



Projektant / Designed by:

SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:

JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

Autori / Authors:

SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant / Lead Engineer:

Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:

Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA

Lokacija / Location:

UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
KP 23, KO Podgorica III
Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Datum izrade / Creation Date:

Jun 2026.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:

ARHITEKTURA

SYMMETRIA

ul. Marka Radovića 4, Podgorica - Crna Gora • +382 [0]20 290 526 • symmetria@t-com.me • www.symm.me
PIB 02698676 • PDV 30/31-07242-4 • CKB AD Podgorica 510-20417-93



| | | |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|

INVESTITOR:

JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

OBJEKAT:

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA

LOKACIJA:

UP 17, u zahvatu DUP-a „Čepurci“
KP 23, KO Podgorica III
Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

FAZA - DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

AUTORI PROJEKTA:

SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
Licenca br. UPI 09-332/25-4490/2

PROJEKTANT FAZE – DIJELA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica
Licenca br. UPI 09-332/25-4107/4

ODGOVORNO LICE:

Mr Nebojša Žižić, dipl.inž.maš.
Izvršni direktor

VODEĆI PROJEKTANT:

Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
Licenca br. UPI 09-332/25-4490/2

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
Licenca br. UPI 09-332/25-4490/2

PROJEKTANTI SARADNICI:

Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
Jovana Damjanović, mast.arh.
Kristina Jeknić, mast.arh.

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

SADRŽAJ

| | | |
|--|--|--|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: Sadržaj Oznaka dokumenta / Document Code: |
|--|--|--|

A1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

A1-1 DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA

- Izvod iz CRPS poreske uprave – "SYMMETRIA" d.o.o.
- Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti – "SYMMETRIA" d.o.o.
- Licence za projektovanje – "SYMMETRIA" d.o.o.
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Licenca za projektovanje odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima

A1-2 DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- A1-2-01 **PROJEKTNI ZADATAK**
A1-2-02 Urbanističko-tehnički uslovi
A1-2-03 List nepokretnosti
A1-2-04 Geodetski snimak

A2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- A2-1 Tehnički opis
- Pregled projektovanih površina i zapremina
A2-2 Spisak primijenjenih propisa i standarda

A3 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- A3-1 Procjena investicije

A4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A4-1 OSNOVNI PLANIMETRIJSKI CRTEŽI

POSTOJEĆE STANJE

- A4-1-01 LOKACIJA SA OKRUŽENJEM R: 1/500
- Katastarska podloga Uprave za nekretnine CG
A4-1-02 LOKACIJA SA OKRUŽENJEM R: 1/500
- Katastarska podloga – Ortofoto snimak 2025.
A4-1-03 LOKACIJA SA OKRUŽENJEM R: 1/500
- DUP Čepurci – Prostorna organizacija
A4-1-04 GEODETSKA PODLOGA/ SNIMAK R: 1/150
A4-1-05 FOTO DOKUMENTACIJA
Postojeća kuća
A4-1-06 OSNOVA PRIZEMLJA R: 1/50
A4-1-07 OSNOVA KROVA R: 1/50
A4-1-08 FASADE 1 I 2 R: 1/50
A4-1-09 FASADE 3 I 4 R: 1/50

PLANIRANO STANJE

- A4-1-10 SITUACIJA SA OKRUŽENJEM R: 1/500
A4-1-11 SITUACIJA R: 1/150
A4-1-12 SITUACIJA SA PARTERNIM UREĐENJEM R: 1/150

| | | |
|---------|----------------------------|---------|
| A4-1-13 | OSNOVA TEMELJA | R: 1/50 |
| A4-1-14 | OSNOVA PRIZEMLJA | R: 1/50 |
| A4-1-15 | OSNOVA SPRATA | R: 1/50 |
| A4-1-16 | OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE | R: 1/50 |
| A4-1-17 | OSNOVA KROVA | R: 1/50 |
| A4-1-18 | PRESJEK P1 | R: 1/50 |
| A4-1-19 | PRESJEK P2 | R: 1/50 |
| A4-1-20 | FASADA F1 - JUG | R: 1/50 |
| A4-1-21 | FASADA F2 - SJEVER | R: 1/50 |
| A4-1-22 | FASADA F3 - ISTOK | R: 1/50 |
| A4-1-23 | FASADA F4 - ZAPAD | R: 1/50 |

A4-2 VIZUELIZACIJE

| | |
|------------|-----------------------------|
| A4-2-01 | Vizuelizacije - fotomontaže |
| A4-2-02_08 | Vizuelizacije |

| | | |
|--|---|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE | Dokumenat / Document Title: Sadržaj |
| | Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Oznaka dokumenta / Document Code: |

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
JEVANDEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

ARHITEKTURA

A1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

Projekat – objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci",
KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokumenat / Document Title:
OPŠTA DOKUMENTACIJA

Oznaka dokumenta / Document Code:
A1

ARHITEKTURA

A1-1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA

| | | |
|--|--|--|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: OPŠTA DOKUMENTACIJA DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA Oznaka dokumenta / Document Code: A1-1 |
|--|--|--|



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0440110 / 005
PIB: 02698676

Datum registracije: 21.01.2008.
Datum promjene podataka: 12.09.2019.

"SYMMETRIA" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-IMPORT - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: SYMMETRIA
Telefon: +38220272340
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 19.01.2008.
Datum donošenja Statuta: 19.01.2008. Datum promjene Statuta: 10.09.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: MARKA RADOVIĆA BR.4 PODGORICA
Adresa sjedišta: MARKA RADOVIĆA BR.4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

| | |
|----------------------|---|
| NEBOJŠA ŽIŽIĆ | CRNA GORA |
| Uloga: Osnivač | |
| Udio: 50% | Adresa: MEŠE SELIMOVIĆA BR. 6 PODGORICA CRNA GORA |

NIKODIN ŽIŽIĆ

CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: NOVAKA MILOŠEVA BR. 20 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NEBOJŠA ŽIŽIĆ

CRNA GORA

Adresa: MEŠE SELIMOVIĆA BR. 6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

NEBOJŠA ŽIŽIĆ

CRNA GORA

Adresa: MEŠE SELIMOVIĆA BR. 6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKODIN ŽIŽIĆ

CRNA GORA

Adresa: NOVAKA MILOŠEVA BR. 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.10.2019 godine u 12:00h



Za NAČELNICA

Dušanka Vujisić

POLISA - RAČUN POL-00320158

| | | | |
|-------------------|--|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | Čoković Andreas, 81-105 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | SYMMETRIA DOO | MB | 02698676 |
| Adresa | Marka Radovića 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | 0038267311117 |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 21.11.2025 (24:00) - 21.11.2026 (24:00) | Period obračuna | 21.11.2025 - 21.11.2026 |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja broj: UPI 14-332/23-543/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinski

Planirani godišnji prihod: 50.000

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

Osiguranik

| | | | |
|--------|--|---------|---------------|
| Naziv | SYMMETRIA DOO | MB | 02698676 |
| Adresa | Marka Radovića 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | 0038267311117 |

Suma osiguranja

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

Franšiza

| | |
|----------|--|
| Franšiza | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |
|----------|--|

Obračun za predmet

| | |
|--|--------|
| Premija | 270,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | -27,00 |
| Komercijalni popust | -24,30 |
| Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta | -21,87 |
| Ukupna premija bez poreza | 196,83 |
| Porez na premiju | 17,71 |
| Ukupna premija sa porezom | 214,54 |

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00320158

Datum štampe: 18.11.2025 09:23

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava. **Strana 1 od 2**

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

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

| UKUPAN OBRAČUN | |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 196,83 |
| Porez na premiju | 17,71 |
| Ukupna premija sa porezom | 214,54 |
| Način plaćanja | U cjelosti |

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 18.11.2025

POLISA: POL-00320158

Datum štampe: 18.11.2025 09:23

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

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

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



Broj: UPI 09-332/25-4107/4

Podgorica, 19.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SYMMETRIA“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4107/3 od 19.11.2025. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 09-332/25-4107/2 od 10.11.2025. godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SYMMETRIA“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 09-332/25-4107/2** od 10.11.2025. godine.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4107/3 od 19.11.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SYMMETRIA“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 09-332/25-4107/2 od 10.11.2025. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-4490/2 od 07.10.2025. godine, kojim je Žižić Nikodinu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

- 2) rješenje broj 09-332/25-4492/2 od 07.10.2025. godine, kojim je **Žižić Nebojši**, diplomiranom inženjeru mašinstva, smjer proizvodni, 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;
- 3) ugovor o radu sa Žižić Nikodinom od 28.01.2014. godine, na neodređeno vrijeme;
- 4) ugovor o radu sa Žižić Nebojšom od 28.01.2014. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0440110/006.

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

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

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

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

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



UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije

Sklopljen dana 01.05.2026. godine u Podgorici, između ugovornih strana:

Naručilac-investitor:

JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

Izvršilac-projektant:

SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica
Izvršni direktor
Mr Nebojša Žižić, dipl.inž.maš.

Član 1.

PREDMET UGOVORA:

| | |
|----------------------------------|---|
| OBJEKAT: | OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA |
| LOKACIJA: | UP 17, u zahvatu DUP-a „Čepurci“ KP 23, KO Podgorica III Opština Podgorica |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: | IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE GLAVNI PROJEKAT <ul style="list-style-type: none">- Arhitektura- Građevinske konstrukcije- Termotehničke instalacije- Hidrotehnička infrastruktura- Elektro-energetske instalacije- Elektronske komunikacione mreže, komunikaciona infrastruktura i povezana oprema- Zaštita od požara |

Član 2.

OBAVEZE NARUČIOCA

Naručilac se obavezuje da će **Projektantu** staviti na raspolaganje sve podatke, informacije i dokumentaciju, potrebne za valjano obavljanje ugovorenog posla, i to:

- Urbanističko-tehničke uslove;
- Geodetski snimak postojećeg/ zatečenog stanja;
- Elaborat o o geotehničkim uslovima za izgradnju objekta, na koji je dobijena saglasnost nadležnog organa, za potrebe izrade glavnog projekta;
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu;
- Precizno definisan i potpisan projektni zadatak.

Član 3.

OBAVEZE PROJEKTANTA-IZVRŠIOCA

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izraditi u svemu prema:

- Projektnom zadatku **Naručioca** iz marta 2026. godine;
- **Urbanističko-tehničkim uslovima:**

o **br. D 08-332/25-1543, od 19.09.2025.**

izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj , Opština Podgorica;

a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora (Sl. list CG br. 19/2025), Zakonom o izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/2025); Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 53/2025), te važećim propisima, standardima i tehničkim normativima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Član 4.

OBAVEZE PROJEKTANTA-IZVRŠIOCA U VEZI SA ADMINISTRATIVNIM PROCEDURAMA

Projektant je dužan da postupi po eventualnim primjedbama **Naručioca** i da u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji izvrši ispravke/ dopune.

U slučaju da **Naručilac** u roku od 7 (sedam) dana od izvršene primopredaje ne dostavi **Projektantu** prigovor na primljenu tehničku dokumentaciju, smatraće se da dokumentaciju prihvata bez primjedbi.

Idejno arhitektonsko rješenje

Projektant je dužan da postupi po eventualnim primjedbama Glavnog gradskog arhitekta (GGA) u postupku za dobijanje saglasnosti kod nadležnog državnog organa i da u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji izvrši ispravke/dopune.

Glavni projekat

Naručilac će, u skladu sa važećim Zakonom o izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/2025) imenovati vršioca revizije predmetne tehničke dokumentacije – glavnog projekta.

Projektant je dužan da postupi po eventualnim primjedbama revidenta kojeg imenuje **Naručilac**, u postupku revizije projektne dokumentacije.

Projektant je dužan da ove prepravke izvrši u roku od 14 dana od dana prijema izvještaja revidenta.

Član 5.

CIJENA I NAČIN ISPLATE

Cijena izrade predmetne tehničke dokumentacije sa uslovima i uputstvima za plaćanje, predmet su posebnog aneksa ovog Ugovora.

Član 6.

ROKOVI ZA REALIZACIJU

Projektant je dužan da sve radnje koje su predmet ovog Ugovora otpočne odmah nakon potpisivanja, a izvrši ih u rokovima određenim Ponudom, koja je sastavni dio ovog ugovora, i to na sledeći način:

- Idejno arhitektonsko rješenje
 - o I faza
Preliminarno idejno rješenje – 30 dana od potpisivanja ugovora o izradi projekta;
 - o II faza
Usaglašavanja svih detalja sa **Naručiocem**;
 - o III faza
Finalno idejno reješenje, koje se predaje za saglasnosti nadležnom državnom organu (Glavni gradski arhitekta) – 15 dana.
- Glavni projekat, koji se predaje Revidentu – 75 dana od dobijanja saglasnosti GGA.

Ugovorne strane su saglasne da **Projektant** može tražiti produženje roka za izradu predmetne tehničke dokumentacije, u slučaju nastupanja nepredviđenih okolnosti koje onemogućavaju izvršenje obaveza po planiranoj (dogovorenoj) dinamici, uz dostavljanje pismenog obrazloženja.

Projektant se obavezuje da će predmetnu tehničku dokumentaciju predati **Naručiocu** u odgovarajućem broju primjeraka u papirnoj (štampanoj) i zaštićenoj digitalnoj formi.

Ugovorne strane će na dan primopredaje projektne dokumentacije sačiniti, ovjeriti i potpisati zapisnik o primopredaji.

Član 7.

KAZNENE ODREDBE

U slučaju da neopravdano kasni sa završetkom odn. predajom tehničke dokumentacije koja je predmet Ugovora više od 10 dana, **Projektant** se obavezuje na plaćanje kazne u iznosu od 0,25% od ugovorene vrijednosti za svaki dan kašnjenja, a najviše do 10% od ugovorene cijene. Ako i nakon tog perioda **Projektant** ne kompletira i preda predmetnu tehničku dokumentaciju, **Naručilac** stiče pravo da, uz predhodno obavještenje, jednostrano raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta na račun prethodnog.

U slučaju jednostranog raskida Ugovora u bilo kojoj drugoj situaciji, strana koja je inicirala raskid dužna je drugoj nadoknaditi sve troškove i izgubljenu dobit.

Član 8.

OSTALE ODREDBE

Ugovorne strane su saglasne da se predmetna tehnička dokumentacija smatra isključivom intelektualnom svojinom **Projektanta**.



Naručilac garantuje da će tehničku dokumentaciju koja je predmet Ugovora koristiti jedino i isključivo za izgradnju objekta koji je predmet ugovorene tehničke dokumentacije.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove, do kojih može doći u vezi sa izvršenjem obaveza proizašlih iz ovog Ugovora, rješavati sporazumno, putem arbitražne komisije, ili, u slučaju neuspjeha, pred nadležnim sudom u Podgorici.

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

Naručilac-investitor:

JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA

Izvršilac-projektant:

SYMMETRIA d.o.o.

Izvršni direktor
Nebojša Žižić






Broj: UPI 09-332/25-4490/2
Podgorica, 07.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Žižić Nikodin iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-4490/1 od 02.09.2025. 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

Žižić Nikodin, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4490/1 od 02.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Žižić Nikodin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-1062/2 od 07.05.2018. godine, kojim se Žižić Nikodin, diplomirani inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4886 od 24.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1062/2 od 07.05.2018. 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 VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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

POTVRDA O ČLANSTVU

ŽIŽIĆ NIKODIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
06.10.2008.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

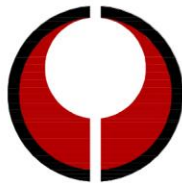
Podgorica, 28.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

SYMMETRIA

ul. Marka Radovića 4, Podgorica - Crna Gora • +382 [0]20 290 526 • symmetria@t-com.me • www.symm.me
PIB 02698676 • PDV 30/31-07242-4 • CKB AD Podgorica 510-20417-93



IZJAVA

odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima

| | |
|---|--|
| INVESTITOR: | JEVANDEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA Podgorica |
| OBJEKAT: | OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA |
| LOKACIJA: | UP 17, u zahvatu DUP-a „Čepurci“ KP 23, KO Podgorica III Opština Podgorica |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: | IDEJNO RJEŠENJE |
| FAZA - DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: | ARHITEKTURA |
| PROJEKTANT FAZE - DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: | SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4, Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-4107/4 |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-4490/2 |

IZJAVLJUJEM,

Da je ovaj projekat 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 zahtjeve za objekte,
- pravilima struke.

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

| | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|
| U Podgorici, 10.06.2026. godine | Elektronski potpis odgovornog projektanta | Elektronski potpis odgovornog lica |
|------------------------------------|--|------------------------------------|

ARHITEKTURA

A1-2 OPŠTA DOKUMENTACIJA

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

| | | |
|--|--|--|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: OPŠTA DOKUMENTACIJA DOKUMENTACIJA INVESTITORA Oznaka dokumenta / Document Code: A1-2 |
|--|--|--|

ARHITEKTURA

A1-2-01

OPŠTA DOKUMENTACIJA

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

PROJEKTNII ZADATAK

| | | |
|--|--|--|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTNII ZADATAK Oznaka dokumenta / Document Code: A1-2-01 |
|--|--|--|

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD - OPŠTI PODACI

| | |
|----------------------------|--|
| INVESTITOR: | JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA Podgorica |
| OBJEKAT: | OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA |
| LOKACIJA: | UP 17, u zahvatu DUP-a „Čepurci“ KP 23, KO Podgorica III Opština Podgorica |
| VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE: | IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE GLAVNI PROJEKAT |
| PROJEKTANT: | SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4, Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-4107/4 |

| | |
|--|---|
| UTU: | Crna Gora, Opština Podgorica Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. D 08-332/25-1543 od 19.09.2025. godine |
| POVRŠINA PARCELE: | |
| - KP 23 | 347,00 m2 – prema Listu nepokretnosti br. 2531 |
| - UP 17 | 322,70m2 |
| POSTOJEĆE STANJE | |
| - Objekat 1 Porodična stambena zgrada | 62,00 m2 |
| - Objekat 2 Pomoćna zgrada | 17,00 m2 |
| - Objekat 3 Pomoćna zgrada | 5,00 m2 |
| - Objekat 4 Pomoćna zgrada | 33,00 m2 |
| PLANIRANO STANJE (prema UT uslovima) | |
| - GRAĐ. BRUTO POVRŠINA: | 190,00 m2 |
| - POVRŠINA PRIZEMLJA: | 95,00 m2 |
| - NAMJENA: | Porodično stanovanje |
| - SPRATNOST OBJEKTA: | P+1 |
| - BROJ STAMBENIH JEDINICA: | 1 |
| - BROJ PARKING MJESTA: | 2 |

2. SVRHA I CILJ IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

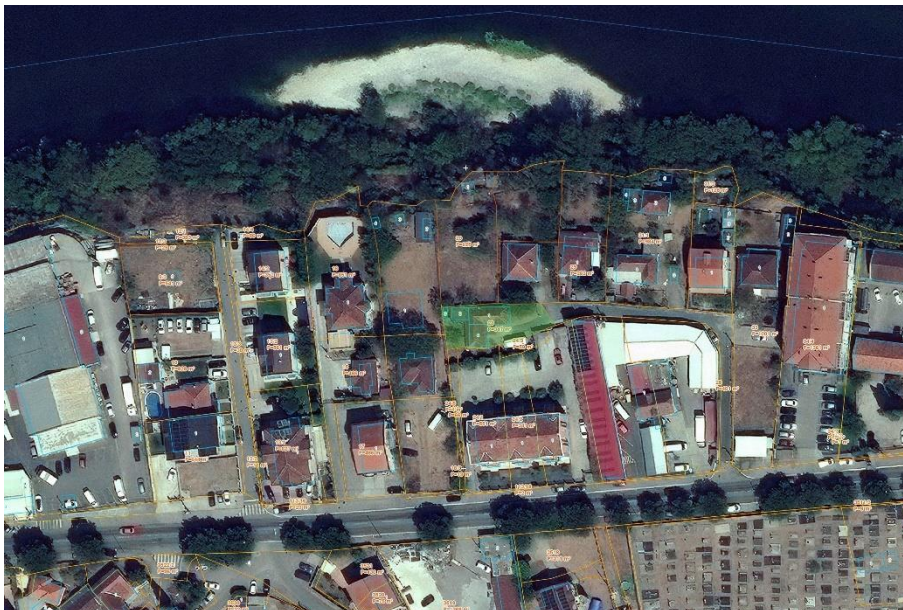
Idejno arhitektonsko rješenje rekonstrukcije i nadgradnje objekta porodičnog stanovanja na UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, opština Podgorica, za investitora Jevandeoska crkva Riječ Božija, izrađuje se za potrebe sprovođenja zakonom propisane procedure za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Idejnim arhitektonskim rješenjem potrebno je utvrditi i usaglasiti funkcionalnu i oblikovno-estetsku koncepciju, materijalizaciju i tehničko-tehnološke karakteristike, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima (br. D 08-332/25-1543 od 19.09.2025. godine), odn. DUP-om "Čepurci", Zakonom o uređenju prostora (Sl. list CG br. 19/2025), Zakonom o izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/2025) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenih zakona, kao i važećim propisima, standardima i pravilima struke.

Nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno arhitektonsko rješenje, pristupiti izradi Glavnog projekta, u cilju sprovođenja dalje zakonom propisane procedure za dobijanje građevinske dozvole za gradnju objekta.

Sastavni dio projektnog zadatka za glavni projekat biće idejno arhitektonsko rješenje usvojeno od strane GGA, kao i pojedinačni projektni zadaci za instalaterske radove – mašinske instalacije (termotehnika), hidrotehničke instalacije i elektroinstalacije.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Sl. 1. Pozicija lokacije u odnosu šire okruženje; izvor: geoportal.co.me

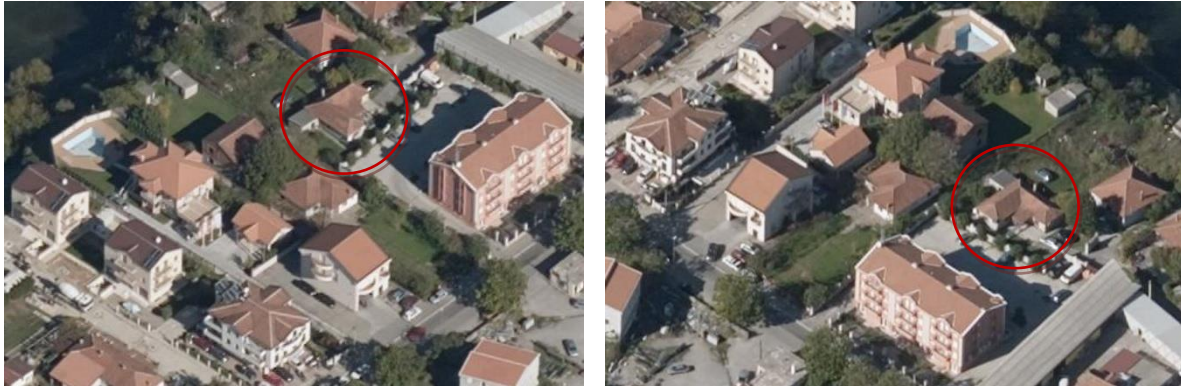
LOKACIJA – POSTOJEĆE STANJE I I PLANSKE SMJERNICE DUP-a „ČEPURCI“

Predmetna lokacija obuhvata katastarsku parcelu br. 23 KO Podgorica III, Opština Podgorica, odnosno urbanističku parcelu br. 17 definisanu DUP-om „Čepurci“.

Površina katastarske parcele prema Listu nepokretnosti br. 2531 iznosi 347,00 m².
Namjena prostora prema planskom dokumentu je stanovanje (S).

Katastarska parcela br. 23 je nepravilnog izduženog oblika, orijentacije koja se poklapa sa pravcem istok-zapad.

Urbanistički parametri definisani su Urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/25-1543 od 19.09.2025. godine i predstavljaju obavezujuću osnovu za projektovanje.



Sl. 2-3. Prikaz predmetne lokacije sa okolnim objektima i pristupnim putem

DUP-om "Čepurci" na prostoru KP 23 formirana je urbanistička parcela br. 17, čije se granice ne poklapaju u cjelosti sa granicama KP 23. UP 17 je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelarija, regulacija i nivelacija", a njena površina prema planskom dokumentu iznosi 322,70 m².

U Urbanističko-tehničkim uslovima navodi se **"Ukoliko, na postojećim granicama parcele dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar."**

Na predmetnoj parceli nalazi se prizemni stambeni objekat starije gradnje, "L" oblika u osnovi, površine približno 95 m² (u Listu nepokretnosti evidentiran kao porodična stambena zgrada 62 m² i pomoćna zgrada 33 m²), i još dva manja pomoćna objekta, od 17 m² i 5 m².

Na grafičkom prilogu iz DUP-a "Postojeće stanje – Plan intervencija i bonitet objekata" postojeći objekat na predmetnoj parceli evidentiran je u grupi "uslovno zadovoljava" sa omogućenom nadogradnjom u punoj površini stambenog objekta od 95 m² sa pomoćnim objektom od 17 m², odnosno ukupno 112 m². Manji pomoćni objekat od 5 m² predviđen je za rušenje.

Na ostalim grafičkim priložima DUP-a koji prikazuju planirano stanje, na predmetnoj parceli prikazan je objekat osnove u obliku slova „L“, koji gabaritima u najvećoj mjeri odgovara postojećem objektu površine približno 95 m², sa označenom spratnošću P+1.



Sl. 4. Izvod iz DUP-a Čepurci; prilog "Planirano stanje – Prostorna organizacija"

Sa istočne strane, parceli je obezbijeđen kolski pristup širine približno 3,0–3,5 m, koji predmetnu lokaciju povezuje sa Ulicom 8. marta.

DUP-om je predviđeno račvanje postojeće pristupne saobraćajnice na dvije grane u zoni predmetne parcele. Međutim, parcele sa južne strane, zbog kojih je takvo rješenje planirano, u međuvremenu su objedinjene, a na novonastaloj parceli izgrađen je stambeni objekat.

Sa zapadne strane parcele planiran je pješački koridor koji povezuje Ulicu 8. marta sa zelenim pojasom uz obalu. U jugozapadnom dijelu predmetne parcele predviđeno je proširenje ovog javnog pješačkog prostora, koje zahvata dio površine predmetne parcele. Navedeno rješenje posebno utiče na raspoloživi prostor za razvoj predmetne urbanističke parcele, imajući u vidu njene ograničene dimenzije u odnosu na pojedine susjedne parcele u neposrednom okruženju.

