



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

Vukmanović Matija

OBJEKAT²

Stambeni objekat, P

LOKACIJA³

Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

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

PROJEKTANT⁶

**“3A STUDIO”, d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 09-332/25-2891/2**

ODGOVORNO LICE⁷

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

VODEĆI
PROJEKTANT⁸

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

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹

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

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

Dragić Marković spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

Vukmanović Matija

OBJEKAT²

Stambeni objekat, P

LOKACIJA³

Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA⁵

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

PROJEKTANT⁶

**“3A STUDIO”, d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 09-332/25-2891/2**

ODGOVORNO LICE⁷

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

VODEĆI
PROJEKTANT⁸

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



established 2024

SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- Službena konstatacija- izjava geodetske firme
- Saglasnost za prelaz preko parcele
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



established 2024

3A STUDIO

ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO

Podgorica / Crna Gora

+382 67 553 129

OPŠTA DOKUMENTACIJA





OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTU

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Stambeni objekat, P	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO RJEŠENJE	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.

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

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

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

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije





U skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25) i Statuta preduzeća „3A STUDIO" d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

Stefana Vlahovića, spec. sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za STAMBENI OBJEKAT, P, koji se nalazi na lokaciji: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica; investitor: Vukmanović Matija

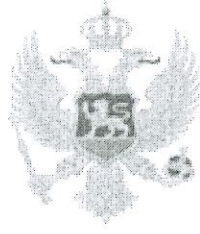
Podgorica, Maj 2026. god

(mjesto i datum)



MEP "3A STUDIO", d.o.o.

Stefan Vlahović, izvršni direktor



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

Broj: 5 - 1215626 / 001

U Podgorici, dana 01.03.2024.godine

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

Ime i prezime: STEFAN VLAHOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1707991212957

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

donosi

RJEŠENJE

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

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

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

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

Obrazloženje

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

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

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

Samostalni savjetnik III

Vasilije Zarubica

Pravna pouka:



Načelnica

Sanja Bojanić

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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

„3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul. Vojislavljevića 32/10, lamela B

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Maja Janković, samostalna savjetnica I

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-2891/2

Podgorica, 24.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2891/1 od 16.07.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2891/1 od 16.07.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost -7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 i 117/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vućinić



Broj Polise / Računa: ODG007819

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: 1093Zamjena polise: ODG006492Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007819

UGOVARAČ: 3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641015

OSIGURANIK: 3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641015

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 20.03.2026. u 00:00 do 19.03.2027. u 23:59

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni oštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini : 10.000 € . Isključenje je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili djela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300 €. Godišnji agregat: 100.000 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

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

BRUTO PREMIJA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

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

1. 18.03.2026 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007819. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač



U Podgorici, 18.03.2026



Ugovarač osiguranja

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

OS-01/1

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

Štampano: 18.03.2026 12:56



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

STEFAN VLAHOVIĆ

PODGORICA
UI.Vojislavljevića 32/10, lamela b

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Maja Janković, samostalna savjetnica I

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-5641/2

Podgorica, 12.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Stefana Vlahovića, broj UPI 09-332/25-5641/1 od 29.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 042/25 od 30.04.2025, 117/25 od 15.10.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Vlahović Stefanu, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 nivo kvalifikacije obrazovanja i

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025, 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

VLAHOVIĆ STEFAN

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
08.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI



UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorene strane:

INVESTITOR: Mirko Knežević, JMBG – 2104980214009, Ćurilac bb, Danilovgrad u daljem tekstu "Investitor", sa jedne strane, i

PROJEKTANT: "3A STUDIO" d.o.o. PIB 03641015, Ulica Vojislavljevića 32/10, Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Stefan Vlahović.

PREDMET UGOVORA:

Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta Stambenog objekta na lokaciji:
UP 315, KP 4086/2, KO Doljani, u zahvatu DUP-a „Murtovina“, Opština Podgorica izdatih na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: 08-332/25-132 od 06.02.2025. godine.

ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25)

ČLAN 2

Projektant se obavezuju da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektno-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora.

ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 30% avansno prije početka izrade Projekta
- 20% nakon dobijanja saglasnosti od gradskog arhitekta
- 50% nakon završetka i primopredaje Projekta

ČLAN 7

Projektovanje Idejnog rešenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija

Po završetku radova, projektant je dužan da preda investitoru projekat PDF formatu i u jednom štampanom. Projektantske usluge se smatraju završenim kada projektant preda investitoru projekat.

ČLAN 8

Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je 30 dana od poslednjih konsultacija investitora i projektanta.

ČLAN 9

U slučaju nepoštovanja roka, Investiro ima pravo da administrira zaradu u iznosu od 1% od ukupne cijene projekta za svaki dan kašnjenja. Ako posle 60 dana od poslednjih konsultacija projekat nije predate investitoru, projektant je dužan da vrati avans.

ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25)

ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po 1 (jedan) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR



PROJEKTANT





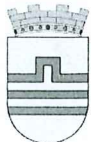
established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI





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

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

Broj: 08-332/26-42
Podgorica, 24.02.2026.godine

VUKMANOVIĆ MATIJA

Donja Gorica bb
PODGORICA
Tel. 069 356 666

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-42 od 14.01.2025. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarske parcele **1478/6 KO BERI** iz LN br. 804 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi 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) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na** prostoru katastarske parcele **1478/6 KO BERI** u okviru namjene „naselja" u **Prostorno urbanističkom planun Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune**(„Službeni list Crne Gore", broj 96/2025), koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .

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

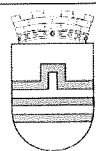
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspeksijskom organu**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



Anja Babić
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-42
Podgorica, 30.01.2026.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskoj parceli 1478/6 KO Beri u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.




PODNOŠILAC ZAHTEVA: VUKMANOVIĆ MATIJA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

V. D. POMOĆNICA SEKRETARA

Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-42 Podgorica, 30.01.2026.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. 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) , -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva VUKMANOVIĆ MATIJE iz Podgorice, br.08-332/26-42 od 14.01.2026.godine,izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskim parcelama 1478/6 KO Beri u okviru namjene"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica , Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VUKMANOVIĆ MATIJA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 804 KO Beri , izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele: <ul style="list-style-type: none"> • 1 4 7 8 / 6 evidentiran je kao "vinograd 1. klase" površine 680m2 Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u svojini VUKMANOVIĆ MATIJE . U listu nepokretnosti br. 804 KO Beri nepostoje podaci o teretima i ogranicenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).	
7	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Sluzbeni list Crne Gore – opstinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarskih parcela br. 1478/6 KO Beri planirana namjena "naselja" , shodno grafičkom prilogu iz PUP-a –"Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcele se nalazi u zoni za kqu prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije . Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).	

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)

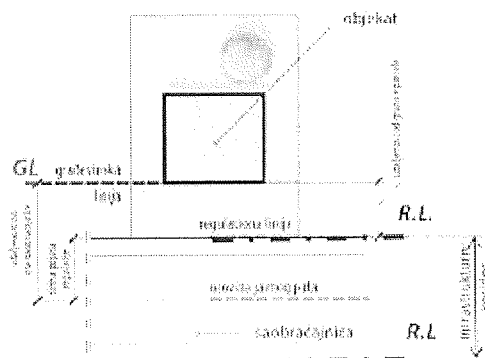
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao posebni uslovi ovim Planom.

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi dijelovi ostaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se rješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Slika 64: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, maj 2015., str. 67

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

□ Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (I_z) i Indeks izgrađenosti (I_l), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu

namjene i dr.).

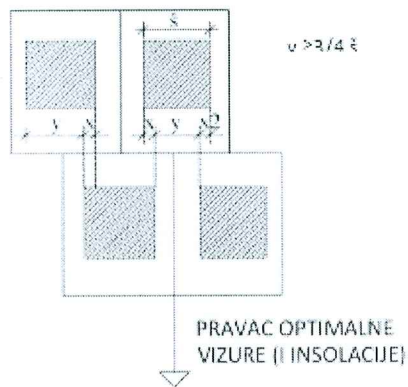
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.

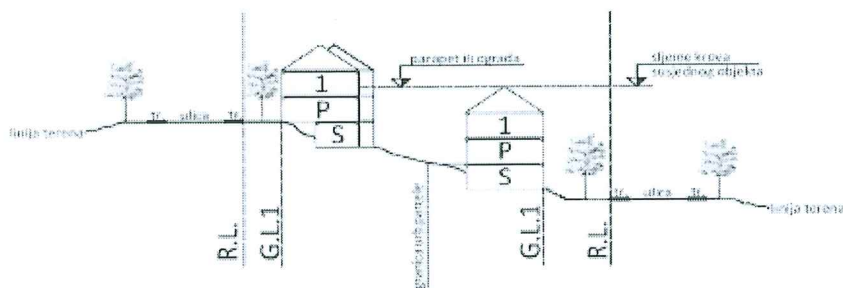


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Izuzetak od ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza). Kako pri izgradnji tako i pri rekonstrukcijama objekata, međusoban odnos objekata u pogleda na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije podrazumjeva pravo napogled objekta u zaleđu.

Ukoliko je $y < 3/4 \text{ š}$ neophodno je poštovati uslov:

$y \geq 3/4 \text{ š}$



Slika 66: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosnosusjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata I kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukрупnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, napovršinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
- Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok I dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj ekspaniranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja I ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom I infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana.

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
 - Indeks zauzetosti 0,3
 - Indeks izgrađenosti 0,6
 - Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200 m².
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice .

