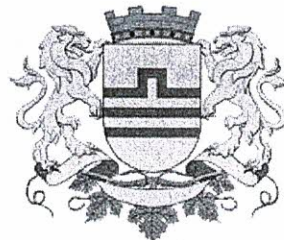
- postojeći vodovod
- - - postojeći vodovod koji se ukida
- - - - planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - - postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- - - - - planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija

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

Broj: 08-332/21-770
 Podgorica, 26.07.2021.godine

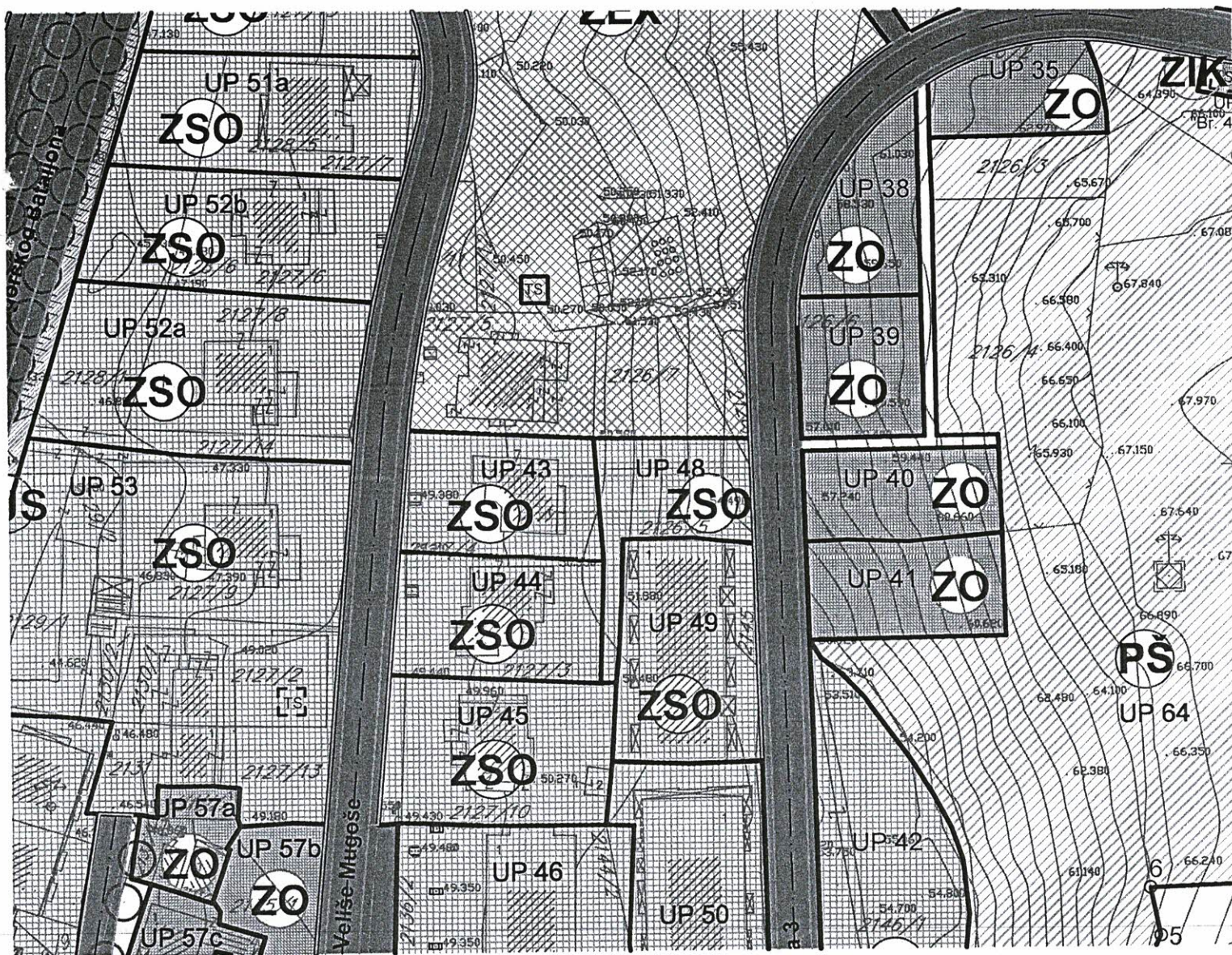
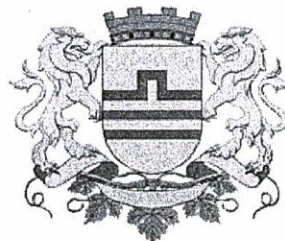


<p>GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike</p>	<p>07</p>
<p>Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 48</p>	



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zagorič 1-dio zone A “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 48



zelenilo višeporođičnih
stambenih objekata

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Dana 22.10.2021. godine izvršili smo parcelaciju kat. parcele 2126/5 **KO PODGORICA II, upisane u list nepokretnosti 4962 KO PODGORICA II**, u skladu sa graničnom linijom urbanističke parcele UP 48, zona A, DUP-a "ZAGORIČ 1" - Izmjene i dopune.

Nakon izvršene parcelacije NOVO STANJE u A-listu nepokretnosti glasi:

- **Kat parcela 2126/5 KO PODGORICA II**, po kulturi pašnjak 7. klase površine 491 m²;
- **Kat parcela 2126/10 KO PODGORICA II**, po kulturi pašnjak 7. klase površine 1 m²;

Napomene:

UP 48, zona A, DUP-a "ZAGORIČ 1" - Izmjene i dopune.

Novonastala kat. parcela 2126/5 KO PODGORICA II i kat. parcela 2126/9 KO PODGORICA II, formiraju **UP 48, zona A, DUP-a "ZAGORIČ 1" - Izmjene i dopune.**

- Novonastala **katastarska parcela 2126/5 KO PODGORICA II**, svojina PAJKOVIĆ SNEŽANE 1/1, **čini 98.79 % predmetne urbanističke parcele.**

- **Katastarska parcela 2126/9 KO PODGORICA II**, susvojina IVANOVIĆ RADOSAV DUŠAN 94/570, IVANOVIĆ SLOBODAN 94/570, IVANOVIĆ BOJIĆ VESNA 188/570, IVANOVIĆ VOJISLAV 189/570, JOVANOVIĆ ZORAN 5/570, **čini 1.21 % predmetne urbanističke parcele.**

22.10.2021. godine

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Pavle Lekić, Spec. sci. geod.

.....

REPUBLIKA CRNA GORA

VLADA CRNE GORE

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Podgorica

KAT. OPŠTINA: PODGORICA 2

Približna razmjera 1:250

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Broj katastarskog plana:

Tah. zapisnika: sveska

Veza sa ranijom skicom premjera: br/god.



Koordinate tačaka UP 48, zona A,
DUP-a "ZAGORIČ 1"- Izmjene i dopune

Broj tačke	Y	X
243	6604396.26	4701778.32
231	6604395.23	4701764.71

2126/7

2127/5

2126/9

2126/1

2127/4

2126/5

PAJKOVIC SNEŽANA 1/1

pš7

491 m²

2126/8

2148/1

2127/3

243

2126/10
1 m²

2145/1

2146/2

2145/2

231

LEGENDA:

———— Granica kat. parcela KO PODGORICA II

———— Ostale kat. linije KO PODGORICA II

———— Granice UP 48, zona A, DUP-a "ZAGORIČ 1" - Izmjene i dopune

Snimio dana 22.10. 2021. god.

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Geometar 2021. god.

Pregledao 2021. god.

Pavle Lekić Spec. Sci. geod.

potpis

U kat. planu 2021. god.

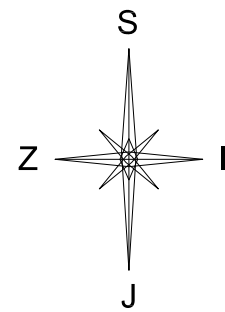
U indikac. skici 2021. god.

Spisak det. rač. površina 2021. god.

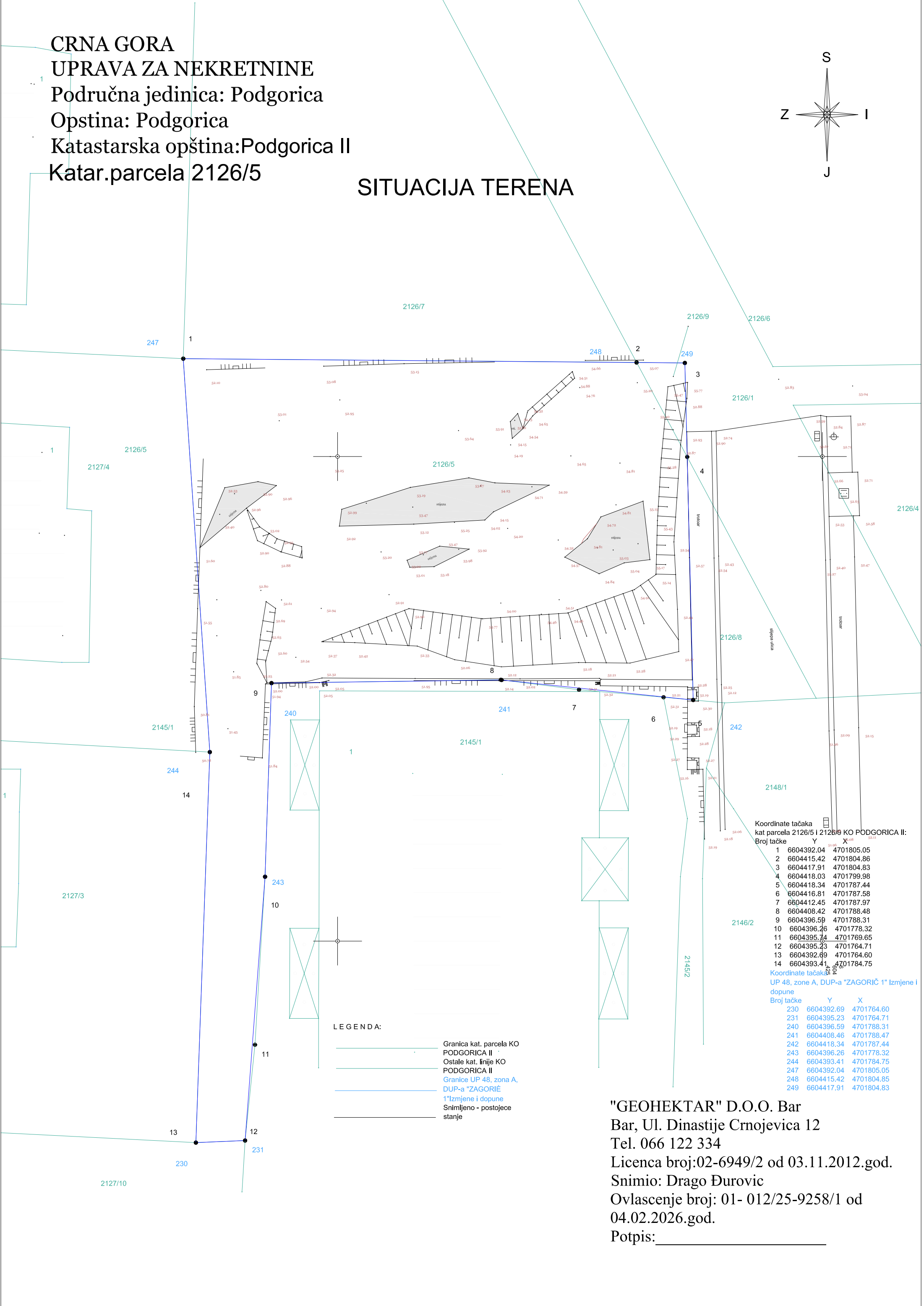
Spisak prijava 2021. god.