Neposredno okruženje karakterišu pretežno stambeni objekti različitih spratnosti, bez izraženih ambijentalnih vrijednosti i jedinstvenog arhitektonskog izraza. Izuzetak predstavlja novije izgrađena stambena zgrada na susjednoj parceli sa južne strane.

PLANIRANO STANJE

Predmet tehničke dokumentacije je rekonstrukcija i nadgradnja postojećeg objekta porodičnog stanovanja, uz njegovo prilagođavanje savremenim funkcionalnim, tehničkim i estetskim zahtjevima, te usklađivanje sa važećim planskim i urbanističko-tehničkim uslovima.

Planirani objekat projektovati kao objekat porodičnog stanovanja spratnosti P+1 sa jednom stambenom jedinicom.

Investitor se opredijelio za rekonstrukciju i nadgradnju, uz zadržavanje postojećih konstruktivnih elemenata koji se, nakon detaljne analize postojećeg stanja i provjere nosivosti, pokazuju tehnički ispravnim i pogodnim za integrisanje u novi konstruktivni sistem. U tom kontekstu, potrebno je posebno sagledati mogućnost zadržavanja postojećeg konstruktivnog zida uz sjevernu granicu parcele, imajući u vidu da bi njegovo očuvanje omogućilo racionalniju organizaciju prostora i efikasnije formiranje nove prostorne strukture objekta.

Južnu fasadnu ravan objekta udaljiti najmanje 2,0 m od južne granice parcele, kako bi se ostvarila odgovarajuća prostorna distanca u odnosu na susjednu parcelu, na kojoj se u kontaktnoj zoni nalazi parking prostor (ogradni zid susjednog objekta je povučen je ka unutrašnjosti parcele na kojoj je izgrađen za dodatnih 3 – 3,5 m).

Ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta ne smije prelaziti vrijednost definisanu Urbanističko-tehničkim uslovima.

Sa istočne strane parcele, iz pravca kolskog prilaza, potrebno je obezbijediti prostor za površinsko parkiranje sa najmanje dva parking mjesta.

Glavni ulaz u objekat pozicionirati sa zapadne strane, tako da funkcionalna i prostorna orijentacija objekta bude usmjerena prema budućem objektu na susjednoj parceli.

Investitor, Jevanđeoska crkva Riječ Božija, pored predmetne parcele, vlasnik je i susjednih urbanističkih parcela br. 11, 12 i 12a (KP 18/1, 18/2, 18/3 i 19) na kojima je, u skladu sa Prostornim planom Glavnog grada Podgorice, omogućena izgradnja vjerskog objekta (u okviru površine mješovite namjene).

Imajući u vidu navedeno, arhitektonsko oblikovanje predmetnog objekta potrebno je sagledati u širem kontekstu budućeg razvoja prostora u vlasništvu investitora, uz očuvanje njegove pune funkcionalne samostalnosti. U tom smislu, glavni ulaz i reprezentativne spoljne prostore poželjno je dominantno orijentisati prema zapadnoj strani parcele, odnosno prema budućem vjerskom objektu.

Arhitektonsku koncepciju i materijalizaciju projektovati u skladu sa savremenim arhitektonskim principima, poštujući smjernice i ograničenja definisana Urbanističko-tehničkim uslovima.

Arhitektonsko rješenje treba da bude savremeno, prepoznatljivo i funkcionalno, sa jasno definisanom kompozicijom volumena, pažljivo oblikovanim fasadnim ravnima i krovnim površinama, uz visok nivo arhitektonske i estetske usklađenosti.

PROSTORNI SADRŽAJI

Planirana namjena na predmetnoj parceli, prema DUP-u "Čepurci" jeste porodično stanovanje.

U funkcionalnom smislu objekat planirati kroz dvije osnovne zone – dnevnu zonu u prizemlju i noćnu zonu na spratnoj etaži.

Dnevnu zonu projektovati kao jedinstven dnevni prostor otvorene funkcionalne organizacije, koji objedinjuje kuhinju, trpezariju, dnevnu sobu, toalet i ostave. Dnevnu zonu orijentisati ka prednjem dvorištu.

Noćnu, odnosno spavaću zonu, planirati na spratnoj etaži. U njen sastav uključiti četiri spavaće sobe i dva kupatila; sobe takođe orijentisati prema prednjem dvorištu. Iz soba i hodnika na spratu obezbijediti izlaz na zelene krovne terase.

Dnevnu i noćnu funkcionalnu zonu povezati jednokrakim stepeništem.

MATERIJALIZACIJA

Osnovnu noseću konstrukciju objekta planirati kao klasičnu armirano-betonsku konstrukciju kombinovanog sistema, u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.

Konstrukciju je potrebno racionalizovati u pogledu dimenzionisanja i rasporeda konstruktivnih elemenata, u skladu sa rezultatima statičkog proračuna i zahtjevima aseizmičkog projektovanja.

Konstruktivni sistem treba uskladiti sa arhitektonskom koncepcijom, funkcionalnim zahtjevima i ekonomičnošću izvođenja.

Neophodno je obezbijediti ispunjenje zahtjeva u pogledu nosivosti, stabilnosti, upotrebljivosti i trajnosti objekta, uz optimalnu potrošnju materijala i racionalnost izvođenja.

Pregradne zidove planirati od montažnih sistema (gips-kartonske ploče na odgovarajućoj podkonstrukciji), uz obezbjeđenje odgovarajućih uslova u pogledu zvučne i toplotne izolacije, protivpožarne otpornosti i funkcionalnosti prostora.

Fasadni omotač objekta projektovati kao sistem ventilisane fasade sa završnom oblogom od kompozitnih dekorativnih ploča, odnosno HPL (High Pressure Laminate) fasadnih panela, ili drugim ekvivalentnim sistemom istih ili boljih tehničkih i estetskih karakteristika.

Kamen koristiti diskretno, kao završnu oblogu segmenata fasade u zoni postamenta objekta.

Sve fasadne i krovne obloge, kao i pokretne fasadne pregrade (fasadnu bravariju), projektovati u skladu sa važećim pravilima i propisima iz oblasti građevinske fizike, uz ispunjenje zahtjeva u pogledu toplotne zaštite, paronepropusnosti, zaštite od vlage, vjetra i buke, kao i energetske efikasnosti objekta.

INSTALACIJE I OPREMA

Predvidjeti savremene sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije sa posebnim akcentom na energetske efikasnost, racionalnu potrošnju energije i komfor korisnika.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Objekat projektovati u skladu sa važećim propisima iz oblasti energetske efikasnosti.

Posebnu pažnju posvetiti projektovanju termičkog omotača, kontroli energetskih dobitaka, prirodnom osvjjetljenju, prirodnoj ventilaciji i racionalnoj potrošnji energije tokom eksploatacije objekta.

FAZNOST GRADNJE

Etapna realizacija se ne planira.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehničku dokumentaciju – Idejno arhitektonsko rješenje, raditi na osnovu ovog projektnog zadatka i važećih Urbanističko-tehničkih uslova.

Sastavni dio projektnog zadatka predstavlja geodetska podloga izrađena za potrebe projektovanja od strane privrednog društva GEO-METAR d.o.o. Podgorica, odgovorni inženjer Bošković Duško, dipl. inž. geod., licenca br. 02-2415/1.

Po potrebi, investitor će obezbijediti i Elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Projektant je dužan da prije početka projektovanja izvrši obilazak lokacije i upozna se sa postojećim stanjem na terenu.

Glavni projekat izraditi na osnovu projektnog zadatka, dopunjenog posebnim zahtjevima za instalaterske radove, Elaborata o geotehničkim uslovima za izgradnju objekta i idejnog arhitektonskog rješenja odobrenog od strane Glavnog gradskog arhitekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Pozicioniranje objekta na parceli izvršiti uz poštovanje građevinskih linija definisanih Urbanističko-tehničkim uslovima.

Prilikom projektovanja prioritetno sagledati mogućnost zadržavanja postojećeg konstruktivnog zida uz sjevernu granicu parcele, pod uslovom da analiza postojećeg stanja i statička provjera potvrde njegovu upotrebljivost.

6. ZAVRŠNE ODREDBE

Idejno rješenje i glavni projekat uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora (Sl. list CG br. 19/2025), Zakonom o izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/2025), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 53/2025), urbanističko-tehničkim uslovima, važećim tehničkim propisima, standardima i pravilima struke.

Projektant je dužan da tehnička rješenja usaglasi sa zahtjevima investitora, u mjeri u kojoj ista nijesu u suprotnosti sa planskim dokumentom, zakonskim propisima i pravilima struke.

U Podgorici,
Mart 2026.



Naručilac-investitor:
JEVANDEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

ARHITEKTURA

A1-2-02

OPŠTA DOKUMENTACIJA

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|--|--|--|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: OPŠTA DOKUMENTACIJA URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI Oznaka dokumenta / Document Code: A1-2-02 |
|--|--|--|



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

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

Broj: D 08-332/25 - 1543
Podgorica, 19. septembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Čepurci" (Sl.list CG-opštinski propisi br.28/20), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 19. 09. 2025. godine i podnijetog zahtjeva, IZDAJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 17,
u zahvatu DUP-a „Čepurci" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
Vladimir Čizmanski

Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 23 KO: Podgorica III prema listu nepokretnosti izvods br. 2531 površine je 347m², sa izgrađenim objektima bez tereta i ograničenja. Uknjižena su četiri objekta i to:

- objekat br.1, porodična stambena zgrada, površine 62m²
- objekat br.2, pomoćna zgrada, površine 17m²
- objekat br.3, pomoćna zgrada, površine 5m²
- objekat br.4, pomoćna zgrada, površine 33m².

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana. Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 23 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čepurci", u daljem tekstu DUP „Čepurci" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Čepurci" u Podgorici, koji je na dan 19.09.2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/Planning Documentm=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/Planning Documentm=PG).

Planirano stanje lokacije

DUP-om „Čepurci“ na prostoru katastarske parcela br. 23 KO: Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj UP 17, čije se granice ne poklapaju u cjelosti sa granicama kat.parcele br. 23. Urbanistička parcela UP 17 je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom „Parcelacija, regulacija i nivelacija“, površine je prema tabeli 322,70m².

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

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

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao izgrađena površina.

Dup-om su prizemni objekti označeni u grafičkim priložima br.23 I 26 I u kumulativnoj tabeli, planirani za rekonstrukciju u smislu nadgradnje.

Postojeća I planirana površina objekta u prizemlju je 95m².

Planirana je nadgradnja sprata, tako da je planirana spratnost objekta P+1.

Bruto razvijena površina objekta na UP 17 je (BRGP) 190m².

Planirana namjena površina

Planirana namjena površina na prostoru urbanističke parcele UP 17 je (S) stanovanje.

Prema kumulativnoj tabeli na UP 17, planiran je objekat porodičnog stanovanja sa jelatnostima.

kumulativna tabela

| Br.urb. parc. | Broj obj.na parc. | Namjena parcele | Površina parcele | Spratnost | Površina prizemlja |
|---------------|-------------------|----------------------|------------------|-----------|--------------------|
| 17 | 23.26 | Porodično stanovanje | 322.7 | P+1 | 95 |

| POSLOVNI | | | STANOVANJE | | | |
|----------|-----------|------|------------|------|------------|------------|
| BRGP | Spratnost | BRGP | Spratnost | BRGP | Br.st.jed. | Br.stanov. |
| 190 | | | P+1 | 190 | 1 | 3.74 |

Oblikovanje i uređenje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistirće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će se objekti zadržati svoj identitete i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Važan segment plana čini odnos planskog dokumenta prema lijevoj obali Morače, gdje je na čitavom dijelu zahvata plana provučena zajednička pješačka staza koja ima funkciju uvezivanja naselja sa obalom rijeke i još važnije otvaranje grada prema rijekama-spuštanje grada na rijeke odnosno jedinstven prilaz uređenja korita rijeke.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takoće obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dijela likovne umjetnosti.

Uređenje terena

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

Zelenilo stambenih objekata I blokova (ZSO)

Predviđeno je oko svih poslovnih, uslužnih i poslovno stambenih objekata na području DUP-a. Objekti višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje koristi za poslovni prostor.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Najbolje je koristiti patuljaste forme četinara u kombinaciji sa različitim vrstama perena.

Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je

voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju 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 projektog zadatka investitora.

Infrastruktura

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

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

Uzimajući u obzir nedostatak parkinga i očekivani porast saobraćaja definisane su potrebe za parkiranjem.

Za parkinge predvidjeti kombinovane elemente beton-trava.

U okviru svake urbanističke parcele, a kroz projektnu dokumentaciju riješiće se parkiranje u skladu sa namjenom i potrebama planiranog objekta na optimalan način.

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

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

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

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

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

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

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

Beti Radović



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA
Broj: 101-917/25-4079
Datum: 04.09.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 2531
Broj plana: 10,42
Parcela: 23

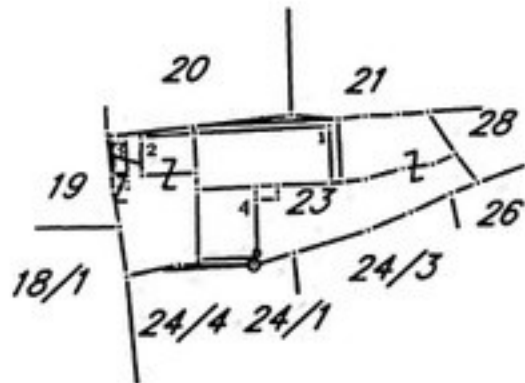
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
699
700
6
602
900

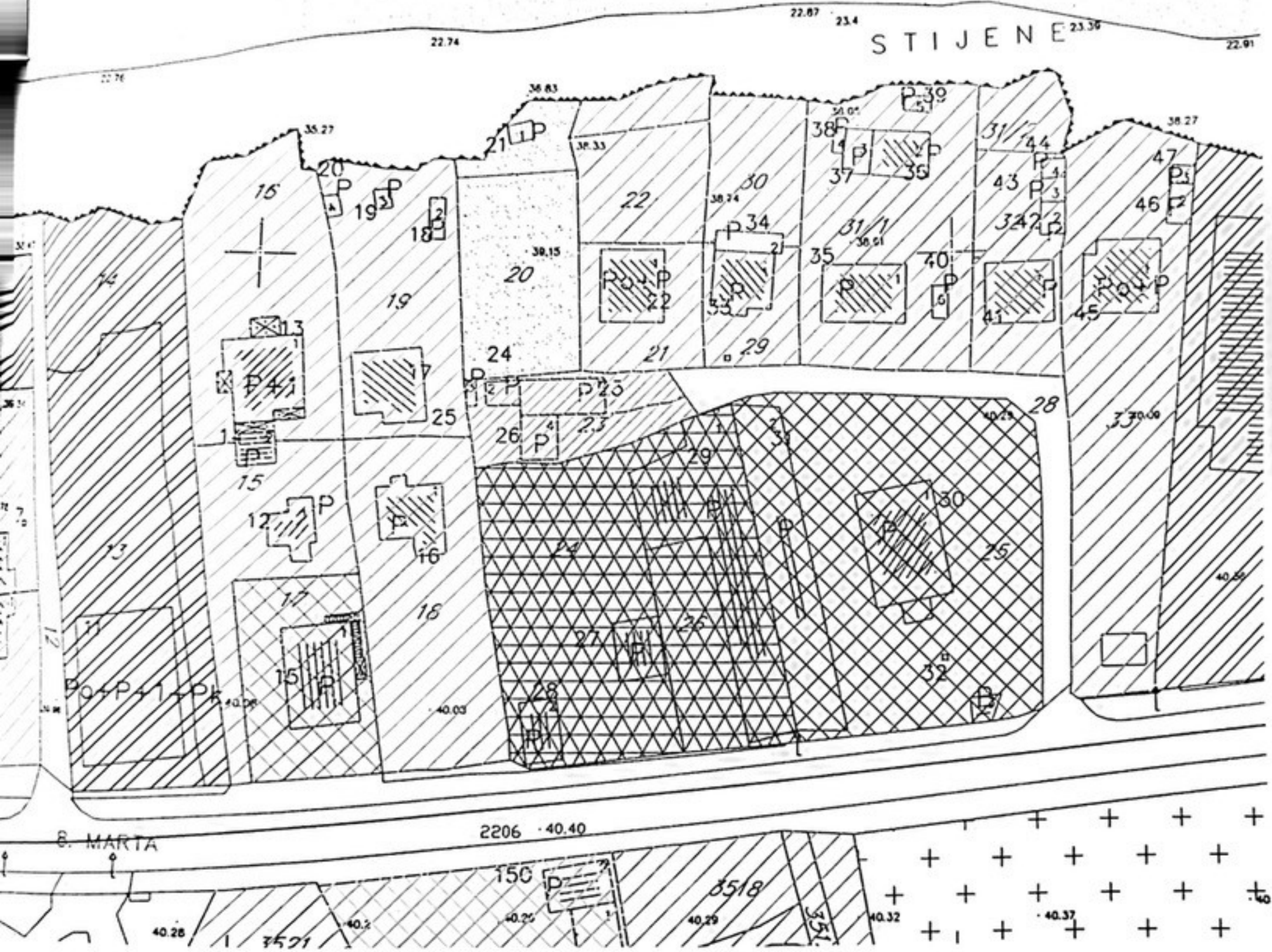
4
699
700
6
603
900



4
699
700
6
602
900

4
699
700
6
603
900

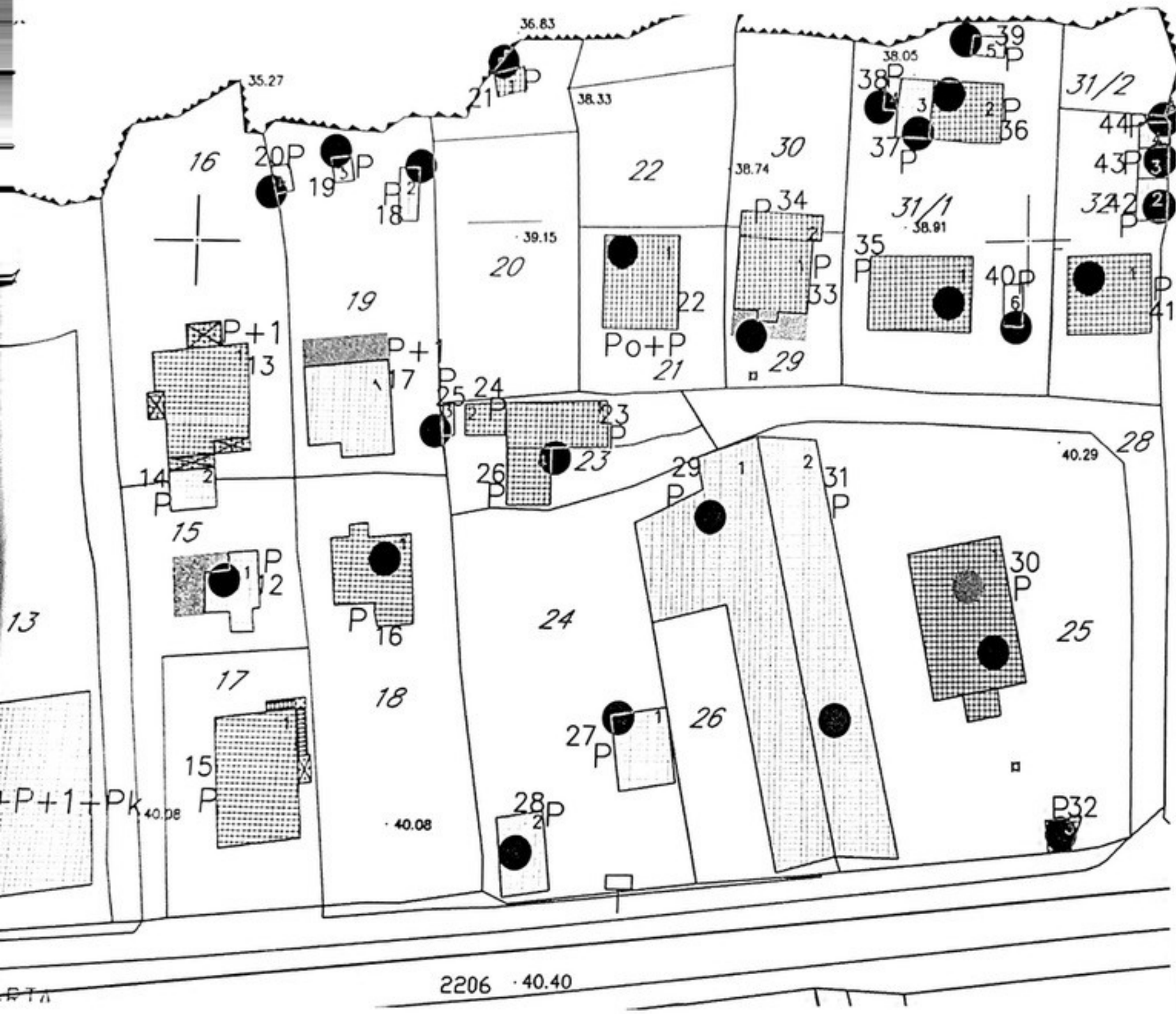
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: [Signature]



GRAFIČKI PRILOG – Plan stvorenih uslova namjena površina i objekata

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 17

02

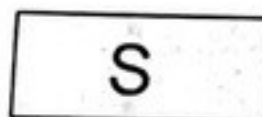
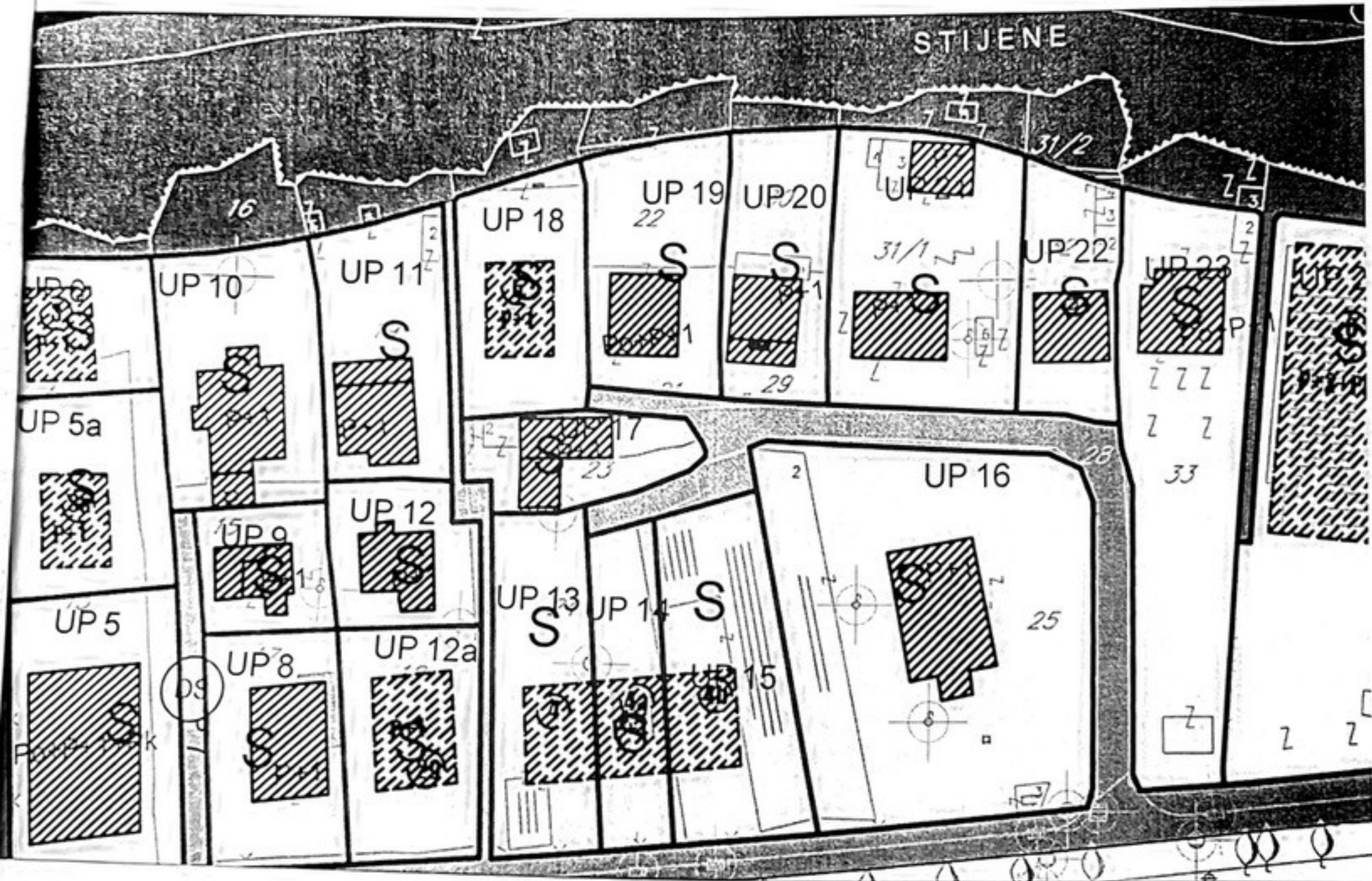


- NADOGRADNJA
- RUŠI SE

| | |
|--|----|
| GRAFIČKI PRILOG – Plan intervencija i bonitet objekta | |
| Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici Za urbanističku parcelu 17 | 03 |