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

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

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunčeva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG", br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14);

- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o grančanim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“SL list CG“, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu u Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

	<p>Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
12	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>

13	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova .</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i>.</p>
14.4	OSTALI USLOVI
	<p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>
14	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42^o26¹ sjeverne geografske širine i 19^o 16¹ istočne geografske dužine. Područje u</p>

zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

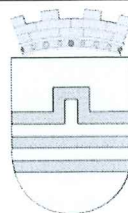
Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

	<p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetrova, sunca i kiše.</p>	
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	<p>Lokaciju objekta čini KP 1478/6 KO Beri Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja", a u skladu sa smjernicama plana.</p> <p>Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.</p>
	Površina parcele [m ²]	<p>Površina 1478/6 KO Beri, po listu nepokretnosti u površini naselja je 1055m². Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 309/1</p>
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
	.	
16	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 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) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
17	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.</p>	 <p>Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ. V.D. POMOĆNICA SEKRETARA</p>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti br.527 - Kopija plana za KP 1478/6 KO Beri 	

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

Broj: 08-332/26-42
Podgorica, 30.01.2026.godine



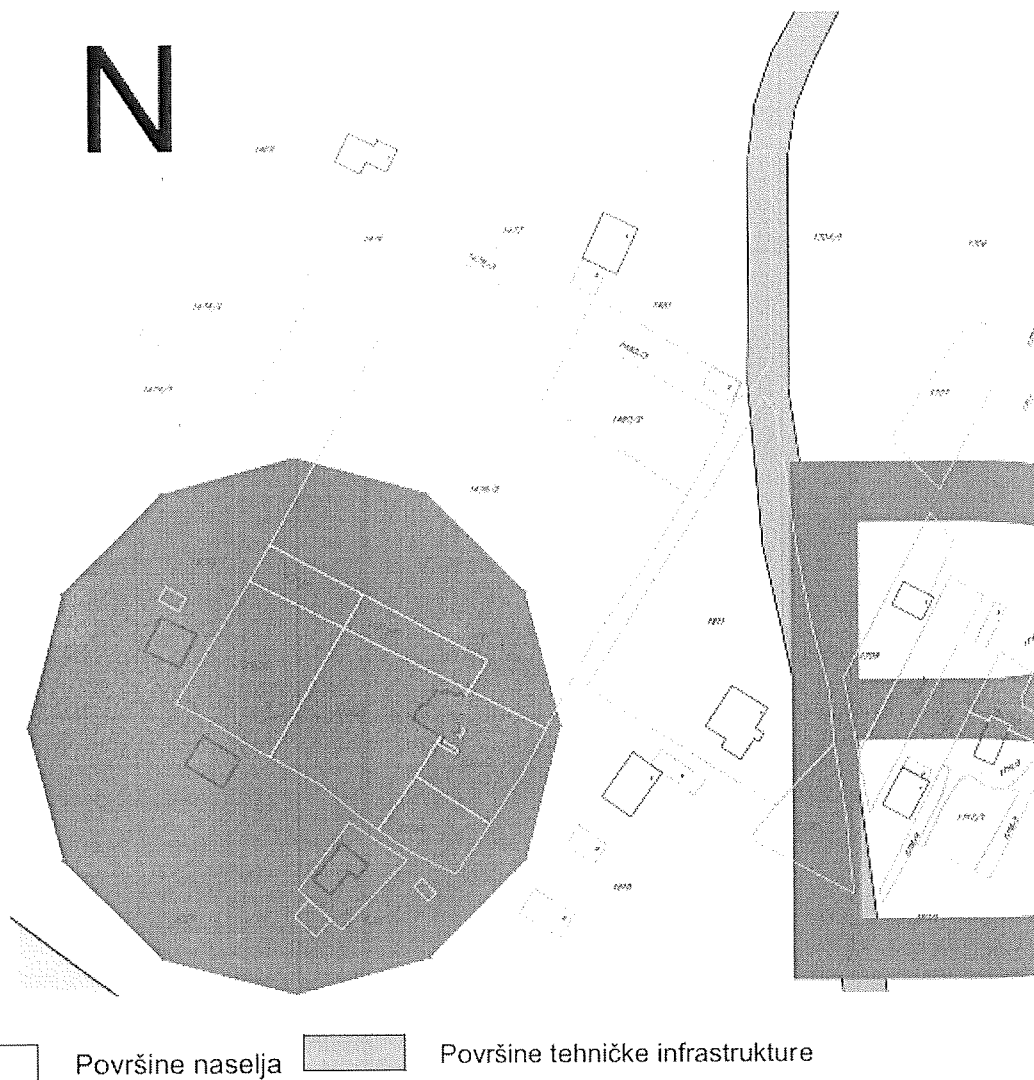
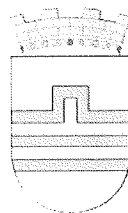
NAPOMENA:

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal

Katastarske parcele broj 1478/6 KO Beri

1

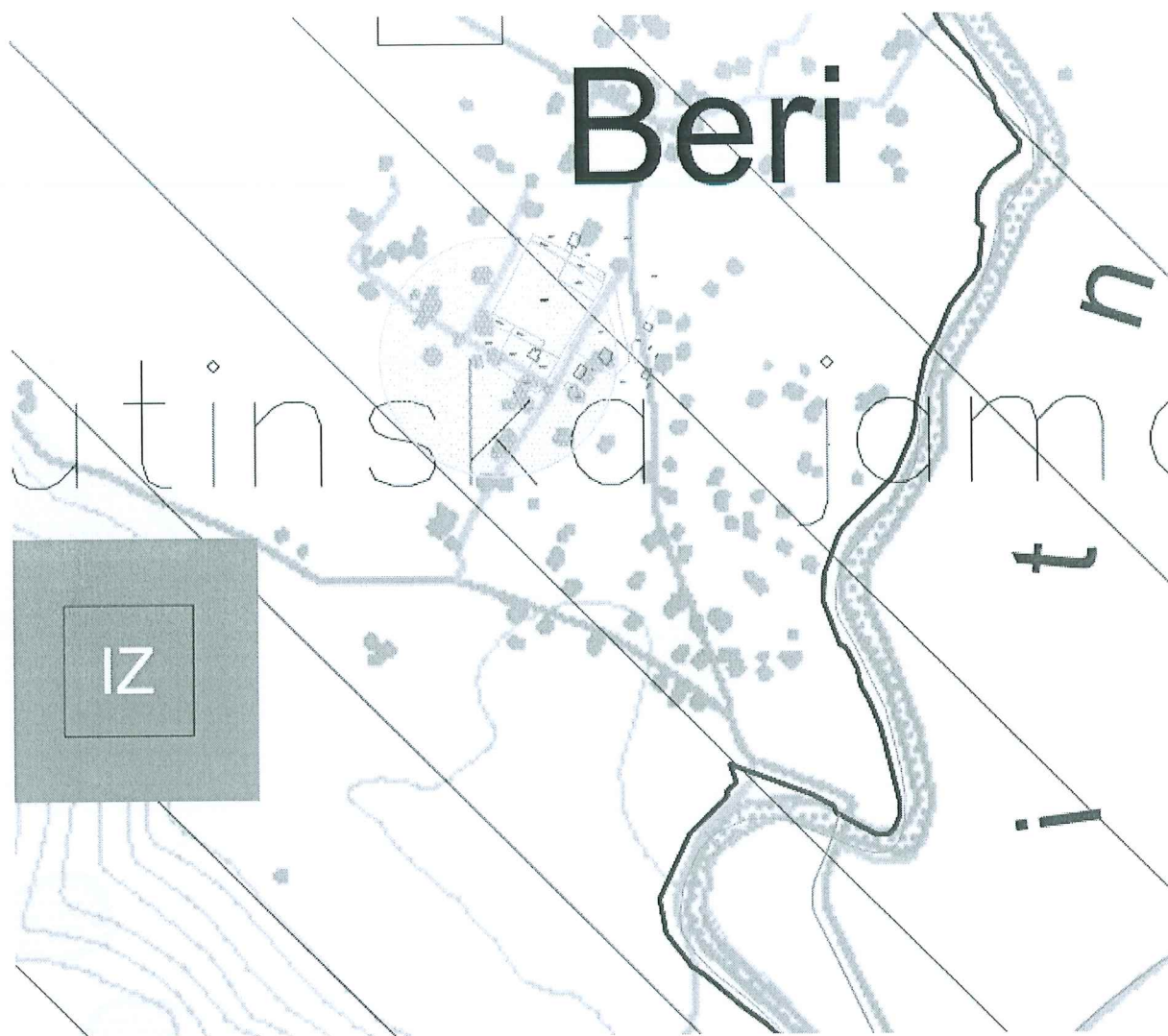
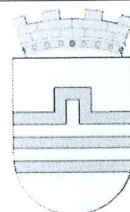


U skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije	2
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarske parcele broj 1478/6 KO Beri	

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

Broj: 08-332/26-42
Podgorica, 30.01.2026.godine



GRAFIČKI PRILOG

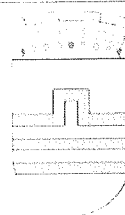
Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarske parcele broj **1478/6 KO Beri**

3

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

Broj: 08-332/26-42
Podgorica, 30.01.2026.godine



**Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova
detaljne regulacije.**

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarske parcele broj **1478/6 KO Beri**

4



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Broj: **UPI-02-041/26-848/2**

Podgorica, 17. 02. 2026o .