Spisak promena 2021. god.

CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE
 Područna jedinica: Podgorica
 Opština: Podgorica
 Katastarska opština: Podgorica II
 Katar.parcela 2126/5



SITUACIJA TERENA



Koordinate tačaka
 kat parcela 2126/5 i 2126/9 KO PODGORICA II:

Broj tačke	Y	X
1	6604392.04	4701805.05
2	6604415.42	4701804.86
3	6604417.91	4701804.83
4	6604418.03	4701799.98
5	6604418.34	4701787.44
6	6604416.81	4701787.58
7	6604412.45	4701787.97
8	6604408.42	4701788.48
9	6604396.59	4701788.31
10	6604396.26	4701778.32
11	6604395.74	4701769.65
12	6604395.23	4701764.71
13	6604392.69	4701764.60
14	6604393.41	4701784.75

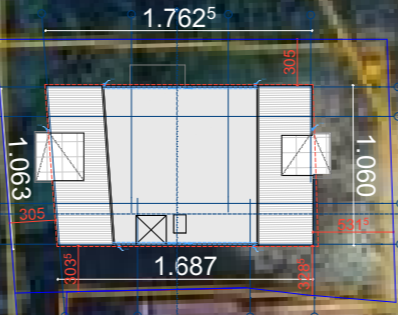
Koordinate tačaka
 UP 48, zone A, DUP-a "ZAGORIĆ 1" Izmjene i dopune


Broj tačke	Y	X
230	6604392.69	4701764.60
231	6604395.23	4701764.71
240	6604396.59	4701788.31
241	6604408.46	4701788.47
242	6604418.34	4701787.44
243	6604396.26	4701778.32
244	6604393.41	4701784.75
247	6604392.04	4701805.05
248	6604415.42	4701804.85
249	6604417.91	4701804.83

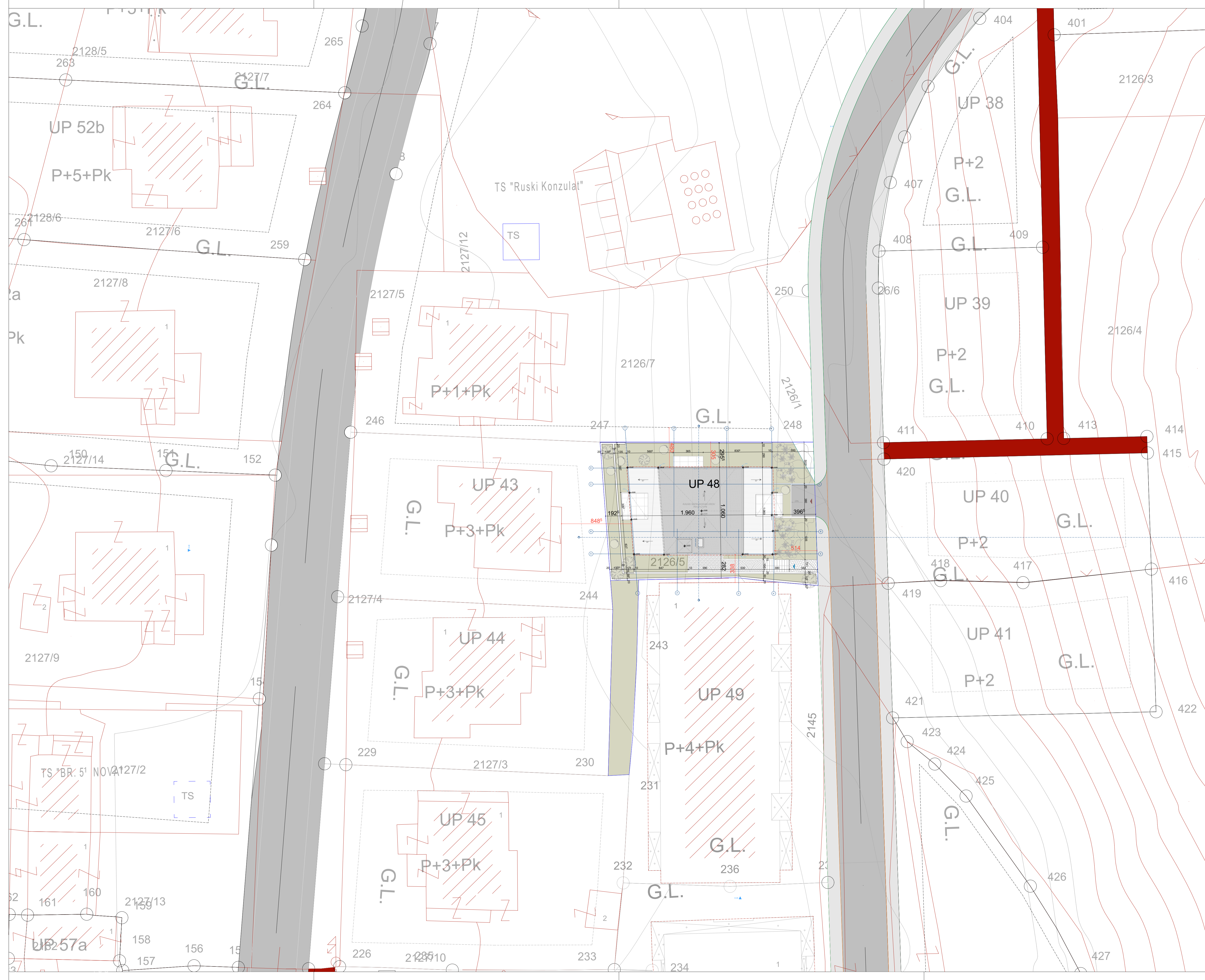
LEGENDA:

- Granica kat. parcela KO PODGORICA II
- Ostale kat. linije KO PODGORICA II
- Granice UP 48, zona A, DUP-a "ZAGORIĆ 1" Izmjene i dopune
- Snimljeno - postojeće stanje

"GEOHEKTAR" D.O.O. Bar
 Bar, Ul. Dinastije Crnojevića 12
 Tel. 066 122 334
 Licenca broj: 02-6949/2 od 03.11.2012.god.
 Snimio: Drago Đurović
 Ovlašćenje broj: 01- 012/25-9258/1 od 04.02.2026.god.
 Potpis: _____



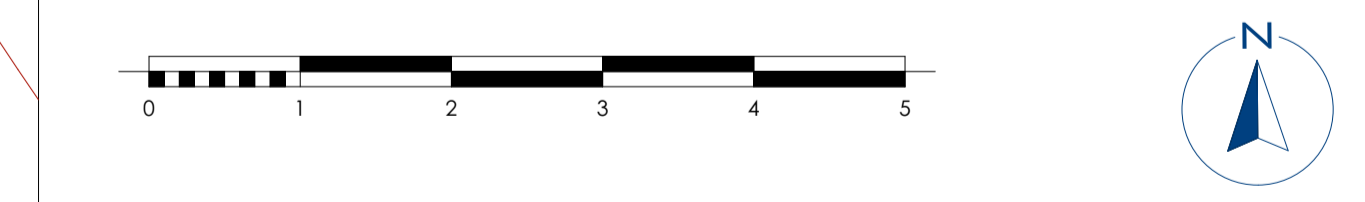
 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		SNEŽANA PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogorica	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	razmjera: 1:500	
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.	Prilog: ORTOFOTO PREKLOP	Broj priloga: 01
Datum izrade:		Datum revizije:	
Maj, 2026.			



- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
 2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODDUPANJA U CRTEŽIMA I/LI TEKSTUALNIM PRILožIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTODOM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
 3. IZMJENE Z DJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOS PROJEKTANTA.
 4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOS PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
 5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOSI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
 6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTVOG PODA.
 7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
 8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTVOG PODA.
 9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
 10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20cm OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
 11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
 12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
 13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

KATASTARSKA PARCELA	POVRŠINA PARCELE	
KP2126/5	491M ²	
	DOZVOLJENO	OSTVARENO
MAKSIMALNA DOZVOLJENA ZAUZETOST	iz=0.40 196.40M ²	196.05M ²
MAKSIMALNA DOZVOLJENA IZGRABENOST	ii=1.6 785.60M ²	771.44M ²
ZELENE POVRŠINE	ZADATO 40%- 196M ²	196.00M ²

LEGENDA:		LEGENDA:	
01. GRANICA UP		08. ZELENA POVRŠINA/ PARTER 196.00M ²	
02. GRANICA KP		09. ASFALT	
03. GRAĐEVINSKA LINIJA		10. TROTOAR 23.00M ²	
04. ULICA		11. VISOKO I NISKO RASTINJE	
05. TROTOAR			
06. ULAZ U OBJEKAT			
07. ULAZ U GARAŽU			

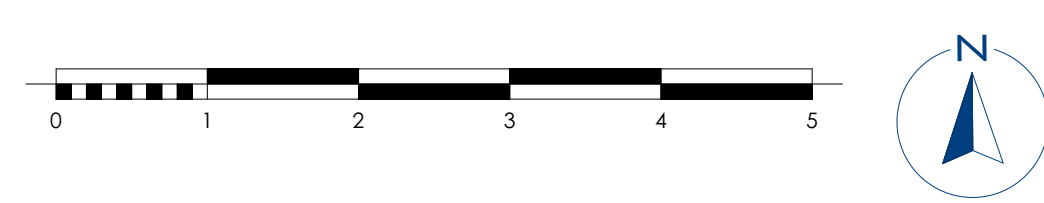


Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: SNEŽANA PAJKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagarić 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogořica		
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera: 1:200
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Prilozi: ŠIRA SITUACIJA		Broj strane: 02.
Saradnik/ci: arh. Senad Avdić, spec. sci.; arh. Vinko Gajić, spec. sci.; Ivana Eraković, tsc. arh.; Aurora Bešlić, tsc. arh.	Datum izrade: Maj, 2026.		



- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPROJANJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
 2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODBTUPANJA U CRTEŽIMA I/ILI TEKSTUALNIM PRILožIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTORM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
 3. IZMJENE Z DJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRADENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
 4. NE ODZVOLJAVAJU BE IZMJENE NA GRADILISTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
 5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOBI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
 6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PDA.
 7. VISINE PROZDRA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
 8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PDA.
 9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZDRA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KLUTJOM ZA ROLETNU.
 10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
 11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
 12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
 13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I BAZIŠTA.

LEGENDA:		LEGENDA:	
D1. GRANICA UP		D8. ZELENA POVRŠINA/ PARTER 196,00M²	
D2. GRANICA KP		D9. ASFALT	
D3. GRABEVINSKA LINIJA		D10. TROTDAR 23,00M²	
D4. ULICA		D11. VISOKO I NISKO RASTINJE	
D5. TROTDAR			
D6. ULAZ U OBJEKAT			
D7. ULAZ U GARAJU			



"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		SNEŽANA PAJKOVIĆ	
Projektant:	Investitor:	Lokacija:	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Dio UP 48, KP 2126/5, K.O. Podgorica I, Duf' Tagarić 1, dio zone A' (izmjene i dopune, Općina Podgorica)	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. scil.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Voditelj projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. scil.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. scil.	Dio tehničke dokumentacije:	razmjera:
Saradnik:	arh. Senka Anđelić, spec. scil. arh. Vjera Galić, spec. scil. arh. Anđela Babić, spec. scil.	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	1:100
Datum izrade:	Maj 2024.	Prilog:	UZA SITUACIJA
		Broj prilož:	01
		Broj strane:	03.
		Datum revizije:	

- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
 2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODSTUPANJA U CRTEŽIMA I/LI TEKSTUALNIM PRILozIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTODOM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
 3. IZMJENE Z DIJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
 4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
 5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOŠI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
 6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
 7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
 8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
 9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIKALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
 10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
 11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
 12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
 13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

LEGENDA:

01. GRANICA UP	09. ZEMLJA
02. GRANICA KP	10. ULICA
03. GRAĐEVINSKA LINIJA	11. STAZA
04. ZIDANI ZID	12. PARKING MJESTO
05. AB ZID	13. PM ZA OSI
06. BREDA	14. OZNAKA/ ULAZ
07. GIPS ZID	15. KONTEJNER
08. TERMOIZOLACIJA	

01. PODRUM

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M2)
GARAŽA		
01	ULICA	93,33
02	PM 01 ZA OSI	18,75
03	PM 02	13,96
04	PM 03-04	13,32
05	PM 05-06	15,83
06	PM 07-08	15,79
07	09-10	13,66
08	PM 11	13,00
09	PM 12	14,98
	UKUPNO	212,62

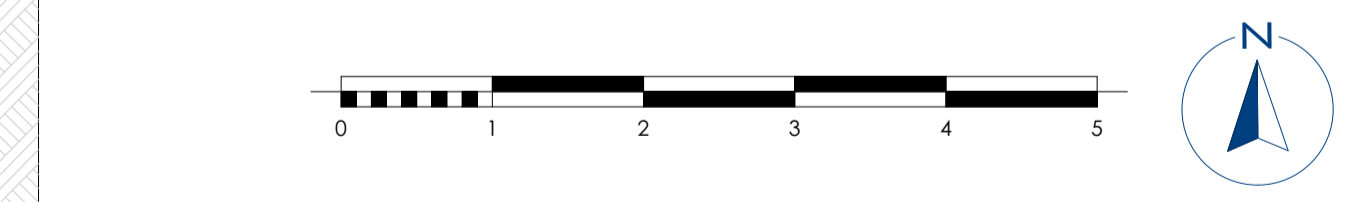
KOMUNIKACIJE/ HODNICI

01	STAZA	5,25
02	TAMPON ZONA	7,67
03	HODNIK	8,90
04	STEPENIŠTE	9,63
05	LIFT	2,56
	UKUPNO	34,01

OSTAVE/ TEHNIČKE PROSTORIJE

01	STAZA	3,43
02	TEHNIČKA PROSTORIJA	6,12
	UKUPNO	9,55
	UKUPNO	256,18

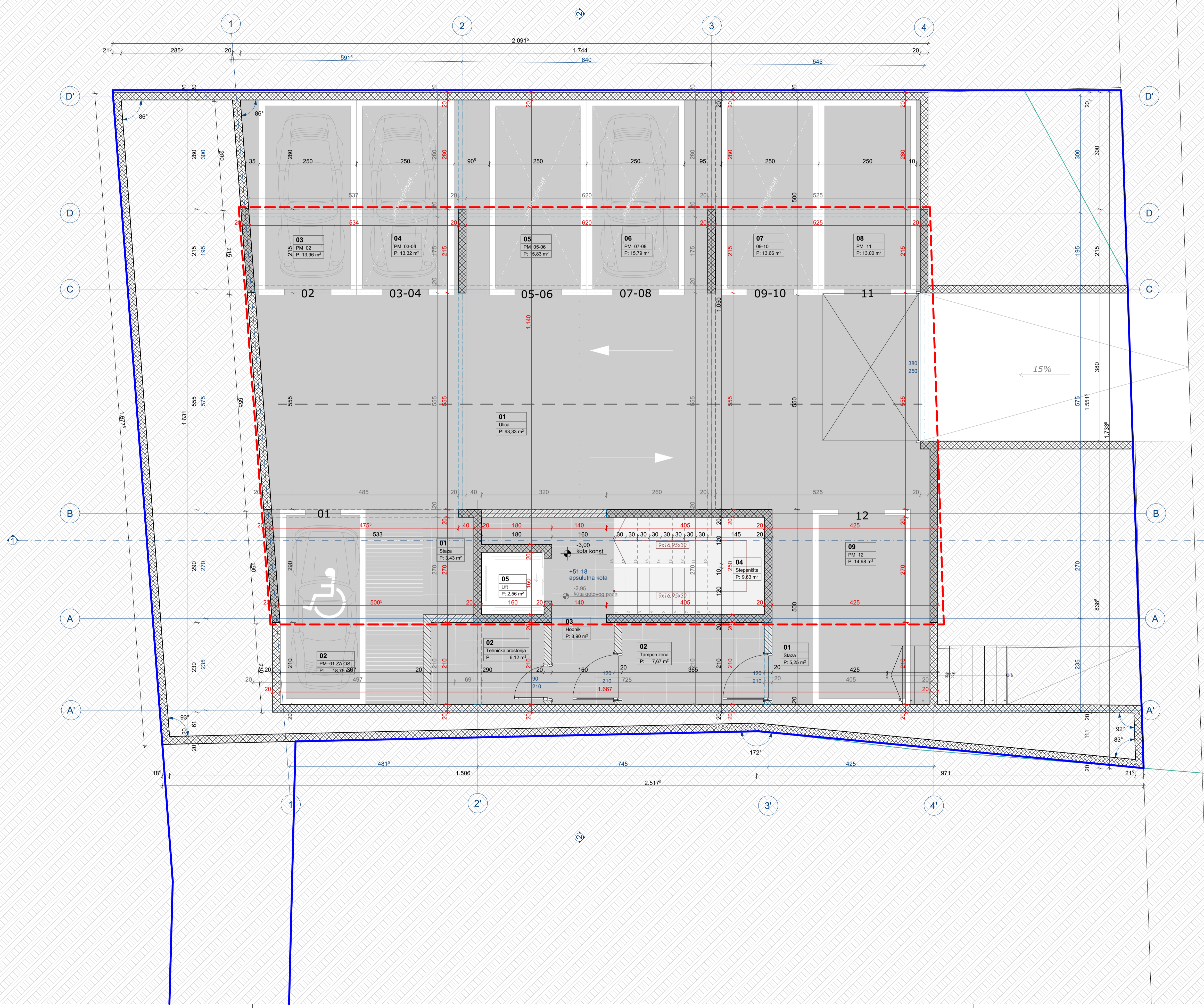
NETO PODRUMA	256,18 M²
NETO OBJEKTA	657,48 M² NADZEMNE ETAŽE + 256,18 M² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE = 913,66 M²
BRUTO PODRUMA	276,25 M²
BRUTO OBJEKTA	771,44 M² NADZEMNE ETAŽE + 276,25 M² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE = 1047,69 M²



RELATIVNA KOTA -3.00 = APSOLUTNA KOTA +51.18

		Projektant: STAMBENI OBJEKAT Investitor: SNEŽANA PAJKOVIĆ
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/S KO Podgorica II, DUP "Zagarić 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogořica
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Arhitekturna i unutrašnja arhitektura
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Arhitekturna i unutrašnja arhitektura
Saradnik/ci:	arh. Senad Avdić, spec. sci. arh. Vana Gajić, spec. sci. Ivana Eraković, tsc. arh. Aurora Bećković, tsc. polteh.	Prilog: OSNOVA GARAŽE
Datum izrade:		Broj priloga: 02
		Broj strane: 04.

Maj, 2026.