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

Broj: 08-332/25-1543
Podgorica, 22.09.2025.godine



površine za stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 17

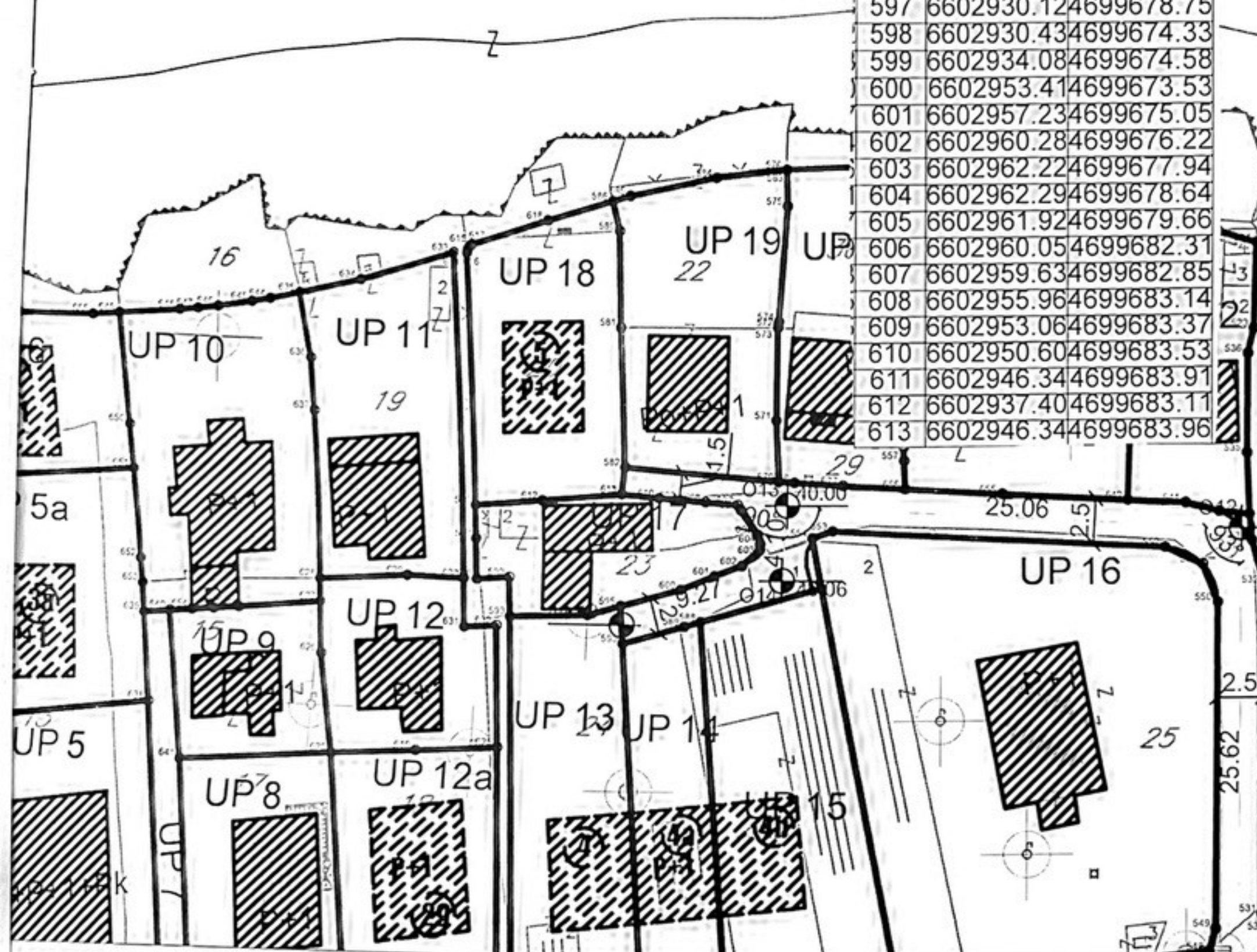
04

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

Broj: 08-332/25-1543
 Podgorica, 22.09.2025.godine

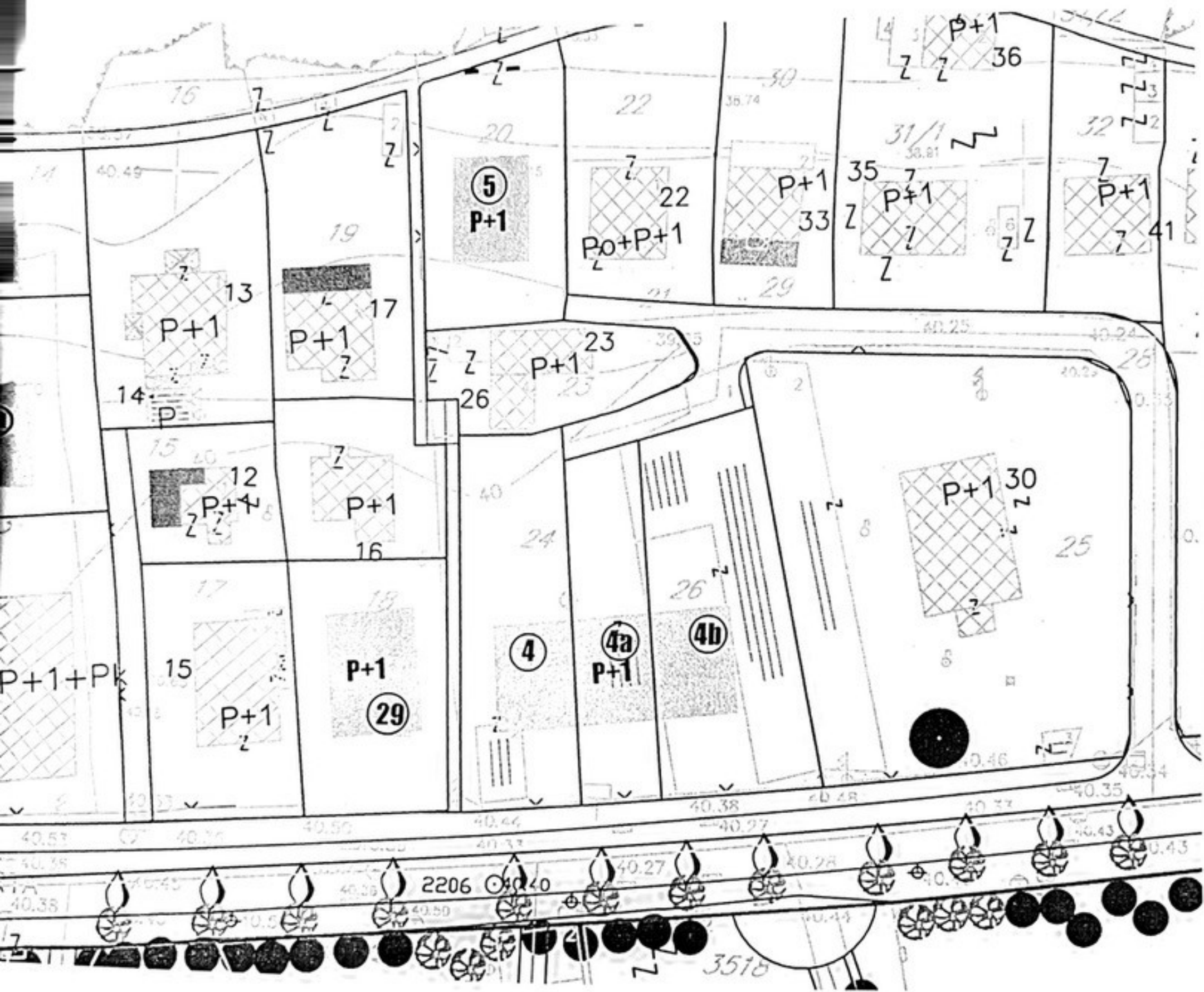


| | | |
|-----|------------|------------|
| 593 | 6602934.42 | 4699670.34 |
| 594 | 6602943.06 | 4699670.65 |
| 595 | 6602946.70 | 4699671.66 |
| 596 | 6602929.85 | 4699682.42 |
| 597 | 6602930.12 | 4699678.75 |
| 598 | 6602930.43 | 4699674.33 |
| 599 | 6602934.08 | 4699674.58 |
| 600 | 6602953.41 | 4699673.53 |
| 601 | 6602957.23 | 4699675.05 |
| 602 | 6602960.28 | 4699676.22 |
| 603 | 6602962.22 | 4699677.94 |
| 604 | 6602962.29 | 4699678.64 |
| 605 | 6602961.92 | 4699679.66 |
| 606 | 6602960.05 | 4699682.31 |
| 607 | 6602959.63 | 4699682.85 |
| 608 | 6602955.96 | 4699683.14 |
| 609 | 6602953.06 | 4699683.37 |
| 610 | 6602950.60 | 4699683.53 |
| 611 | 6602946.34 | 4699683.91 |
| 612 | 6602937.40 | 4699683.11 |
| 613 | 6602946.34 | 4699683.96 |



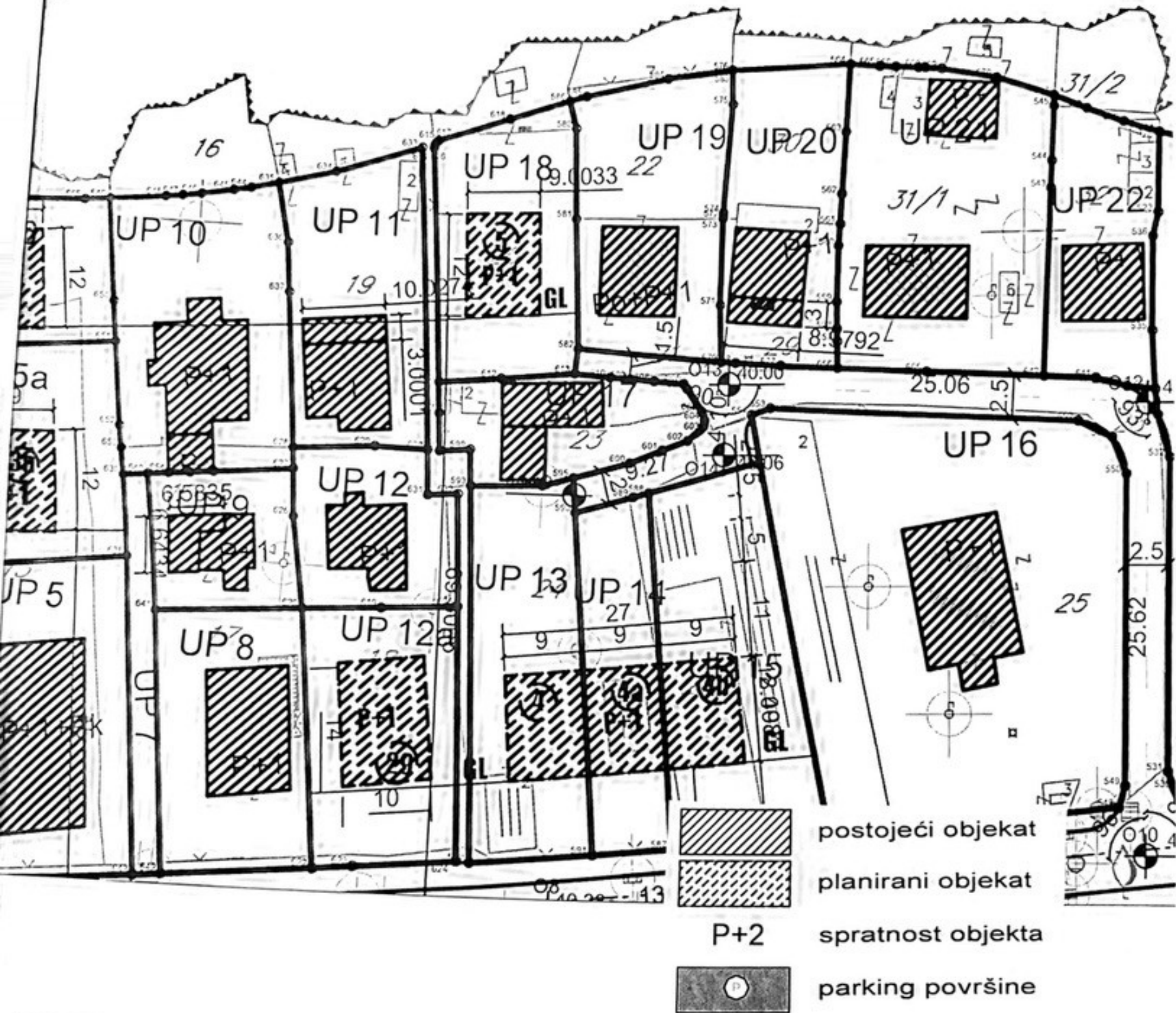
GRAFIČKI PRILOG –Parcelacija i preparcelacija

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
 Za urbanističku parcelu 17





STIJENE



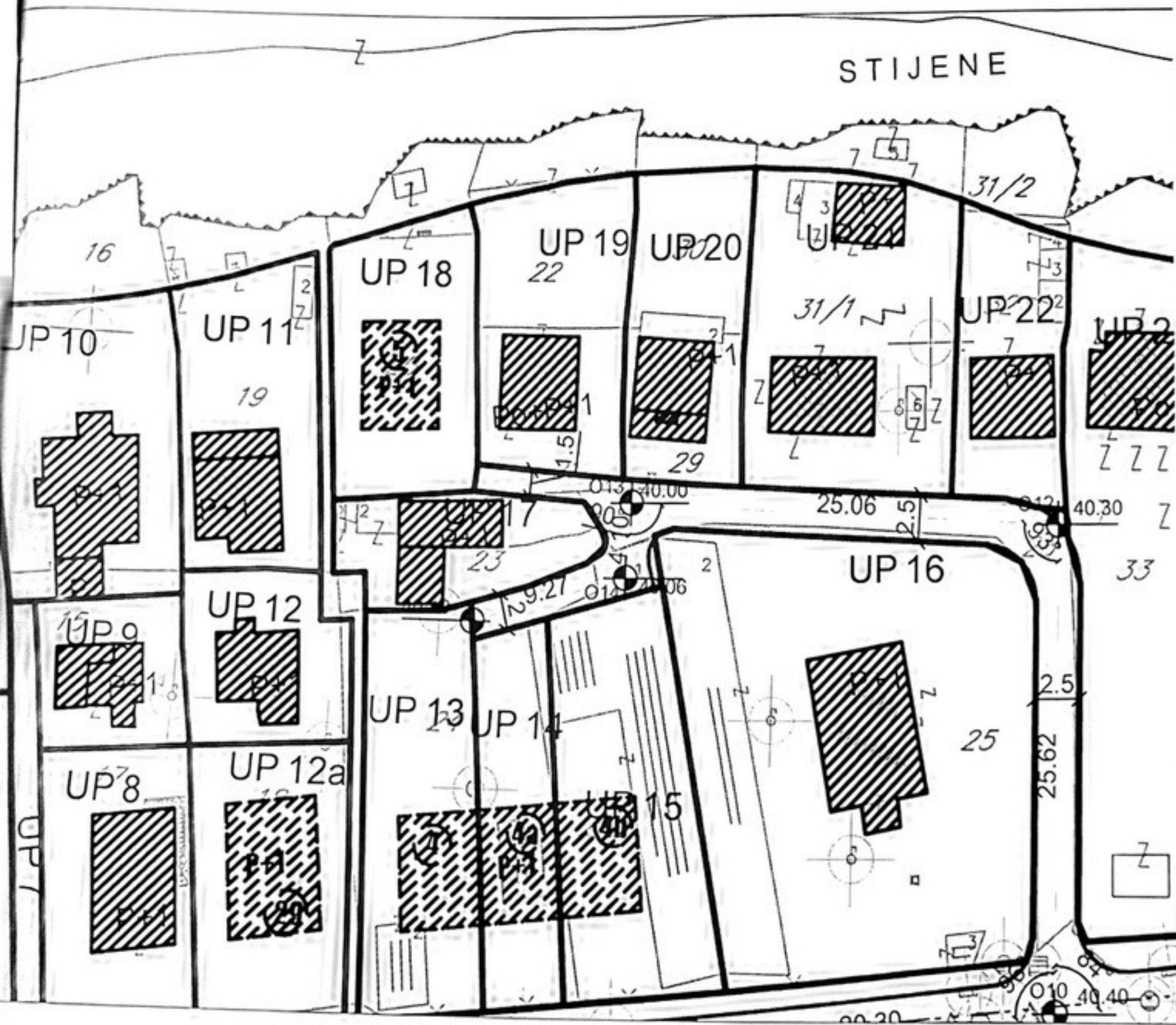
GRAFIČKI PRILOG –Horizontalna i vertikalna regulacija

Izvod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
Za urbanističku parcelu 17

07

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

Broj: 08-332/25-1543
Podgorica, 22.09.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

vod iz DUP-a "Čepurci" u Podgorici
a urbanističku parcelu 17

08

ARHITEKTURA

A1-2-03

OPŠTA DOKUMENTACIJA

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

LIST NEPOKRETNOSTI

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokument / Document Title: OPŠTA DOKUMENTACIJA LIST NEPOKRETNOSTI Oznaka dokumenta / Document Code: A1-2-03 |
|--|--|---|

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.05.2026 13:57

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 26.05.2026 13:57

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 2531 - PREPIS

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 23 | 1 | 21 | 28.05.2025 | 8. MART | Porodična stambena zgrada KUPOVINA | 62 | 0.00 |
| 23 | 2 | 21 | 28.05.2025 | 8. MART | Pomoćna zgrada KUPOVINA | 17 | 0.00 |
| 23 | 3 | 21 | 28.05.2025 | 8. MART | Pomoćna zgrada KUPOVINA | 5 | 0.00 |
| 23 | 4 | 21 | 28.05.2025 | 8. MART | Pomoćna zgrada KUPOVINA | 33 | 0.00 |
| 23 | | 21 | 28.05.2025 | 8. MART | Dvorište KUPOVINA | 230 | 0.00 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA * | Svojina | 1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta | | | | | |
|---|-------------|---|---------------------|---------------------------|--|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 23 | 1 | Porodična stambena zgrada KUPOVINA | 965 | PRIZEMNA ZGRADA 62 | |
| 23 | 1 | Stambeni prostor KUPOVINA | 1 | Prizemlje | Svojina 1/1 JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ |

| | | | | | |
|----|---|----------------------------|-----|--------------------------|---|
| | | Dvosoban stan | | 45 | BOŽIJA * * |
| 23 | 2 | Pomoćna zgrada KUPOVINA | 975 | PRIZEMNA ZGRADA 17 | Svojina 1/1 JEVANĎEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA * * |
| 23 | 3 | Pomoćna zgrada KUPOVINA | 975 | PRIZEMNA ZGRADA 5 | Svojina 1/1 JEVANĎEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA * * |
| 23 | 4 | Pomoćna zgrada KUPOVINA | 996 | PRIZEMNA ZGRADA 27 | Svojina 1/1 JEVANĎEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA * * |

Ne postoje tereti i ograničenja.

ARHITEKTURA

A1-2-04

OPŠTA DOKUMENTACIJA

DOKUMENTACIJA INVESTITORA



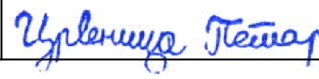
GEODETSKI SNIMAK

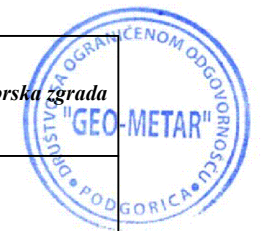


| LEGENDA | |
|---------|-----------------------|
| | Parcelne granice |
| | Urbanistička parcela |
| | Asfaltni put |
| | Betonska ograda |
| | Linija terena |
| | Betonska staza totoar |
| ○ | Šahta |
| ⊕ | Česma |
| | Zgrada lice mjesta |
| 23 | Broj kat. parcele |
| Z | Znak pripadnosti |
| e | 0.25 m |
| PIO | Operativni poligon |

| Koordinate tačaka operativnog poligona | | | |
|--|-------------|-------------|--------|
| Br. tačke | Y [m] | X [m] | H [m] |
| P1 | 6602964.808 | 4699683.069 | 39.850 |
| P2 | 6602931.051 | 4699667.315 | 40.200 |

Operativni poligon (Y i X) je izvršen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

| | | |
|---|---|--|
|  | Licenca broj: 01-37/3 Studentska ulica, Profesorska zgrada Lamela III, VII/58 d.o.o. Podgorica | |
| | Geodetska podloga katastarske parcele broj 23 R=1:250 S.O. Podgorica, K.O. Podgorica III | |
| Odgovorni projektant za geodeziju: mr Bošković Duško Br.Licence: 02-2415/1 |  | |
| Saradnik u izradi: Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17 |  | |
| Januar, 2026. godine | | |



ARHITEKTURA

A2

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTURA

A2-1

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEXTUAL DOCUMENTATION

TEHNIČKI OPIS

| | | |
|--|---|--|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS |
| | Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |

1 UVOD

Idejno arhitektonsko rješenje

REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA

na UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica,

urađeno je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. D 08-332/25-1543, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 19.09.2025. godine, i Projektnim zadatkom investitora JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA iz marta 2026. Godine, za potrebe sprovođenja zakonom propisane procedure pribavljanja saglasnosti Glavnog gradskog odnosno državnog arhitekta.

Ovim idejnim arhitektonskim rješenjem utvrđene su i usaglašene funkcionalna i oblikovno-estetska koncepcija i kompozicija, materijalizacija objekta i njegove tehničko-tehnološke karakteristike.

OSNOV ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA:

- Projektni zadatak investitora;
- Urbanističko-tehnički uslovi, br. D 08-332/25-1543 od 19.09.2025. godine;
- Geodetski snimak izrađen za potrebe projektovanja odn. gradnje, od strane GEO-METAR d.o.o. Podgorica, odg. inženjer Bošković Duško, dipl.inž.geod. br licence 02-2415/1;
- Važeći propisi i standardi.

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rješenje, urađena je u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora (Sl. list CG br. 19/2025);
- Zakonom o izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/2025);
- Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 53/2025);
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10, 33/14, 1/20)
- Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list CG br. 41/25);
- Ostalim važećim propisima, pravilnicima, stadnardima i normama kvaliteta koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Projektno rješenje razvijeno je kroz analizu prostornih ograničenja i potencijala predmetne lokacije, uz nastojanje da se obezbijedi funkcionalno, savremeno i arhitektonski prepoznatljivo rješenje koje se uklapa u karakter neposrednog okruženja i doprinosi unapređenju kvaliteta izgrađenog prostora u širem urbanističkom potezu.

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|--|--|---|

2 USLOVI ZA GRADNJU, LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata katastarsku parcelu br. 23 KO Podgorica III, Opština Podgorica, odnosno urbanističku parcelu br. 17 definisanu DUP-om „Čepurci“.

Površina katastarske parcele prema Listu nepokretnosti br. 2531 iznosi 347,00 m².

Katastarska parcela je nepravilnog izduženog oblika, orijentacije koja se približno poklapa sa pravcem istok-zapad.

DUP-om "Čepurci" na prostoru KP 23 formirana je urbanistička parcela br. 17, čije se granice ne poklapaju u cjelosti sa granicama katastarske parcele. UP 17 je definisana koordinatama prelomnih tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelarija, regulacija i nivelacija", a njena površina prema planskom dokumentu iznosi 322,70 m².

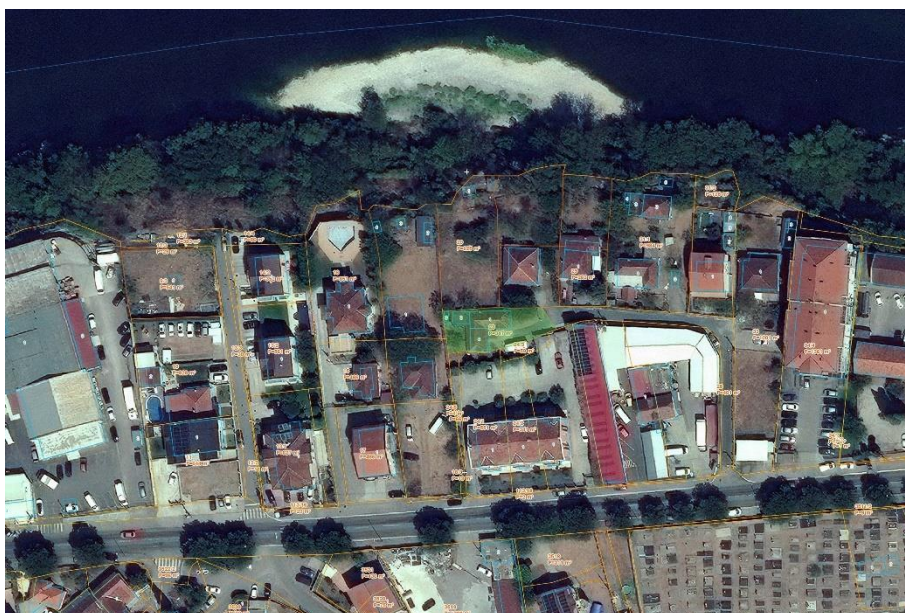
Predmetna urbanistička parcela prema planskom dokumentu pripada zoni stanovanja (S), pri čemu njene prostorne karakteristike, prije svega oblik i položaj, predstavljaju značajan ograničavajući faktor za definisanje volumetrijskog koncepta i funkcionalne organizacije novog objekta.

Urbanistički parametri definisani su Urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/25-1543 od 19.09.2025. godine i predstavljaju obavezujuću osnovu za projektovanje.

U Urbanističko-tehničkim uslovima navodi se "Ukoliko, na postojećim granicama parcele dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar."

Lokacija se nalazi u zaleđu značajne gradske saobraćajnice - ulice 8. Marta, na udaljenosti oko 2,5 km od centra grada. Pripada zoni pretežno urbanog karaktera, sa razvijenim stambeno-poslovnim sadržajima u neposrednom okruženju. Naselje odlikuje povoljan položaj u odnosu na šire gradsko jezgro, uz dobru dostupnost sadržajima javne i komercijalne namjene, kvalitetnu saobraćajnu povezanost i razvijenu komunalnu infrastrukturu.

Lokacija se nalazi na riječnoj terasi Morače, koja protiče u njenoj neposrednoj blizini. Teren je uglavnom ravan i pogodan za nesmetan pristup i korišćenje objekata.



Sl. 1. Pozicija lokacije u odnosu na šire okruženje (izvor: geoportal.co.me)

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|--|--|---|

Na predmetnoj parceli nalazi se prizemni stambeni objekat starije gradnje (iz 'šezdesetih godina XX vijeka), "L" oblika u osnovi, površine približno 95 m² (u Listu nepokretnosti evidentiran kao porodična stambena zgrada 62 m² i pomoćna zgrada 33 m²), i još dva pomoćna objekta, od 17 m² i 5 m².

Postojeći stambeni objekat karakterišu skromni funkcionalni i energetske kapaciteti, kao i arhitektonski izraz tipičan za manje porodične stambene objekte iz perioda u kojem je nastao.

Objekat je izveden u zidanom konstruktivnom sistemu tradicionalnog tipa gradnje. Osnovni konstruktivni materijal je betonski šuplji blok, krovna konstrukcija je drvena, a završni krovni pokrivač crijep.

Analizom postojećeg stanja utvrđeno je da objekat posjeduje određeni potencijal za rekonstrukciju i nadogradnju, čime se omogućava njegovo funkcionalno, prostorno i oblikovno unapređenje uz racionalno i svrshodno korišćenje postojećih građevinskih elemenata. Posebno je značajna mogućnost zadržavanja postojećih zidova prema sjevernoj međi parcele, čime se ostvaruje kontinuitet pozicije objekta na parceli i omogućava racionalnije korišćenje raspoloživog prostora unutar izrazito ograničenih gabarita urbanističke parcele.