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172783, 3001-157/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/26-42 od 02.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-848/1 od 05.02.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na katastarskoj parceli 1478/6 KO Beri, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Vukmanović Matije** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-42 od 30.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je maksimum dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,60 i indeksom zauzetosti 0,30.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog i kanalizacionog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN63mm, u postojećem čvoru Č7543, čije su kote i koordinate date u prilogu ili otvaranjem nove vodovodne šahte koja bi služila za priključenje i ugradnju vodomjera za predmetni i sve susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura, da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

17.02.2026. godine

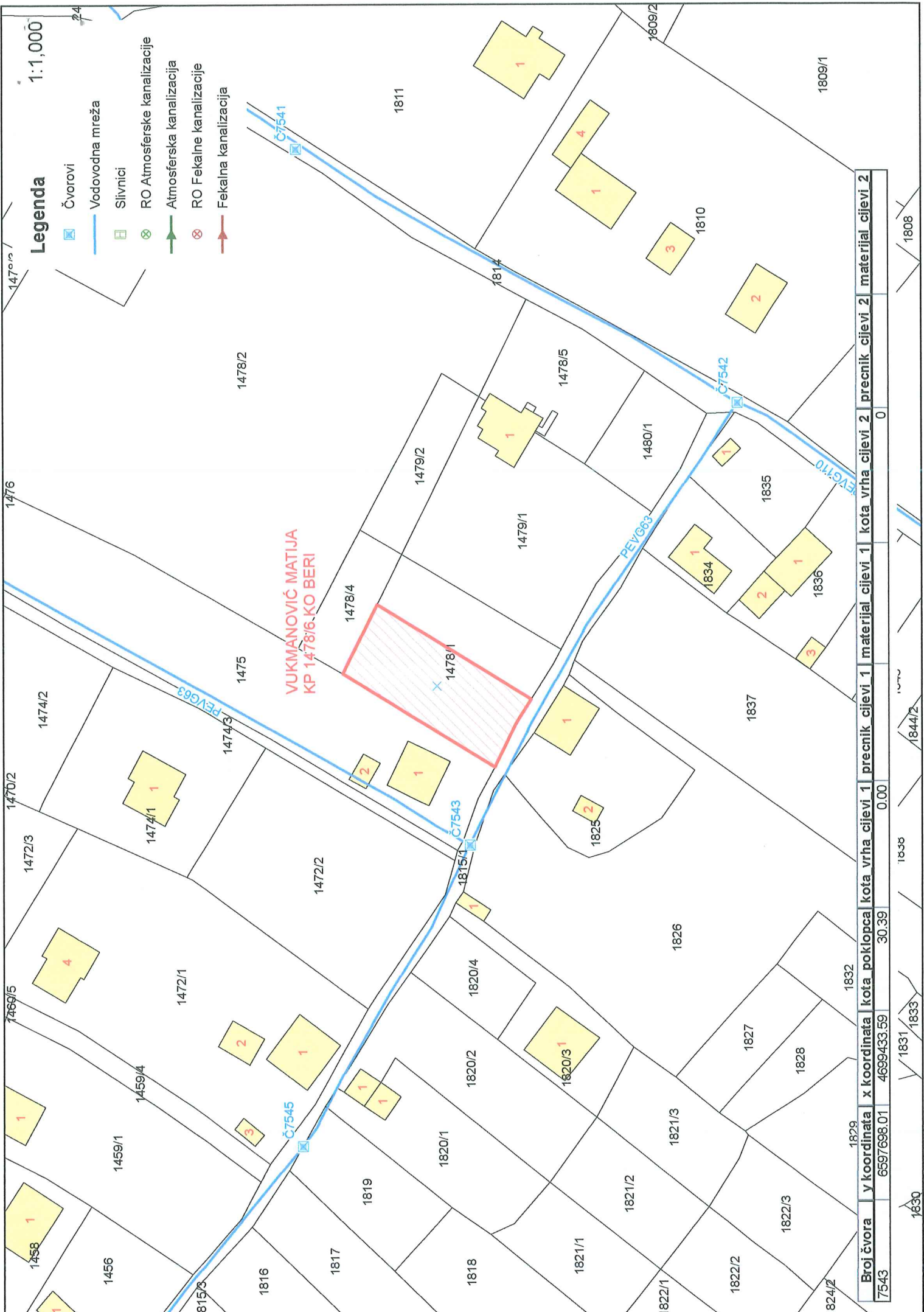
Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:1,000

Legenda

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



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2
7543	6597698.01	4699433.59	30.39	0.00			0		



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-3647/2026

Datum: 23.01.2026

KO: BERI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/25-429, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 804 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1478	6		9 8	03/07/2025	VELJE POLJE	Vinograd 1. klase KUPOVINA		680	27.54
								680	27.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2308002211035 0	VUKMANOVIĆ MATIJA RADOSAVA BURIĆA 185 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

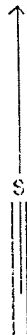
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-429
Datum: 06.02.2026.



Katastarska opština: BERI
Broj lista nepokretnosti: 804
Broj plana: 9
Parcela: 1478/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
699
500
6
597
750

4
699
500
6
597
750



4
699
500
6
597
750





established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

SLUŽBENA KONSTATACIJE IZJAVE GEODETSKE FIRME



Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija katastarske parcele broj 1478/6

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta od strane obrađivača projektantske firme „3A Studio“ d.o.o. Podgorica, a odnosi se na kat. parcelu broj 1478/6 K.O. Beri, S.O. Podgorica .

Vlasništvo nad kat. parcelama dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

LIST NEPOKRETNOSTI 804 - 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
1478/6		9 8	03.07.2025	VELJE POLJE	Vinograd 1. klase KUPOVINA	680	27.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKMANOVIĆ MATIJA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Saobraćajni pristup katastarskoj je moguć sa asfaltnog puta (dio kat. parcele broj 1815/1) koja je po kulturi upisana kao Nekategorisani putevi u vlasništvu CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD- Svojina 1/1 u listu nepokretnosti broj 517 K.O. Beri, S.O. Podgorica i preko dijela kat. parcele broj 1478/7 koja je po kulturi upisana kao Vinograd 1. Klase u vlasništvu ČETKOVIĆ DJORDJIJE IVAN- Svojina 1/1 u listu nepokretnosti broj 493 K.O. Beri, S.O. Podgorica.

Napomena: Uvidom u prepis lista nepokretnosti nije evidentirano pravo službenosti prolaza preko dijela kat. parcele broj 1478/7 K.O. Beri, S.O. Podgorica, ali je dostavljena saglasnost koja je ovjerena kod notara broj : OV 7631/2026 od 12.05.2026. god.

U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovane katastarske parcele sa sajta geoporala, prikaz pozicija objekta sa idejnog rješnja projektanskog šira situacija – arhitektura, ovlašćenje lica za izvođenje geodetskih radova i Licenca firme za izvođenje geodetskih radova.



Prikaz pozicije novog objekta idejno rješenje projektanskog biroa uža situacija- arhitektura



TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ PUP-a

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	680 m ²	680 m ²
Lokacija	Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,60	0,25
Max BRGP	408,00 m ²	165,26 m ²
Max indeks zauzetosti	0,30	0,25
Max P pod objektom	204,00 m ²	165,26 m ²
Spratnost	Po + P+1	P
Parking mjesta	/	2 PM / 1 stan
Udaljenost od susjeda	3,0m/manja udaljenost uz saglasnost	3,00m
Namjena lokacije	površine naselja	Stanovanje

 3A Studio	PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: Matija Vukmanović		
	Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	para f: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	para f: 			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	para f: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:400	
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	para f: 	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 01	Broj strane: 1
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine		Datum revizije i M.P.		
				



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

CRVENICA Danilo PETAR

*Geodetski tehničar, rođen 12.12.1996. godine u Cetinju - Crna Gora ,
dana 13.02.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-7255/1-17

Podgorica, 13.02.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO- METAR" DOO PODGORICA

*Studenska ulica, profesorska zgrada Lamela III, VII/58 , Podgorica
dana 08.05.2025. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMЈER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-3449/5
Datum, 09.05.2025.g.



Za "GEO-METAR" D.O.O.

*Uprava za nekretnine
Podgorica*
Civenica Petar
PODGORICA

Podgorica, 20.05.2026. god.



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

SAGLANOST ZA PRELAZ PREKO PARCELE

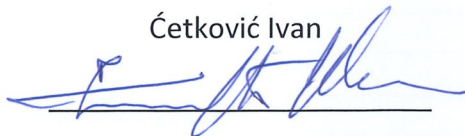


SAGLASNOST

Ja Ćetković Ivan, JMB 2811978210010 , vlasnik katastarskih parcela 1478/7, KO Beri, Opština Podgorica, dajem saglasnost da Matija Vukmanović, JMB 2308002211035, preko mojih katastarskih parcela može pristupiti svojoj katastarskoj parceli 1478/6 K.O. Beri, Opština Podgorica

Davalac saglasnosti:

Ćetković Ivan



U Podgorici

12.05.2026. godine



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:	
Četković Ivan, rođen 28.11.1978. godine, Beri 4/11, Podgorica, čiji identitet je utvrđen na osnovu: lične karte broj I22G27912, izdate 21.12.2021. godine, PJ Podgorica;	
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST.	
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)	/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).	/
ili izjavom svjedoka:	/
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)	
čiji identitet utvrđen na osnovu:	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Ime i prezime imenovanog/čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok/čiji je identitet utvrđen na osnovu:	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Imenovanom je pročitana sadržina pomoću	/
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)	
Identitet tumača je utvrđen na osnovu	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /	
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)	
Broj: OV 7631/2026	
Ovjera izvršena dana 12.5.2026. godine u 10:07 časova,	
Broj ovjerenih primjeraka: 1 /jedan/	
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)	
Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;	
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u ukupnom iznosu od 5,44€ , sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.	

Notar,
Nikola Milošević



СЕРТИФИКАТ
ПОДАРИТЕЛНИК
НИКОЛА
ГОДУРИЦА





OBRAZAC 4

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

OBJEKAT: **Stambeni objekat, P**

LOKACIJA: **Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

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

IZJAVLJUJEM,

da je dio tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Urađen u skladu sa:

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

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

Podgorica, Maj 2026. god
(mjesto i datum)

MP



(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta





established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTI ZADATAK

Investitor: Matija Vukmanović,

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

Objekat: Stambeni objekat, P

Vrsta projekta: Idejno rješenje i Glavni projekat

Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica.



PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

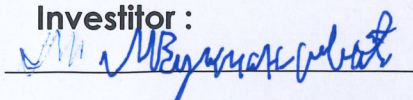
- o Spratnost objekata: P
- o Sadržaj objekta po etažama:
Površina objekta do 180 m²
Prizemlje: posebna stambena jedinica sa dnevnim boravkom, kuhinjom, trpezarijom, terasom, tri spavaće sobe, kupatilo, toalet, ostava i vešeraj.
Dvorište: bašta, vegetacija prilagođena podneblju i parking za 2-3 vozila
- o Broj parking mjesta: minimum 2-3 PM
- o Materijali: Objekat raditi tradicionalnom metodom sa opekarskim blokom i armiranobetonskom konstrukcijom. Fasadu predvidjeti od dekorativnih fasadnih panela, drvenih obloga ili imitacija drveta, kamena.
Konstrukcija objekta treba biti projektovana kao armirano betonska. Fasadni i pregradni zidovi zidani opekarskim blokom. pokriven crijepom. Stolariju predvidjeti od aluminijuma ili PVC profila tamne boje.
Izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada
Predvidjeti dvovodne krovove sa odgovarajućim nagibima
Otvore prozore i vrata dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima
Ograde oko dvorišta izvoditi od žive ograde ili transparentne ograde u visini do 1,40m.
- o Instalacije i oprema: Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju na katastarskoj parceli 1478/6 K.O. BERI u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, Opština Podgorica: izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske kostrukcije i zidanje fasadnih zidova (grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.

Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom (bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton).

Investitor :





established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA





established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

TEHNIČKI OPIS





OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na lokaciji: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica. Predmetni objekat spratnosti P, u vlasništvu: Vukmanović Matija

Ukupna bruto površina objekta iznosi $P_b = 165.26 \text{ m}^2$. Ukupna neto površina iznosi $P_n = 143.53 \text{ m}^2$.

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

Namjena lokacije je površina naselja.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE za: Stambeni objekat, P, na lokaciji: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica.

Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena prostornim urbanističkim planom na 3,00m. Parcela predviđena za formiranje pristupne saobraćajnice predmetnoj parceli nalazi se u vlasništvu drugog lica, te je za njeno korištenje zatražena saglasnost vlasnika. Saglasnosti vlasnika susjednih parcela, koje se odnose na formiranje, kao i saglasnost za korištenje predmetne pristupne saobraćajnice, priložene su u sklopu idejnog rješenja kao sastavni dio projektne dokumentacije.

Površina katastarske parcele na kojoj se gradi objekat iznosi 680 m².

Dimenzije objekta u osnovi su 17.20 x 10.60 m. Ukupna visina objekta od trotoara do sljemena krova iznosi 4.60 m.

Predmetni objekat formiran u jednom nivou, od kojih su

- Prizemlje: ulazni prostor, hodnik, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, tri spavaće sobe sa garderobom, kupatilo, ostava i toalet.
- Nivo prizemlja – na koti +0,10m od kote tla.
- Apsolutna visina iznosi 29.95 mnm.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Arhitektonsko enterijersko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Sve prostorije su osvijetljene ili imaju predviđenu vještačku ventilaciju.



KONSTRUKCIJA

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

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

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

Noseći vertikalni elementi su zidna platna i stubovi različitih dimenzija.

Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima.

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

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

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

Plafoni

Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani I premazani sa disperzijom.

Zidovi

Unutrašnji pregradni zidovi projektovani su kao zidani zidovi debljine 20 cm. Završna obrada zidnih površina predviđena je bojenjem disperzivnim bojama u skladu sa namjenom prostora. osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.



Spoljna obrada

Fasada

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

Krov

Krov je kosi nagiba od 4°. Krovna konstrukcija je čelična, a krovni pokrivač je sendvič panel debljine 5cm.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana. Ispod temelja i oko fasadnih zidova koji su ispod nivoa terena.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Prizemlje je izolovano demit fasadom ukupne debljine 8cm, a upotrijebljeni stiropor je debljine 8cm. Tipovi izolacije su različiti i dati su u grafičkim priložima.

Zaštita od požara : Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da posjeduju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

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

Fasadna bravarija

Materijal fasadne bravarije je antracit, a boja crna. Zaštita od sunca je predviđena preko ugradnih grlja.

Otvaranje vrata prikazano je u grafičkim priložima. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem na obje strane.



OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je ravan.

Dvorište

Parcela je ograđena postojećom kamenom ogradom u visini od 1.80m. Ograda je prvobitno pravljena u XIX vijeku i u nekoliko faza rekonstruisana. Prilaz dvorištu je postojeći ujedno i pješački i kolski.

Biljne vrste

Travnate površine su zasade vrstom trave Festuca rubra koja je otporna na gaženje i sušu. U okviru uređenih zelenih površina treba zasaditi Maslina - European olive (Olea europaea), Lejlandski čempres (Cupressocyparis leylandi), Šimšir (Buxus) i drvo kuglastog javora (Acer platanoides – Globosum).

Parkiranje u dvorišnom dijelu za 2 vozila.



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

REKAPITULACIJA POVRŠINA





BRUTO I NETO POVRŠINE PO ETAŽAMA

OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
01	ULAZ	8,42	3,42	KERAMIKA	FASADA	DEKING
02	HODNIK	22,78	14,75	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL
03	KUHINJA	11,52	8,30	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL
04	TRPEZARIJA	12,32	9,25	PARKET	JUPOL	JUPOL
05	DNEVNA SOBA	21,64	29,06	PARKET	JUPOL	JUPOL
06	SPAVAĆA SOBA	16,34	14,93	PARKET	JUPOL	JUPOL
07	SPAVAĆA SOBA	14,34	11,04	PARKET	JUPOL	JUPOL
08	KUPATILO	11,40	8,11	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL
09	SPAVAĆA SOBA	14,04	10,88	PARKET	JUPOL	JUPOL
10	VEŠERAJ	8,31	4,12	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL
11	OSTAVA	6,50	2,35	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL
12	TOALET	6,50	2,35	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL
13	TERASA	24,56	24,97	KERAMIKA	FASADA	DEKING
NETO POVRŠINA			143,53m²	APSOLUTNA KOTA		
BRUTO POVRŠINA			165.26m²	+29,95mm		



	Prizemlje	Ukupno:
Neto površina	143,53 m ²	143,53 m²
Bruto površina	165,26 m ²	165,26 m²

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ PUP-a

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	680 m ²	680 m ²
Lokacija	Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,60	0,24
Max BRGP	408,00 m ²	165,26 m ²
Max indeks zauzetosti	0,30	0,28
Max P pod objektom	204,00 m ²	188,80 m ²
Spratnost	Po + P+1	P
Parking mjesta	/	2 PM / 1 stan
Udaljenost od susjeda	3,0m/manja udaljenost uz saglasnost	3,00m
Namjena lokacije	površine naselja	Stanovanje
Zelenilo	30% (min)	53,2 %

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

Podgorica, Maj 2026. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera lica)

(potpis odgovornog lica)



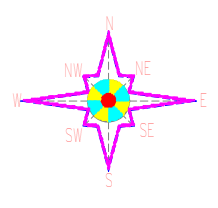
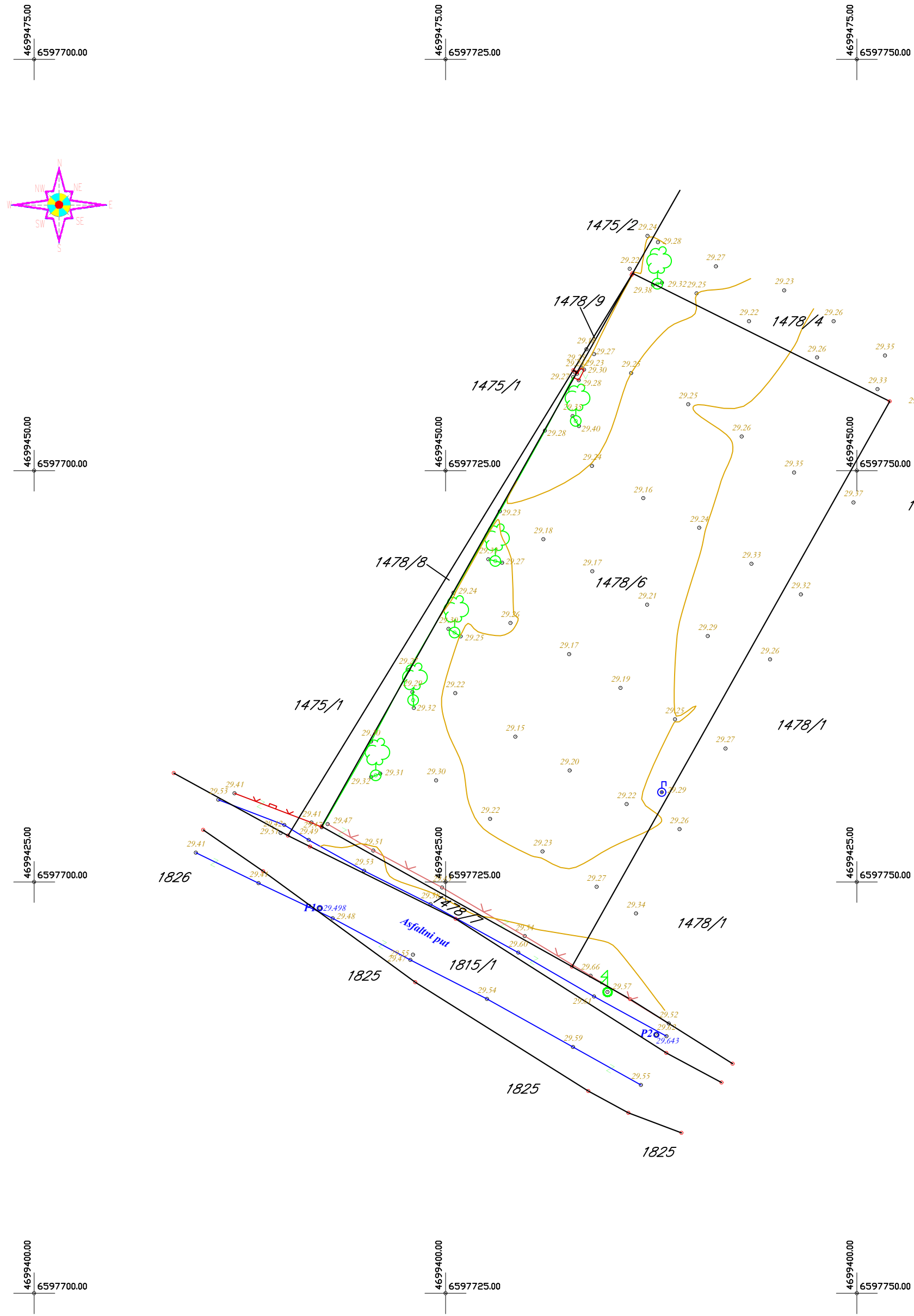
established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