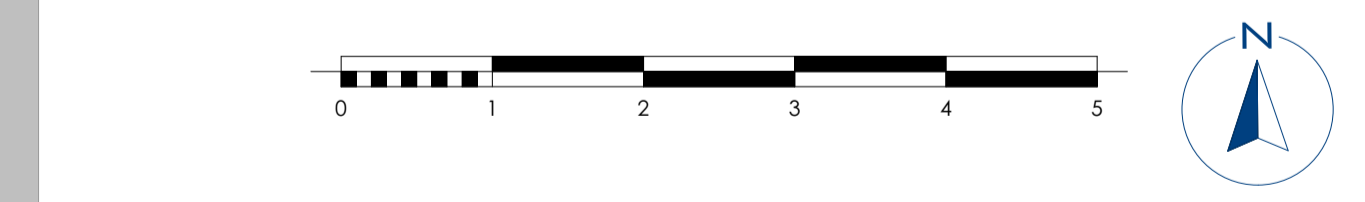
OPŠTE NAPOMENE

1. PRIJE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODSTUPANJA U CRTEŽIMA I/ILI TEKSTUALNIM PRILožIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTOROM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
3. IZMJENE Z DJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOSI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTVOG PODA.
7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTVOG PODA.
9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

LEGENDA:		LEGENDA:	
01. GRANICA UP		01. ZELENA POVRŠINA	
02. GRANICA KP		13. VODA	
03. GRAĐEVINSKA LINIJA		14. DEKING	
04. ULICA		15. KALDRMA	
05. TROTOAR		16. ŠLJUNAK	
06. ZIDANI ZID		17. ASFALT	
07. AB ZID		18. TROTOAR	
08. GREDA		19. KLIMA	
08. GIPS ZID		20. VISOKO I NISKO RASTLINJE	
09. TERMOIZOLACIJA			
10. ULAZ U OBJEKAT			
11. ULAZ U GARAJU			

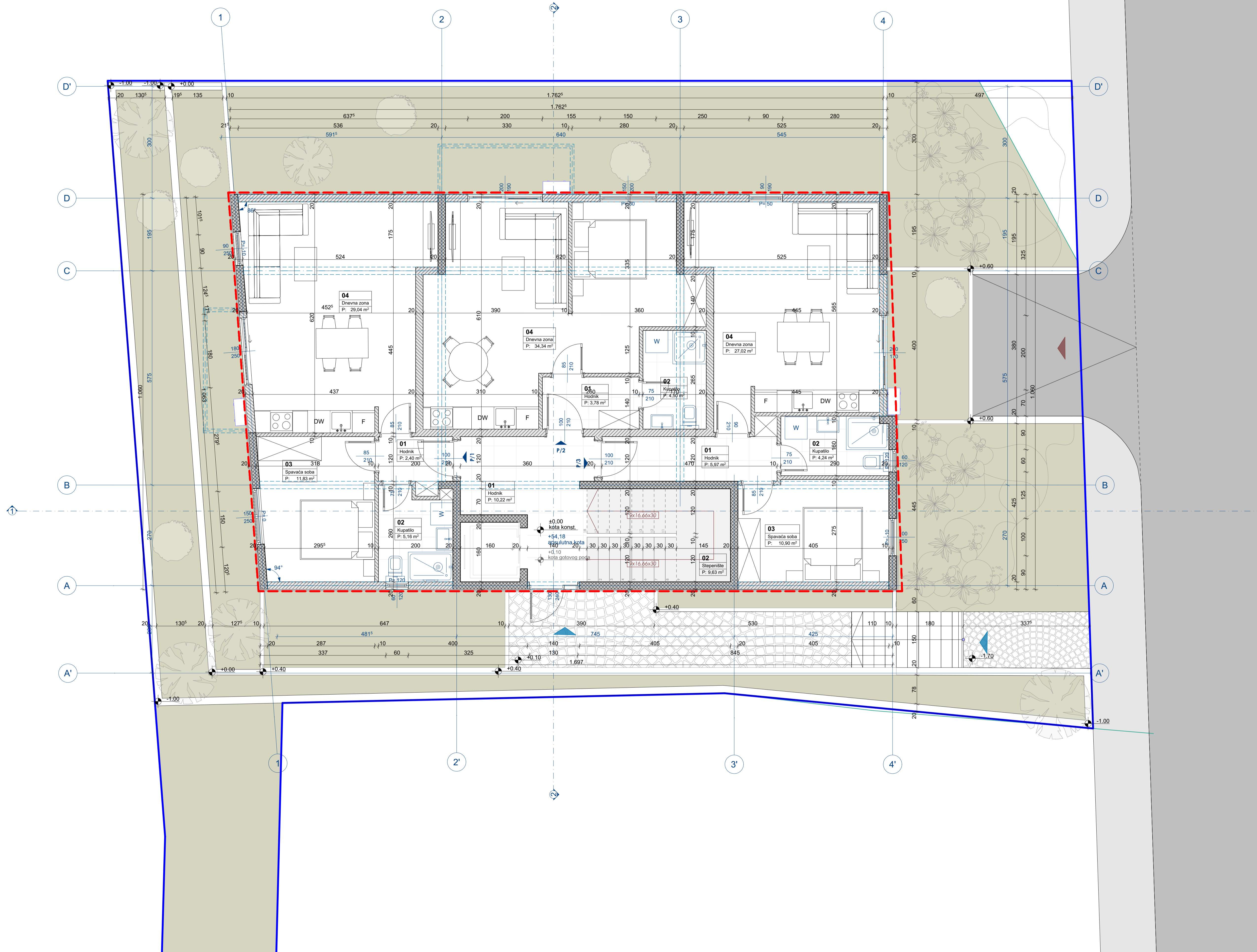
PRIZEMLJE		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
KOMUNIKACIJE/ HODNICI		
01	HODNIK	10,22
02	STEPENIŠTE	9,63
		19,85 M²
STAN P/1		
01	HODNIK	2,40
02	KUPATILO	5,16
03	SPAVAĆA SOBA	11,83
04	DNEVNA ZONA	29,04
		48,43 M²
STAN P/2		
01	HODNIK	3,78
02	KUPATILO	4,50
04	DNEVNA ZONA	34,34
		42,62 M²
STAN P/3		
01	HODNIK	5,97
02	KUPATILO	4,24
03	SPAVAĆA SOBA	10,90
04	DNEVNA ZONA	27,02
		48,13 M²
		159,03 M²

NETO PRIZEMLJA	159,03M ²
NETO OBJEKTA	657,48M ² NADZEMNE ETAŽE + 256,18M ² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE = 913,66M ²
BRUTO PRIZEMLJA	183,29M ²
BRUTO OBJEKTA	771,44M ² NADZEMNE ETAŽE + 276,25M ² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE = 1.047,69M ²



RELATIVNA KOTA ±0.00= APSOLUTNA KOTA +54.18

Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: SNEŽANA PAJKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagarić 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogořica		
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vodjeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera: 1:50
Saradnik/ci: arh. Senad Avušević, spec. sci.; arh. Vana Gajić, spec. sci.; Ivana Eraković, tsc. arh.; Aurora Bećević, tsc. arh.	Prilozi: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 02	Broj strane: 05.
Datum izrade:	Datum revizije:		
Maj, 2026.			

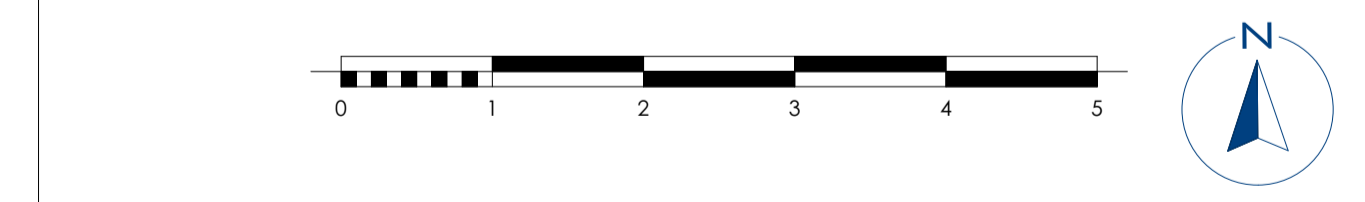


- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPUŠTANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 2. NEUSAGLAŠENOSTI I Odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta.
 3. OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTODOM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
 4. IZMJENE Z DJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
 5. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
 6. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOŠI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
 7. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTVOG PODA.
 8. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
 9. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTVOG PODA.
 10. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
 11. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
 12. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
 13. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
 14. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

LEGENDA:	LEGENDA:
01. GRANICA UP	09. TERMOIZOLACIJA
02. GRANICA KP	10. ZELENILO
03. GRAĐEVINSKA LINIJA	11. KLIMA
04. ZIDANI ZID	
05. AB ZID	
06. GREDA	
07. GIPS ZID	

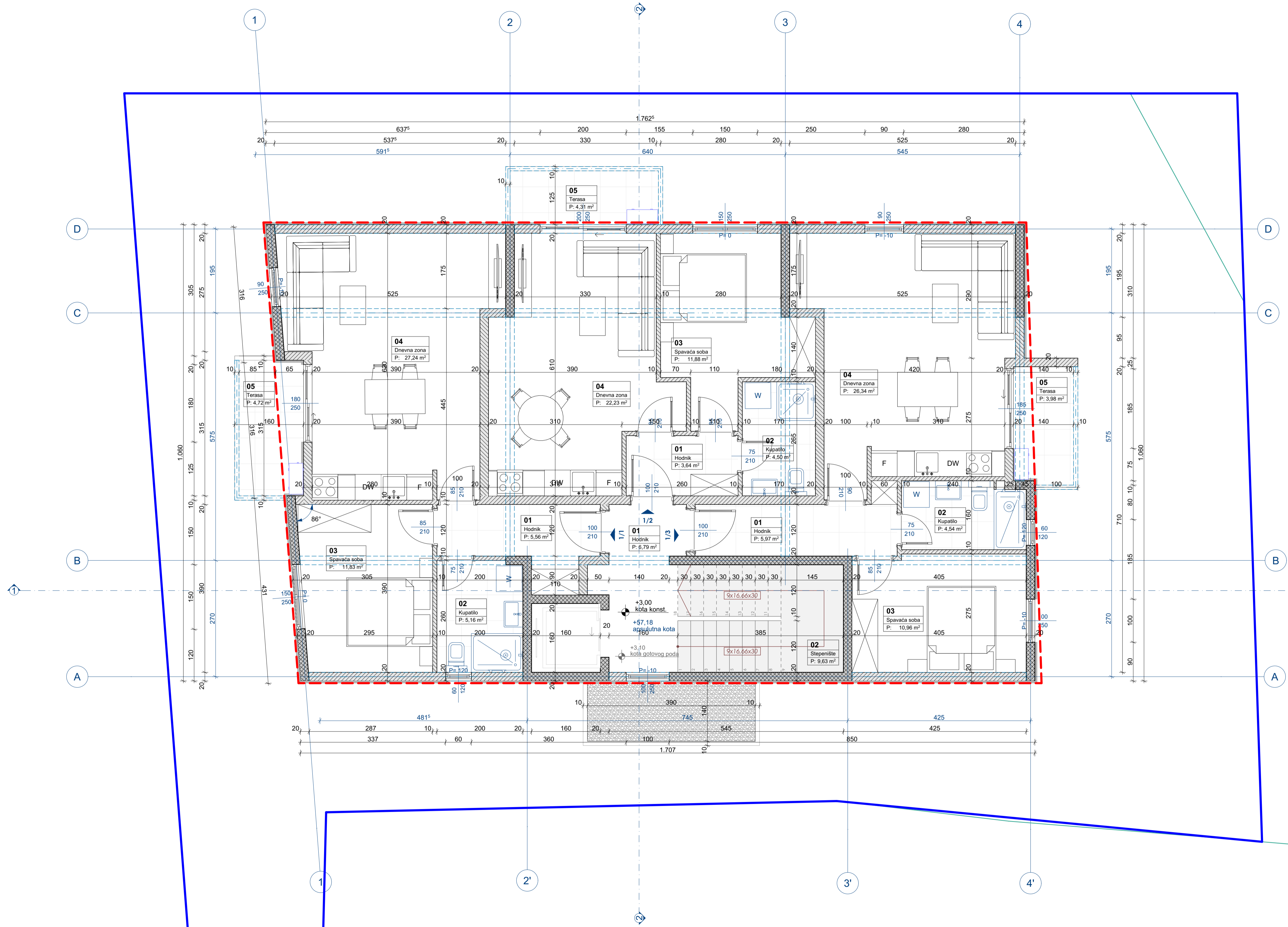
1. SPRAT		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)
KOMUNIKACIJE/ HODNICI		
01	HODNIK	6,79
02	STEPENIŠTE	9,63
		16,42 M²
STAN 1/1		
01	HODNIK	5,56
02	KUPATILO	5,16
03	SPAVAĆA SOBA	11,83
04	DNEVNA ZONA	27,24
05	TERASA	4,72
		54,51 M²
STAN 1/2		
01	HODNIK	3,64
02	KUPATILO	4,50
03	SPAVAĆA SOBA	11,88
04	DNEVNA ZONA	22,23
05	TERASA	4,31
		46,56 M²
STAN 1/3		
01	HODNIK	5,97
02	KUPATILO	4,54
03	SPAVAĆA SOBA	10,96
04	DNEVNA ZONA	26,34
05	TERASA	3,98
		51,79 M²
		169,28 M²