Sl. 2-3. Prikaz lokacije sa postojećim objektom i okolinom; snimci iz drona, maj 2026.

Parceli je obezbijeđen kolski pristup sa istočne strane, lokalnom pristupnom saobraćajnicom širine približno 3,0–3,5 m, koja predmetnu lokaciju povezuje sa Ulicom 8. marta.

DUP-om je predviđeno račvanje te pristupne saobraćajnice na dvije grane u zoni predmetne parcele. Međutim, parcele sa južne strane, zbog kojih je takvo rješenje prvobitno planirano, u međuvremenu su objedinjene, i na tako formiranoj integralnoj parceli izgrađen je višeporodični stambeni objekat.

Sa zapadne strane parcele planiran je pješački koridor koji povezuje Ulicu 8. marta sa zelenim pojasom uz obalu Morače. Na površini jugozapadnog dijela predmetne katastarske parcele predviđeno je proširenje ovog javnog pješačkog prostora.

Navedena planska ograničenja, zajedno sa relativno malom površinom parcele i njenim izduženim oblikom, predstavljali su ključne faktore pri definisanju prostorne organizacije objekta i dispozicije otvorenih površina.

Neposredno okruženje karakterišu pretežno stambeni objekti različitih spratnosti, bez izraženih ambijentalnih vrijednosti i jedinstvenog arhitektonskog izraza. Izuzetak predstavlja novije izgrađena stambena zgrada na susjednoj parceli sa južne strane.

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|--|--|---|

3 URBANISTIČKO RJEŠENJE

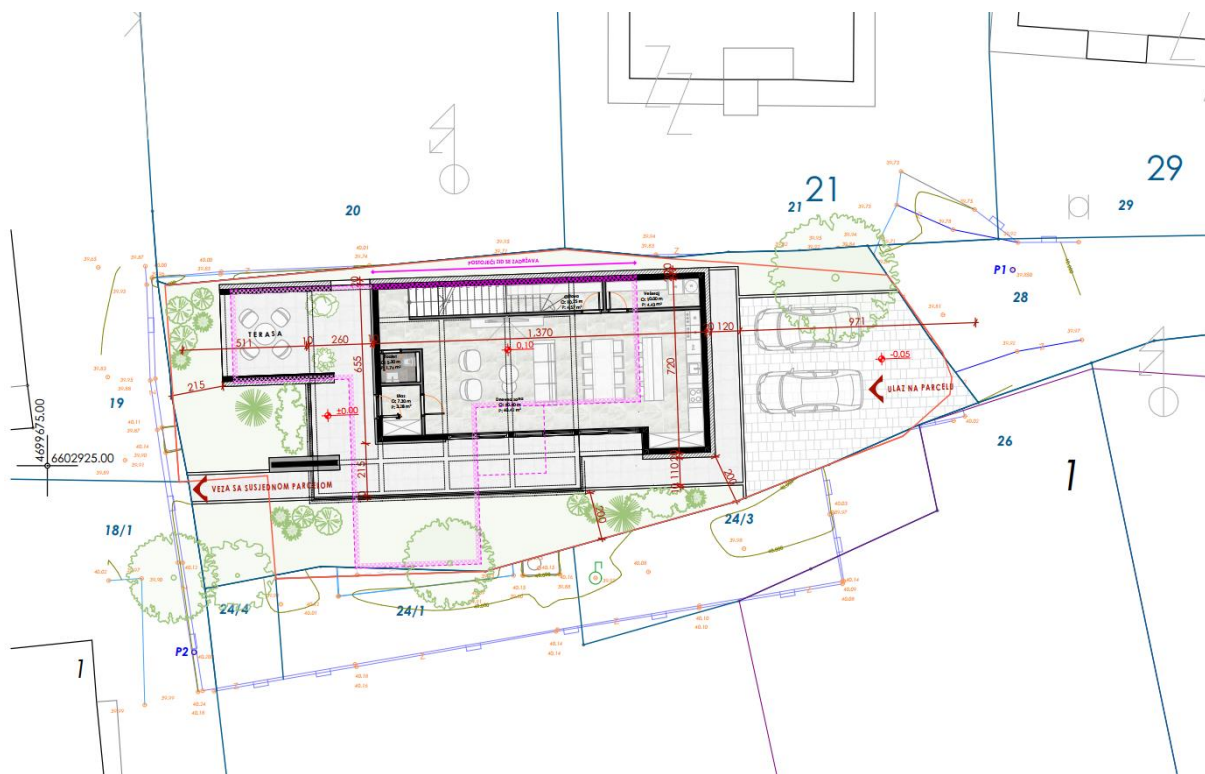
OPIS RJEŠENJA

Predmet tehničke dokumentacije je rekonstrukcija i nadgradnja postojećeg objekta porodičnog stanovanja, sa ciljem njegovog prilagođavanja savremenim funkcionalnim, tehničkim i estetskim zahtjevima, uz istovremeno usklađivanje sa važećim planskim dokumentom i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

Polazna projektantska odluka zasniva se na zadržavanju dijela postojećih konstruktivnih elemenata objekta za koje je procijenjeno da posjeduju zadovoljavajuće konstruktivne karakteristike i potencijal za integraciju u novi konstruktivni sistem. Poseban značaj ima zadržavanje postojećeg konstruktivnog zida uz sjevernu granicu parcele, čime se omogućava kontinuitet postojeće pozicije objekta na parceli, racionalnije korišćenje raspoloživog prostora i formiranje funkcionalno efikasnijeg prostornog sklopa unutar ograničenih dimenzija urbanističke parcele.

Objekat je pozicioniran tako da se prema istočnoj, južnoj i zapadnoj granici parcele ostvaruje odstojanje od 2,0 m, dok se prema sjevernoj strani zadržava postojeća pozicija konstruktivnog zida. Na južnoj strani parcele obezbijeđena je odgovarajuća prostorna distanca prema susjednoj parceli, imajući u vidu da se u kontaktnoj zoni susjednog višeporodičnog stambenog objekta nalazi parking prostor, dok je sama građevinska struktura susjednog objekta dodatno udaljena od granice parcele. Postojeći ogradni zid susjednog objekta je povučen je ka unutrašnjosti parcele na kojoj je izgrađen za dodatnih 3 – 3,5 m, tako da predmetni objekat pored propisanog minimalnog odstojanja od granice parcele, raspolaže dodatnim slobodnim prostorom, čime su obezbijeđeni povoljni uslovi osunčanja, provjetravanja i vizuelnog komfora.

Ukupna bruto građevinska površina objekta usklađena je sa parametrima definisanim Urbanističko-tehničkim uslovima i odgovara dozvoljenom obimu izgradnje za predmetnu parcelu.



Sl. 4. Situaciono rješenje

| | | |
|---|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čeprurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|---|--|---|

Pristup parceli zadržan je sa istočne strane, preko postojeće pristupne saobraćajnice. U ulaznoj zoni formiran je jedinstven kolsko-pješački pristup, sa dva otvorena parking mjesta, čime su zadovoljene potrebe objekta u pogledu stacionarnog saobraćaja.

Funkcionalna i prostorna organizacija objekta usmjerena je prema zapadnom dijelu parcele. Glavni ulaz projektovan je sa zapadne strane, uz formiranje reprezentativnog otvorenog prostora koji predstavlja prirodni nastavak unutrašnjih sadržaja objekta.

Investitor, Jevanđeoska crkva Riječ Božija, vlasnik je i susjednih urbanističkih parcela br. 11, 12 i 12a (KP 18/1, 18/2, 18/3 i 19), na kojima je planskim dokumentom predviđena izgradnja vjerskog objekta u okviru površina mješovite namjene. Imajući u vidu budući razvoj prostora u vlasništvu investitora, predmetni objekat sagledan je kao dio šire prostorne cjeline, pri čemu je zadržana njegova puna funkcionalna samostalnost. U tom smislu, glavni ulaz i najznačajniji otvoreni prostori orijentisani su prema zapadnoj strani parcele, odnosno prema budućem centralnom sadržaju kompleksa.

Organizacija otvorenih površina zasnovana je na jasnoj podjeli između komunikacionih, boravišnih i zelenih zona. Kombinacijom popločanih i ozelenjenih površina ostvareni su jednostavni i pregledni tokovi kretanja, uz racionalno korišćenje raspoloživog prostora parcele. Pješačke komunikacije, prilazne površine, parking prostor i terase oblikovani su kao jedinstven funkcionalni sistem koji objedinjuje sve spoljne sadržaje objekta.

Posebna pažnja posvećena je unapređenju kvaliteta otvorenog prostora, imajući u vidu ograničenu površinu parcele. U sjeverozapadnom dijelu parcele, na poziciji postojećeg pomoćnog objekta površine 17 m², formirana je otvorena terasa za boravak, odmor i rekreaciju, kao neposredni nastavak unutrašnjih sadržaja prizemlja. Prostor je predviđen za svakodnevni boravak korisnika, objedovanje na otvorenom i organizaciju manjih društvenih aktivnosti. Taj prostor je oivičen zidovima koji nose novoformirani zeleni krov, čime je dio izgubljenih zelenih površina nadoknađen na nivou sprata. Na istom principu formiran je i zeleni krov iznad istočnog dijela objekta, pa je ukupna površina zelenih sadržaja proširena i u vertikalnoj ravni. Na taj način ostvareno je unapređenje funkcionalnih i ambijentalnih kvaliteta dvorišta kroz raslojavanje po vertikali, uz značajno povećanje ukupne površine pod zelenilom. Zeleni krovovi doprinose unapređenju mikroklimatskih uslova, vizuelnog identiteta objekta i racionalnijem korišćenju raspoloživog prostora parcele.

PLANIRANI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI, HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Planirani urbanistički parametri definisani su Urbanističko-tehničkim uslovima br. D 08-332/25-1543 od 19.09.2025. godine i predstavljaju obavezujuću osnovu za projektovanje.

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu parcelu predviđaju mogućnost rekonstrukcije i nadgradnje postojećeg objekta, ali indirektno i mogućnost izgradnje novog objekta u okviru definisanih urbanističkih parametara. Pri tome su osnovni parametri određeni kroz **postojeću površinu objekta u nivou prizemlja, dozvoljenu nadogradnju jedne etaže i ukupnu bruto građevinsku površinu objekta.**

U tom kontekstu, indeks zauzetosti, računat prema važećem Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, **nije relevantan urbanistički parametar** za predmetnu intervenciju. Naime, planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima nijesu definisani novi gabariti objekta kroz građevinsku liniju i indeks zauzetosti, već je mogućnost intervencije određena kroz postojeću površinu objekta, dozvoljenu spratnost i ukupnu bruto građevinsku površinu nakon nadogradnje.

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|--|--|---|

| | POTREBNO / DOZVOLJENO - UTU | OSTVARENO |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| Katastarska parcela br. 23 | 347,0 m ² | |
| Urbanistička parcela br. 17 | 322,7 m ² | |
| GBP ukupno | 190 m² | 190,16 m² |
| Indeks izgrađenosti | 0,55 / 0,59 | 0,55 / 0,59 |
| Površina prizemlja | 95,00 m ² | 93,91 m ² |
| Spratnost | P+1 | P+1 |
| Broj stambenih jedinica | 1 | 1 |
| Broj parking mjesta | 2 | 2 |

Prilikom definisanja horizontalne regulacije poštovana su pravila koja se uobičajeno primjenjuju kod novih objekata, gdje osnovno ograničenje u pogledu građevinskih linija predstavlja minimalno rastojanje od 2,0 m od granica urbanističke parcele. Građevinske linije definisane planskim dokumentom za urbanističke parcele sa postojećim objektima aktiviraju se prvenstveno u slučaju uklanjanja postojećeg objekta i izgradnje novog objekta.

Budući da je u predmetnom slučaju planirana rekonstrukcija sa nadgradnjom, uz zadržavanje postojećeg konstruktivnog zida na sjevernoj granici parcele, položaj objekta u tom dijelu ostaje nepromijenjen u odnosu na postojeće stanje. Sa istočne, južne i zapadne strane ispoštovano je uobičajeno pravilo minimalnog odstojanja od granica parcele, tako da je objekat odmaknut 2,0 m od predmetnih međa.

S obzirom na to da se radi o zadržavanju postojećih konstruktivnih elemenata na njihovoj izvornoj poziciji, nije došlo do dodatnog približavanja objektom sjevernoj granici parcele niti do narušavanja zatečenih prostornih odnosa prema susjednim parcelama.

Vertikalna regulacija određena je planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima kroz dozvoljenu spratnost objekta. Za postojeći objekat na urbanističkoj parceli br. 17 predviđena je mogućnost nadogradnje jedne etaže, odnosno formiranje objekta spratnosti P+1.

Maksimalna visina objekta nije posebno definisana urbanističko-tehničkim uslovima, već je vertikalni gabarit određen kroz dozvoljeni broj nadzemnih etaža.

Projektovanim rješenjem ostvarena je spratnost P+1, čime je objekat u potpunosti usklađen sa planskim opredjeljenjima i uslovima za izgradnju na predmetnoj parceli.

ZAKLJUČAK

Projektovani objekat usklađen je sa svim parametrima definisanim Urbanističko-tehničkim uslovima koji se odnose na horizontalnu i vertikalnu regulaciju, dozvoljenu bruto građevinsku površinu, spratnost, položaj objekta na parceli i uslove pristupa. Ostvareni urbanistički pokazatelji odgovaraju parametrima propisanim za predmetni zahvat rekonstrukcije i nadgradnje postojećeg objekta.

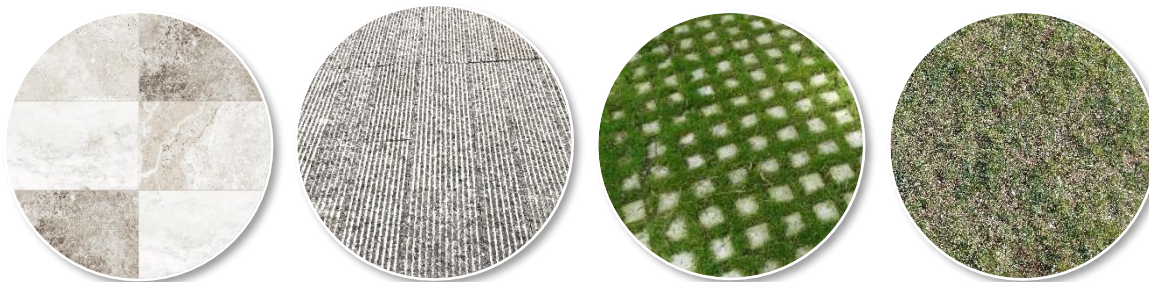
PARTERNO UREĐENJE I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Koncept parternog uređenja zasniva se na uspostavljanju skladnog odnosa između izgrađenih, popločanih i ozelenjenih površina, sa ciljem formiranja funkcionalnog i ambijentalno kvalitetnog prostora za svakodnevno korišćenje.

Podne površine u parteru organizovane su kao pješačke komunikacije, parking prostor, pristupne zone i terase za boravak na otvorenom. Pješačke staze i kolske površine predviđene su za popločavanje kamenim pločama u jednostavnim slogovima koji naglašavaju dominantne pravce kretanja i doprinose jedinstvenom vizuelnom identitetu uređenja. U zoni terasa predviđene su

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|--|--|---|

kamene ploče neutralne teksture i kolorita u kombinaciji sa naglašenom linearnom obradom (grooved stone), dok su parking mjesta planirana sa djelimično ozelenjenim zastorom koji omogućava kombinovanje tvrdih i zelenih površina (kamene kocke na među odstojanjima –sistem kamen-trava).



Sl. 5+6, 7, 8. Elementi partera

- kamene ploče, ravne i "grooved stone" - plitko grebani i četkani
- kamen-trava
- travnjak

Pejzažno uređenje zasniva se na kombinovanju travnatih površina, dekorativnog rastinja i visokog zelenila različitih spratnosti. Novi fond zelenila projektovan je kao kompozicija autohtonih i prilagođenih biljnih vrsta koje odgovaraju klimatskim uslovima Podgorice, uz nastojanje da se obezbijedi vizuelna raznovrsnost tokom cijele godine.

TAKSACIJA ZELENILA, prikazana u grafičkom prilogu Uređenje partera:

| | Graf. prikaz | Latinski naziv | Izgled |
|---|--------------|---|--------|
| VISOKO DRVEĆE LISTOPADNO | | 1. Acer platanoides 2. Betula alba 3. Aesculus hippocastanum 4. Liquidambar styraciflua | |
| SREDNJE / NISKO DRVEĆE ČETINARSKO | | 1. Taxus baccata 2. Pinus mugo 3. Thuja occidentalis 4. Juniperus - Mint Julep, Blue Star | |
| PUZAVICE I POKRIVAČITLA | | 1. Juniperus horizontalis, procumbens 2. Cotoneaster dammeri 3. Tecaoma Radicans 4. Dihondra | |
| PERENE | | 1. Lavandula spicata 2. Rosmarinus officinalis | |

Planirano je kombinovanje visokog listopadnog drveća, srednje visokog četinarskog rastinja, puzavica, pokrivača tla i perena, čime se postiže slojevita struktura vegetacije i kvalitetniji ambijentalni karakter prostora. Posebna pažnja posvećena je ozelenjavanju ravnih krovova, koji predstavljaju integralni dio ukupnog pejzažnog koncepta.

Na dijelu budućeg pješačkog koridora prema zapadnoj strani parcele predviđeno je formiranje segmenta žive ograde kao prirodne vizuelne barijere između privatnog prostora objekta i budućih sadržaja na susjednim parcelama u vlasništvu investitora.

Odabrani biljni materijal obuhvata vrste visokog listopadnog drveća (*Acer platanoides*, *Betula alba*, *Aesculus hippocastanum* i *Liquidambar styraciflua*), srednje visokog četinarskog rastinja (*Taxus baccata*, *Pinus mugo*, *Thuja occidentalis* i *Juniperus* spp.), puzavica i pokrivača tla (*Juniperus horizontalis*, *Cotoneaster dammeri*, *Tecoma radicans* i *Dichondra*), kao i perena poput lavande (*Lavandula spicata*) i ruzmarina (*Rosmarinus officinalis*).

Predloženi fond zelenila doprinosi poboljšanju mikroklimatskih uslova, povećanju biološke raznovrsnosti i formiranju prijatnog ambijenta za svakodnevni boravak korisnika, uz istovremeno unapređenje ukupnog vizuelnog identiteta predmetne parcele.

4 OBJEKAT

KONCEPCIJA I FUNKCIJA

Arhitektonski koncept objekta razvijen je kao odgovor na specifične prostorne karakteristike predmetne lokacije, projektni zadatak investitora i uslove definisane planskom dokumentacijom. Osnovna ideja bila je formiranje savremenog porodičnog stambenog objekta koji će, uprkos ograničenim dimenzijama parcele i postojećim prostornim ograničenjima, obezbijediti visok nivo funkcionalnosti, kvalitetne unutrašnje i spoljašnje prostore za boravak, kao i prepoznatljiv arhitektonski izraz.

Polazeći od mogućnosti rekonstrukcije i nadgradnje postojećeg objekta, projektno rješenje zasnovano je na racionalnom korišćenju postojećih građevinskih elemenata koji su zadržani i integrisani u novu prostornu i konstruktivnu cjelinu. Takav pristup omogućio je optimalno korišćenje raspoloživog prostora parcele, uz istovremeno očuvanje kontinuiteta izgrađene strukture i ostvarivanje projektom predviđenih prostornih kapaciteta.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeća porodična kuća spratnosti P+1, jednostavne i jasno definisane volumetrije. Kompozicija objekta zasnovana je na odnosu dva osnovna volumena, pri čemu je spratna etaža djelimično prepustena u odnosu na prizemlje. Na taj način formirani su natkriveni spoljašnji prostori u prizemlju, koji imaju višestruku funkcionalnu ulogu – štite ulaznu zonu, povezuju unutrašnje i spoljašnje sadržaje i doprinose kvalitetnijem korišćenju dvorišta tokom većeg dijela godine.

Kompletan objekat projektovan je u modularnom sistemu zasnovanom na osnovnom modulu od 90 cm, koji je dosljedno primijenjen kako u horizontalnoj tako i u vertikalnoj ravni. Primjena jedinstvene modularne mreže omogućila je racionalnije usaglašavanje arhitektonskog i konstruktivnog koncepta, posebno u dijelu integracije čelične konstrukcije spratne etaže i pozicioniranja sekundarnih fasadnih elemenata. Istovremeno, odabrani modul odgovara principima ergonomske projektovanja stambenih prostora, omogućavajući logičnu organizaciju prostorija, optimalne raspone i jednostavnije dimenzionisanje svih elemenata objekta. Modularni pristup dodatno doprinosi jasnoći arhitektonske kompozicije i ukupnoj racionalnosti projektovanog rješenja.

Posebna pažnja posvećena je uspostavljanju neposredne veze između unutrašnjih sadržaja i otvorenih prostora parcele. Velike staklene površine u prizemlju omogućavaju visok stepen

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|--|--|---|

prirodnog osvjetljenja i vizuelnu povezanost sa dvorištem, dok se otvaranjem kliznih stijena u ljetnjem periodu granica između enterijera i eksterijera gotovo u potpunosti briše.

U funkcionalnom smislu, objekat je organizovan kroz jasno razdvajanje dnevne i noćne zone. U prizemlju su smješteni zajednički sadržaji domaćinstva, objedinjeni u okviru jedinstvenog otvorenog prostora koji obuhvata dnevni boravak, trpezariju i kuhinju, uz prateće servisne sadržaje. Ovakva organizacija omogućava fleksibilno korišćenje prostora i formiranje centralne porodične zone okupljanja.

Spratna etaža namijenjena je noćnoj zoni i sadrži četiri spavaće sobe, dva kupatila i centralni komunikacioni prostor. Sve prostorije organizovane su tako da ostvaruju kvalitetno prirodno osvjetljenje i ventilaciju, dok je iz hodnika i pojedinih prostorija omogućen pristup ozelenjenim krovnim površinama koje predstavljaju dodatni ambijentalni kvalitet objekta.

Vertikalna komunikacija između etaža ostvarena je unutrašnjim jednokrakim stepeništem, postavljenim u centralnom dijelu dispozicije, čime je omogućena jednostavna i pregledna organizacija kretanja unutar objekta.

Oblikovanje objekta zasnovano je na principima savremene arhitekture, kroz jednostavne geometrijske forme, jasno definisane proporcije i redukovan broj oblikovnih elemenata. Volumetrijska kompozicija naglašava odnos između postojećeg i novoprojektovanog dijela objekta, pri čemu spratna etaža svojim tretmanom i materijalizacijom ostvaruje utisak lakšeg, lebdećeg volumena iznad masivnije baze prizemlja.



Sl. 9-12. Vizualizacije

Arhitektonski izraz dodatno je naglašen pažljivo odabranim odnosom punih i transparentnih površina. Velike staklene površine omogućavaju kvalitetne vizure i intenzivnu prirodnu osvjetljenost unutrašnjih prostora, dok sistem pokretnih grilja istovremeno obezbjeđuje zaštitu od sunca, kontrolu privatnosti i dodatnu sigurnost objekta.

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|--|--|---|

Projektovano rješenje karakteriše savremen i nenametljiv arhitektonski izraz, koji se ne oslanja na dominantne motive neposrednog okruženja, već kroz jednostavnost forme, racionalnu organizaciju prostora i pažljivo odabranu materijalizaciju ostvaruje sopstveni identitet. Na taj način objekat se skladno uklapa u postojeći urbani kontekst, istovremeno afirmišući savremeni pristup stanovanju i oblikovanju porodične kuće.

MATERIJALIZACIJA I KONSTRUKCIJA

Materijalizacija i konstruktivni sistem objekta razvijani su paralelno sa arhitektonskim konceptom, sa ciljem ostvarivanja racionalnog, tehnički efikasnog i oblikovno konzistentnog rješenja. Primijenjeni konstruktivni sistem direktno proizilazi iz koncepta rekonstrukcije i nadgradnje postojećeg objekta, kao i iz modularnog principa projektovanja zasnovanog na osnovnom modulu od 90 cm, koji je dosljedno sproveden kroz prostornu organizaciju, konstrukciju i oblikovanje objekta.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Konstrukcija objekta projektovana je kao kombinovani sistem armiranobetonskih i čeličnih konstruktivnih elemenata.

Prizemna etaža formirana je u armiranobetonskom konstruktivnom sistemu, uz integrisanje dijela postojećih konstruktivnih elemenata koji se zadržavaju u okviru novog rješenja. Nosivu strukturu prizemlja čine armiranobetonska zidna platna debljine 20 cm, oslonjena na trakaste temelje.

Međuspratna konstrukcija projektovana je kao puna armiranobetonska ploča debljine 15 cm, ukrućena sistemom greda raspoređenih u skladu sa modularnom mrežom objekta.

Spratna etaža projektovana je kao nezavisna čelična konstrukcija formirana od stubova i ukrućenja kvadratnog presjeka približnih dimenzija 10 × 10 cm. Konstruktivni elementi raspoređeni su po obodu volumena, čime je omogućen potpuno slobodan unutrašnji prostor bez dodatnih nosivih elemenata u enterijeru. Konačna dispozicija i dimenzionisanje čeličnih elemenata biće definisani kroz glavni projekat na osnovu detaljnog statičkog proračuna.

Stabilnost sistema dodatno je obezbijeđena armiranobetonskim zidom na sjevernoj strani objekta, koji učestvuje u ukrućenju kompletne konstrukcije.

VERTIKALNI ELEMENTI

SPOLJAŠNJI ZIDOVI / FASADNI OMOTAČ

Spoljašnji omotač objekta formiran je kombinovanjem nekoliko materijala različitih tekstura i karaktera, čime se dodatno naglašava odnos prizemnog i spratnog volumena.

Puniji segmenti fasade predviđeni su kao sendvič zidovi sa slojem termoizolacije od kamene vune debljine 10 cm i završnom obradom od natur betona. Kao alternativna opcija predviđena je završna obloga od kamena sa naglašenom vertikalnom teksturom ("grooved stone"), od sivog mermera odgovarajućih tehničkih karakteristika.

Segmenti fasade obloženi drvenom teksturom projektovani su kao ventilisana fasada sa HPL panelima (Fundermax, Parklex ili ekvivalent), postavljenim preko odgovarajuće potkonstrukcije i sloja termoizolacije od kamene vune.