LEGENDA	
	Parcelne granice
	Asfaltni put
	Betonsko-žičana ograda
	Žičana ograda
	Zelenilo
	El. bet. stub
	Voćka
	Česma
1478/6	Broj kat. parcele
Z	Znak pripadnosti
e	0.25 m
PIO	Operativni poligon

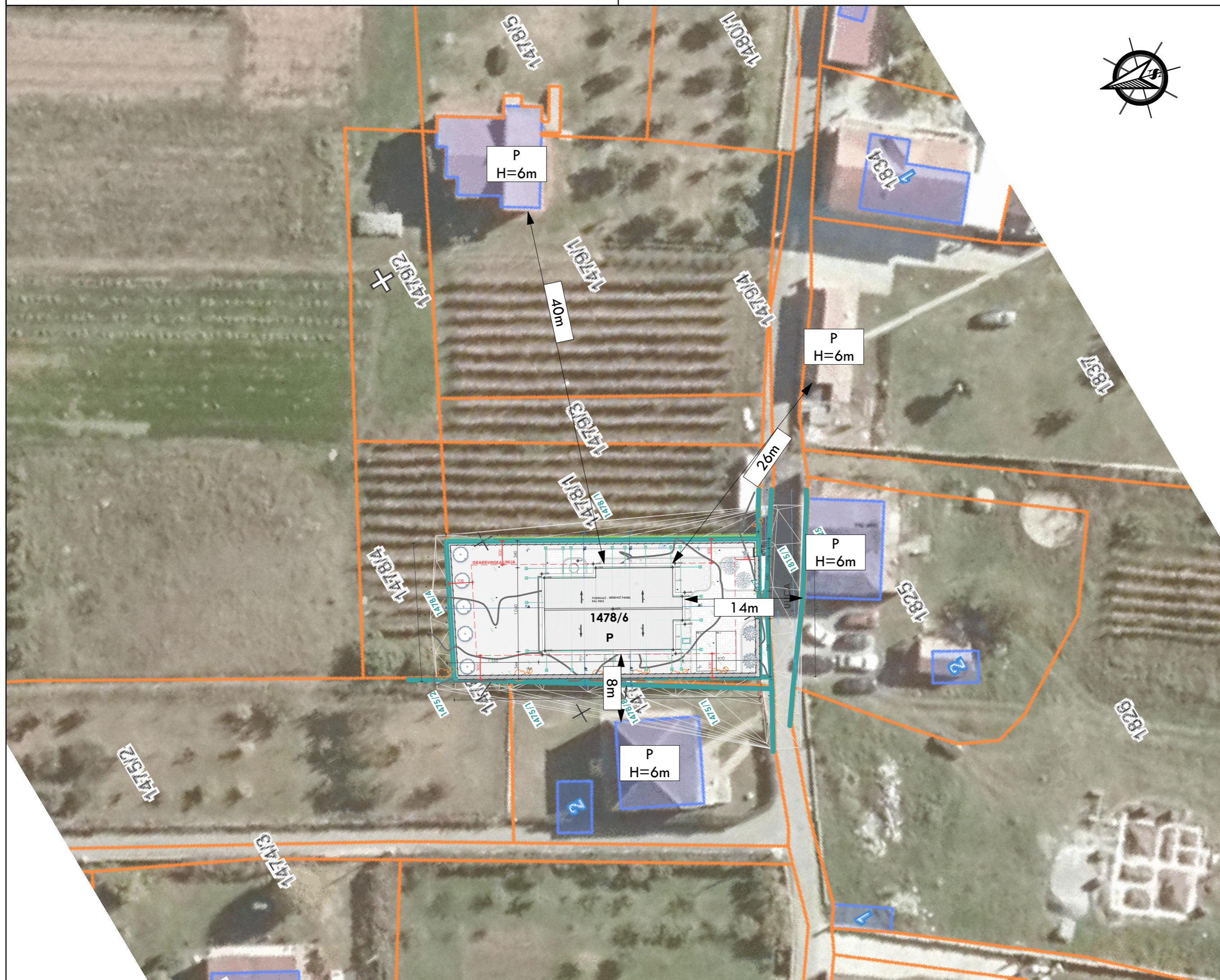
Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6597717.359	4699423.405	29.498
P2	6597737.823	4699415.707	29.643

Operativni poligon 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 **1478**
R=1:250
S.O. Podgorica, K.O. Beri






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	
Mart, 2026. godine	



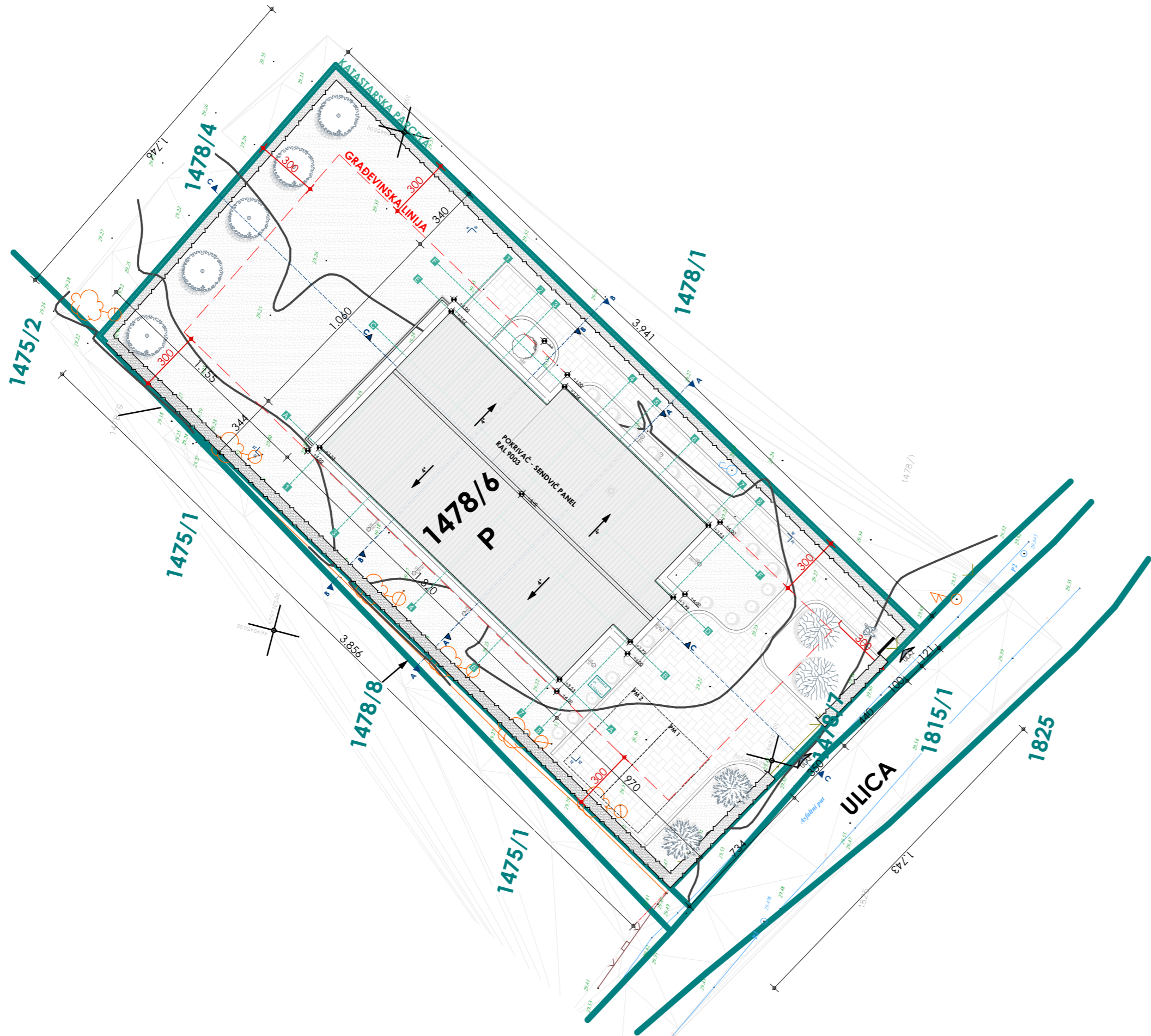
	Prizemlje	Ukupno:
Neto površina	143,53 m ²	143,53 m²
Bruto površina	165,26 m ²	165,26 m²

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ PUP-a

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	680 m ²	680 m ²
Lokacija	Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,60	0.24
Max BRGP	408,00 m ²	165,26 m ²
Max indeks zauzetosti	0,30	0,28
Max P pod objektom	204,00 m ²	188,80 m ²
Spratnost	Po + P+1	P
Parking mjesta	/	2 PM / 1 stan
Udaljenost od susjeda	3,0m/manja udaljenost uz saglasnost	3,00m
Namjena lokacije	površine naselja	Stanovanje
Zelenilo	30% (min)	53,2 %

 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: Matija Vukmanović			
	Objekat: Stambeni objekat, P			
Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica				
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:400	
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 01	Broj strane: 1
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine		Datum revizije i M.P.		