NETO 1. SPRATA TIPIČNA ETAŽA 1-2	169.28M²
NETO OBJEKTA	657.48M² NADZEMNE ETAŽE + 256.18M² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE = 913.66M²
BRUTO 1. SPRATA TIPIČNA ETAŽA 1-2	196.05M²
BRUTO OBJEKTA	771.44M² NADZEMNE ETAŽE + 276.25M² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE = 1047.69M²



RELATIVNA KOTA **+3.50** = APSOLUTNA KOTA **+57.18**

Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: SNEŽANA PAJKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagari 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogořica		
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Prilog: OSNOVA 1-2 SPRATA	Broj priloga: 02	Broj strane: 06.
Saradnik/ci: arh. Senad Avušević, spec. sci.; arh. Vinko Galić, spec. sci.; Ivana Eraković, tsc. arh.; Aurora Bećković, tsc. arh.	Datum izrade:	Datum revizije:	



- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
 2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODPUSTANJA U CRTEŽIMA I/LI TEKSTUALNIM PRILožIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTOROM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
 3. IZMJENE Z DJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
 4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
 5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOSI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
 6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTVOG PODA.
 7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
 8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTVOG PODA.
 9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIKALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
 10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
 11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
 12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
 13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

LEGENDA:	LEGENDA:
01. GRANICA UP	09. TERMOIZOLACIJA
02. GRANICA KP	10. ZELENILO
03. GRAĐEVINSKA LINIJA	11. KLIMA
04. ZIDANI ZID	
05. AB ZID	
06. GREDA	
07. GIPS ZID	

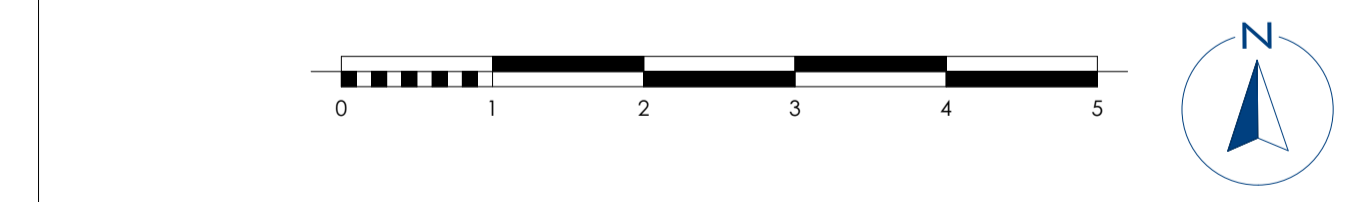
POTKROVLJE		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M ²)

KOMUNIKACIJE/ HODNICI		
01	HODNIK	5,82
		5,82 M²

STAN 3/1		
01	HODNIK	6,00
02	TRPEZARIJA	10,88
03	KUHINJA	5,19
04	DNEVNA SOBA	14,37
05	DEGAŽMAN	1,32
06	SPAVAĆA SOBA	12,89
07	SPAVAĆA SOBA	11,82
08	KUPATILO	5,16
09	TERASA	9,92
10	TERASA	4,31
		81,86 M²

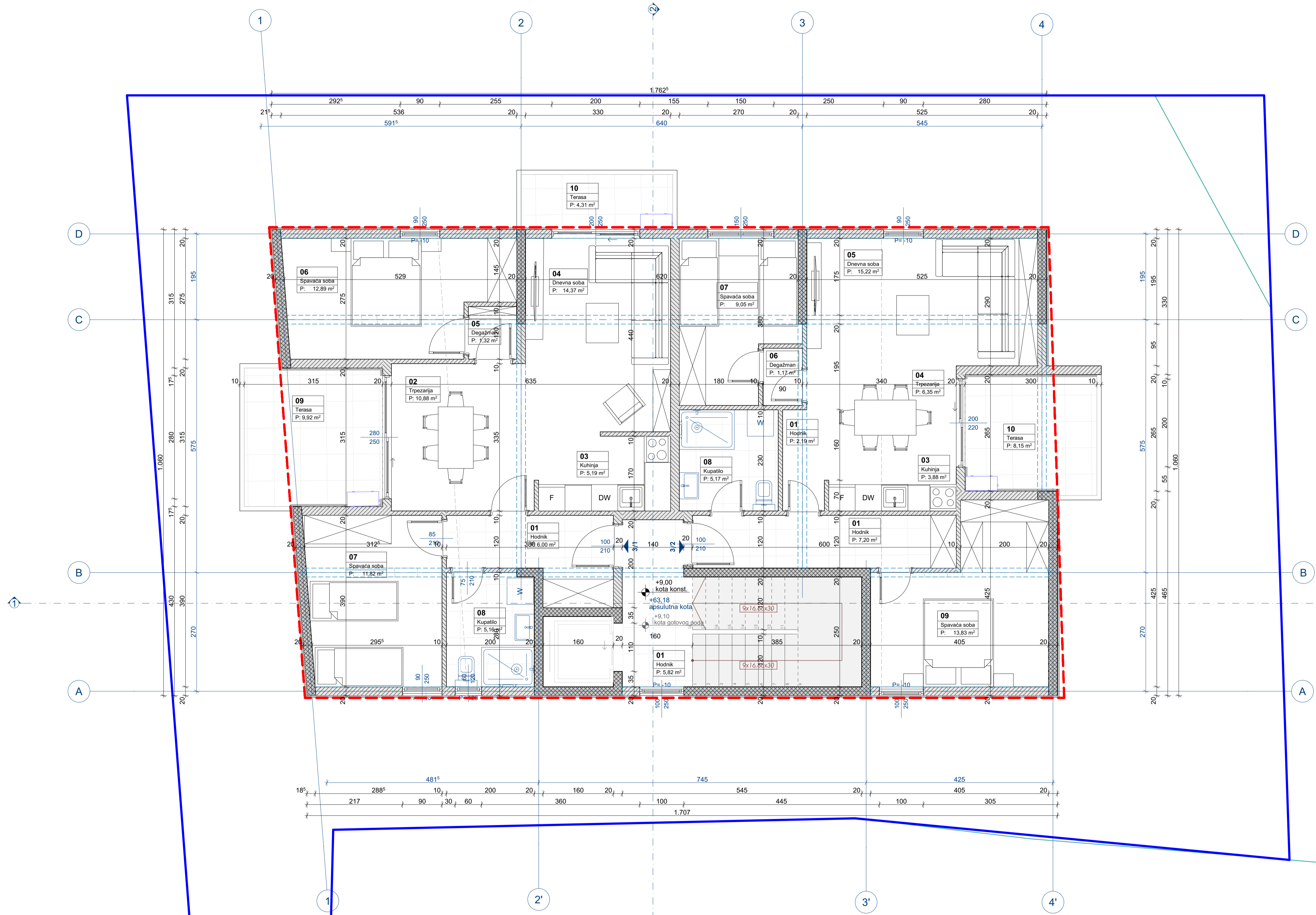
STAN 3/2		
01	HODNIK	2,19
01	HODNIK	7,20
03	KUHINJA	3,88
04	TRPEZARIJA	6,35
05	DNEVNA SOBA	15,22
06	DEGAŽMAN	1,17
07	SPAVAĆA SOBA	9,05
08	KUPATILO	5,17
09	SPAVAĆA SOBA	13,83
10	TERASA	8,15
		72,21 M²
		159,89 M²

NETO POTKROVLJA	159.89M²
NETO OBJEKTA	657.48m ² NADZEMNE ETAŽE + 256.18m ² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE = 913.66m ²
BRUTO POTKROVLJA	196.05M²
BRUTO OBJEKTA	771.44m ² NADZEMNE ETAŽE + 276.25m ² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE = 1047.69m ²