Spratna etaža formirana je kao transparentni volumen u sistemu staklene zid-zavjese, sa dodatnom spoljašnjom ovojnicom od perforiranih aluminijumskih panela. Predviđena je kombinacija pokretnih i fiksnih elemenata koji istovremeno imaju funkciju zaštite od sunca, kontrole privatnosti i oblikovanja arhitektonskog izraza objekta.

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|--|--|---|

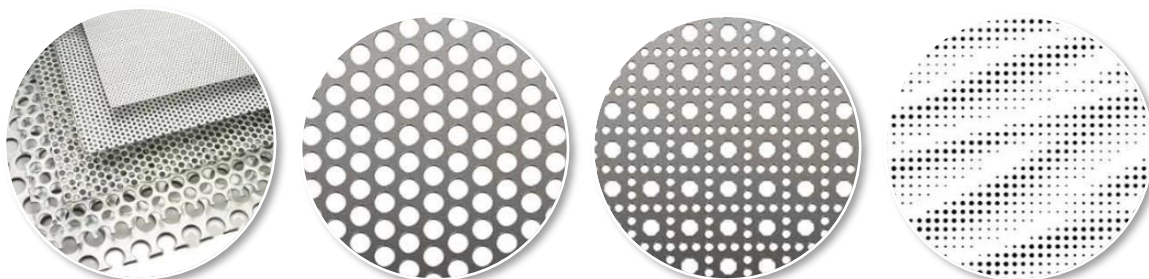
Na nivou idejnog rješenja perforacija panela predviđena je kao pravilna matrica kružnih otvora, dok će konačno oblikovanje perforacije biti definisano u narednim fazama projektovanja.

Čelična konstrukcija, aluminijumski paneli i elementi zid-zavjese predviđeni su u tonu RAL 9001.



Sl. 13-16. Fasadne površine

- Opcija 1 - natur beton / opcija 2 - "grooved stone"
- HPL paneli/ drvo



Sl. 17-20. Perforirana sekundarna fasada – mogući paterni

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Unutrašnji pregradni zidovi projektovani su kao montažni sistemi sa metalnom potkonstrukcijom od CW i UW profila i oblogom od udvojenih gips-kartonskih ploča, ukupne debljine približno 15 cm. Ovakav sistem omogućava fleksibilnu organizaciju prostora, jednostavnije izvođenje instalacija i postizanje odgovarajućih termo-akustičkih karakteristika unutrašnjih pregrada.

Završna obrada unutrašnjih zidova predviđena je u skladu sa funkcijom pojedinačnih prostorija i obuhvata:

- mašinski malter, gletovanje i bojenje disperzivnim bojama;
- natur beton u pojedinim akcentnim zonama;
- keramičke pločice u sanitarnim i servisnim prostorijama.

HORIZONTALNI ELEMENTI

PODNE KONSTRUKCIJE I ZAVRŠNE OBRADNE

Podna ploča prizemlja projektovana je kao armiranobetonska konstrukcija sa slojem termoizolacije od EPS ploča debljine 4 cm.

Kao završna podna obrada predviđene su keramičke pločice postavljene preko cementne košuljice odgovarajuće debljine. Na cijeloj površini prizemlja predviđena je izrada hidroizolacionog sloja ispod završne podne obloge, dok je u sanitarnim prostorijama i vešeraju planirana dodatna hidroizolaciona zaštita radi sprečavanja prodora vode prema susjednim prostorijama i konstruktivnim elementima.

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|--|--|---|

U međuspratnoj konstrukciji predviđen je sloj tvrdih EPS ploča debljine 2 cm radi poboljšanja zvučne izolacije između etaža.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija projektovana je kao montažni sistem zasnovan na roštilju čeličnih greda raspoređenih u oba pravca, u skladu sa modularnom mrežom objekta. Kao noseći elementi mogu se koristiti kutijasti ili otvoreni čelični profili, dok je kao alternativno rješenje predviđena primjena LLD nosača, koji mogu ostati djelimično ili u potpunosti vidljivi u enterijeru spratne etaže.

Krovna ploča može biti izvedena kao masivni element od lakog betona preko profilisanog čeličnog lima, sa blagim padom prema sjevernoj strani radi kontrolisanog odvodnjavanja atmosferskih voda. Kao ispuna predviđen je laki beton tipa Simprolit D400 ili drugi materijal sličnih karakteristika, koji obezbjeđuje povoljne termoizolacione performanse uz smanjenu sopstvenu težinu konstrukcije.

Kao alternativno rješenje moguće je formiranje krovne ravni od odgovarajućih sendvič panela, usklađenih sa rasponima i zahtjevima nosive konstrukcije. U tom slučaju neophodno je predvidjeti spuštenu plafon u enterijeru, dodatni sloj termoizolacije od kamene vune i odgovarajuću parnu branu prema unutrašnjem prostoru.

SEKUNDARNI ELEMENTI MATERIJALIZACIJE

SPOLJAŠNJA BRAVARIJA, SEKUNDARNA FASADA I OGRADE

Kompletna spoljašnja bravarija projektovana je od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom, odgovarajućih mehaničkih i energetskih karakteristika. Završna obrada profila predviđena je plastifikacijom u tonu RAL 9001.

Na spratnoj etaži fasadni omotač izveden je u sistemu staklene zid-zavjese sa pojedinačnim otvarajućim poljima, koja omogućavaju pristup zelenim krovovima i prirodnu ventilaciju unutrašnjih prostora.

Za zaštitu od sunčevog zračenja, atmosferskih uticaja i ostvarivanje potrebnog nivoa privatnosti predviđena je sekundarna fasada od perforiranih aluminijumskih panela. Sistem obuhvata kombinaciju pokretnih i fiksnih elemenata, čime se omogućava prilagođavanje objekta različitim uslovima korišćenja tokom godine.

Ograda unutrašnjeg stepeništa projektovana je od čeličnih pločastih vertikalnih elemenata jednostavne geometrije, bez naglašavanja pojedinačnih stubova, sa kontinuiranom gornjom i donjom horizontalom. Završna obrada predviđena je u tonu RAL 9001.

Na zelenim krovovima planirana je ugradnja zaštitnih čeličnih ograda – gelendera odgovarajuće visine, koje obezbjeđuju bezbjedno korišćenje krovova za potrebe održavanja.

TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Projektovanim sklopovima obezbjeđuje se odgovarajući nivo termoizolacije i energetske efikasnosti objekta, u skladu sa važećim propisima i standardima.

Predviđeni termoizolacioni slojevi obuhvataju:

- podove prizemlja – EPS ploče d = 4 cm;
- međuspratne podove – tvrde EPS ploče d = 2 cm;
- spoljašnje zidove – kamena vuna d = 10 cm;

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |
|--|--|---|

- krovnu konstrukciju – termoizolacija prilagođena usvojenom krovnom sklopu (Simplolit D400 približne debljine 20 cm ili sendvič paneli d = 10 cm sa dodatnim unutrašnjim slojem kamene vune d = 10 cm).

Pored termičke zaštite, navedeni slojevi doprinose unapređenju zvučnog komfora i smanjenju prenosa buke između unutrašnjih prostora i spoljašnje sredine.

HIDROIZOLACIJA

Svi elementi objekta izloženi uticaju vlage i atmosferskih voda predviđeni su sa odgovarajućim sistemima hidroizolacione zaštite.

U sanitarnim prostorijama i na podovima prizemlja predviđena je primjena polimercementnih hidroizolacionih premaza (Sika ili ekvivalentnih sistema), koji se izvode u skladu sa preporukama proizvođača.

Kod ravne krovne konstrukcije, ukoliko se izvodi sa slojem lakog betona, kao osnovni hidroizolacioni sloj predviđa se PVC membrana postavljena kao nezavisni element krovnog sklopa, sa odgovarajućom zaštitom i završnim slojem balastnog šljunka debljine približno 5 cm.

U slučaju primjene krovnih sendvič panela, hidroizolacioni sloj integrisan je u sam panel kao fabrički završni sloj, čime se eliminiše potreba za dodatnim hidroizolacionim membranama i zaštitnim slojevima.

INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen savremenim sistemima instalacija – električnih, termotehničkih i hidrotehničkih.

Sistemi instalacija će biti obrađeni u narednim fazama razrade projektnog rješenja.

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| U Podgorici, Jun 2026. godine | | Elektronski potpis odgovornog projektanta |
|----------------------------------|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS |
| | Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1 |

ARHITEKTURA

A2-1a

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEXTUAL DOCUMENTATION

TEHNIČKI OPIS

Prilog

– pregled projektovanih površina i zapremine

| | | |
|--|--|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS površine+zapremine Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1a |
|--|--|---|

PLANIRANI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

| | POTREBNO / DOZVOLJENO UTU | PROJEKAT |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Katastarska parcela br. 23 | 347,0 m ² | |
| Urbanistička parcela br. 17 | 322,7 m ² | |
| GBP ukupno | 190,00 m² | 190,16 m² |
| Indeks izgrađenosti | 0,55 / 0,59 | 0,55 / 0,59 |
| Površina prizemlja | 95,00 m ² | 93,91 m² |
| Spratnost | P+1 | P+1 |
| Broj stambenih jedinica | 1 | 1 |
| Broj parking mjesta | 2 | 2 |

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija

| | | Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta | | | | Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta | | | | |
|---|-------------|--|----|----|----|---|--------------------|------------------|----------------------------|----------------------------|
| | PROSTORIJA | PA | AA | CA | TA | OBRADA PODA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA | OBIM m | POVRŠINA m ² |
| 1 | Ulaz | | | | | Keramika | Disperzivna boja | Disperzivna boja | 7,30 | 3,28 |
| 2 | Toalet | | | | | Keramika | Keramika | Disperzivna boja | 5,30 | 1,74 |
| 3 | Dnevna zona | | | | | Keramika | Disp.boja/Keramika | Disperzivna boja | 40,40 | 60,42 |
| 4 | Ostava | | | | | Keramika | Disperzivna boja | Disperzivna boja | 10,25 | 4,57 |
| 5 | Vešeraj | | | | | Keramika | Disperzivna boja | Disperzivna boja | 10,00 | 4,43 |
| NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJE | | | | | | | | | 74,44 m² | |
| BRUTO POVRŠINA PODA (GFA) - PRIZEMLJE | | | | | | | | | 93,91 m² | |

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - PRVI SPRAT

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija

| | | Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta | | | | Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta | | | | |
|--|------------------|--|----|----|----|---|------------------|------------------|----------------------------|----------------------------|
| | PROSTORIJA | PA | AA | CA | TA | OBRADA PODA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA | OBIM m | POVRŠINA m ² |
| 1 | Pred soblje | | | | | Keramika | Disperzivna boja | Disperzivna boja | 21,10 | 15,16 |
| 2 | Stepenište | | | | | Keramika | Disperzivna boja | Disperzivna boja | 15,55 | 7,75 |
| 3 | Soba | | | | | Parket | Disperzivna boja | Disperzivna boja | 16,70 | 13,05 |
| 4 | Soba | | | | | Parket | Disperzivna boja | Disperzivna boja | 15,45 | 12,52 |
| 5 | Soba | | | | | Parket | Disperzivna boja | Disperzivna boja | 15,45 | 12,52 |
| 6 | Roditeljska soba | | | | | Parket | Disperzivna boja | Disperzivna boja | 19,95 | 16,89 |
| 7 | Kupatilo | | | | | Keramika | Keramika | Disperzivna boja | 9,65 | 5,14 |
| 8 | Kupatilo | | | | | Keramika | Keramika | Disperzivna boja | 8,90 | 4,92 |
| NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - PRVI SPRAT | | | | | | | | | 87,95 m² | |
| BRUTO POVRŠINA PODA (GFA) - PRVI SPRAT | | | | | | | | | 96,25 m² | |

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|--|
| NETO POVRŠINA PROSTORIJA - UKUPNO | | | | | | | | | 162,39 m² | |
| GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - UKUPNO | | | | | | | | | 190,16 m² | |

ARHITEKTURA

A2-2

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA

| | | |
|--|--|--|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA Oznaka dokumenta / Document Code: A2-2 |
|--|--|--|

ZAKONI, PODZAKONSKA AKTA I STANDARDI

- Zakon o uređenju prostora (Sl. list CG br. 19/2025);
- Zakon o izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/2025);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 53/2025);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13);
- Standard MEST EN 15221-6;
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10, 33/14, 1/20);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. list SCG br. 31/05);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. List CG br. 41/2025);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list CG, br. 80/05);
- Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, 49/10, 40/11, 44/17, 18/19);
- Zakon o izmjenama zakona o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br. 32/11);
- Zakon o zaštiti na radu (Sl. list RCG br. 79/04 i Sl.list CG 26/10).

| | | |
|--|---|---|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE | Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA |
| | Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Oznaka dokumenta / Document Code: A2-2 |

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
JEVANDEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

ARHITEKTURA

A3 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Projekat – objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci",
KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokument / Document Title:
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Oznaka dokumenta / Document Code:
A3

ARHITEKTURA

A3-1 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCJENA INVESTICIJE

| | | |
|--|--|--|
| Projekat – objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci", KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA | Dokument / Document Title: NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROCJENA INVESTICIJE Oznaka dokumenta / Document Code: A3-1 |
|--|--|--|

APROKSIMATIVNA PROCJENA INVESTICIJE

Procjenom su obuhvaćeni:

- građevinsko-zanatski radovi,
- instalaterski radovi (električne, mašinske i hidrotehničke instalacije).

| SPRAT | Površina | Procijenjena jedinična cijena izgradnje | Cijena izgradnje |
|---|----------------------|--|-------------------------|
| KROV | 96,25 m ² | 100€/m ² | 9.625 € |
| SPRAT – ZELENI KROV | 56,50 m ² | 150€/m ² | 8.475 € |
| SPRAT | 96,25 m ² | 1000€/m ² | 96.250 € |
| PRIZEMLJE SA TEMELJIMA | 93,91 m ² | 1000€/m ² | 93.910 € |
| UREĐENJE TERENA (347 – 93,91 m ²) | 252 m ² | 100€/m ² | 25.200 € |
| UKUPNO | | | 233.460 € |

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
JEVANDEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

ARHITEKTURA

A4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Projekat – objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci",
KP 23, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokumenat / Document Title:
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Oznaka dokumenta / Document Code:
A4

Crtež - prilog / Drawing Title:

POSTOJEĆE STANJE

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:

Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
POSTOJEĆE STANJE
LOKACIJA SA OKRUŽENJEM
 - Katastarska podloga Uprave za nekretnine CG

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-01

Razmjera / Scale:
1:500
 55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
 -

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
POSTOJEĆE STANJE
LOKACIJA SA OKRUŽENJEM
 - Katastarska podloga - Ortofoto snimak 2025

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-02

Razmjera / Scale:
1:500
 55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
 -

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
POSTOJEĆE STANJE
LOKACIJA SA OKRUŽENJEM
 - DUP "Čepurci"
 Prilog 06 - Prostorna organizacija

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-03

Razmjera / Scale:
1:500
 55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
 -

Odgovorna lice / Responsible Person:

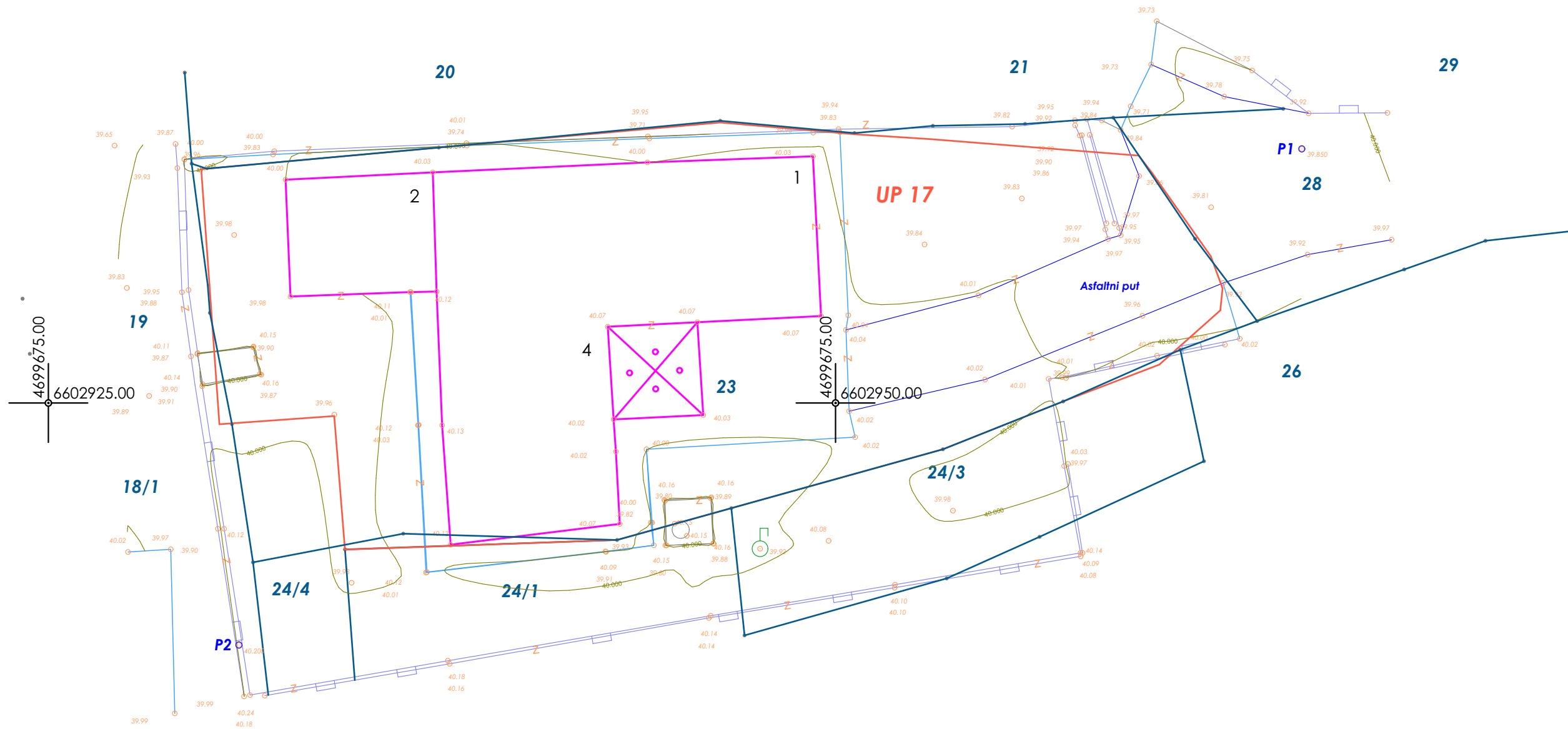
MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



| LEGENDA | | | | | |
|---------|-----------------------|--|--------------------|-------------|--------|
| | Parcelne granice | | Zgrada lice mjesta | | |
| | Urbanistička parcela | 23 | Broj kat. parcele | | |
| | Asfaltni put | Z | Znak pripadnosti | | |
| | Betonska ograda | e | 0.25 m | | |
| | Linija terena | P1 | Operativni poligon | | |
| | Betonska staza totoar | Koordinate tačaka operativnog poligona | | | |
| | | Br. tačke | Y [m] | X [m] | H [m] |
| | Šahta | P1 | 6602964.808 | 4699683.069 | 39.850 |
| | | P2 | 6602931.051 | 4699667.315 | 40.200 |
| | Česma | Operativni poligon (Y i X) je izvršen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS. | | | |

Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
Vodeći projektant / Lead Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA**
Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
KP 23, KO Podgorica III
Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
Jovana Damjanović, mast.arh.
Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
**POSTOJEĆE STANJE
GEODETSKA PODLOGA/ SNIMAK**
- GEO-METAR d.o.o. Podgorica,
odg. inženjer Bošković Duško, dipl.inž.geod. br licence 02-2415/1.

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-04

Razmjera / Scale:
1:150
55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
-

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
Vodeći projektant / Lead Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
KP 23, KO Podgorica III
Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
Jovana Damjanović, mast.arh.
Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
POSTOJEĆE STANJE
FOTO DOKUMENTACIJA

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-05

Razmjera / Scale:
55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
-

Odgovorno lice / Responsible Person:

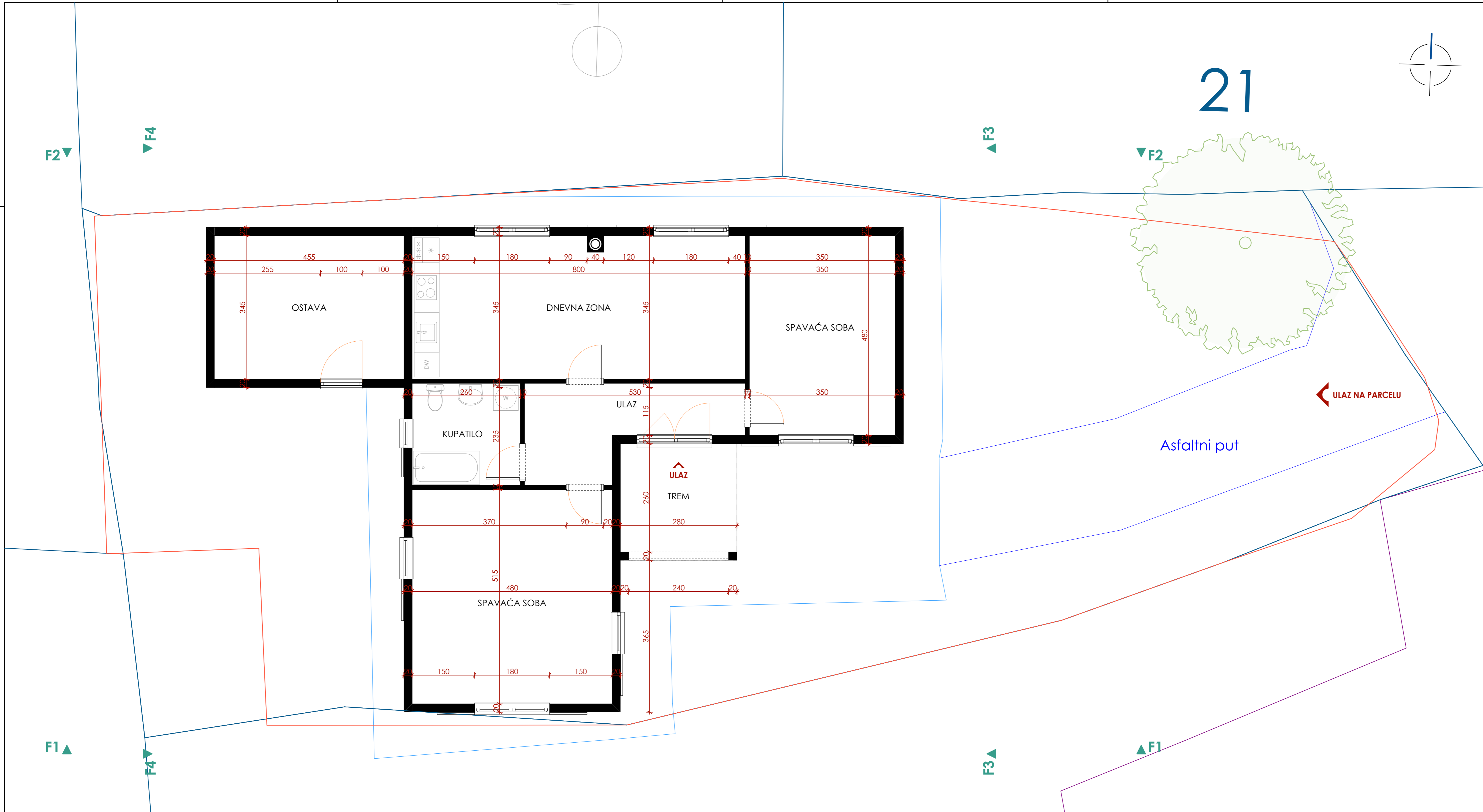
MP / Stamp:

Revizija / Revision:

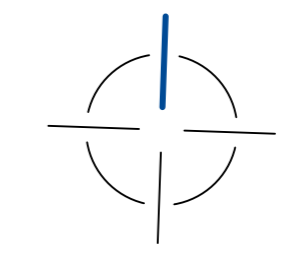
MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
Jun 2026.