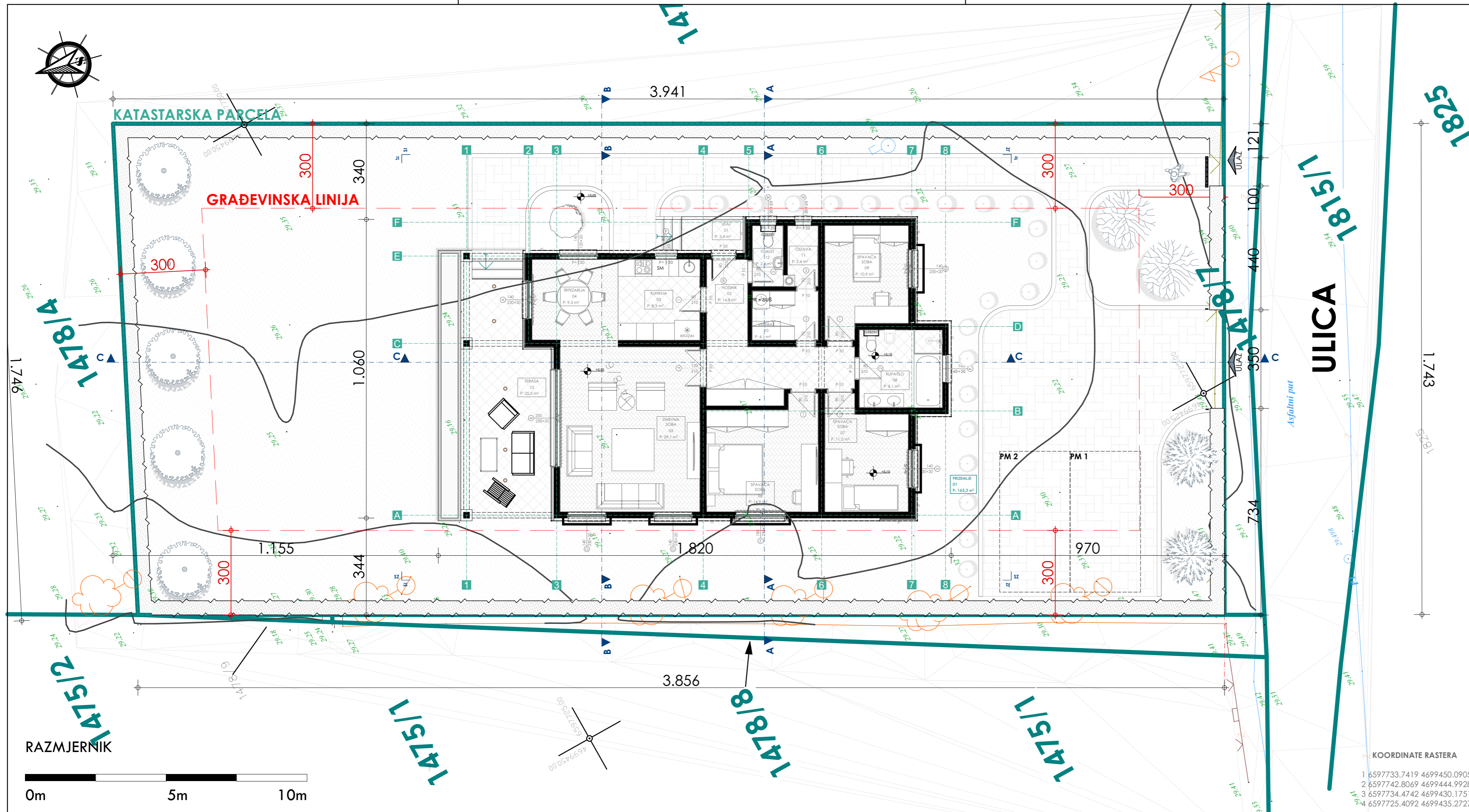


LEGENDA:

	Kuglasti javor	1 kom		Nasuti teren
	Maslina - European olive	2 kom		Prirodni teren
	Živa ograda - Ligustrum Japonicum	51 m ²		Staklo
	Lejlandski čempres	2 kom		Bravarija - Antracit
	Šimšir	26 kom		Lim - Ral 9004
	Pješački i kolski prilaz	112,50 m ²		Demit fasada Ral 9010
	Trava - Festuca Rubra	361,70 m ²		Fasadni paneli

	Građevinska linija		Katastarska parcela
	Regulaciona linija		

 3A Studio	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	3A Studio d.o.o. Podgorica	Matija Vukmanović	
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:400
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: UŽA SITUACIJA	Broj priloga: 01
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf: 	Broj strane: 2	
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine		Datum revizije i M.P.	



REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI PARCELE:

Površina parcele	680,00 m ²	100 %
Površina pod objektom	188,80 m ²	27,8 %
Nisko rastinje - trava	361,70 m ²	53,2 %
Trotoari, staze, parking za kola	112,50 m ²	16,5 %

LEGENDA:

	Kuglasti javor	1 kom		Nasuti teren
	Maslina - European olive	2 kom		Prirodni teren
	Živa ograda - Ligustrum Japonicum	51 m ²		Staklo
	Lejlandski čempres	2 kom		Bravarija - Antracit
	Šimšir	26 kom		Lim - Ral 9004
	Pješački i kolski prilaz	112,50 m ²		Demit fasada Ral 9010
	Trava - Festuca Rubra	361,70 m ²		Fasadni paneli

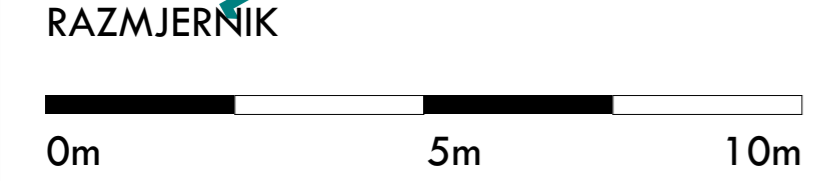
	Građevinska linija		Katastarska parcela
	Regulaciona linija		

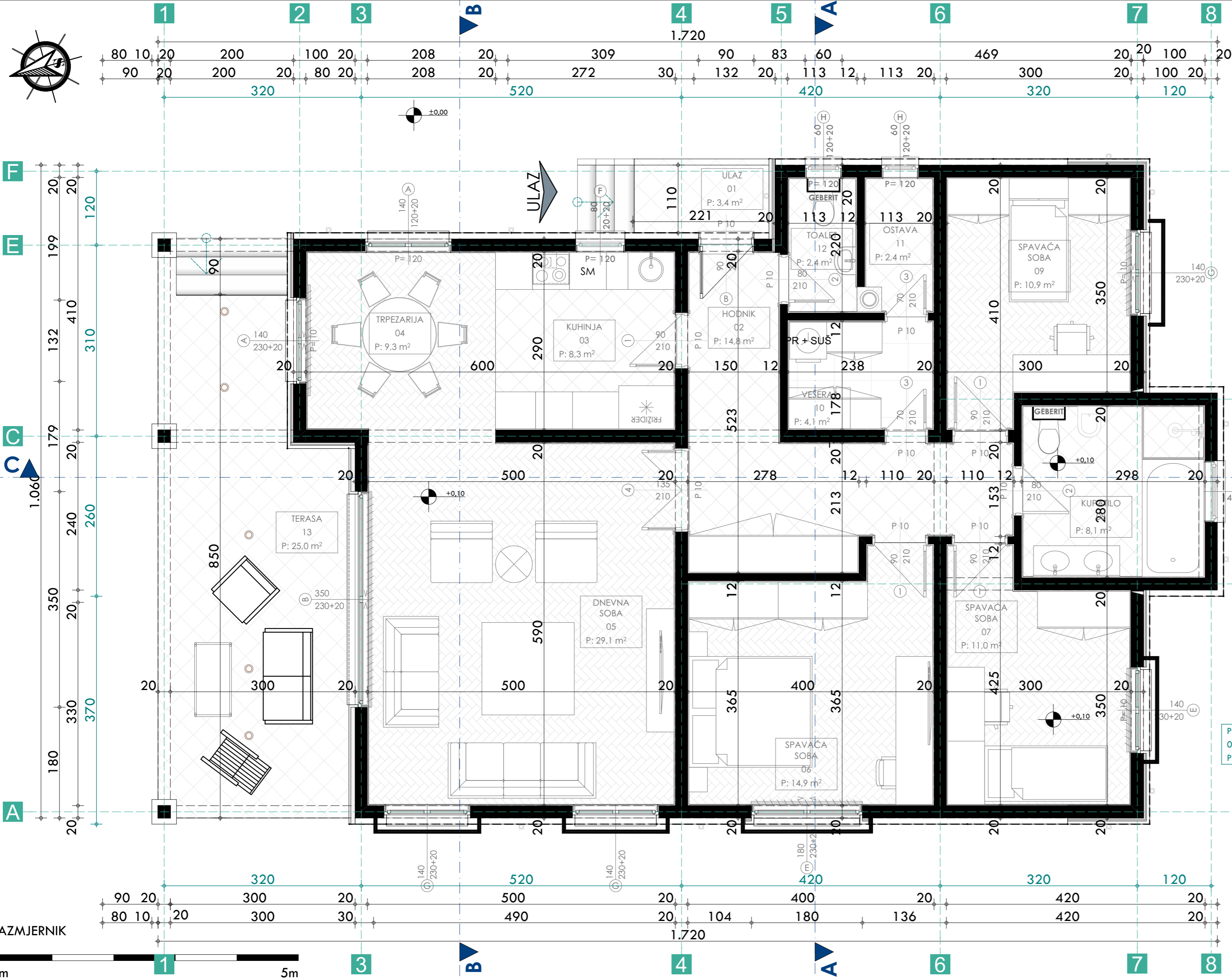
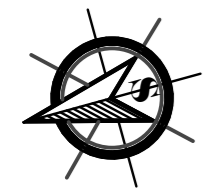
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	3A Studio d.o.o. Podgorica	Matija Vukmanović		
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica		
Autor projekta:	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.				
Vodeći projektant:	paraf:	Dio tehničke dokumentacije:		
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.				
Odgovorni projektant:	paraf:	Razmjera:		
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.				1:100
Saradnik:	paraf:	Prilog:	Broj priloga:	
Dragić Marković, spec.sci.arh.				SITUACIJA SA PART. U.
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine		Datum revizije i M.P.		