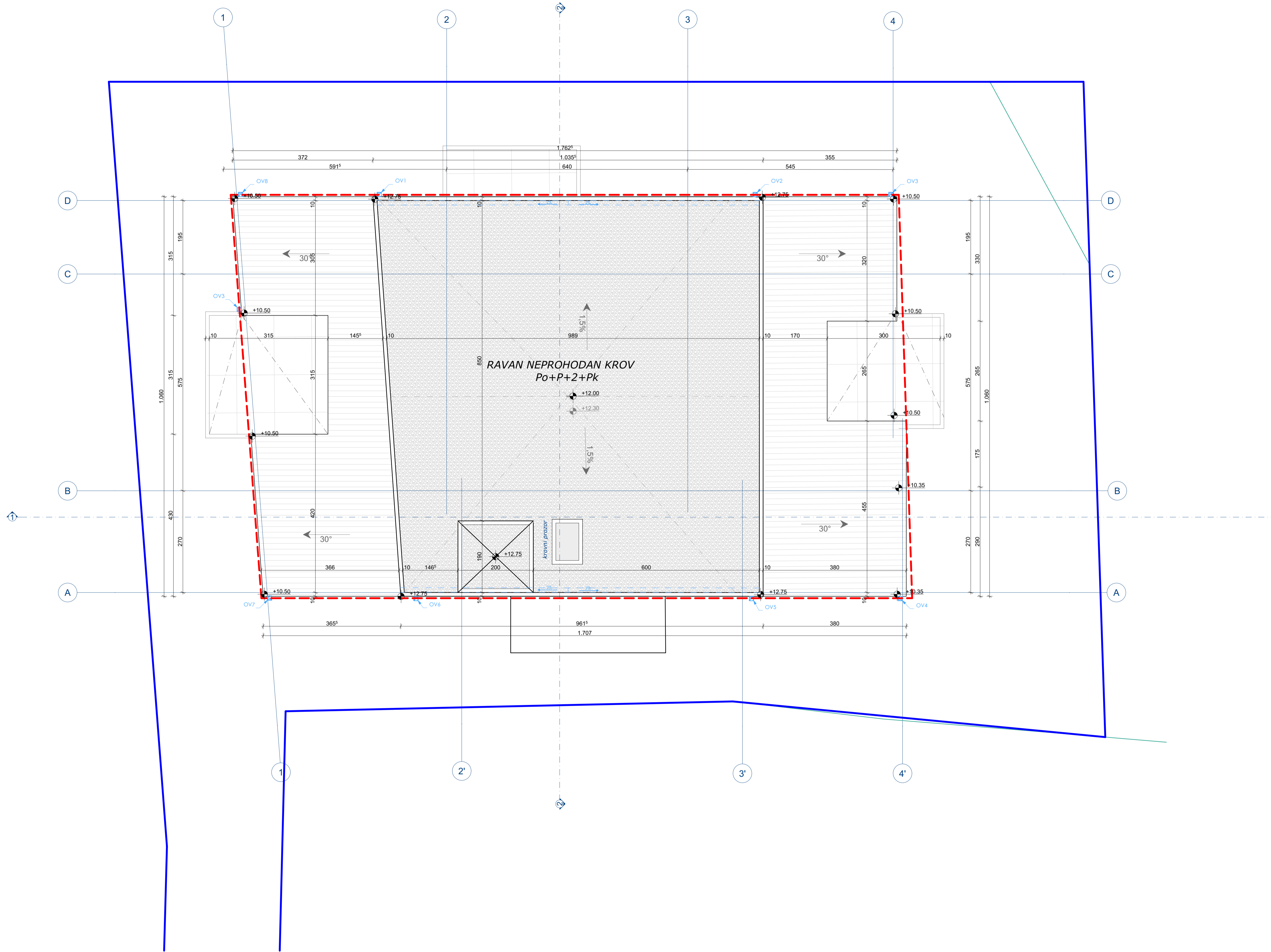


RELATIVNA KOTA **+9.50** = APSOLUTNA KOTA **+63.18**

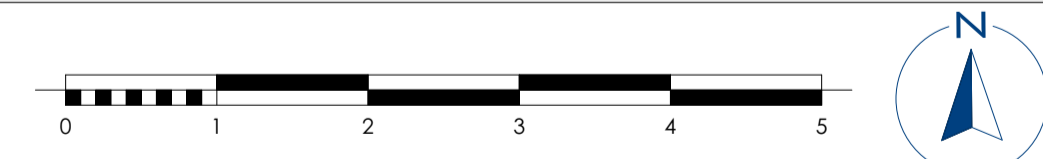
Projektant:	Investitor:
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR	SNEŽANA PAJKOVIĆ
Objekat:	Lokacija:
STAMBENI OBJEKAT	Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagarić 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogořica
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:
arh. Andrea Pajković, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Arhitektura i unutrašnja arhitektura:
arh. Andrea Pajković, spec. sci.	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Arhitektura i unutrašnja arhitektura:
arh. Andrea Pajković, spec. sci.	OSNOVA POTKROVLJA
Saradnik/ci:	Prilozi:
arh. Senad Avušević, spec. sci. arh. Vana Gajić, spec. sci. Ivana Eraković, tsc. arh. Aurora Bećević, tsc. arh.	OSNOVA POTKROVLJA
Datum izrade:	Datum revizije:



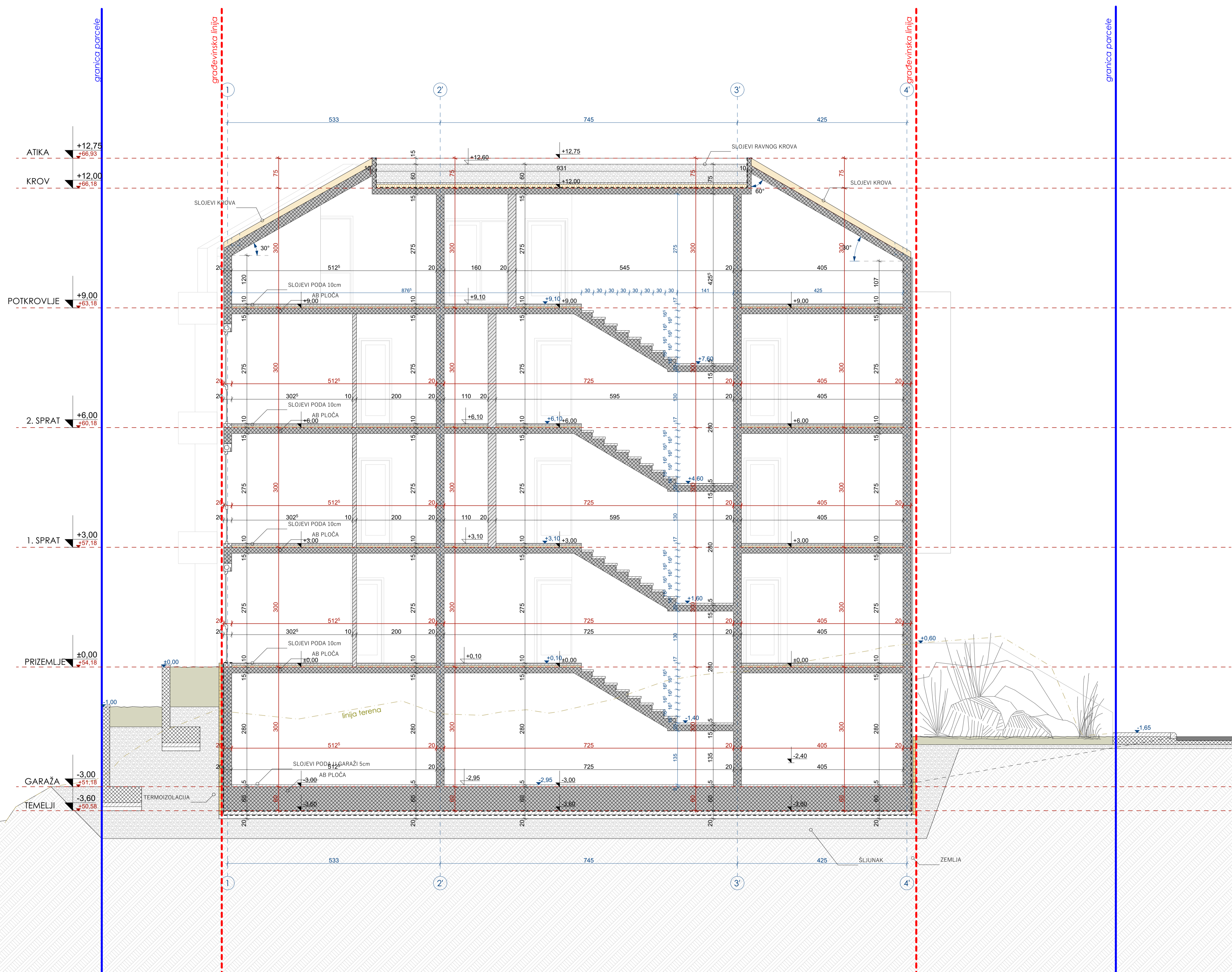
- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA.
 2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODSTUPANJA U CRTEŽIMA I/LI TEKSTUALNIM PRILozIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTODROM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
 3. IZMJENE Z DJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOS PROJEKTANTA.
 4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILISTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOS PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
 5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOSI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
 6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
 7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
 8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
 9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
 10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
 11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
 12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
 13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.



LEGENDA:	LEGENDA:
01. GRANICA UP	09. TERMOIZOLACIJA
02. GRANICA KP	10. ZELENILO
03. GRAĐEVINSKA LINIJA	11. ŠLJUNAK
04. ZIDANI ZID	
05. AB ZID	
06. GREDA	
07. GIPS ZID	



Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR Investitor: SNEŽANA PAJKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/S KO Podgorica II, DUP "Zagarić 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Podgorica
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Voditelj projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	razmjera: 1:50
Saradnik/ci: arh. Senad Avčević, spec. sci.; arh. Vana Gajić, spec. sci.; Ivana Eraković, tsc. arh.; Aurora Bećević, tsc. arh.	Prilog: OSNOVA KROVA
Datum izrade:	Broj priloga: 03
	Broj strane: 08.
	Datum revizije:
	Maj, 2026.