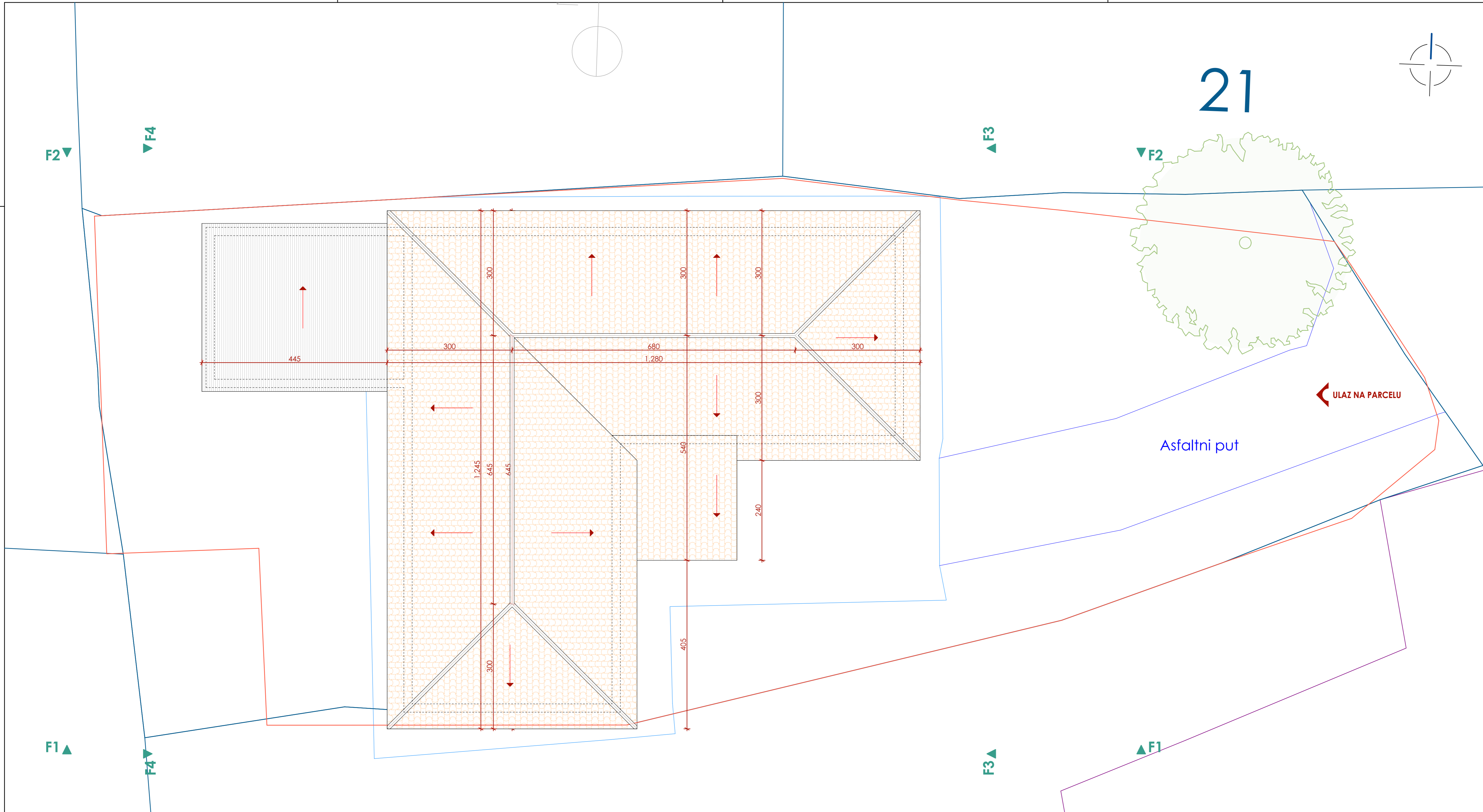
Datum revizije / Revision Date:



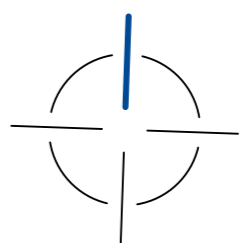
21



| | | | |
|--|--|--|--|
| Projektant / Designed by: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica | | Investitor / Client: JEVANDEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA Podgorica | |
| Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. Vodeći projektant / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Projekt - objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci" KP 23, KO Podgorica III Opština Podgorica | |
| Odgovorni projektant / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Projektanti saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Jovana Damjanović, mast.arh. Kristina Jeknić, mast.arh. | | Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA | |
| Crtež - prilog / Drawing Title: POSTOJEĆE STANJE OSNOVA PRIZEMLJA | | Oznaka crteža - priloga / Drawing Code: A4-1-06 | |
| Razmjera / Scale: 1:50 92.50 X 40.00 | | Br. strane / Sheet No.: - | |
| Datum izrade / Creation Date: Jun 2026. | | Datum revizije / Revision Date: | |
| Odgovorno lice / Responsible Person: | | Revizija / Revision: | |
| MP / Stamp: | | MP / Stamp: | |

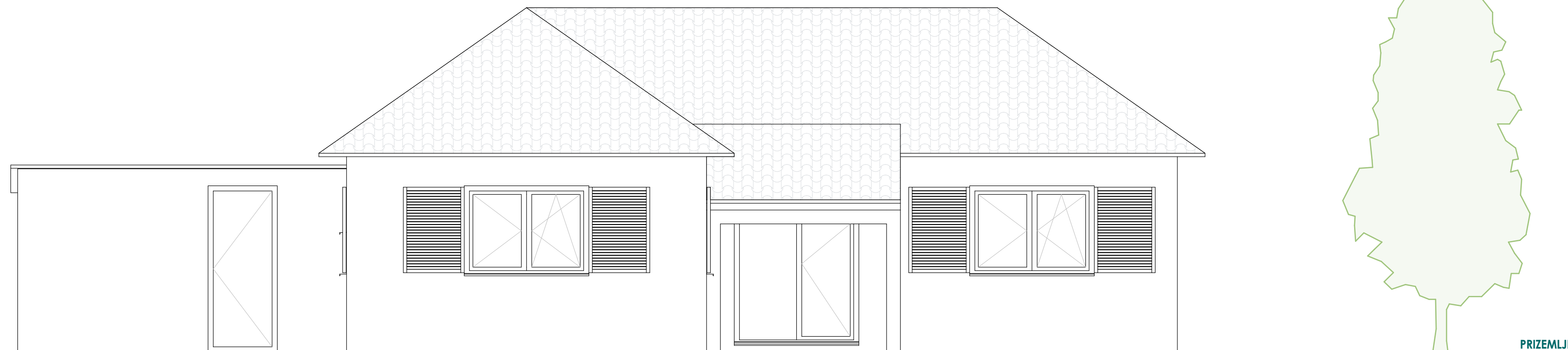


21



| | | | |
|--|--|--|--|
| Projektant / Designed by: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica | | Investitor / Client: JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA Podgorica | |
| Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. Vodeći projektant / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Projektat - objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci" KP 23, KO Podgorica III Opština Podgorica | |
| Odgovorni projektant / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Projektanti saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Jovana Damjanović, mast.arh. Kristina Jeknić, mast.arh. | | Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA | |
| Crtež - priloga / Drawing Title: POSTOJEĆE STANJE OSNOVA KROVA | | Oznaka crteža - priloga / Drawing Code: A4-1-07 | |
| Razmjera / Scale: 1:50 92.50 X 40.00 | | Br. strane / Sheet No: - | |
| Datum izrade / Creation Date: Jun 2026. | | Datum revizije / Revision Date: | |
| Odgovorno lice / Responsible Person: | | Revizija / Revision: | |
| MP / Stamp: | | MP / Stamp: | |

PRIZEMLJE



PRIZEMLJE

FASADA F1

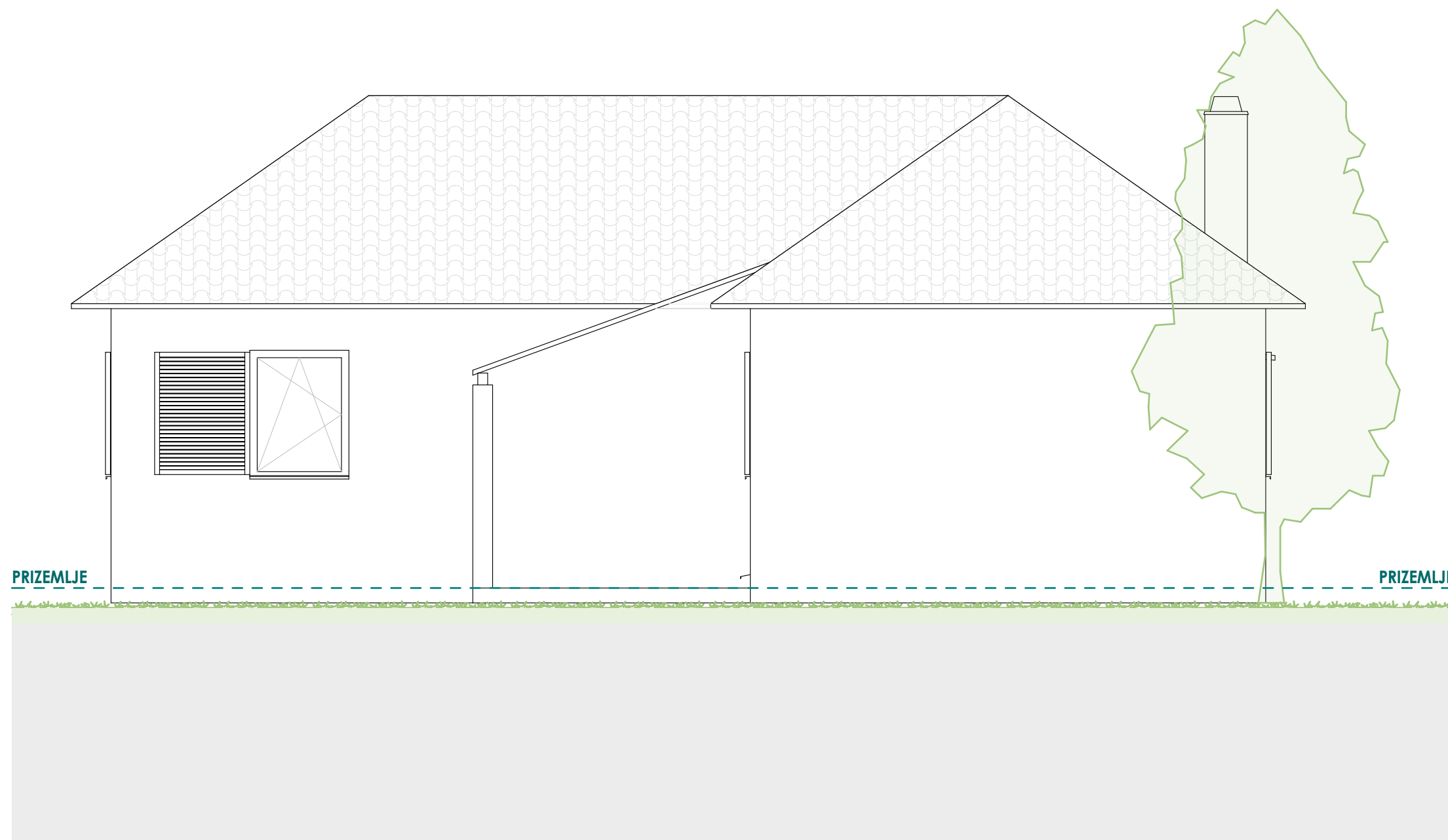
PRIZEMLJE



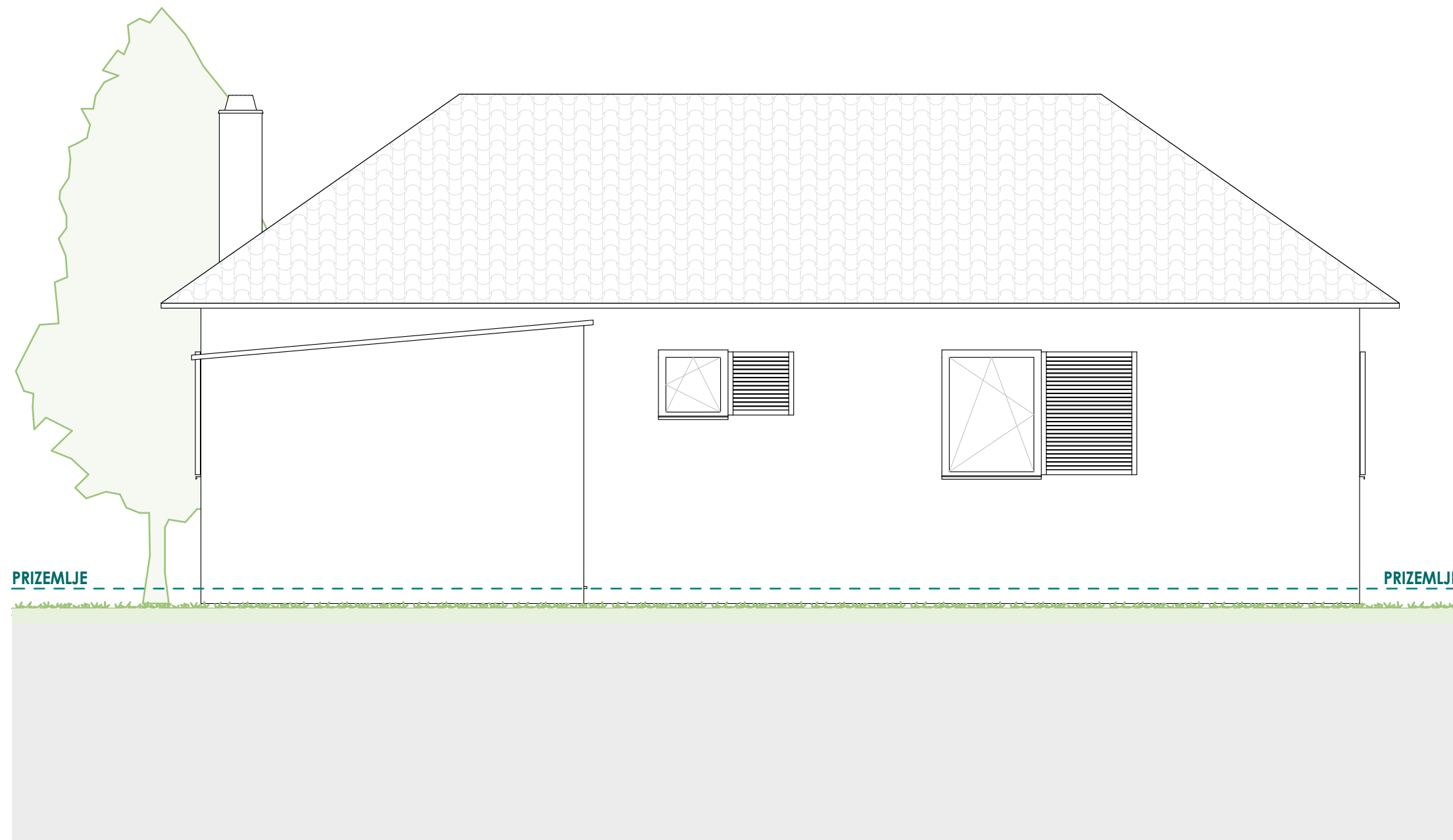
PRIZEMLJE

FASADA F2

| | | | |
|--|-------------|--|------------------------------|
| Projektant / Designed by: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica | | Investitor / Client: JEVANĎEOSKA CRKVA RIJEĀ BOŹIJA Podgorica | |
| Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Nikodin Źiĉiĉ, dipl.inŹ.arh. | | Projekt - objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIĀNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA | |
| Vodeĉi projektant / Lead Engineer: Nikodin Źiĉiĉ, dipl.inŹ.arh. | | Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Āepurci" KP 23, KO Podgorica III OpŹtina Podgorica | |
| Odgovorni projektant / Responsible Engineer: Nikodin Źiĉiĉ, dipl.inŹ.arh. | | Vista tehniĉke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŹENJE | |
| Projektanti saradnici / Assistant Engineers: Marija Źurbatoviĉ, dipl.inŹ.arh. Jovana Damjanoviĉ, mast.arh. Kristina Jekniĉ, mast.arh. | | Faza - dio tehniĉke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA | |
| CrteŹ - prilog / Drawing Title: POSTOJEĆE STANJE FASADE F1 I F2 | | Oznaka crteŹa - priloga / Drawing Code: A4-1-08 | |
| | | Razmjera / Scale: 1:50 74.00 X 40.00 | Br. strane / Sheet No.: - |
| Odgovorno lice / Responsible Person: | MP / Stamp: | Revizija / Revision: | MP / Stamp: |
| Datum izrade / Creation Date: Jun 2026. | | Datum revizije / Revision Date: | |



FASADA F3



FASADA F4

| | | | |
|---|--|--|------------------------------|
| Projektant / Designed by: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica | | Investitor / Client: JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA Podgorica | |
| Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Projekat - objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA | |
| Vodeći projektant / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci" KP 23, KO Podgorica III Opština Podgorica | |
| Odgovorni projektant / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Projektantli saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Jovana Damjanović, mast.arh. Kristina Jeknić, mast.arh. | | Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA | |
| Crtež - prilog / Drawing Title: POSTOJEĆE STANJE FASADE F3 I F4 | | Oznaka crteža - priloga / Drawing Code: A4-1-09 | |
| | | Razmjera / Scale: 1:50 55.50 X 40.00 | Br. strane / Sheet No.: - |
| Odgovorno lice / Responsible Person: | | MP / Stamp: | Revizija / Revision: |
| Datum izrade / Creation Date: Jun 2026. | | Datum revizije / Revision Date: | |

Crtež - prilog / Drawing Title:

PLANIRANO STANJE

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:

Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA

Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
PLANIRANO STANJE
SITUACIJA SA OKRUŽENJEM
 - Katastarska podloga - Ortofoto snimak 2025

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-10

Razmjera / Scale:
1:500
 55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No.:
 -

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



LEGENDA SADNOG MATERIJALA

| | Graf. prikaz | Latinski naziv | Izgled |
|-----------------------------------|--------------|---|--------|
| VISOKO DRVEĆE LISTOPADNO | | 1. Acer platanoides 2. Betula alba 3. Aesculus hippocastanum 4. Liquidambar styraciflua | |
| SREDNJE / NISKO DRVEĆE ČETINARSKO | | 1. Taxus baccata 2. Pinus mugo 3. Thuja occidentalis 4. Juniperus - Mint Julep, Blue Star | |
| PUZAVICE I POKRIVACITLA | | 1. Juniperus horizontalis, procumbens 2. Cotoneaster dammeri 3. Tecaoma Radicans 4. Dihondra | |
| PERENE | | 1. Lavandula spicata 2. Rosmarinus officinalis | |

LEGENDA MATERIJALA / ELEMENATA PARTERA

| | | | |
|----|--|--|--|
| 1. | KAMENE PLOČE RAVNE I "GROOVED STONE" - PLITKO GREBNI I ČETKANI | | |
| 2. | KAMEN - TRAVA | | |
| 3. | TRAVNJAK | | |

HORIZONTALNA REGULACIJA

| | | |
|----|-----------------------------|--|
| 1. | KATASTARSKA PARCELA | |
| 2. | URBANISTIČKA PARCELA | |
| 3. | POSTOJEĆI OBJEKAT | |
| 4. | POSTOJEĆI ZID - RUŠI SE | |
| 5. | POSTOJEĆI ZID - ZADRŽAVA SE | |

PLANIRANI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

| | POTREBNO / DOZVOLJENO UTU | PROJEKAT |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Katastarska parcela br. 23 | 347,0 m ² | |
| Urbanistička parcela br. 17 | 322,7 m ² | |
| GBP ukupno | 190,00 m² | 190,16 m² |
| Indeks izgrađenosti | 0,55 / 0,59 | 0,55 / 0,59 |
| Površina prizemlja | 95,00 m ² | 93,91 m ² |
| Spratnost | P+1 | P+1 |
| Broj stambenih jedinica | 1 | 1 |
| Broj parking mjesta | 2 | 2 |

Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĀEOSKA CRKVA RIJEĀ BOŹIJA
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin ŹiŹiĀ, dipl.inŹ.arh.

Projekt - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIĀNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Āepurci"
KP 23, KO Podgorica III
OpŹtina Podgorica

VodeĀi projektant / Lead Engineer:
Nikodin ŹiŹiĀ, dipl.inŹ.arh.

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
Nikodin ŹiŹiĀ, dipl.inŹ.arh.

Vrsta tehniĀke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŹENJE

Faza - dio tehniĀke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

CrteŹ - prilog / Drawing Title:
PLANIRANO STANJE
SITUACIJA
- Katastarska podloga - Ortofoto snimak 2025

Oznaka crteŹa - priloga / Drawing Code:
A4-1-11

Razmjera / Scale: **1:150**
74,00 X 29,70

Br. strane / Sheet No.:
-

Odgovorno lice / Responsible Person:

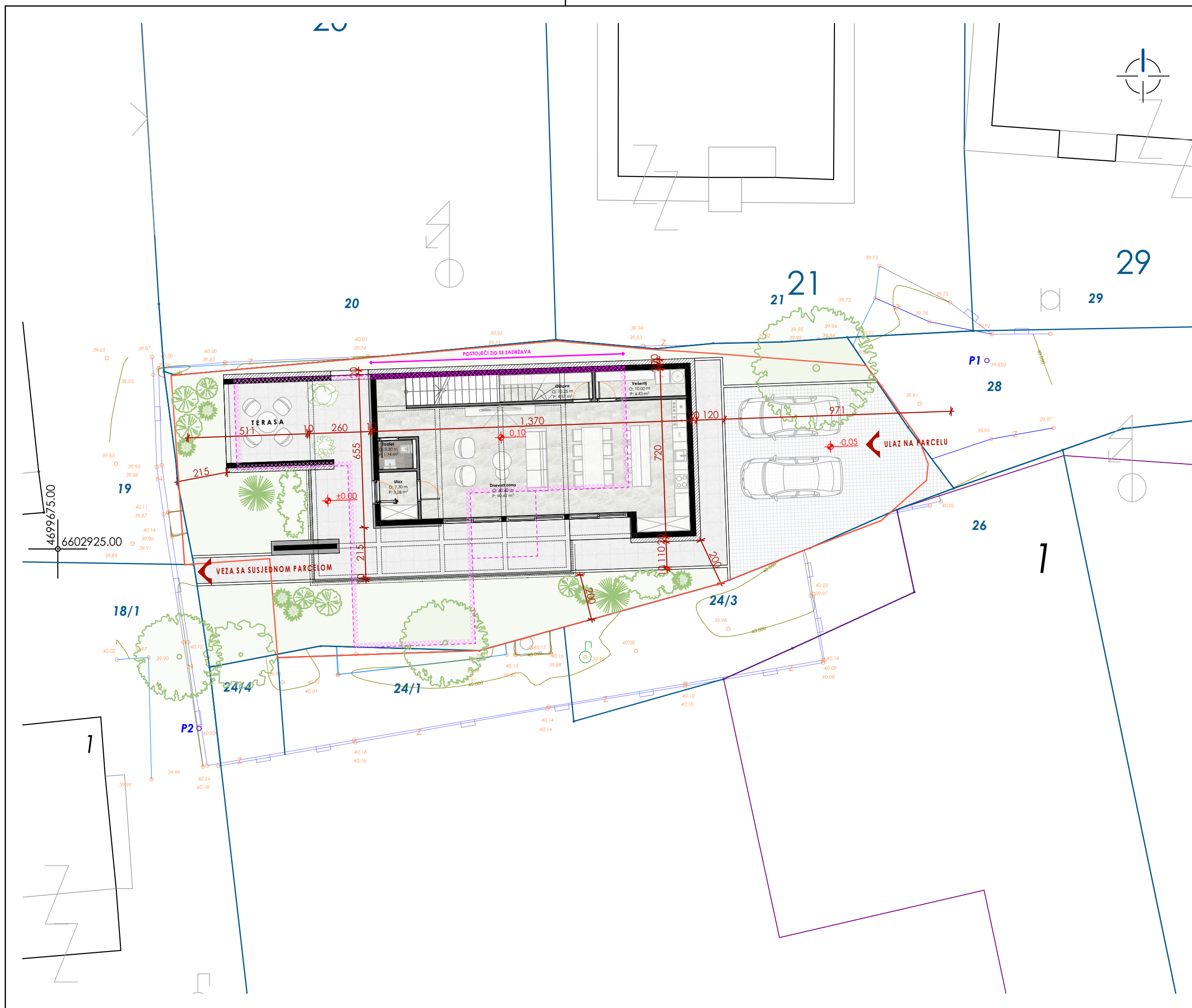
MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



LEGENDA SADNOG MATERIJALA

| | Graf. prikaz | Latinski naziv | Izgled |
|-----------------------------------|--------------|---|--------|
| VISOKO DRVEĆE LISTOPADNO | | 1. Acer platanoides 2. Betula alba 3. Aesculus hippocastanum 4. Liquidambar styraciflua | |
| SREDNJE / NISKO DRVEĆE ČETINARSKO | | 1. Taxus baccata 2. Pinus mugo 3. Thuja occidentalis 4. Juniperus - Mint Julep, Blue Star | |
| PUZAVICE I POKRIVACITLA | | 1. Juniperus horizontalis, procumbens 2. Cotoneaster dammeri 3. Tecaoma Radicans 4. Dihondra | |
| PERENE | | 1. Lavandula spicata 2. Rosmarinus officinalis | |

LEGENDA MATERIJALA / ELEMENATA PARTERA

| | | | |
|----|--|--|--|
| 1. | KAMENE PLOČE RAVNE I "GROOVED STONE" - PLITKO GREBNI I ČETKANI | | |
| 2. | KAMEN - TRAVA | | |
| 3. | TRAVNJAK | | |

HORIZONTALNA REGULACIJA

| | | |
|----|-----------------------------|--|
| 1. | KATAstarska PARCELA | |
| 2. | URBANISTIČKA PARCELA | |
| 3. | POSTOJEĆI OBJEKAT | |
| 4. | POSTOJEĆI ZID - RUŠI SE | |
| 5. | POSTOJEĆI ZID - ZADRŽAVA SE | |

PLANIRANI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

| | POTREBNO / DOZVOLJENO UTU | PROJEKAT |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Katastarska parcela br. 23 | 347,0 m ² | |
| Urbanistička parcela br. 17 | 322,7 m ² | |
| GBP ukupno | 190,00 m² | 190,16 m² |
| Indeks izgrađenosti | 0,55 / 0,59 | 0,55 / 0,59 |
| Površina prizemlja | 95,00 m ² | 93,91 m ² |
| Spratnost | P+1 | P+1 |
| Broj stambenih jedinica | 1 | 1 |
| Broj parking mjesta | 2 | 2 |

Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekt - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA

Vodeći projektant / Lead Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
KP 23, KO Podgorica III
Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
Jovana Damjanović, mast.arh.
Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:

PLANIRANO STANJE
SITUACIJA SA PARTERNIM UREĐENJEM
- Geodetska podloga/ snimak

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:

A4-1-12

Razmjera / Scale:

1:150

74,00 X 29,70

Br. strane / Sheet No:

-

Odgovorno lice / Responsible Person:

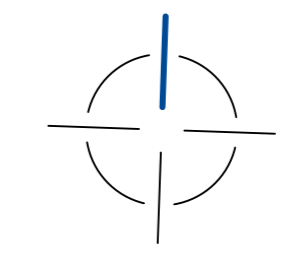
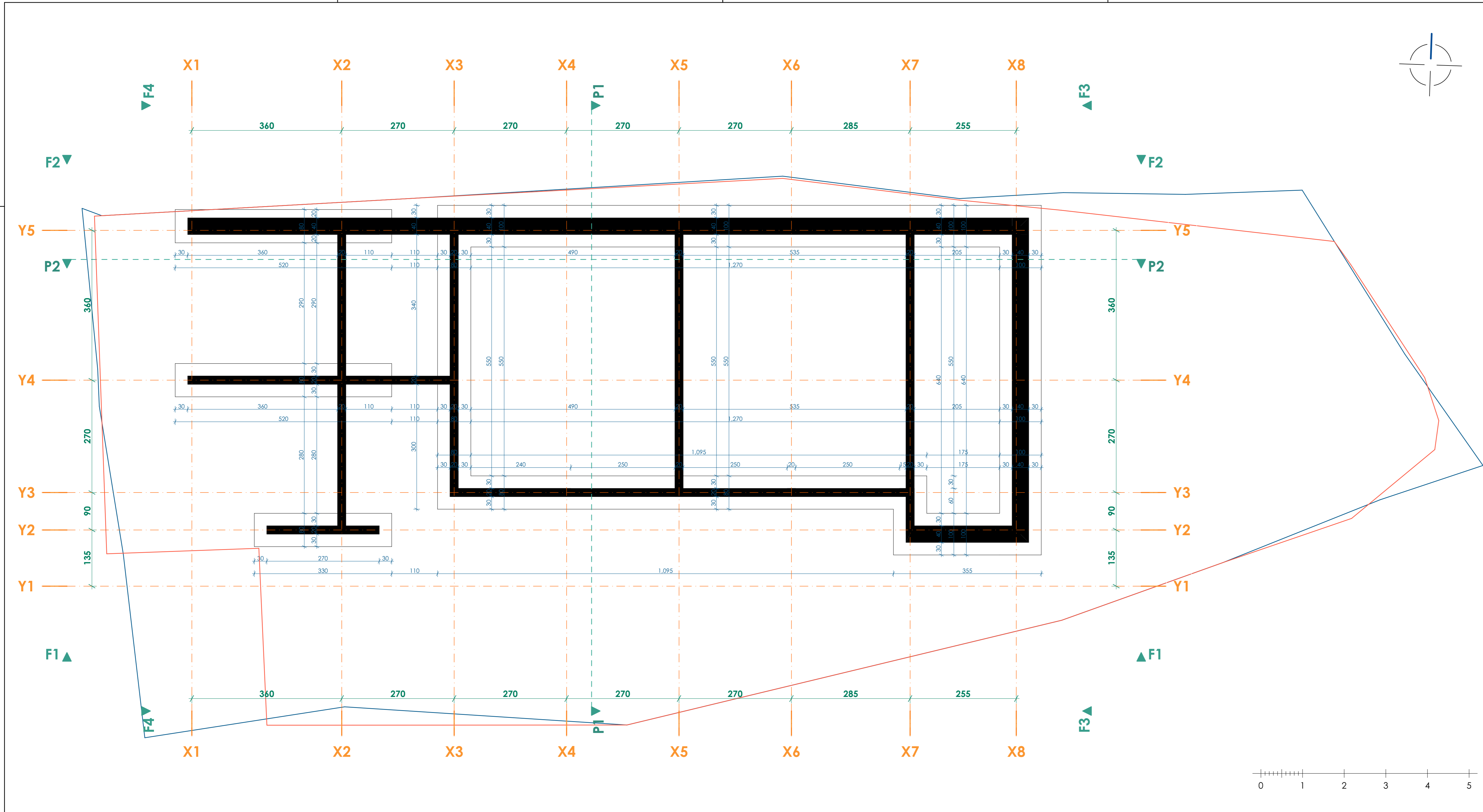
MP / Stamp:

Revizija / Revision:

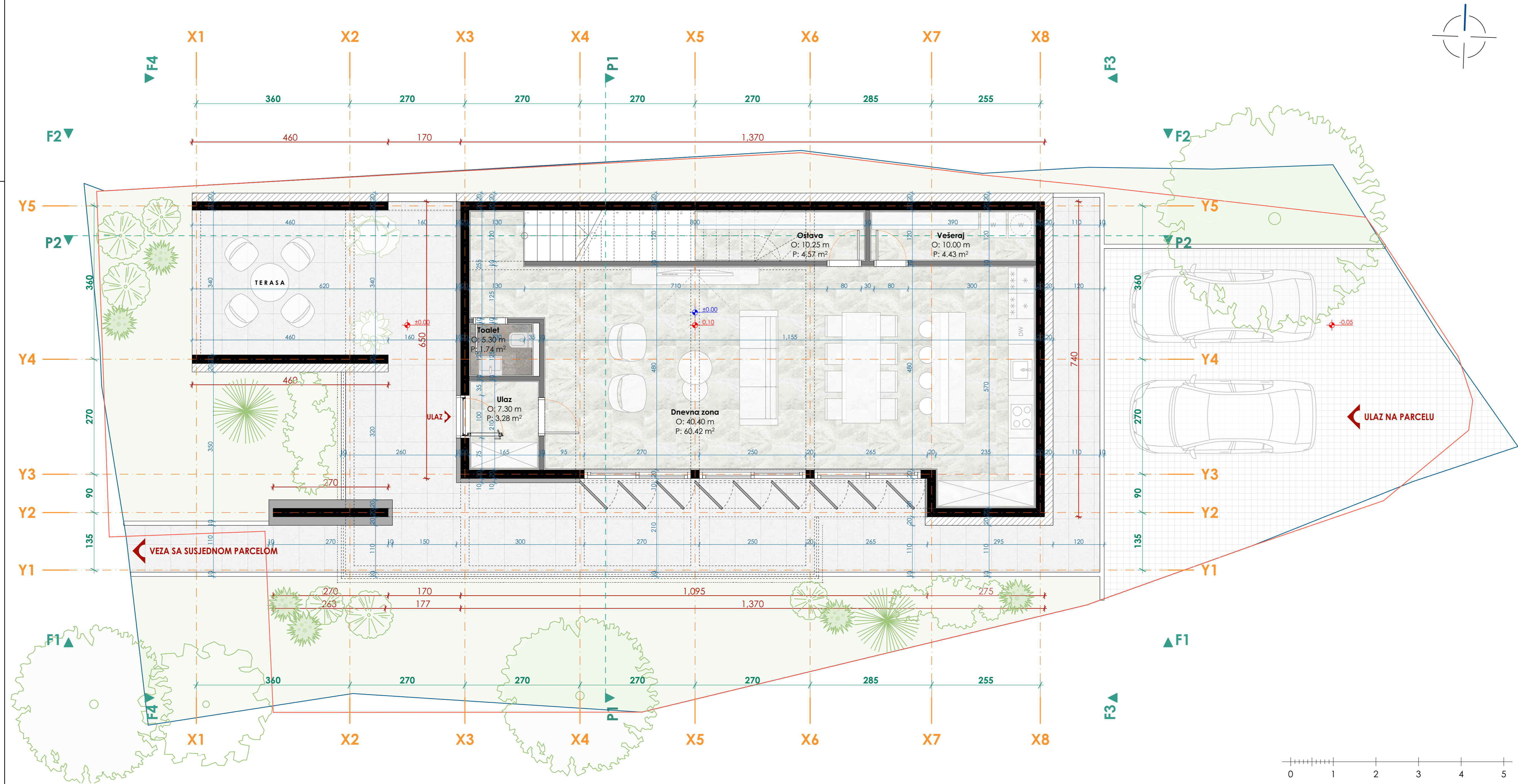
MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



| | | | |
|--|--|--|--|
| Projektant / Designed by: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica | | Investitor / Client: JEVANDEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA Podgorica | |
| Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. Vodeći projektant / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Projektat - objekat / Project Title - Building: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci" KP 23, KO Podgorica III Opština Podgorica | |
| Odgovorni projektant / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Projektanti saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Jovana Damjanović, mast.arh. Kristina Jeknić, mast.arh. | | Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA | |
| Crtež - prilog / Drawing Title: PLANIRANO STANJE OSNOVA TEMELJA | | Oznaka crteža - priloga / Drawing Code: A4-1-13 | |
| Razmjera / Scale: 1:50 92.50 X 40.00 | | Br. strane / Sheet No.: - | |
| Datum izrade / Creation Date: Jun 2026. | | Datum revizije / Revision Date: | |
| Odgovorno lice / Responsible Person: | | Revizija / Revision: | |
| MP / Stamp: | | MP / Stamp: | |



REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE

| PROSTORIJA | PA - Površina primarne namjene | | | | AA - Površina sanitarnih prostorija | | | | CA - Površina za komunikacije | | | | TA - Površina tehničkih prostorija | | | |
|------------|--------------------------------|----|----|----|-------------------------------------|----|----|----|-------------------------------|----|----|----|------------------------------------|---------------------|-------------------------|--|
| | PA | AA | CA | TA | AA | CA | TA | CA | TA | CA | TA | CA | TA | OBIM m ³ | POVRŠINA m ² | |
| 1 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|----------------------|
| NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - PRIZEMLJE | 74,44 m ² |
| BRUTO POVRŠINA PODA (GFA) - PRIZEMLJE | 93,91 m ² |

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

| | |
|---|-----------------------|
| NETO POVRŠINA PROSTORIJA - UKUPNO | 162,39 m ² |
| GRADEVINSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - UKUPNO | 190,16 m ² |

Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANDEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projektat - objekat / Project Title - Building:
**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA**
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
**PLANIRANO STANJE
 OSNOVA PRIZEMLJA**

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-14

Razmjera / Scale: **1:50**
 Br. strane / Sheet No.: -

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

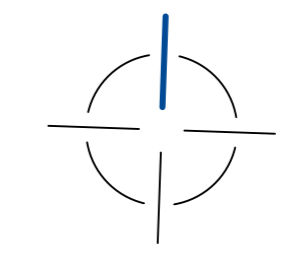
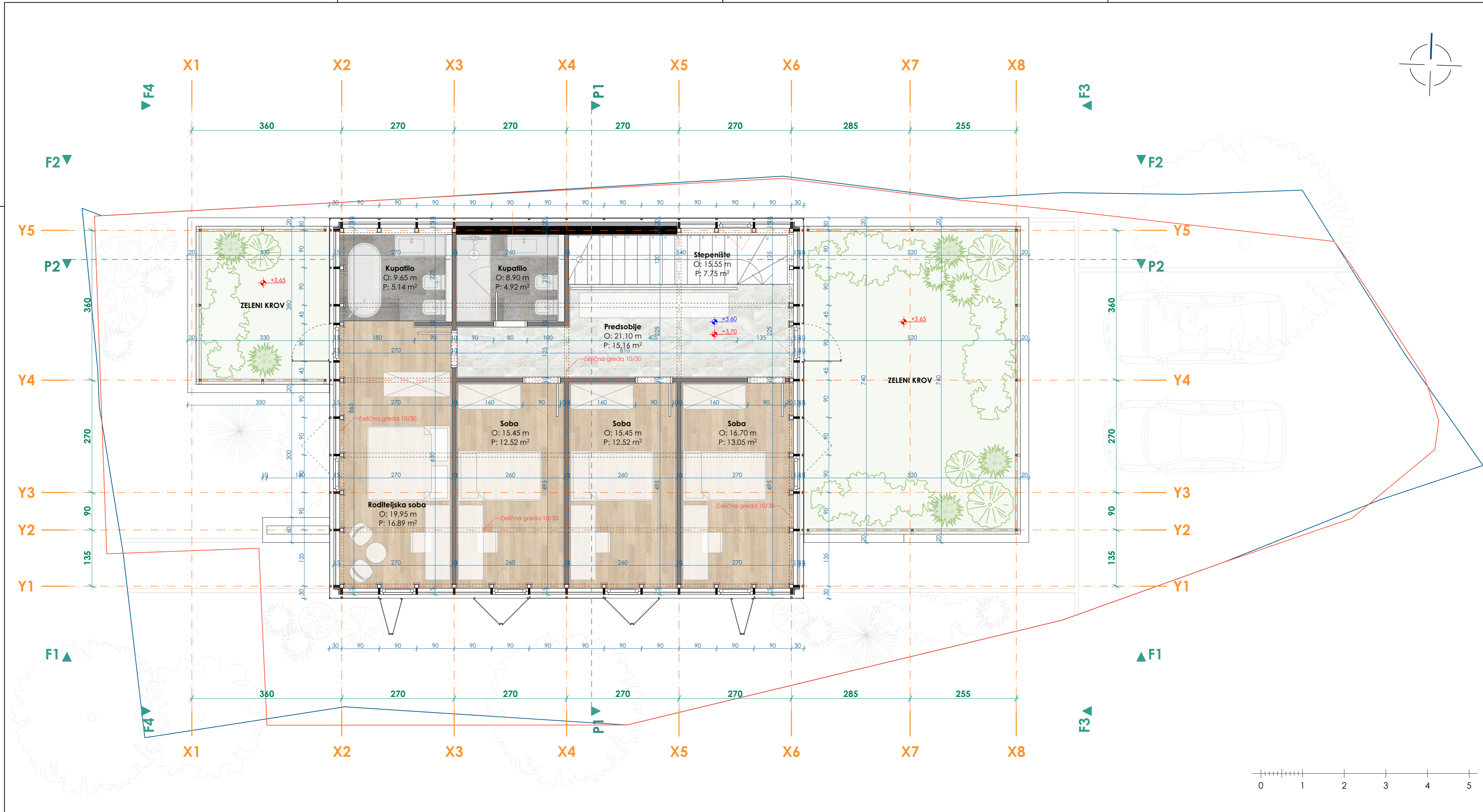
Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:





REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - PRVI SPRAT

| PROSTORIJA | PA - Površina primarne namjene | | | | AA - Površina sanitarnih prostorija | | | | CA - Površina za komunikacije | | | | TA - Površina tehničkih prostorija | | | | POVRŠINA |
|------------|--------------------------------|----|----|----|-------------------------------------|----|----|----|-------------------------------|----|----|----|------------------------------------|----|----|-------|----------|
| | PA | AA | CA | TA | AA | CA | TA | CA | TA | CA | TA | CA | TA | CA | TA | | |
| 1 | | | | | | | | | | | | | | | | 21,10 | 15,16 |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | 15,55 | 7,75 |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | | 16,70 | 13,05 |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | 15,45 | 12,52 |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | | 15,45 | 12,52 |
| 6 | | | | | | | | | | | | | | | | 19,95 | 16,89 |
| 7 | | | | | | | | | | | | | | | | 9,65 | 5,14 |
| 8 | | | | | | | | | | | | | | | | 8,90 | 4,92 |

NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) - PRVI SPRAT: 87,95 m²
 BRUTO POVRŠINA PODA (GFA) - PRVI SPRAT: 96,25 m²

ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA

NETO POVRŠINA PROSTORIJA - UKUPNO: 162,39 m²
 GRADEVINSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - UKUPNO: 190,16 m²

Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekt - objekat / Project Title - Building:
**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA**
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Vodjeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Crtež - prilog / Drawing Title:
**PLANIRANO STANJE
 OSNOVA PRVOG SPRATA**

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-15

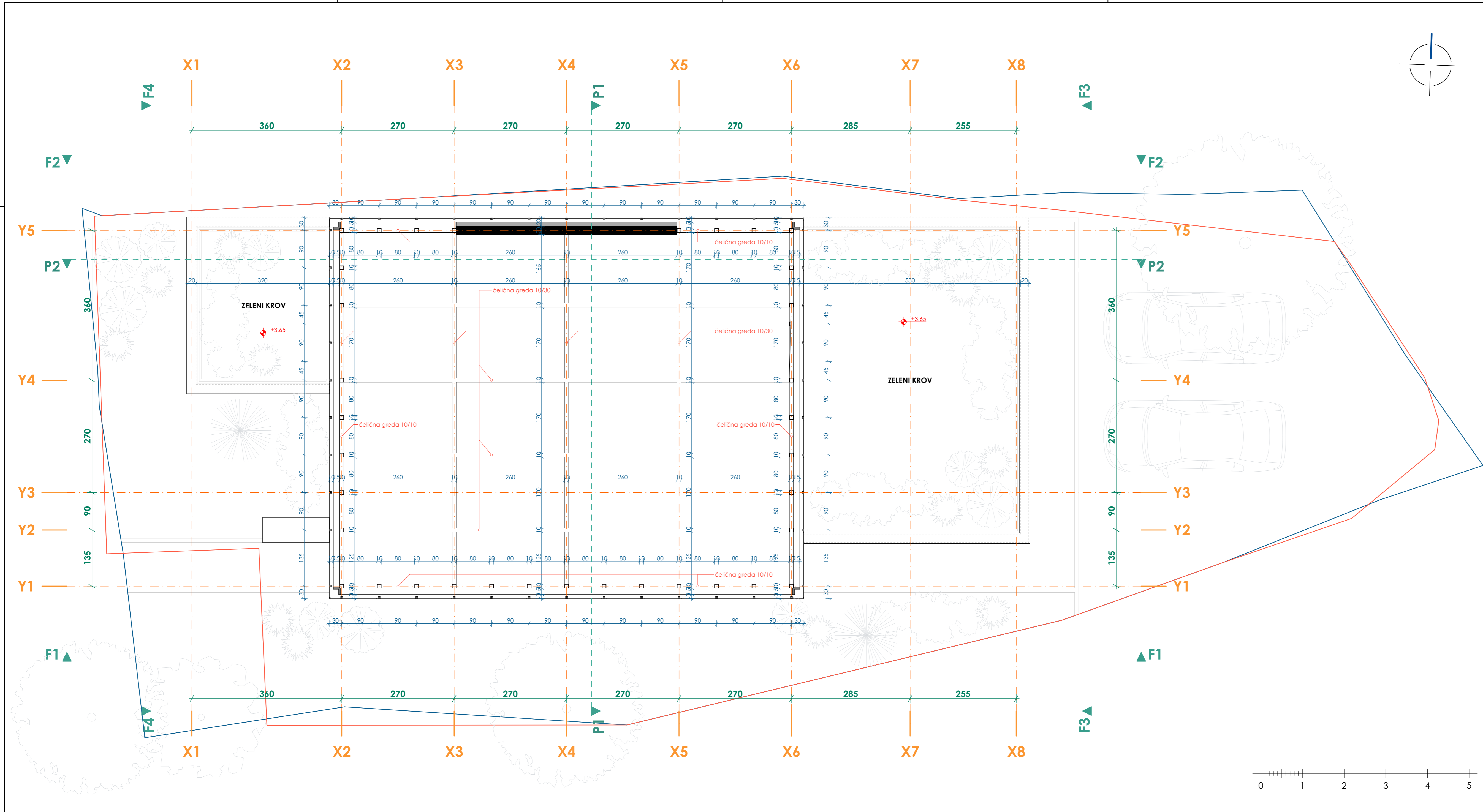
Razmjera / Scale:
1:50

Br. strane / Sheet No.:
 -

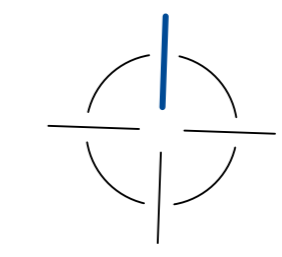
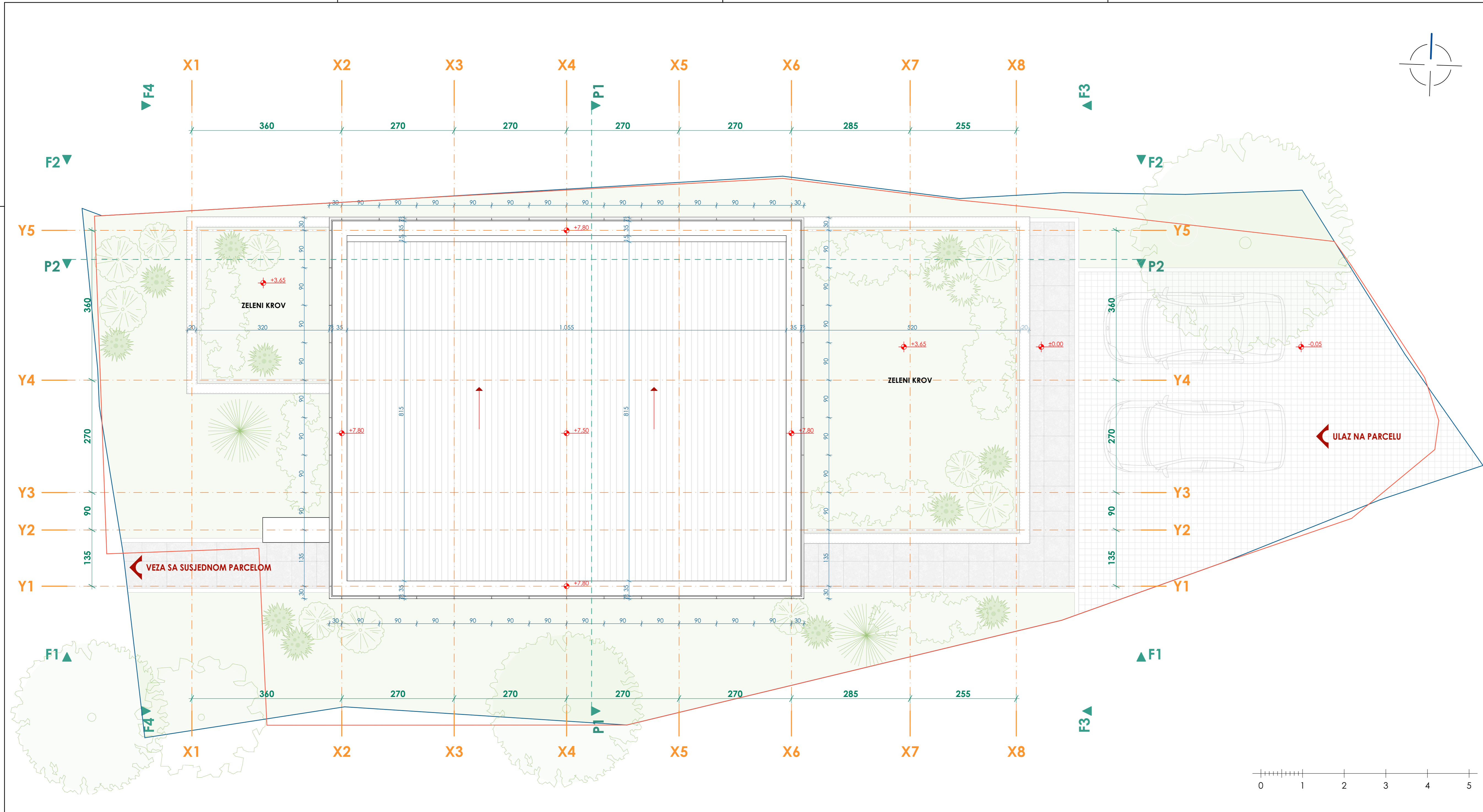
Odgovorno lice / Responsible Person: _____ MP / Stamp: _____
 Datum izrade / Creation Date: Jun 2026.

Revizija / Revision: _____ MP / Stamp: _____
 Datum revizije / Revision Date: _____

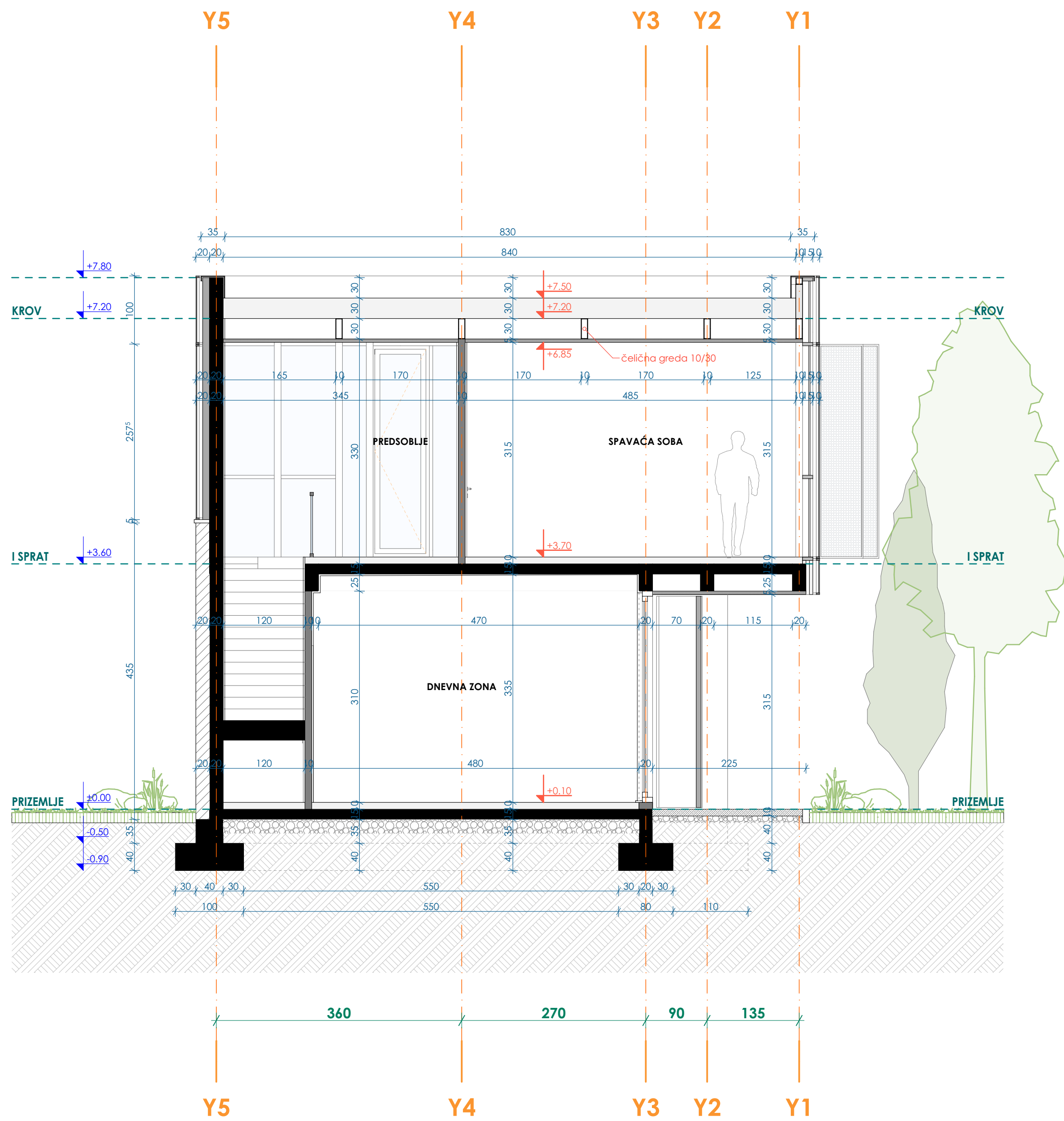




| | | | |
|--|--|--|--|
| Projektant / Designed by: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica | | Investitor / Client: JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA Podgorica | |
| Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. Vodeći projektant / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Projekt - objekat / Project Title - Building: OBJEKAT POROĐIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci" KP 23, KO Podgorica III Opština Podgorica | |
| Odgovorni projektant / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Projektanti saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Jovana Damjanović, mast.arh. Kristina Jeknić, mast.arh. | | Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA | |
| Crtež - priloga / Drawing Title: PLANIRANO STANJE OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE | | Oznaka crteža - priloga / Drawing Code: A4-1-16 | |
| Razmjera / Scale: 1:50 92.50 X 40.00 | | Br. strane / Sheet No.: - | |
| Datum izrade / Creation Date: Jun 2026. | | Datum revizije / Revision Date: | |
| Odgovorno lice / Responsible Person: | | Revizija / Revision: | |
| MP / Stamp: | | MP / Stamp: | |



| | | | |
|--|--|--|--|
| Projektant / Designed by: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica | | Investitor / Client: JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA Podgorica | |
| Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. Vodeći projektant / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Projektat - objekat / Project Title - Building: OBJEKAT POROĐIČNOG STANOVANJA REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA Lokacija / Location: UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci" KP 23, KO Podgorica III Opština Podgorica | |
| Odgovorni projektant / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Projektanti saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Jovana Damjanović, mast.arh. Kristina Jeknić, mast.arh. | | Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA | |
| Crtež - prilog / Drawing Title: PLANIRANO STANJE OSNOVA KROVA | | Oznaka crteža - priloga / Drawing Code: A4-1-17 | |
| Razmjera / Scale: 1:50 92.50 X 40.00 | | Br. strane / Sheet No.: - | |
| Datum izrade / Creation Date: Jun 2026. | | Datum revizije / Revision Date: | |
| Odgovorno lice / Responsible Person: | | Revizija / Revision: | |
| MP / Stamp: | | MP / Stamp: | |