KOORDINATE RASTERA

1 6597733.7419 4699450.0905
 2 6597742.8069 4699444.9928
 3 6597734.4742 4699430.1751
 4 6597725.4092 4699435.2727





OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOWI	PLAFONI
01	ULAZ	8,42	3,42	KERAMIKA	FASADA	DEKING
02	HODNIK	22,78	14,75	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL
03	KUHINJA	11,52	8,30	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL
04	TRPEZARIJA	12,32	9,25	PARKET	JUPOL	JUPOL
05	DNEVNA SOBA	21,64	29,06	PARKET	JUPOL	JUPOL
06	SPAVAĆA SOBA	16,34	14,93	PARKET	JUPOL	JUPOL
07	SPAVAĆA SOBA	14,34	11,04	PARKET	JUPOL	JUPOL
08	KUPATILO	11,40	8,11	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL
09	SPAVAĆA SOBA	14,04	10,88	PARKET	JUPOL	JUPOL
10	VEŠERAJ	8,31	4,12	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL
11	OSTAVA	6,50	2,35	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL
12	TOALET	6,50	2,35	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL
13	TERASA	24,56	24,97	KERAMIKA	FASADA	DEKING

NETO POVRŠINA	143,53m²	APSOULTNA KOTA
BRUTO POVRŠINA	165,26m²	+29,95mm

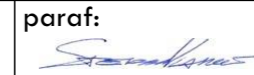
PROJEKTANT:
 **3A Studio d.o.o. Podgorica**

INVESTITOR:
Matija Vukmanović

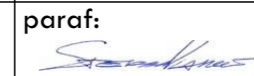
Objekat: **Stambeni objekat, P**

Lokacija: **Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica**

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

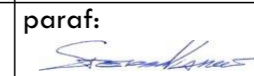
paraf: 

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

paraf: 

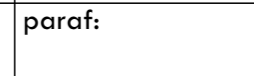
Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

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

paraf: 

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Saradnik:
Dragić Marković, spec.sci.arh.

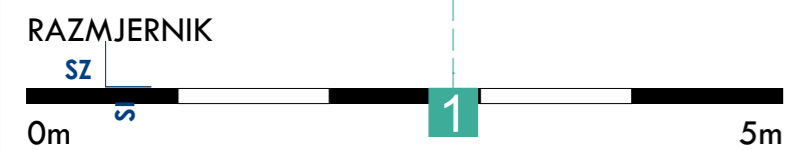
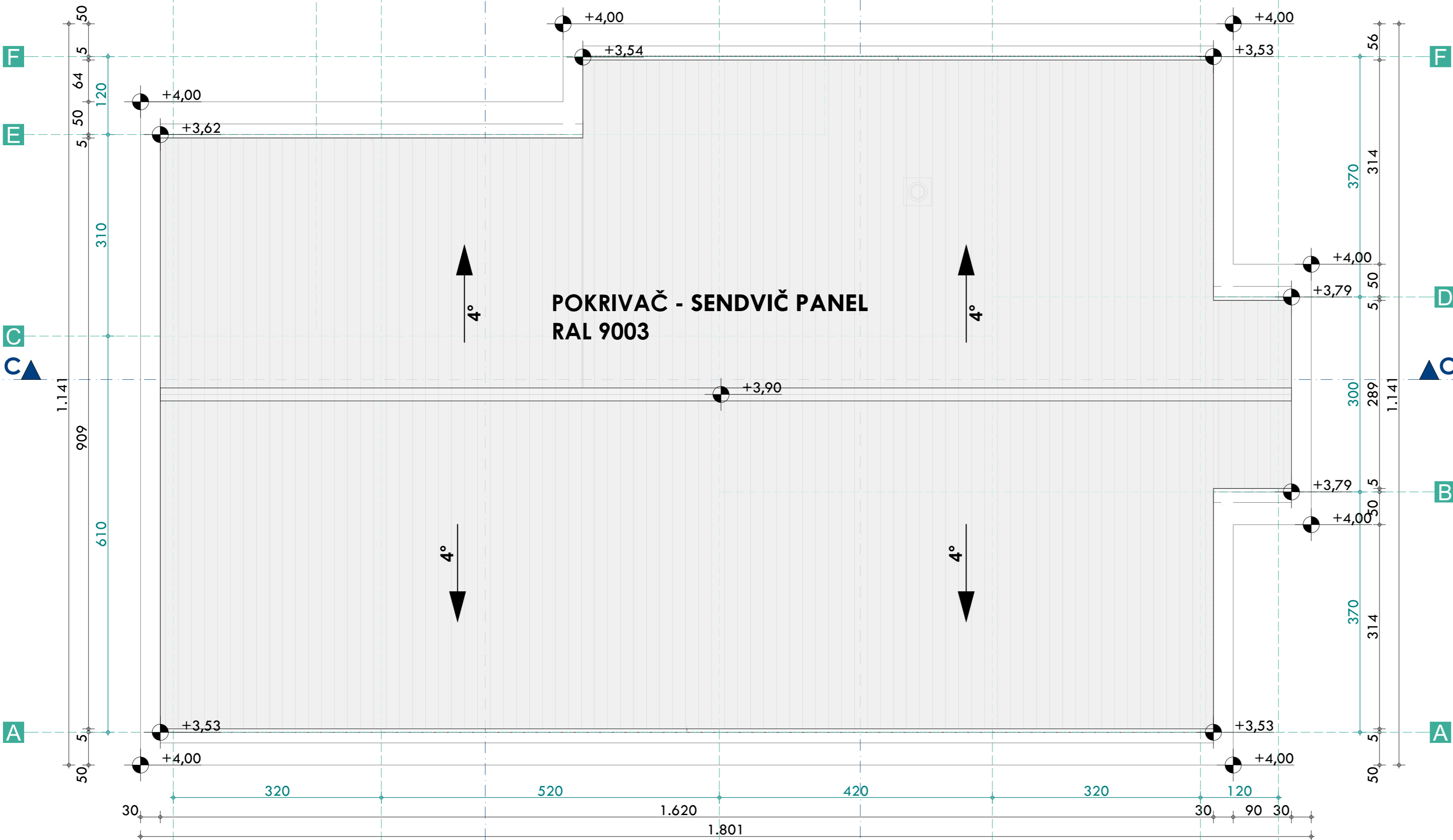
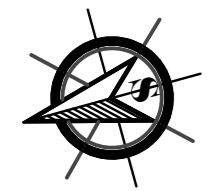
paraf: 


Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 01	Broj strane: 4
------------------------------------	----------------------------	--------------------------

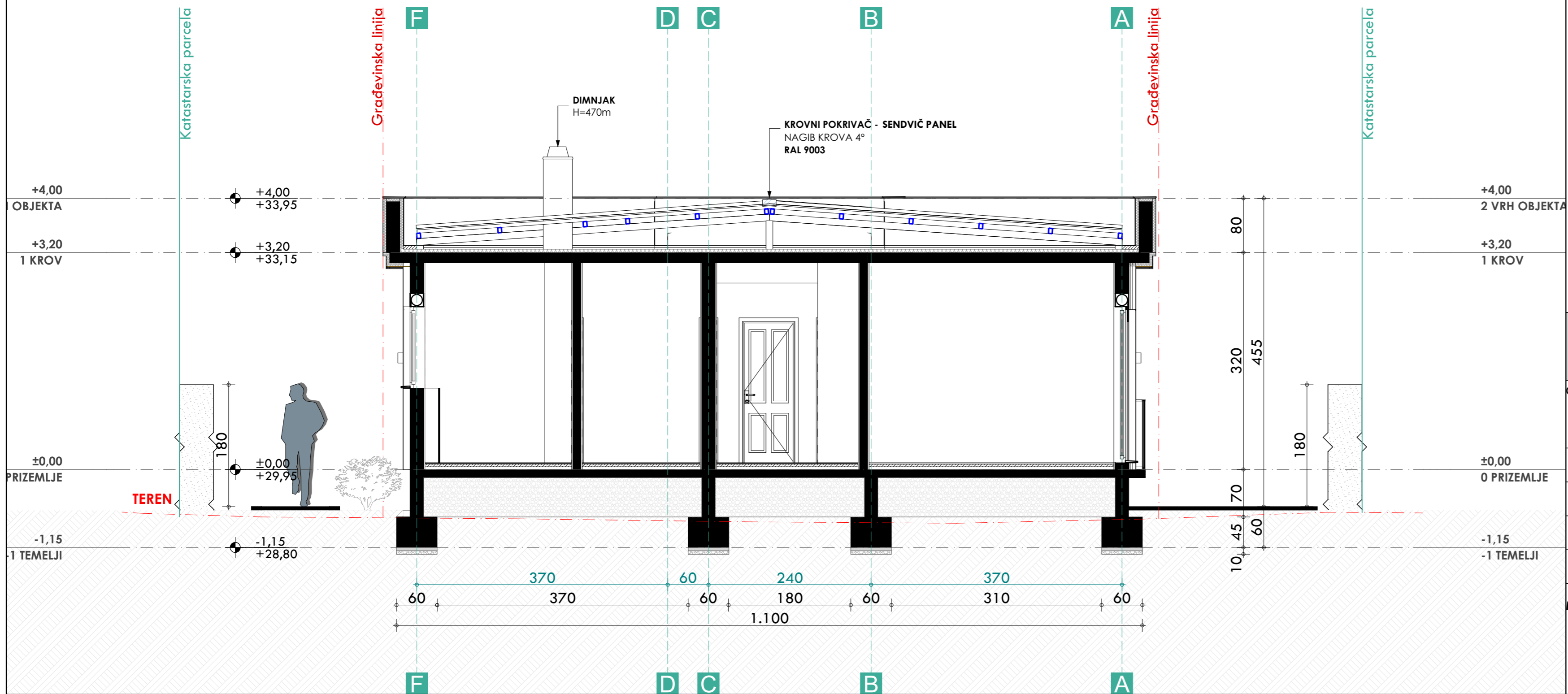
Datum izrade i M.P.
Maj, 2026 godine





Datum revizije i M.P.

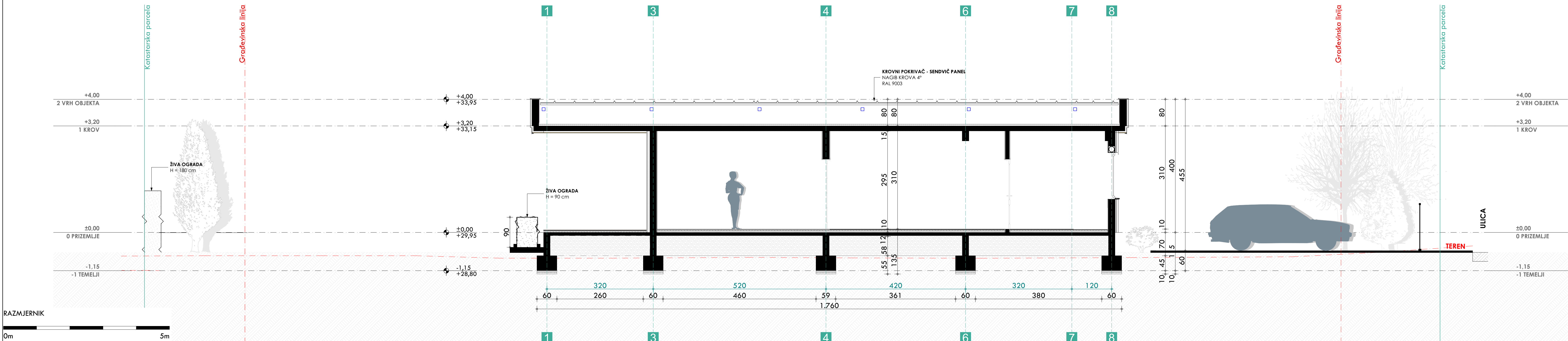




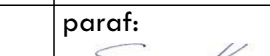





 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Matija Vukmanović	
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Broj priloga: 01
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf:	Broj strane: 5	Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine			




 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Matija Vukmanović	
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: PRESJEK A-A	Razmjera: 1:50
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf: 	Broj priloga: 01	Broj strane: 6
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine		Datum revizije i M.P.	
			









 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Matija Vukmanović	
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: PRESJEK C-C	Broj priloga: 01
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf: 	Broj stranice: 7	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.: Maj, 2026 godine		Datum revizije i M.P.:	
			



 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Matija Vukmanović	
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: JUŽNA FASADA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf: 	Broj priloga: 01	Broj strane: 8
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine		Datum revizije i M.P.	
			



 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Matija Vukmanović	
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Razmjera: 1:50	
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: SJEVERNA FASADA	Broj priloga: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine		Datum revizije i M.P.	
			



RAZMJERNIK

0m

5m



PROJEKTANT:

3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:

Matija Vukmanović

Objekat: Stambeni objekat, P

Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica

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

paraf:

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

paraf:

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

paraf:

Saradnik:
Dragić Marković, spec.sci.arh.

paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:400

Datum izrade i M.P.

Maj, 2026 godine



Prilog:

ZAPADNA FASADA

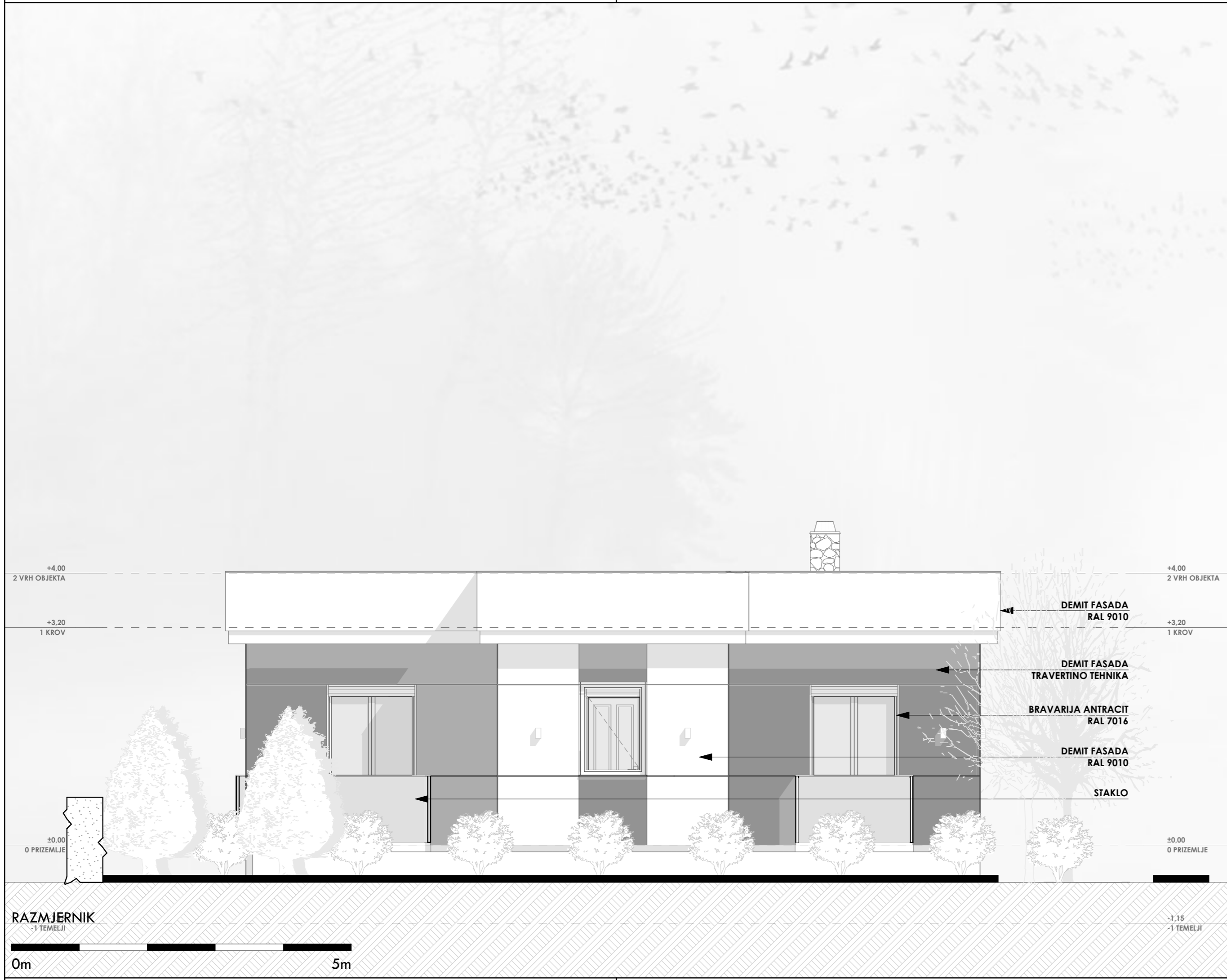
Broj priloga:

01

Broj strane:

10

Datum revizije i M.P.



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

INVESTITOR:
Matija Vukmanović

Objekat: **Stambeni objekat, P**

Lokacija: **Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica**

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

paraf:

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

paraf:

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

paraf:

Saradnik:
Dragić Marković, spec.sci.arh.

paraf:

Datum izrade i M.P.
Maj, 2026 godine

Datum revizije i M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Dimenzija:
1:400

Prilog: ISTOČNA FASADA	Broj priloga: 01	Broj strane: 11
----------------------------------	----------------------------	---------------------------









RAZMJERNIK
 -1 TEMELJI





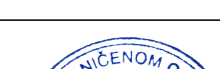



-1.15
 -1 TEMELJI








		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: Matija Vukmanović
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Razmjera: 1:22,10	
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: 3D	Broj priloga: 01
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine		Datum revizije i M.P.	
			







 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Matija Vukmanović	
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: 3D	Razmjera: 1:33,77
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf: 	Broj priloga: 01	Broj strane: 13
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine		Datum revizije i M.P.	
			



		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: Matija Vukmanović	
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica		
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:29,53
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: 3D	Broj priloga: 01	Broj strane: 14
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.		paraf:	Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine				



		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: Matija Vukmanović	
Objekat: Stambeni objekat, P		Lokacija: Katastarska parcela 1478/6 K.O. Beri u okviru namjene „naselja” u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, Opština Podgorica		
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:34,57
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: 3D	Broj priloga: 01	Broj strane: 15
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf:	Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P. Maj, 2026 godine		