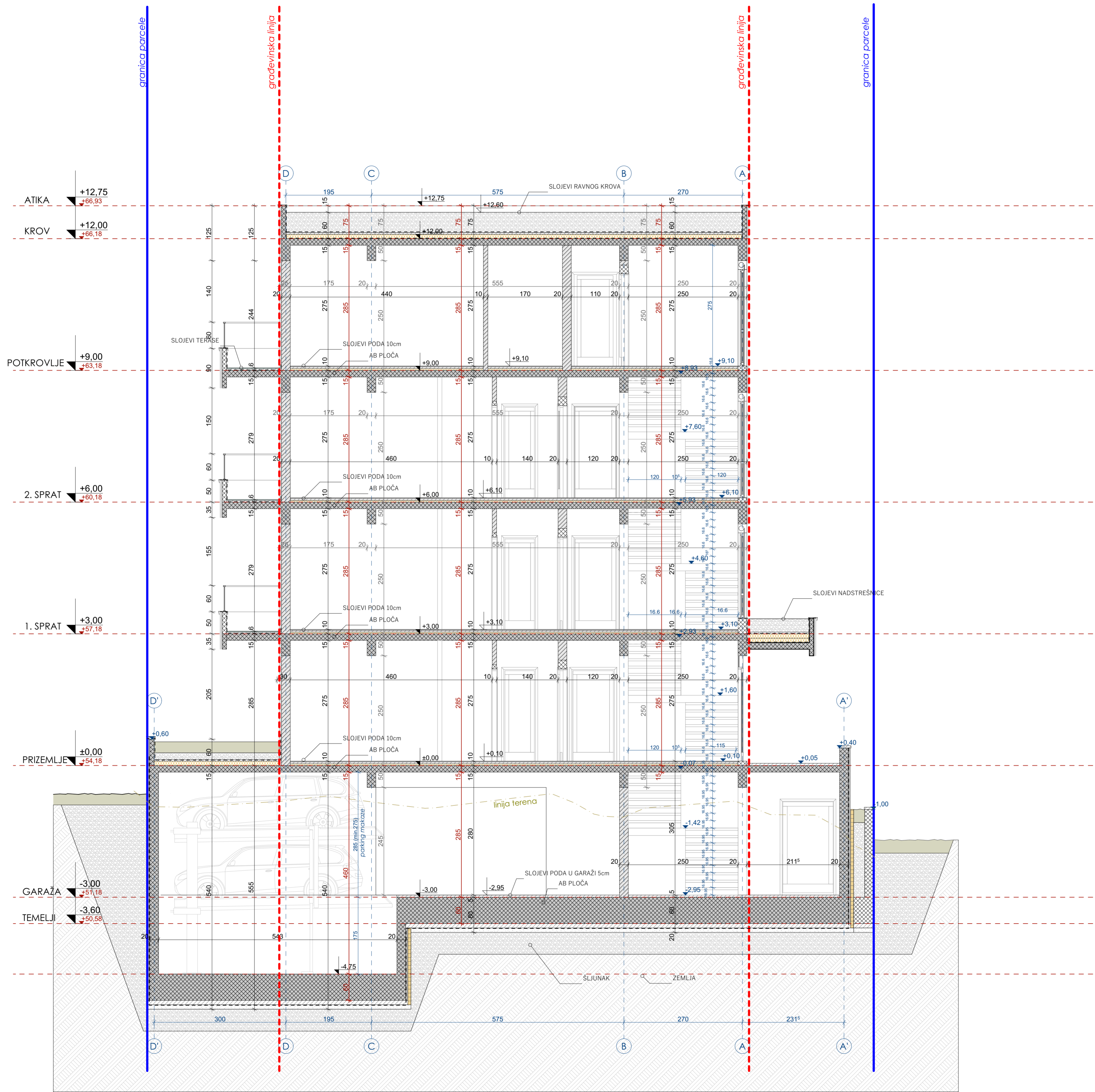


- OPŠTE NAPOMENE**
1. PRIJE OTPROČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
 2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODPUSTANJA U CRTEŽIMA I/ILI TEKSTUALNIM PRILozIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTORM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
 3. IZMJENE Z DIJELOU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
 4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
 5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOŠI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
 6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
 7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
 8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
 9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLLETNU.
 10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE < 20cm OBAVEZAN JE HORIZONTALNI SERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
 11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
 12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
 13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.

LEGENDA:		LEGENDA:	
01. GRANICA PARCELE		09. HIDROIZOLACIJA	
02. GRADEVINSKA LINIJA		10. CEMENTNI ESTRIH	
04. ZIDANI ZID		11. ŠLJUNAK	
05. AB ZID		12. ZEMLJA	
06. GIPS ZID		13. ZEMLJA/ HUMUS	
07. OPEKA NA KANT 7cm		15. TERMOIZOLACIJA/ PLOČE	
08. TERMOIZOLACIJA			



		Projektant: SNEŽANA PAJKOVIĆ Investitor:	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 48, KP 2124/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogořica	
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. scI.		Vršiti tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodjeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. scI.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. scI.		Poglavlje: PRESJEK 1-1	
Saradnik/i: arh. Senad Anđelić, spec. scI; arh. Vojko Gajić, spec. scI; Ivana Eraković, bsc. arh.; Anđelko Bezić, bsc. poštah.		Broj priloga: 04	
Datum izrade:		Broj strane: 09.	
Datum revizije:		Datum revizije:	
Maj, 2024.			



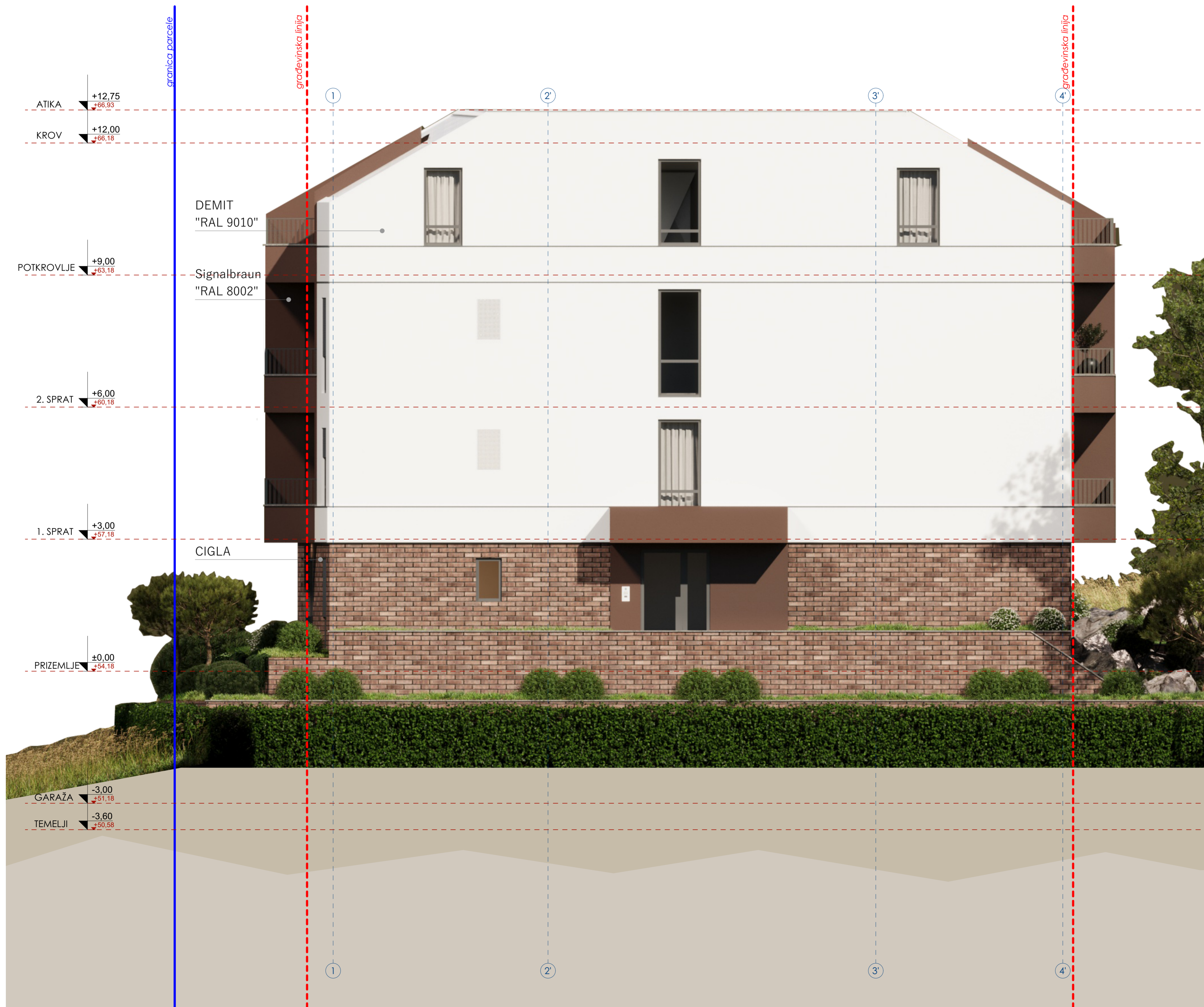
OPŠTE NAPOMENE

1. PRIJE OTPUŠTANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA.
2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODPUSTAPANJA U CRTEŽIMA I/ILI TEKSTUALNIM PRILozIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZRIJEŠITI SA AUTORM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
3. IZMJENE Z DIJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
4. NE ODZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRADILIŠTU ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI AUTORA, ODGOVORNOG PROJEKTANTA I TEHNIČKOG NADZORA.
5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOSI LICE KOJE JE TE IZMJENE ODOBRILO.
6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
7. VISINE PROZORA SU DATE OD KOTE ZIDNOG DIJELA PARAPETA.
8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PROZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA SA KUTIJOM ZA ROLETNU.
10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE < 20cm OBAVEZAN JE HORIZONTALNI SERKLAŽ U VISINI NADVRATNIKA.
11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
13. POKREŠNE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I BAZIŠTA.

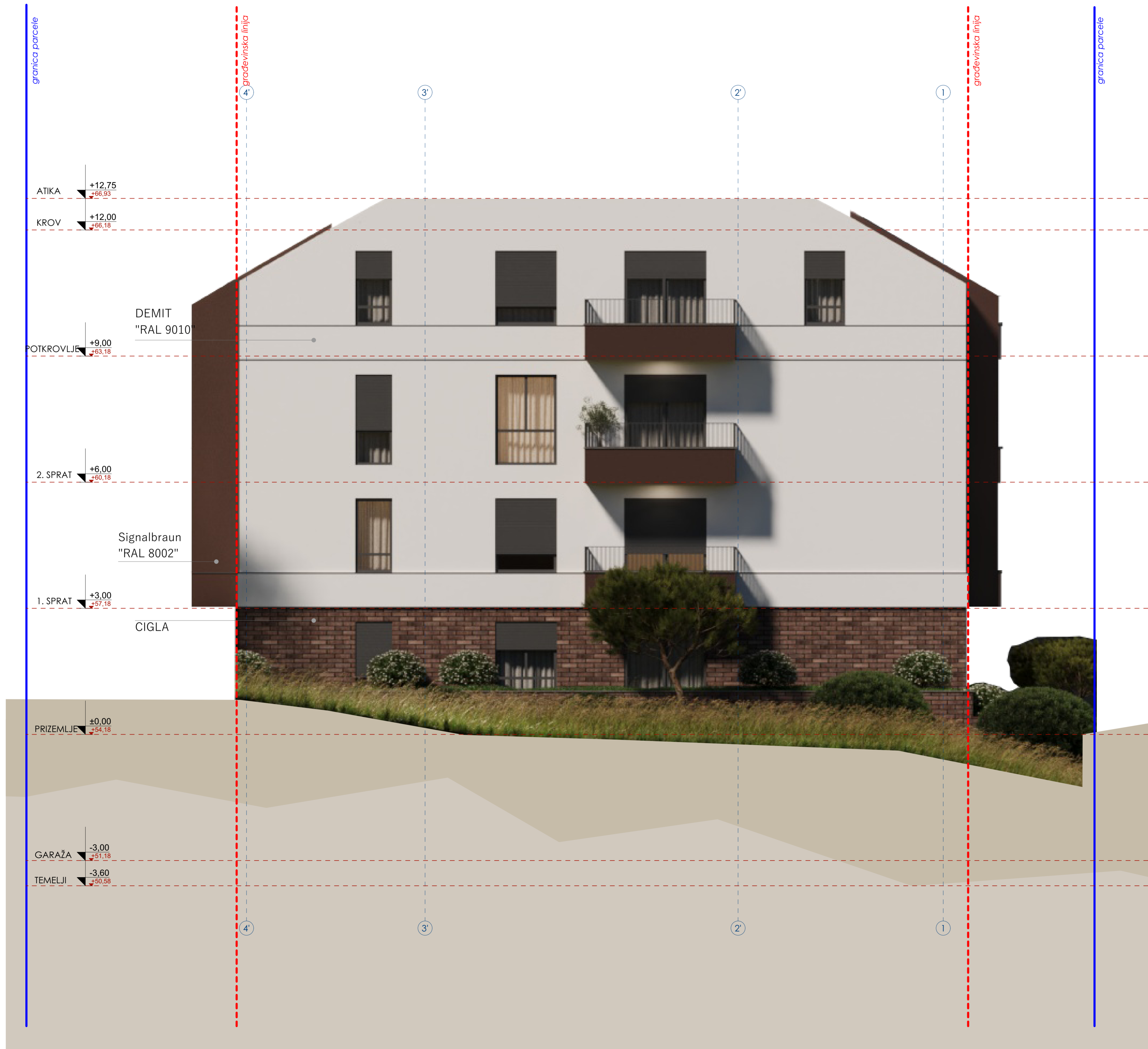
LEGENDA:		LEGENDA:	
01. GRANICA PARCELE		09. HIDROIZOLACIJA	
02. GRAĐEVINSKA LINIJA		10. CEMENTNI ESTRIH	
04. ZIDANI ZID		11. ŠLJUNAK	
05. AB ZID		12. ZEMLJA	
06. GIPS ZID		13. ZEMLJA/ HUMUS	
07. OPEKA NA KANT 7CM		15. TERMOIZOLACIJA/ PLOČE	
08. TERMOIZOLACIJA			




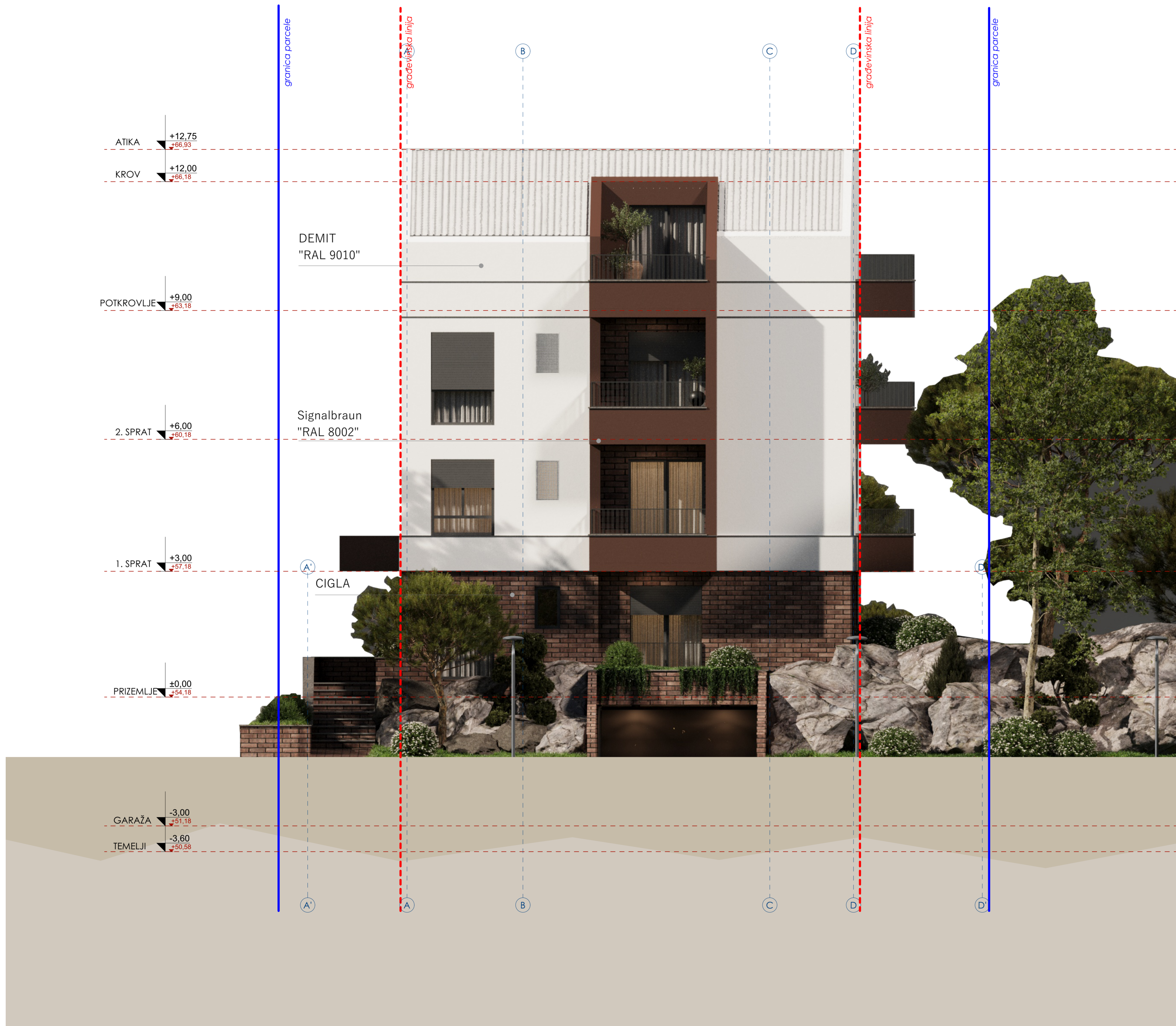
		Projektant:	Investitor:
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		SNEŽANA PAJKOVIĆ	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagarić 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogorica
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Prilog:	PRESJEK 2-2
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Marija Gajić, spec. sci. Ivana Bračunović, bsc. arh. Aurora Bježević, bsc. politeh.	Broj priloga:	04
Datum izrade:		Broj strane:	10.
		Datum revizije:	

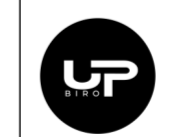


 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant: SNEŽANA PAJKOVIĆ Investitor:
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene I dopune, Opština Pogorica
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Marija Gajić, spec. sci. Ivana Bračunović, bsc. arh. Aurora Bležević, bsc. podteh.	Prilog: FASADA 1
Datum izrade:		Broj priloga: 05 Broj strane: 11.
		Datum revizije:
Maj, 2026.		



 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant: SNEŽANA PAJKOVIĆ Investitor:
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogorica
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Marija Gajić, spec. sci. Ivana Bračunović, bsc. arh. Aurora Bležević, bsc. politeh.	Prilog: FASADA 2
Datum izrade:		Broj priloga: 05 Broj strane: 12.
		Datum revizije:
Maj, 2026.		




 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant: SNEŽANA PAJKOVIĆ Investitor:
Objekat: Autor projekta: Vodeći projektant: Odgovorni projektant: Saradnik/ci: Datum izrade:	STAMBENI OBJEKAT arh. Andrea Pajković, spec. sci. arh. Andrea Pajković, spec. sci. arh. Andrea Pajković, spec. sci. arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Marija Gajić, spec. sci. Ivana Bračunović, bsc. arh. Aurora Bležević, bsc. politeh.	Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogorica Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA Prilog: FASADA 3 Broj priloga: 05 Broj strane: 13. Datum revizije:
		Maj, 2026.



 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant: SNEŽANA PAJKOVIĆ Investitor:
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune, Opština Pogorica
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Marija Gajić, spec. sci. Ivana Bračunović, bsc. arh. Aurora Bležević, bsc. politeh.	Prilog: FASADA 4 Broj priloga: 05 Broj strana: 14.
Datum izrade:		Datum revizije:
Maj, 2026.		




 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant: SNEŽANA PAJKOVIĆ Investitor:	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica	
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera:
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 15.
Datum izrade:	Datum revizije:		
Maj, 2026.			




Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera:	
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05	Broj strana: 17.
Datum izrade:	Maj, 2026.		Datum revizije:		



		Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: SNEŽANA PAJKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica			
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera:	
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Prilog: 3D PRIKAZ		Broj priloga: 05 Broj strana: 18.	
Saradnik/ci: arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.		Datum izrade: Maj, 2026.			
Datum revizije:					




 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant:	Investitor:		
STAMBENI OBJEKAT		SNEŽANA PAJKOVIĆ			
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE		razmjera:
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.		Dio tehničke dokumentacije:		Broj strane:
Datum izrade:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		Broj priloga:
	Datum revizije:		Prilog:		Broj strane:
	Maj, 2026.		MONTAŽA		05
					19.




Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05	Broj strana: 20.
Datum izrade:	Maj, 2026.		Datum revizije:		




		Projektant:	Investitor:		
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		SNEŽANA PAJKOVIĆ			
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05	Broj strana: 21.
Datum izrade:			Datum revizije:		
			Maj, 2026.		




 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant: SNEŽANA PAJKOVIĆ Investitor:	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica	
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera:
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strana: 22.
Datum izrade:	Datum revizije:		
Maj, 2026.			




 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		<i>Projektant:</i>		<i>Investitor:</i>	
STAMBENI OBJEKAT		SNEŽANA PAJKOVIĆ			
<i>Objekat:</i>			<i>Lokacija:</i>		
<i>Autor projekta:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica		
<i>Vodeći projektant:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>		
<i>Odgovorni projektant:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE		
<i>Saradnik/ci:</i>	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i>		<i>razmjera:</i>
<i>Datum izrade:</i>			<i>Prilog:</i>		<i>Broj strane:</i>
		3D PRIKAZ		Broj prilog: 05	Broj strane: 23.
		<i>Datum revizije:</i>			
		Maj, 2026.			




 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant: SNEŽANA PAJKOVIĆ Investitor:	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica	
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.		razmjera:	
Saradnik/ci: arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 05 Broj strane: 24.
Datum izrade:		Datum revizije:	
Maj, 2026.			



 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant:	Investitor:		
STAMBENI OBJEKAT		SNEŽANA PAJKOVIĆ			
Objekat:		Lokacija:			
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica			
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:			
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE			razmjera:
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.	Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektura i unutrašnja arhitektura	Prilog:
Datum izrade:		MONTAŽA		Broj priloga:	Broj strana:
		Datum revizije:		05	25.
Maj, 2026.					



 "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant:	Investitor:		
STAMBENI OBJEKAT		SNEŽANA PAJKOVIĆ			
Objekat:			Lokacija:		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio UP 48, KP 2126/5 KO Podgorica II, DUP "Zagorič 1, dio zone A" izmjene i dopune. Opština Pogorica		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh. Aurora Elezović, bsc. politeh.		Dio tehničke dokumentacije:		razmjera:
Datum izrade:			ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		
			Prilog:		Broj strane:
			MONTAŽA		26.
			Datum revizije:		
			Maj, 2026.		