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekt - objekt / Project Title - Building:
**OBJEKAT POROĐIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA**

Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektantli saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
**PLANIRANO STANJE
 PRESJEK P1**

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-18

Razmjera / Scale:
1:50
 55.50 X 40.00

Br. strane / Sheet No:
 -

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

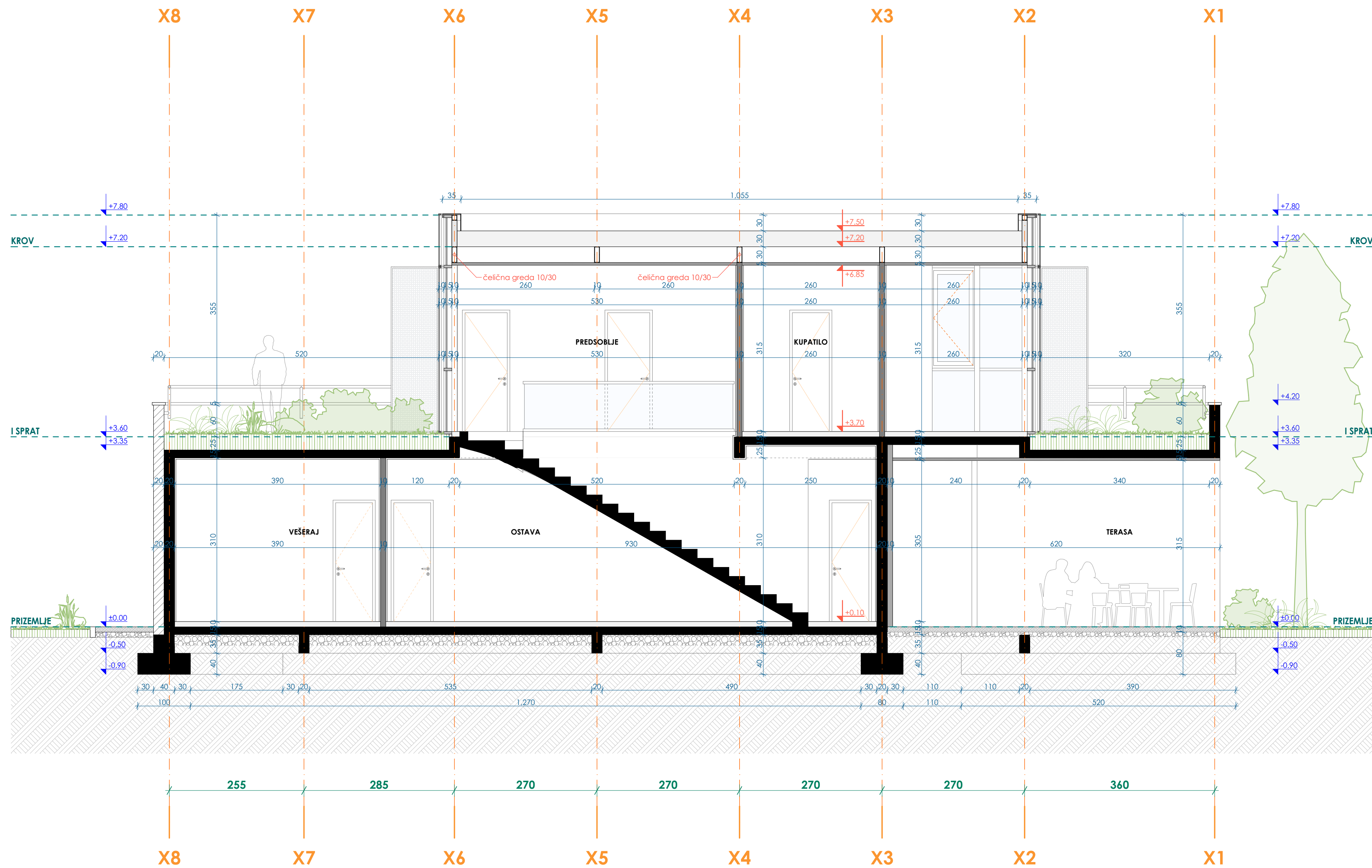
Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:





Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekt - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT POROĐIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vista tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
PLANIRANO STANJE
PRESJEK P2

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-19

Razmjera / Scale: **1:50**
 74.00 X 40.00

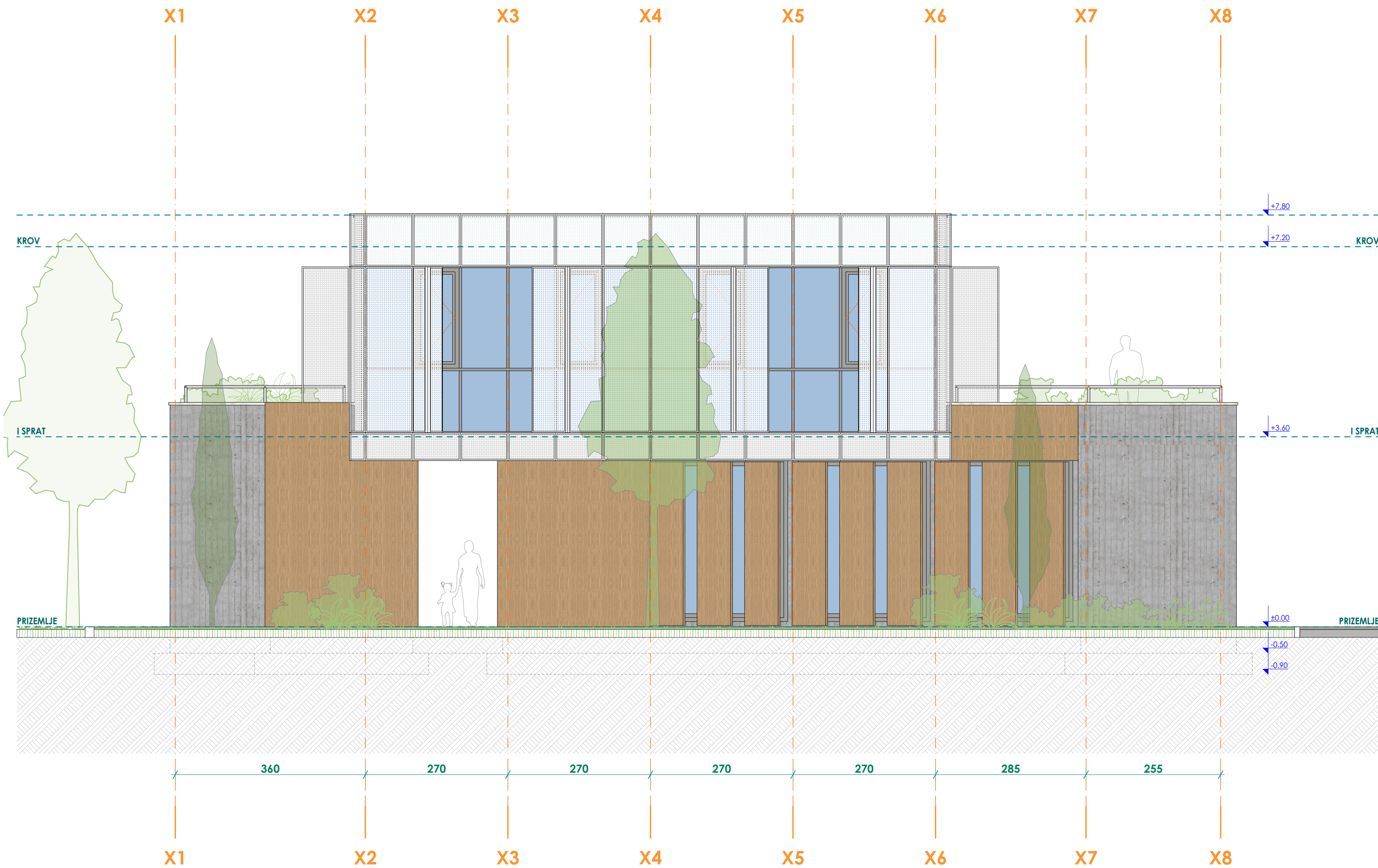
Br. strane / Sheet No.: -

Odgovorno lice / Responsible Person: _____

Revizija / Revision: _____

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date: _____



LEGENDA MATERIJALA / FASADA

| | | |
|----|--|--|
| 1. | NATUR BETON / OPCIJA 1 "GROOVED STONE" / OPCIJA 2 | |
| 2. | HPL PANELI / DRVO | |
| 3. | PERFORIRANA SEKUNDARNA FASADA | |

Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
Vodeći projektant / Lead Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekt - objekat / Project Title - Building:
**OBJEKAT POROĐIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA**
Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
KP 23, KO Podgorica III
Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vista tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
Jovana Damjanović, mast.arh.
Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
**PLANIRANO STANJE
FASADA F1**

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-20

Razmjera / Scale: **1:50**
74.00 X 40.00

Br. strane / Sheet No.: -

Odgovorno lice / Responsible Person:

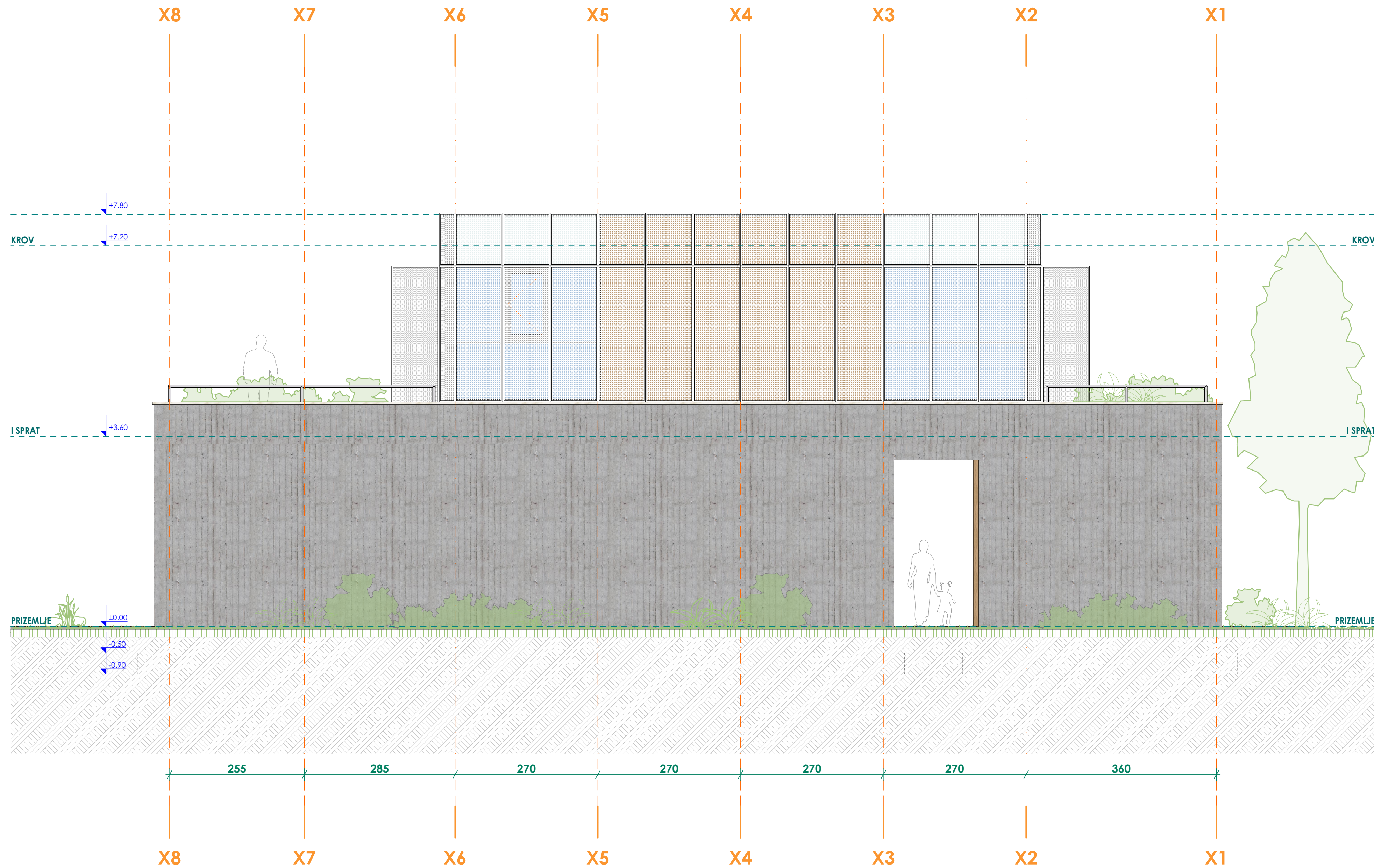
MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



LEGENDA MATERIJALA / FASADA

| | | |
|----|--|--|
| 1. | NATUR BETON / OPCIJA 1 "GROOVED STONE" / OPCIJA 2 | |
| 2. | HPL PANELI / DRVO | |
| 3. | PERFORIRANA SEKUNDARNA FASADA | |

Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
Vodeći projektant / Lead Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekt - objekat / Project Title - Building:
**OBJEKAT POROĐIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA**
Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
KP 23, KO Podgorica III
Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vista tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
Jovana Damjanović, mast.arh.
Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
**PLANIRANO STANJE
FASADA F2**

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-21

Razmjera / Scale:
1:50
74,00 X 40,00

Br. strane / Sheet No.:
-

Odgovorno lice / Responsible Person:

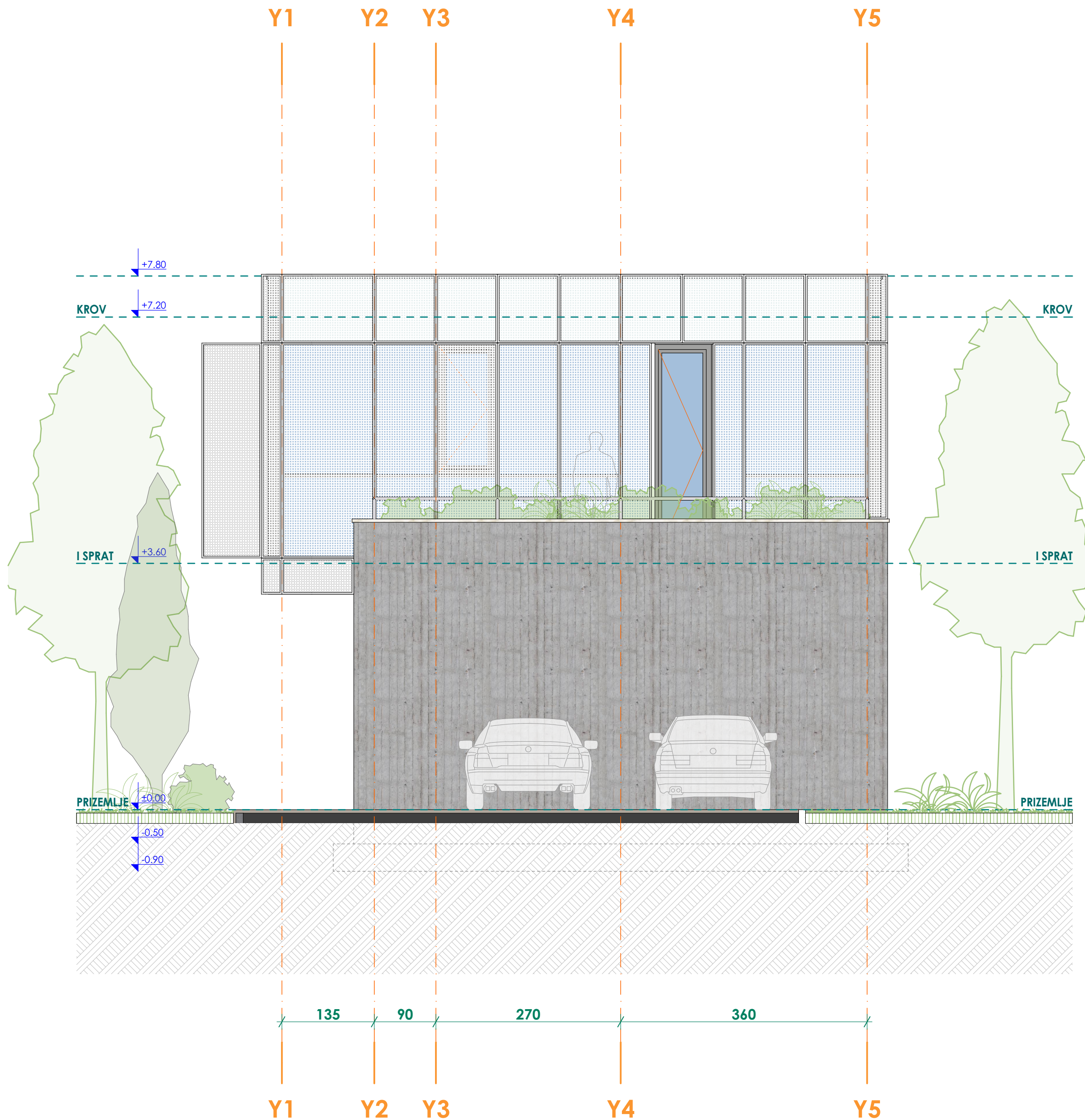
MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



LEGENDA MATERIJALA / FASADA

| | | |
|----|--|--|
| 1. | NATUR BETON / OPCIJA 1 "GROOVED STONE" / OPCIJA 2 | |
| 2. | HPL PANELI / DRVO | |
| 3. | PERFORIRANA SEKUNDARNA FASADA | |

Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projektat - objekt / Project Title - Building:
**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA**

Vodeći projektant / Lead Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
KP 23, KO Podgorica III
Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Projektantli saradnici / Assistant Engineers:
Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
Jovana Damjanović, mast.arh.
Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
**PLANIRANO STANJE
FASADA F3**

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-1-22

Razmjera / Scale:
1:50
55.50 X 40.00

Br. strane / Sheet No.:
-

Odgovorno lice / Responsible Person:

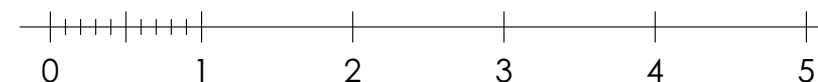
MP / Stamp:

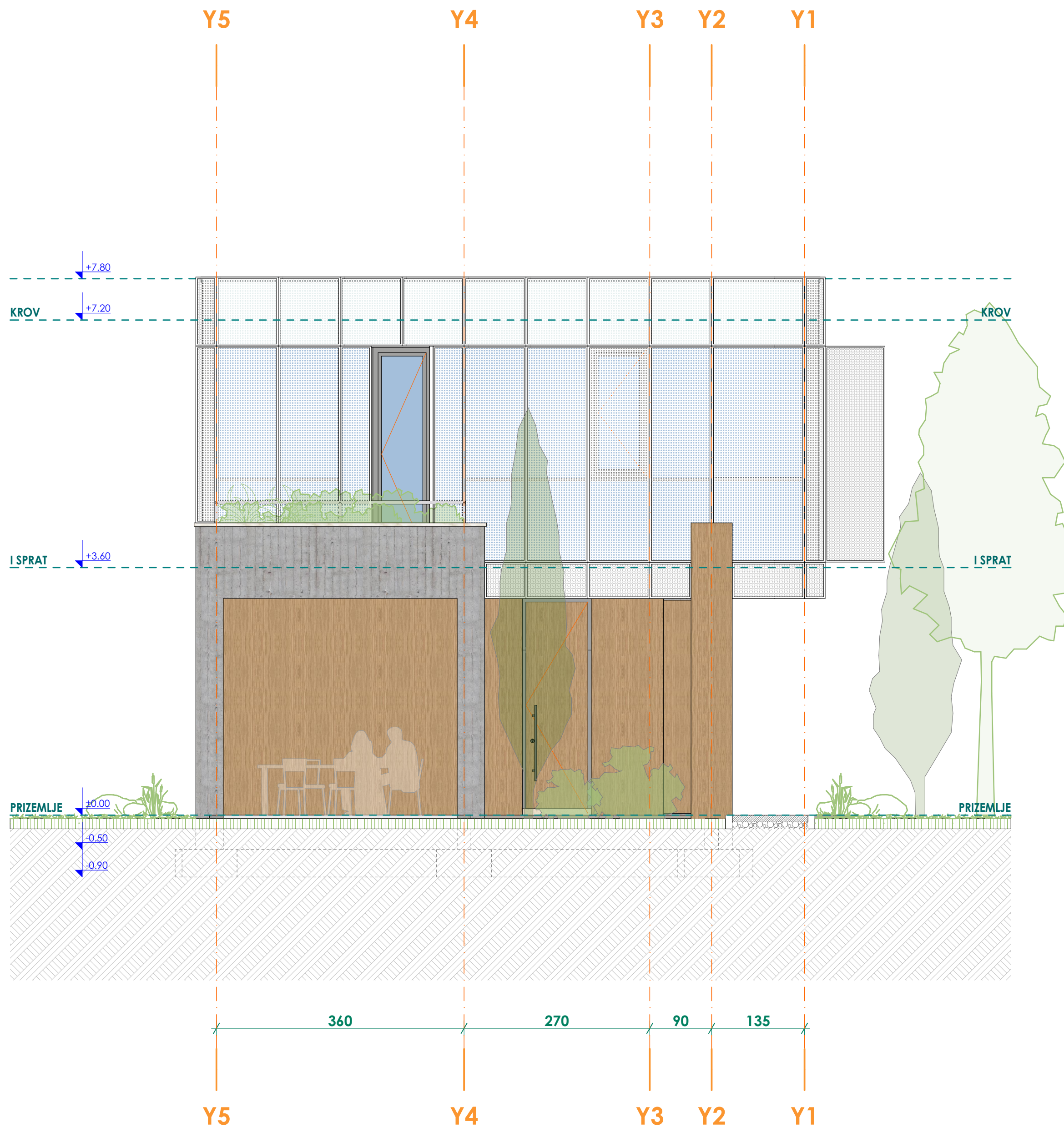
Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:





LEGENDA MATERIJALA / FASADA

| | | |
|----|--|--|
| 1. | NATUR BETON / OPCIJA 1 "GROOVED STONE" / OPCIJA 2 | |
| 2. | HPL PANELI / DRVO | |
| 3. | PERFORIRANA SEKUNDARNA FASADA | |

Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĀOSKA CRKVA RIJEĀ BOŹIJA
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin Źiĉiĉ, dipl.inŹ.arh.

Projekt - objekt / Project Title - Building:
**OBJEKAT PORODIĀNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA**

Vodeĉi projektant / Lead Engineer:
Nikodin Źiĉiĉ, dipl.inŹ.arh.

Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Āepurci"
KP 23, KO Podgorica III
OpŹtina Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
Nikodin Źiĉiĉ, dipl.inŹ.arh.

Vrsta tehniĉke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŹENJE

Projektantli saradnici / Assistant Engineers:
Marija Źurbatoviĉ, dipl.inŹ.arh.
Jovana Damjanoviĉ, mast.arh.
Kristina Jekniĉ, mast.arh.

Faza - dio tehniĉke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

CrteŹ - prilog / Drawing Title:
**PLANIRANO STANJE
FASADA F4**

Oznaka crteŹa - priloga / Drawing Code:
A4-1-23

Razmjera / Scale:
1:50
55.50 X 40.00

Br. strane / Sheet No.:
-

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projekant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
PLANIRANO STANJE
VIZUELIZACIJE-FOTOMONTAŽA

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-2-01

Razmjera / Scale:
 -
55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
 -

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
PLANIRANO STANJE
VIZUELIZACIJE

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-2-02

Razmjera / Scale:
 -
55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
 -

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektantni saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
PLANIRANO STANJE
VIZUELIZACIJE

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-2-03

Razmjera / Scale:
 -
55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
 -

Odgovorna lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
Vodeći projektant / Lead Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekt - objekat / Project Title - Building:
**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA**
Lokacija / Location:
UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
KP 23, KO Podgorica III
Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
Jovana Damjanović, mast.arh.
Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
**PLANIRANO STANJE
VIZUELIZACIJE**

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-2-04

Razmjera / Scale: -
74.00 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
-

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
PLANIRANO STANJE
VIZUELIZACIJE

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-2-05

Razmjera / Scale:
 -
55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
 -

Odgovorna lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekt - objekt / Project Title - Building:
**OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA**
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
**PLANIRANO STANJE
 VIZUELIZACIJE**

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-2-6

Razmjera / Scale: **74.00 X 29.70**
 Br. strane / Sheet No: -

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
PLANIRANO STANJE
VIZUELIZACIJE

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-2-07

Razmjera / Scale:
 -
55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
 -

Odgovorna lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
JEVANĐEOSKA CRKVA RIJEČ BOŽIJA
 Podgorica

Autori / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Vodeći projektant / Lead Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat / Project Title - Building:
OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
 REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA
 Lokacija / Location:
 UP 17, u zahvatu DUP-a "Čepurci"
 KP 23, KO Podgorica III
 Opština Podgorica

Odgovorni projektant / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Projektanti saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Jovana Damjanović, mast.arh.
 Kristina Jeknić, mast.arh.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
 ARHITEKTURA

Crtež - prilog / Drawing Title:
PLANIRANO STANJE
VIZUELIZACIJE

Oznaka crteža - priloga / Drawing Code:
A4-2-08

Razmjera / Scale:
 -
55.50 X 29.70

Br. strane / Sheet No:
 -

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
 Jun 2026.

Datum revizije / Revision Date: