
IZMJENJENO IDEJNO RJEŠENJE PROJEKAT ARHITEKTURE



OBRAZAC 3

Elektronski potpis projektanta Predrag Nikčević Predrag Nikčević c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97-VATME-02418541, o=MMK Control doo Bar, serialNumber=66997, givenName=Predrag, sn=Nikčević, cn=Predrag Nikčević 2026.08.27 10:28:09 +02'00' 2026.001.21789	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹ **Vladimir Vujačić i Vojislav Vujačić**

OBJEKAT² **Porodična stambena kuća**

LOKACIJA³ **UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune k.p. 3207,
KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IZMJENJENO IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT⁶ **„MMK CONTROL“ DOO BAR**

ODGOVORNO LICE⁷ **Miroslav Jaredić, dipl.ing.maš.**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ **mr Darja Bubanja, dipl.ing.politeh.**

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

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

OBJEKT¹ **Porodična stambena kuća**LOKACIJA² **UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ **IZMJENJENO IDEJNO RJEŠENJE**ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ **Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **Izmijenjeno idejno rješenje** urađeno 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.

Predrag Nikčević
Predrag Nikčević
c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02418541,
o=MMK Control doo Bar, serialNumber=66997,
givenName=Predrag, sn=Nikčević, cn=Predrag Nikčević
2026.08.27 10:27:26 +0200
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.
Miroslav Jaredić
c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02418541,
o=MMK Control doo Bar, serialNumber=80819,
sn=Jaredić, givenName=Miroslav, cn=Miroslav Jaredić
2026.08.27 10:26:38 +0200
(elektronski potpis odgovornog lica)

Miroslav Jaredić, dipl.ing.maš.

Bar, 25.08.2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta
Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
Licenca preduzeća – projektne organizacije
Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
Podaci o projektantu
Rješenje o imenovanju Odgovornog projektanta
Licenca Glavnog projektanta izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
Potvrda o članstvu u Komori arhitekata
Izjava Glavnog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
Izjava o ostvarenim površinama i urbanističkim parametrima
Izjava geodete
Geodetska podloga
Saglasnost za postavljanje objekta na granici UP
List nepokretnosti
Urbanističko tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Saglasnost glavnog gradskog arhitekta
Građevinska dozvola
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	0	1:250
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	02	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVA	03	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	04	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	05	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVA	06	1:250
OSNOVA PODRUMA	07	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	08	1:50
OSNOVA I SPRATA	09	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	10	1:50

PRESJECI I FASADE

PRESJEK A -A	11	1:50
PRESJEK B -B	12	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	13	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	14	1:50
JUGOZAPADNA FASADA	12	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	16	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

U G O V O R o izvršenju usluge

Zaključen dana 24.06.2025.godine između :

Investitora Vladimir i Vojislav Vujačića (u daljem tekstu : Naručilac usluge)

i

Privrednog društva : „ MMK CONTROL “ d.o.o. Bar, PIB 02418541 (u daljem tekstu : Izvršilac usluge) koga zastupa Izvršni Direktor Miroslav Jaredić

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je usluga tehničkog projektovanja : Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za individualni stambeni objekat na lokaciji UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Član 2.

« MMK CONTROL » d.o.o. Bar ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora ,odnosno posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije, licenca br. UPI 09-332/25-751/2 od 05.06.2025. od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore.

Član 3.

Investiciono tehnička dokumentacija sadrži projektne dokumentacije na osnovu zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br 19/25) i Pravilnika o načinu izrade izrade tehničke dokumentacije („Sl.list CG“, br. 44/18 i 43/19),i to:

- Idejno rješenje
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat elektroinstalacija
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat saobraćajne signalizacije
- Elaborat zaštite i zaštite zdravlja na radu

Član 4.

Projektant se obavezuje da investiciono tehničku dokumentaciju izradi po ugovoru , pravilima struke i važećem Zakonu o izgradnji objekata(„Sl.list CG“, br. 19/25).

Projektant se obavezuje da dostavi naručiocu idejni prijedlog projekta i 3D prikaze kako bi naručilac dao saglasnost ili primjedbe i sugestije blagovremeno.

Naručilac se obavezuje da projektantu dostavi UTU uslove, projektni zadatka, geodetsku podlogu.

Član 5.

Projektna dokumentacija se radi u 1 (jedan) analogni primjerak u knjigama, sa svim potrebnim elaboratima, a 2 (drugi) primjerak se daje u el.vidu, na CD-u (7 kopija) .

Član 6.

Naručioci se obavezuje da projektantu na ime izrade glavnih projekata isplati dogovorenu cijenu koja je definisana prihvaćenom ponudom br. 02-2406/25 od 24.06.2025. godine koja će biti prilog ovog Ugovora.

Obje strane su saglasne da je način isplate ugovorene cijene sa Čl. 5, 50% nakon dobijene saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta i 50 % nakon dobijene revizije glavnog projekta/ili predaje na građevinsku dozvolu (ukoliko površine budu ispod 300m²).

Član 7.

Dozvoljena BGP objekta je definisan uslovima br. D 08-332/23-790. od 19.04.2023. godine i iznosi 198.00 m².

Član 8.

Ugovorene strane su se sporazumjele da će se međusobna saradnja obaviti do završetka izrade projektne dokumentacije iz člana 1 Ugovora.

Član 9.

Ugovorene strane su se sporazumjele da će idejno rješenje predati projektant na dobijanje saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta.

Ugovorne strane su se sporazumjele da će se glavni projekat na reviziju predati u roku od 20 dana od dobijanja saglasnosti na idejno rješenje. Rok predaje glavnog projekta je podložan promjenama u slučaju bilo kakvih izmjena od strane državne službe ili od strane naručioca usluge.

Član 10.

Ugovorene strane su saglasne da sve eventualne sporove riješe dogovorom. Ukoliko sporove ne mogu riješiti dogovorom, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

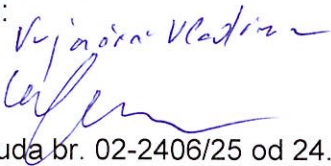
Član 11.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

Naručilac usluge:

Vladimir Vujačić

Vojislav Vujačić



Prilog ugovora: Ponuda br. 02-2406/25 od 24.06.2025.

Izvršilac usluge:

„MMK CONTROL“ DOO
Miroslav Jaredić, izvršni direktor



OPŠTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0231570 / 015

Datum registracije: 23.11.2004.

PIB: 02418541

Datum promjene podataka: 29.07.2025.

"MMK CONTROL " D.O.O. ZA USLUGE I PROMET - BAR

Broj važeće registracije: /015

Skraćeni naziv: MMK CONTROL
Telefon: +38230201794
eMail: mmkcontrol@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2004.
Datum donošenja Statuta: 18.11.2004. Datum promjene Statuta: 22.09.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RISTA LEKIĆA C1 BAR
Adresa za prijem službene pošte: RISTA LEKIĆA C1 BAR
Adresa sjedišta: RISTA LEKIĆA C1 BAR
Pretežna djelatnost: 7120 Tehnicko ispitivanje i analize
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MIROSLAV JAREDIĆ 2909967131534 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: POŽAREVAČKA 1/3 BAR CRNA GORA

LIČICA U DRUŠTVU:**MIROSLAV JAREDIĆ** 2909967131534

Adresa: POŽAREVAČKA 1/3 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MIROSLAV JAREDIĆ 2909967131534

Adresa: POŽAREVAČKA 1/3 BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

PODRUŽNICE:**"MMK CONTROL " D.O.O. ZA USLUGE I PROMET - BAR, PODRUŽNICA "MMK CONTROL"****PODGORICA, 8. MARTA BB**

7120 Tehnicko ispitivanje i analize

8. MARTA BB PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: MILICA JAREDIĆ 1511995225032

Adresa: BULEVAR REVOLUCIJE C6 BAR CRNA GORA

Izdato: 19.11.2025 godine u 13:16h

Područna jedinica Budva
Ekspozitura BarDobrilo Gojković
[Signature]



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 09-332/25-751/4

Podgorica, 31.12.2025. godine

„MMK CONTROL“ D.O.O. BAR

BAR

Rista Lekića C1

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 09-332/25-751/4

Podgorica, 31.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „MMK CONTROL“ D.O.O. BAR, broj UPI 09-332/25-751/3 od 24.12.2025.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 „MMK CONTROL“ D.O.O. BAR, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 09-332/25-751/2 od 06.06.2025.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-751/3 od 24.12.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „MMK CONTROL“ D.O.O. BAR, pretežna djelatnost -7120-Tehničko ispitivanje i analize, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-749/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Svetlani Kastratović, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Svetlanom Kastratović, od 01.03.2018.godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-750/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Predragu Nikčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko-urbanističkog**

odsjeka, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

- 4) ugovor o radu sa Predragom Nikčevićem broj 0107/18, od 01.07.2018.godine na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 09-332/25-748/2 od 05.06.2025. godine, kojim je **Vasiliju Martinoviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Vasilijem Martinovićem broj 3105/12, od 01.06.2012.godine na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 09-332/25-747/4 od 29.12.2025.godine, kojim je **Miroslavu Jarediću, diplomiranom mašinskom inženjeru, proizvodni smjer, specijalista strukovni inženjer zaštite od požara**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 8) ugovor o radu sa Miroslavom Jaredićem, od 01.01.2012.godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0231570 / 015.

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 subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00316217

Zastupnik:	Cmiljanić Milena, 81-199		
Posrednik:	OMEGA BROKER DRUŠTVO ZA POSREDOVANJE U OSIGURANJU DOO, 29-009		
Ugovarač			
Naziv	MMK CONTROL DOO	MB	02418541
Adresa	Rista Lekića C1, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.10.2025 (24:00) - 18.10.2026 (24:00)	Period obračuna	18.10.2025 - 18.10.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 09-332/25-751/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko, građevinsko, elektrotehničko i mašinsko
Planirani godišnji prihod: 100.000,00 EUR

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

Osiguranik			
Naziv	MMK CONTROL DOO	MB	02418541
Adresa	Rista Lekića C1, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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

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

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

Datum štampa: 15.10.2025 08:26

POLISA: POL-00316217

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.
Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

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

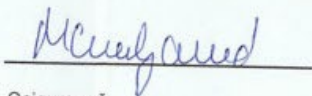
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju u su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

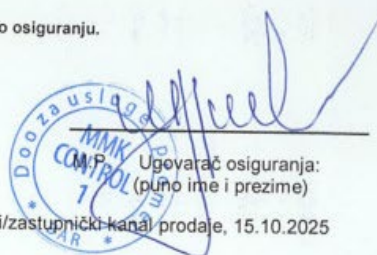
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:


Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, 15.10.2025

POLISA: POL-00316217

Datum štampe: 15.10.2025 08:26

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

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

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

Strana 2 od 2

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
Porodična stambena kuća	„MMK CONTROL“ d.o.o. Ul Rista Lekića C1, 85000 Bar,Crna Gora Kont.telefon +382 69 983 507 Email: mmkcontrol@gmail.com	Predrag Nikčević, dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-750/2 05.06.2025.godine
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
IZMJENJENO RJEŠENJE	„MMK CONTROL“ d.o.o. Ul Rista Lekića C1, 85000 Bar,Crna Gora Kont.telefon +382 69 983 507 Email: mmkcontrol@gmail.com	Predrag Nikčević, dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-750/2 05.06.2025.godine

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

Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 19/25) i Statuta preduzeća “MMK CONTROL” DOO BAR, CRNA GORA donosim sljedeće

Akt

O imenovanju Predrag Nikčevića, dipl.inž.arh. za Odgovornog projektanta na izradi Izmjenjenog idejnog rješenja arhitekture za porodični stambeni objekat koji se predviđa na lokaciji UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, Avgust 2026. godine



Izvršni direktor:
Miroslav Jaredić



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 09-332/25-750/2
Podgorica, 05.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Predraga Nikčevića, broj UPI 09-332/25-750/1 od 19.05.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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

R J E Š E N J E

Predragu Nikčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko-urbanističkog odsjeka, iz Budve, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-750/1 od 19.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Predrag Nikčević, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-1868/2 od 07.07.2018. godine, kojim se Predragu Nikčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko-urbanističkog odsjeka, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 4739 od 21.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivu Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-1868/1 od 02.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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.

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





Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ PREDRAG

IME I PREZIME

Sarajevo

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
27.07.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 08.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 08.02.2026. u 14:32 | ID: EBh8PBHPYIKV6IPR

Ostvarene površine i urbanistički parametri

Objekat porodične stambene kuće planiran na lokaciji UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Ukupna neto površina objekta	144.05 m ²
Ukupna bruto površina objekta	185.10 m²
Ukupna neto površina objekta sa garažom	224.30 m ²
Ukupna bruto površina objekta sa garažom	278.40 m ²

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Ukupna površina prizemlja	99.00	94.75 m ²
Ukupna bruto površina objekta	198.00 m ²	185.10 m ²
Ukupna bruto površina objekta sa garažom	/	278.40 m ²

Vodeći projektant,

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.,

“MMK CONTROL” DOO BAR



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: 08-332/23-790

Podgorica, 24. april 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21,141/21,151/22), Urbanističkog projekta „Stara Varoš”- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 28/12), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 24.04.2023. godine i podnjetog zahtjeva za izgradnju objekta, i z d a j e

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj
parceli UP E3207, zona E, u zahvatu UP-a „Stara Varoš” - izmjene i dopune u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:

Vujačić Aleksa iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br.3207 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 4697, površine je 431m², sa postojećim objektima i to: porodična stambena zgrada zgrada, površine 65m², prizemna i bez tereta i ograničenja i garaža, površine 26m², prizemna sa teretom i ograničenjem-prekoračenje dozvole.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 3207 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš”- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu UP „Stara Varoš”- izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

UP-om „Stara Varoš”-Izmjene i dopune na prostoru gore navedene katastarske parcele, formirana je urbanistička parcela broj UP E 3276, zona E, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU”, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 431m².

Planskim dokumentom evidentirani su postojeći objekti, planirani za rušenje, radi izgradnje novog objekta.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.

Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:

- poklapati sa regulacionom linijom,
- biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.

Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim prilogima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim prilogima planskog rješenja.

Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.

Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Fasadna površina erкера ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Planirana namjena:

Planirana namjena površina je površina za stanovanje srednje gustine (SS).

U zoni stanovanja srednje gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti U) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA:

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada korisnik odluči da ga zamjeni novim, objekat se može srušiti, po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa, i na parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata. U ovim slučajevima potrebno je predvidjeti formiranje podzemne etaže prvenstveno za potrebe obezbjeđenja parkiranja vozila na parceli, a potom i druge namjene – npr. nekog poslovanja. Izgradnja se može izvoditi fazno.

Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih a sve prema urbanističkim parametrima za predmetnu urbanističku parcelu.

Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: duplex kuća, kuća u smaknutom nizu, a izuzetno slobodnostojeća...).

U grafičkim prilogima plana na UPE3207 planirana je gradnja objekta tipa duplex kuća.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA:

Urbanistički pokazatelji na nivou parcele, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fažno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele prema gornjoj tabeli, dok se planirana bruto površina za parcele do 625m² računa sa indeksom izgradjenosti od 0.8, a za sve parcele veće od 625m² bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m², tj maksimalna BGP objekta je 500m².

- Planom su data rješenja za svaki novi objekat na urbanističkim parcelama.
- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl..
- Za parcele kojima je pristup obezbjeđen i gdje su izgrađeni objekti, a koje se nalaze u površinama planom višeg reda namjenjene individualnom stanovanju, kao i površine parcela

male za urbanizaciju, planirana je urbanizacija uz uslov da su objekti isključivo prizemne spratnosti.

- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Pravila za izgradnju objekata

- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - br. 10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 „Analitički podaci“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini $\leq 9,0\text{m}$ obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.
- Realizacija je moguća fažno do maksimalnih parametara.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m**.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.
- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.
- Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

Dozvoljeni kapaciteti objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su dati u tabeli:
Urbanistički pokazatelji na nivou parcele su:

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef. spr.	spratnost	BRGP	površina osnovne	IZ - indeks zauzetosti
E						planirani	99	2	P+1	198		
E	E3207	SS	431	1							99	0.2

max. spratnost	BRGP	BRGP - stanovanja	BRGP - djelatnost	II - indeks izgrađenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika
P+1	198	198		0.5	3	8

Planirani osnova objekta 99m².
 Planirana spratnost P+1.
 Planirana BRGP 198m².

Indeks zauzetost zemljišta

Ovaj broj predstavlja odnos površine zauzetog dijela i čitave parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta

Podatak predstavlja odnos površine parcele i bruto-razvijene površine svih objekata na parceli.

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m².

Ukupna BGP (bruto razvijena građevinska površina)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekata na parceli, izraženo u m².

Broj stanova

Podatak predstavlja ukupan broj stambenih jedinica u individualnom stanovanju

Broj stanovnika

Podatak predstavlja ukupan broj stanovnika u individualnom stanovanju, sa podacima o broju stalnih i sezonskih stanovnika.

Površina djelatnosti

Podatak predstavlja maksimalnu površinu namijenjenu djelatnostima.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju:

Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr.).

Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i boje u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.

Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 18° do 25° (preporučeno 22°). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do ≤7,5m), četvorovodni (za širinu trakta ≥7,5m) ili složeni (nepravilne osnove).

Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crijep.

Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.

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

Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Objekat uklopiti u postojeći ambijent i jasno uspostavljati odnos sa susjednim objektima.

Pomoćni i ekonomski objekti:

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.

- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerencije da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti» i u svemu prema Opštinskoj odluci o privremenim objektima.

- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.

- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je regulacionom linijom;
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

Parkiranje:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
 - Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.
 - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| stanovanje | 1PM na 1 stan |
| trgovine | 1 PM na 50 m ² BGP |
| usluge | 1 PM na 50 m ² BGP |
| ugostiteljski objekti | 1 PM na sto sa 4 stolice |

Konstruktivni sistem:

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

Energetska efikasnost:

Sve mjere izolacije moraju se posmatrati cjelovito, bez obzira da li je riječ o novom ili starom objektu. To se odnosi na **položaj i orijentaciju objekta, krov, prozore, spoljašnje zidove, ugrađene instalacije za klimatizaciju, grijanje** i slično.

Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće:

- Upotreba **spoljašnje termo izolacije** predviđena kod novogradnje i kod postojećih objekata novijeg datuma. Savjetuje se **upotreba eko materijala** (izolacije od celuloze, poliuretanske (PUR/PIR) izolacijske ploče, drvene vlaknaste ploče, ovčje vune i drugih prirodnih materijala) koji mogu vraćati suvišnu vlagu natrag u prostor, čime se osigurava kvalitetnija mikroklima unutrašnjeg prostora. Kao najbolji građevinski materijal pokazala se celulozna toplotna izolacija koja se zbog posebne ugradnje ujednačeno raširi po cijelom prostoru i ispuni sve, pa i najmanje uglove.

- Najveći toplotni gubici omotača kod neotopljenih objekata su preko prozora i vrata, i predstavljaju 35-40% ukupnih gubitaka, a samim tim i najosjetljivije tačke na omotaču. Za kvalitet prozora i vrata bitan je izbor materijala za okvir i kvalitetan izbor ostakljenja, vrlo važan detalj je i kvalitetna ugradnja samog prozora i vrata jer neispravnom ugradnjom mogu se znatno pokvariti termičke karakteristike. Za efikasnost prozora vrlo je značajan način ugradnje koji će garantovati njegovu nepropusnost na vazduh i termičku izolovanost tj. garanciju koju nudi proizvođač. Savremeni prozor obavlja više funkcija koje su međusobno čvrsto povezane: svjetlosna, toplotna i zvučna udobnost prostora, utiče na kvalitet vazduha, zaštitu od atmosferskih uticaja i psihofizičkim učincima. Prozor korisnicima prostora nudi i vizuelnu komunikaciju sa spoljnim okruženjem. Preporučena upotreba prozora sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem sa niskoemisijskim slojem i plinskim punjenjem (npr. inertnim plinom argonom, čime se povećava učinkovitost prozora) sa toplotnom prolaznošću od $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ tj. sa zajedničkom toplotnom prolaznošću nižom od $1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Prema podacima proizvođača mijenjanje starog jednostrukog prozora novim dvostrukim (s $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ kao i Low-E premazom) isplaćuje se finansijski kroz dvije sezone grijanja.
- Za zaštitu od Sunca u primjeni su slijedeći elementi, prepoznati kao karakteristični, koje bi trebalo primjeniti: drvene grillje tipa „puna“ ili „finta grilja“, drveni ornamenti na prozoru; strehe (nekada su imale dvojaku ulogu: zaštita od Sunca i zaštita fasade i konstrukcije od direktnog upada kiše tj. vlage i propadanja). Ovi elementi mogu naći apsolutnu primjenu i na savremenim objektima u okviru Stare Varoši. Preporučuje se primjena spoljašnjih zaštitnih elementa od Sunca koji zimi mogu uštedjeti do 30% energije za grijanje, ljeti do 75% energije za hlađenje. Oni su mnogo efikasniji od unutrašnjih elemenata zaštite od Sunca, jer ne dozvoljavaju prodor toplote u objekat.
- Omogućiti što dužu eksplataciju prirodnog osvjetljenja unutar objekta, i na taj način obezbijediti svjetlosnu udobnost korisnika. Kako bi se najefektnije iskoristilo prirodno osvjetljenje, potrebno je voditi računa o orijentaciji, prostornoj organizaciji i geometriji prostora; rasporedu, obliku i dimenzijama otvora kroz koje prodire dnevno svjetlo, tako da osiguravaju zdravstveno-bakteriološku funkciju optimalne dnevne osunčanosti stambenog prostora; Za vještačko osvjetljenje predvidjeti upotrebu energetske efikasnog sistema: štedne sijalice ili led sijalice - njihovom primjenom moguće je dostići uštedu energije i do 30%. Potrebno je koristiti materijale i komponente koje nemaju štetan uticaj na zdravlje korisnika i garantuju nizak štetni uticaj na ambijent. Preferirati prednosti sertifikovanih proizvoda koji posjeduju ekološke etikete, koje se odnose na zelene karakteristike proizvoda, kako bi se odabrao materijal koji je kvalitetniji. Težiti primjeni lokalnih materijala (tipičnih za prostor Stare Varoši: kamen, drvo, kanalice) i netoksičnih materijala. Potrebno uzeti u obzir cijeli životni ciklus materijala tj. način pronalaženja primarne materije, proizvodnje, način primjene, eventualna mogućnost recikliranja i njegove prerade.

Preporučena kupovina uređaja energetske klase A.

Uređenje terena:

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

Etapnost realizacije:

Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.

Ostali uslovi:

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

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

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

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

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

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

Infrastruktura:

7.Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnoj urbanističkoj parceli omogućiti preko postojeće saobraćajnice. Elementi situacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkom prilogu ovih uslova.

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

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

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

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

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

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

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Beti Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

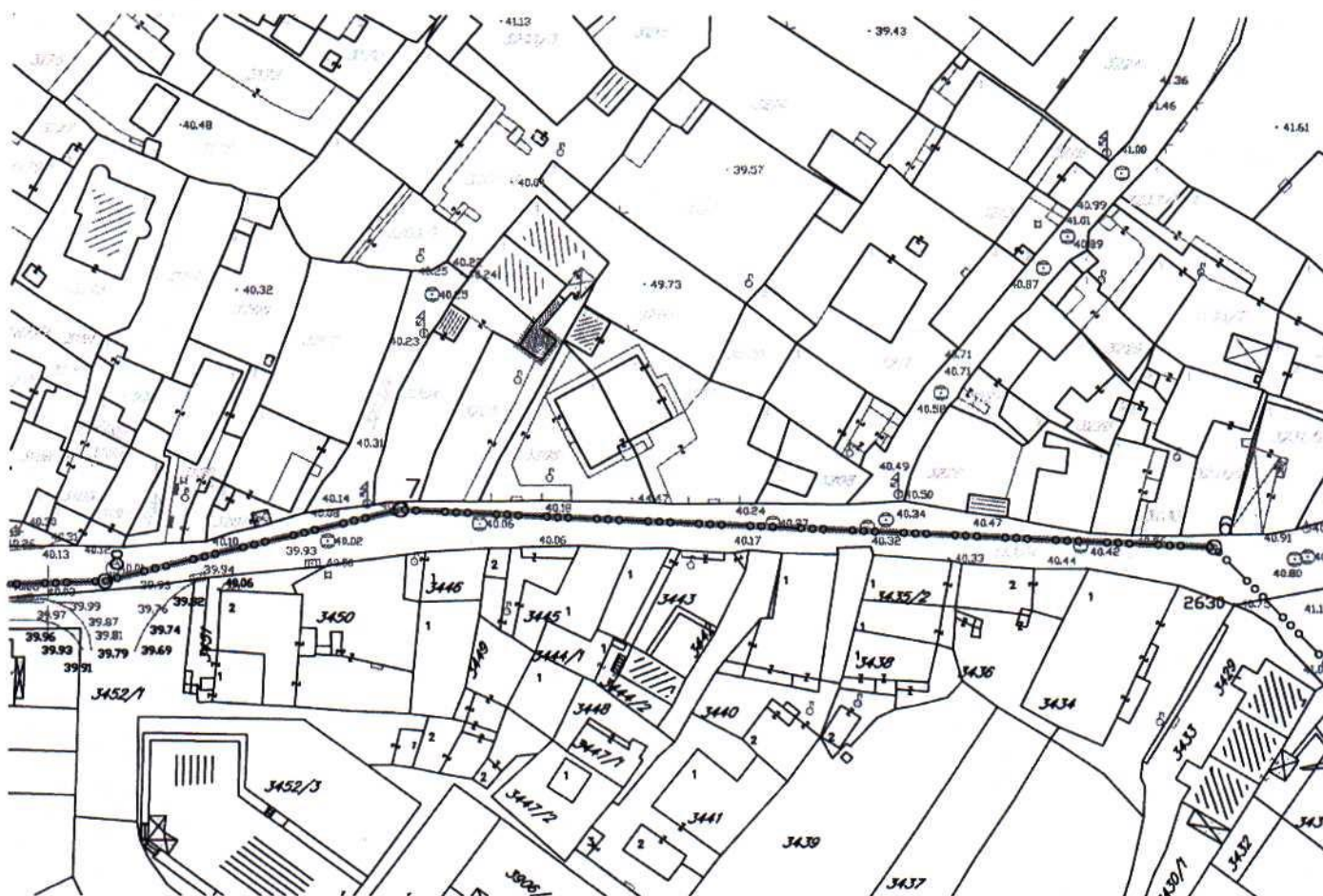
Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



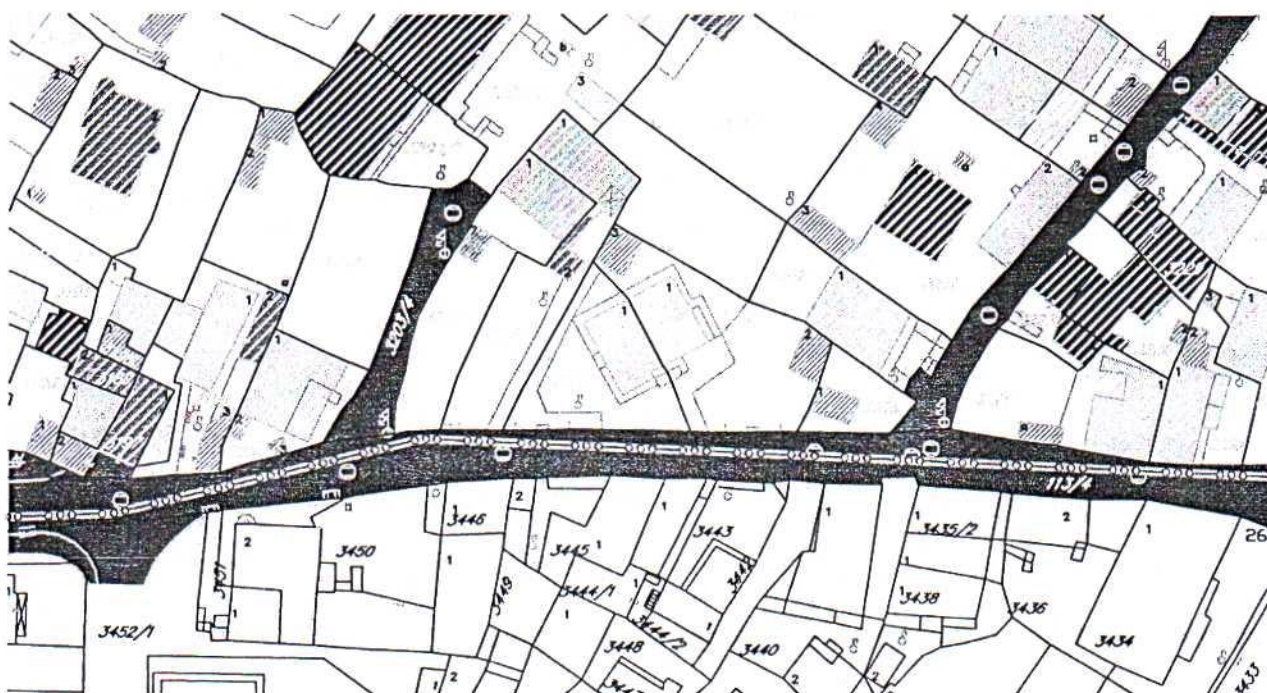
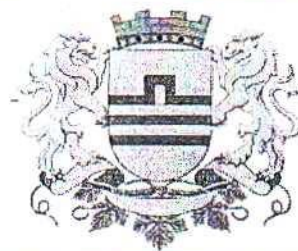
Broj: 08-332/23-790
Podgorica, 28.04.2023.godine



01

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

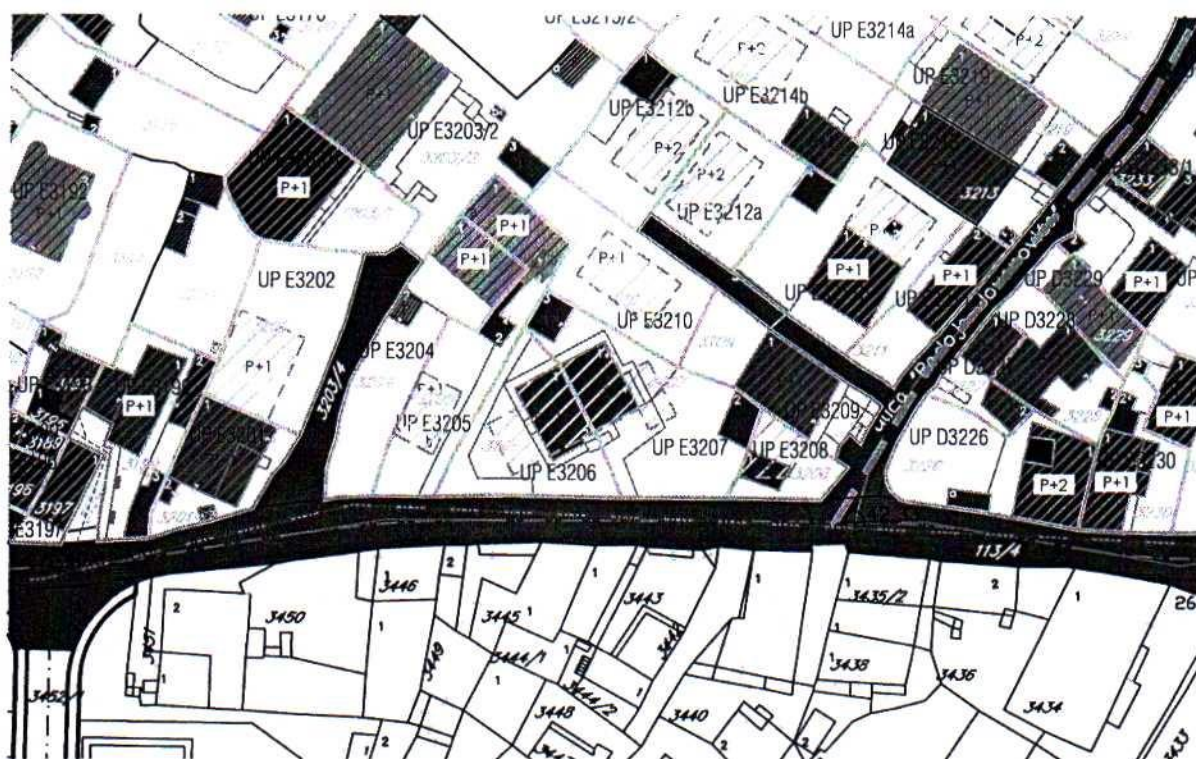
Broj: 08-332/23-789
Podgorica, 27.04.2023.godine



OBJEKTI NOVIJE ARHITEKTURE NEUTRALANI

GRAFIČKI PRILOG –Plan intervencija
Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3206 ,zona E

02

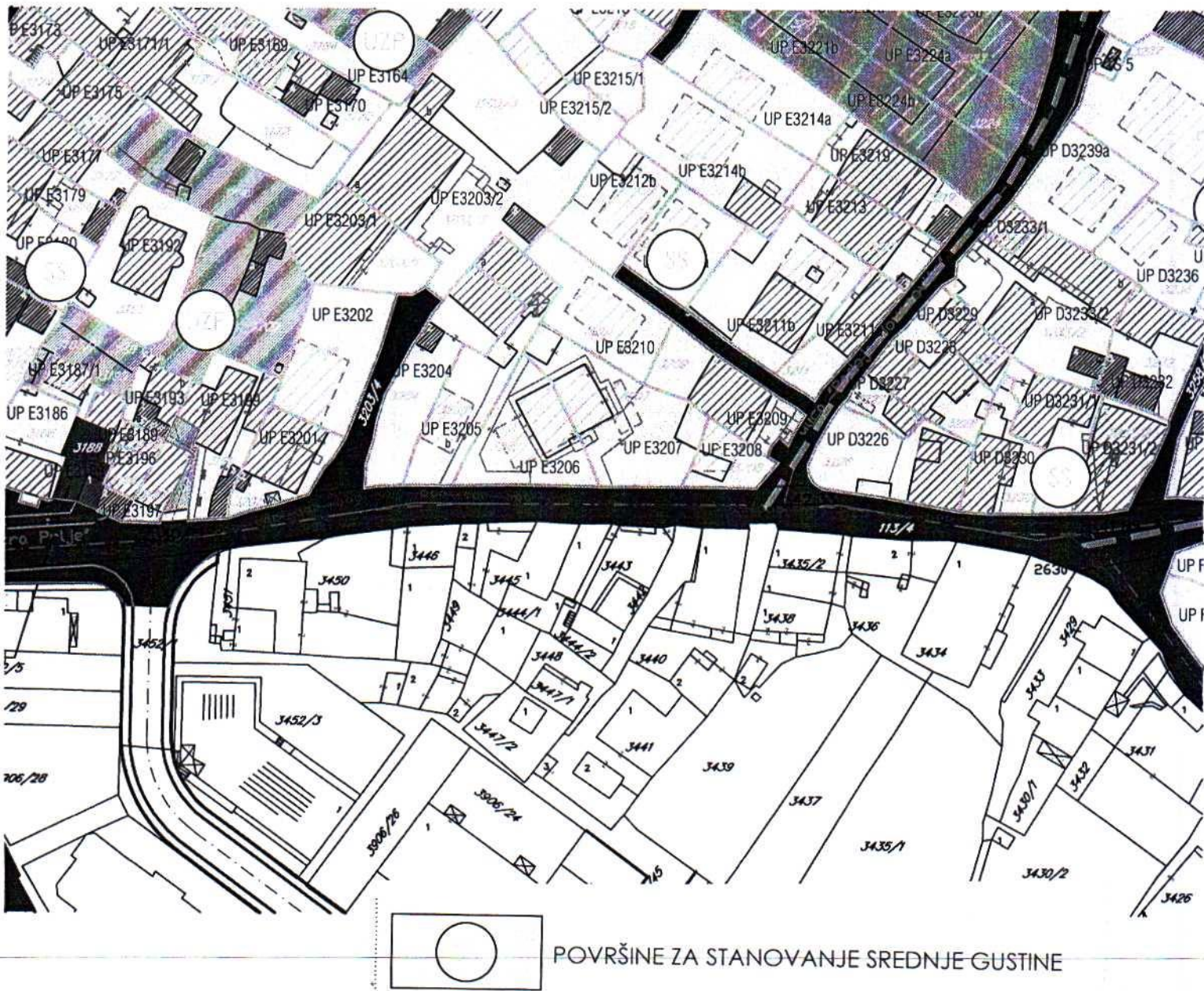


OBJEKTI KOJI SE RUŠE

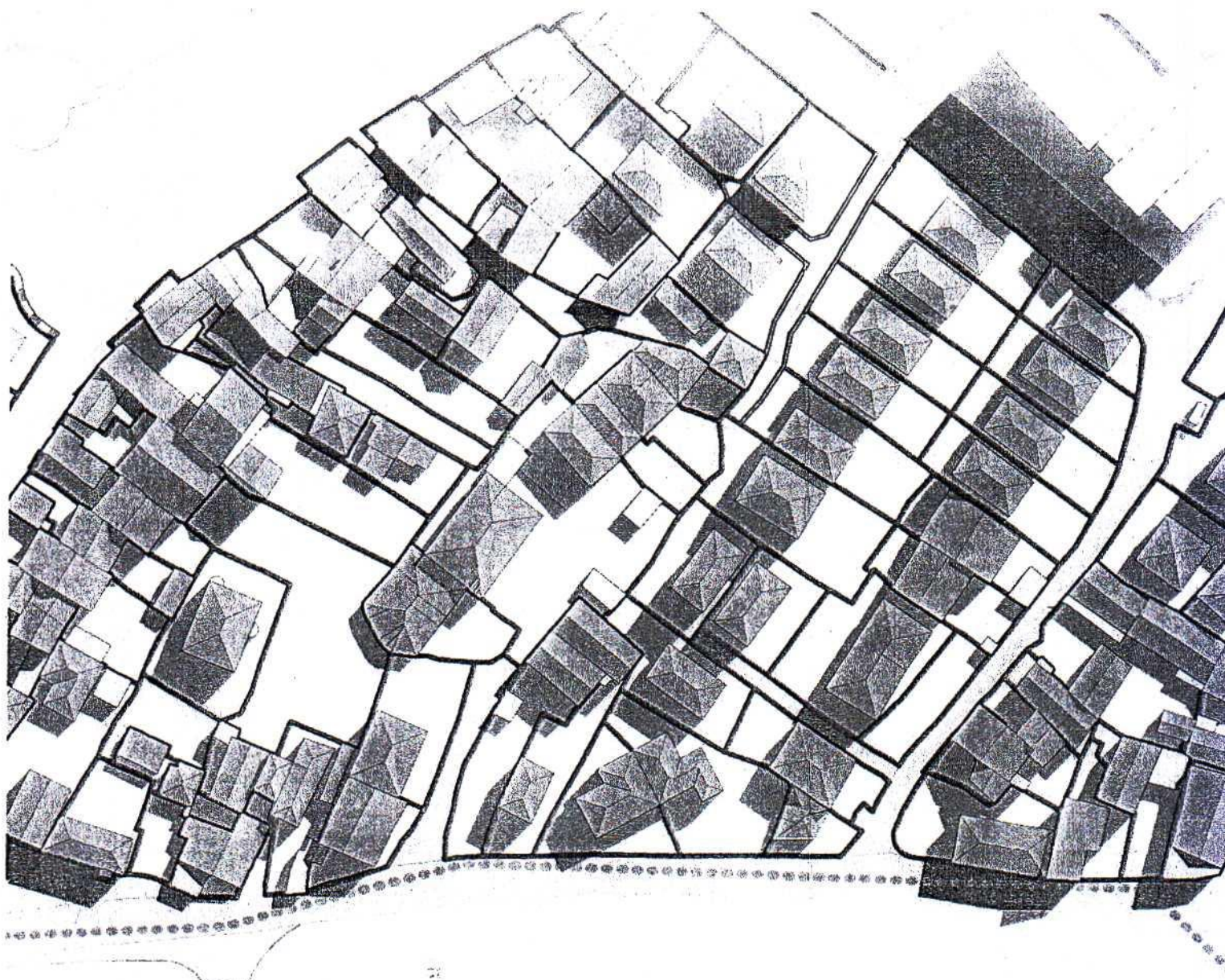
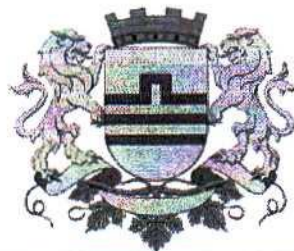
GRAFIČKI PRILOG –Plan mjera uslova i režima zaštite

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3207, zona E

Broj: 08-332/23-790
Podgorica, 28.04.2023.godine



Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3207,zona E



Broj: 08-332/23-790
Podgorica, 28.04.2023.godine

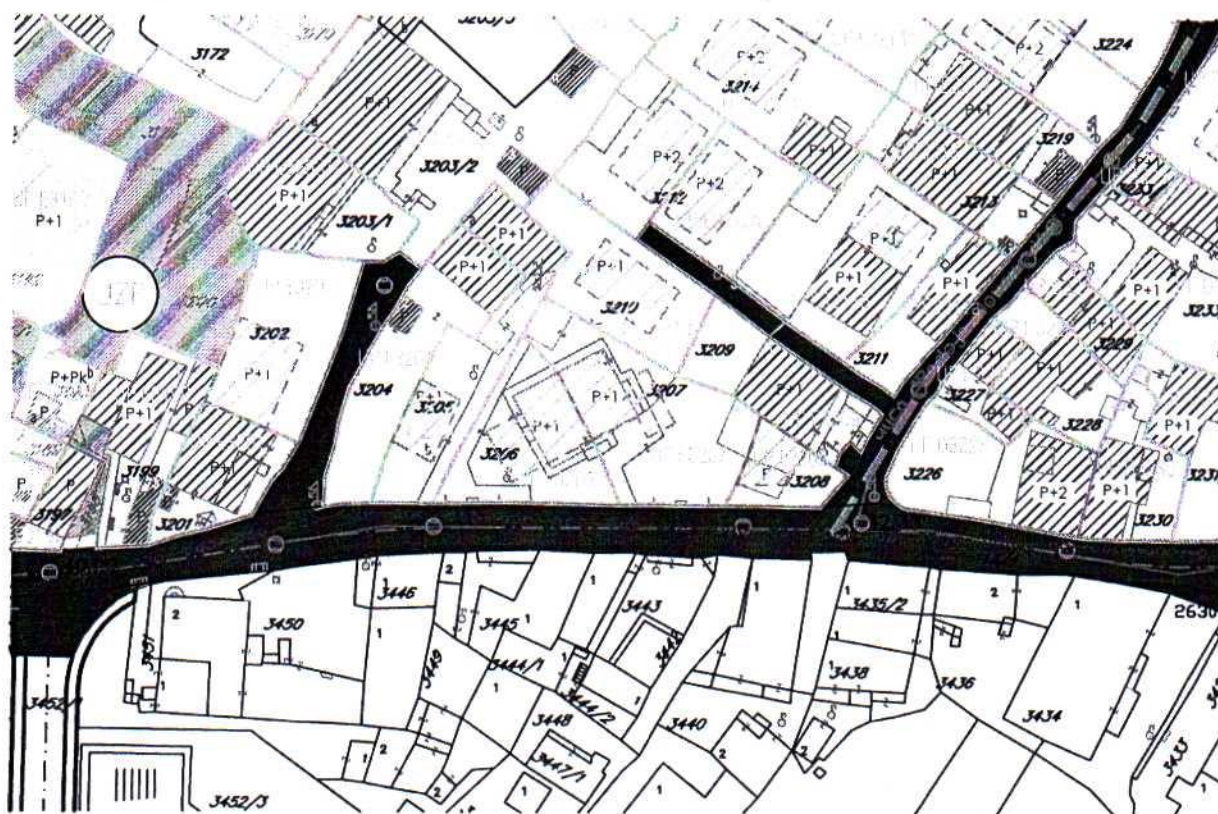


The image displays a network diagram with nodes and edges, overlaid with a dense pattern of black text and numbers. The text includes various alphanumeric strings, some of which are repeated or appear to be part of a larger sequence. The nodes are represented by small circles, and the edges are thin lines connecting them. The overall appearance is that of a technical or scientific visualization, possibly related to data analysis or network theory.

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3207,zona E

07

Broj: 08-332/23-790
Podgorica, 28.04.2023.godine


$$p+1$$

PLANIRANI OBJEKTI

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3207, zona E

05

4100 6603717.72 4699727.02
4101 6603718.99 4699725.96
4102 6603718.22 4699724.68
4103 6603717.20 4699723.02
4104 6603716.27 4699721.13
4105 6603715.56 4699721.77
4106 6603714.83 4699722.49
4107 6603713.47 4699720.91
4108 6603709.23 4699721.52
4109 6603699.72 4699728.10
4110 6603699.31 4699728.40
4111 6603691.94 4699730.98
4112 6603703.99 4699736.04
4113 6603679.67 4699762.05
4114 6603672.78 4699754.20
4115 6603658.21 4699744.86
4116 6603657.74 4699751.13
4117 6603653.25 4699754.40
4118 6603653.50 4699754.70
4119 6603650.54 4699756.97
4120 6603649.27 4699758.03
4121 6603641.90 4699763.64
4122 6603645.70 4699772.96
4123 6603653.62 4699780.48
4124 6603657.74 4699786.11
4125 6603664.79 4699790.11
4126 6603674.46 4699779.16
4127 6603676.88 4699776.15
4128 6603678.44 4699774.27
4129 6603683.69 4699768.48
4130 6603681.12 4699764.54
4131 6603619.69 4699800.00
4132 6603619.92 4699799.79
4133 6603621.45 4699798.50
4134 6603635.67 4699791.59
4135 6603643.30 4699786.59
4136 6603650.66 4699782.45
4137 6603650.82 4699777.39
4138 6603649.47 4699777.92
4139 6603628.43 4699789.84
4140 6603628.77 4699790.52
4141 6603625.55 4699792.25
4142 6603618.93 4699795.80
4143 6603610.03 4699804.33
4144 6603605.87 4699806.29
4145 6603602.82 4699809.05
4146 6603607.31 4699812.36
4147 6603610.28 4699814.25
4148 6603612.65 4699810.23
4149 6603614.59 4699807.20
4150 6603615.52 4699803.73

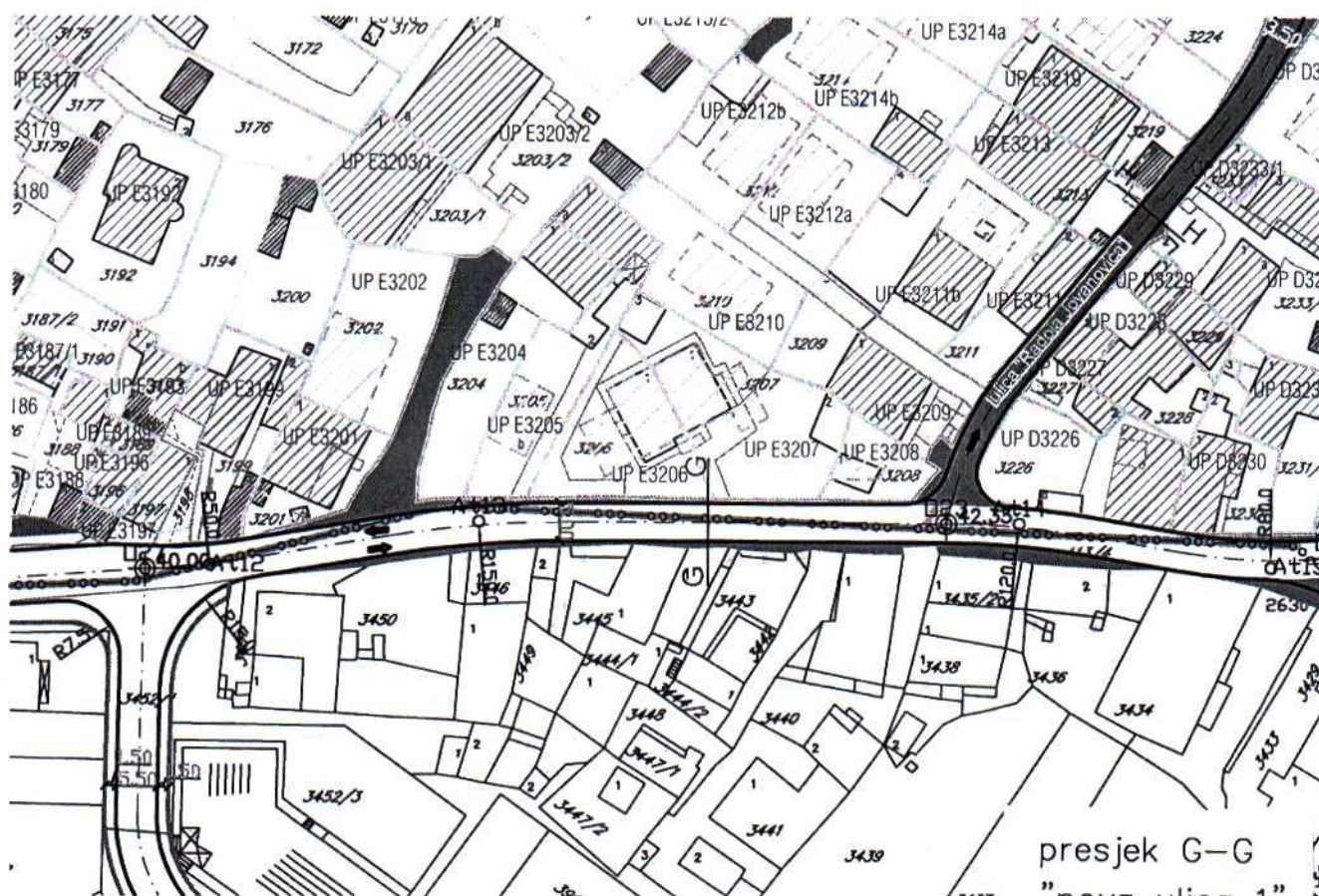
4400 6603658.11 4699714.13
4401 6603657.60 4699714.21
4402 6603656.07 4699714.21
4403 6603651.49 4699714.21
4404 6603653.71 4699721.11
4405 6603657.45 4699729.10
4406 6603661.61 4699737.56
4407 6603665.31 4699735.63
4408 6603663.06 4699750.97
4409 6603667.65 4699756.25
4410 6603671.47 4699752.78
4411 6603677.90 4699747.08
4412 6603676.17 4699744.66
4413 6603674.46 4699741.26
4414 6603674.36 4699741.09
4415 6603671.67 4699736.45
4416 6603666.55 4699727.08
4417 6603681.93 4699720.53
4418 6603676.99 4699714.25
4419 6603670.20 4699714.34
4420 6603659.75 4699714.19
4421 6603662.31 4699719.63
4422 6603666.55 4699727.08
4423 6603668.16 4699729.87
4424 6603671.57 4699736.28
4425 6603637.81 4699811.54
4426 6603635.57 4699825.46
4427 6603638.36 4699822.22
4428 6603634.96 4699818.90
4429 6603629.64 4699817.15
4430 6603623.40 4699822.77
4431 6603621.12 4699825.34
4432 6603629.59 4699831.46
4433 6603631.19 4699830.01
4434 6603672.58 4699823.83
4435 6603680.19 4699815.53
4436 6603667.64 4699805.36
4437 6603665.94 4699805.96
4438 6603660.03 4699809.12
4439 6603664.19 4699815.83
4440 6603659.41 4699820.29
4441 6603733.28 4699759.96
4442 6603737.18 4699757.46
4443 6603741.33 4699753.26
4444 6603740.48 4699752.20
4445 6603737.17 4699748.27
4446 6603735.89 4699746.69
4447 6603734.11 4699748.07
4448 6603731.49 4699749.88
4449 6603719.74 4699757.77
4450 6603718.64 4699758.99

4451	6603716.70	4699760.65
4452	6603715.21	4699760.95
4453	6603720.48	4699767.97
4454	6603723.11	4699766.16
4455	6603727.01	4699763.89
4456	6603709.33	4699757.48
4457	6603706.44	4699753.69
4458	6603693.61	4699747.47
4459	6603688.21	4699751.31
4460	6603698.23	4699764.66
4461	6603846.00	4699936.09
4462	6603847.69	4699935.13
4463	6603847.22	4699930.80
4464	6603846.90	4699929.72
4465	6603846.30	4699930.10
4466	6603843.43	4699931.99
4467	6603837.09	4699936.53
4468	6603835.65	4699937.36
4469	6603831.85	4699940.08
4470	6603830.75	4699940.84
4471	6603828.38	4699942.58
4472	6603823.97	4699945.68
4473	6603835.10	4699946.30
4474	6603837.98	4699945.32
4475	6603840.34	4699942.59
4476	6603846.39	4699928.21
4477	6603846.13	4699926.40
4478	6603845.69	4699924.64
4479	6603841.96	4699926.76
4480	6603840.94	4699927.59
4481	6603833.07	4699932.96
4482	6603830.86	4699934.17
4483	6603834.55	4699938.19
4484	6603843.74	4699925.78
4485	6603845.01	4699923.59
4486	6603844.07	4699922.30
4487	6603841.77	4699916.22
4488	6603835.74	4699911.92
4489	6603833.88	4699912.74
4490	6603831.09	4699914.78
4491	6603820.33	4699921.98
4492	6603809.15	4699929.09
4493	6603818.72	4699941.01
4494	6603824.34	4699937.95
4495	6603831.88	4699933.72
4496	6603837.72	4699907.39
4497	6603835.22	4699902.38
4498	6603834.33	4699900.46
4499	6603825.86	4699897.29
4500	6603815.80	4699902.13

5050 6603546.96 4699774.03
5051 6603551.54 4699781.66
5052 6603554.48 4699780.10
5053 6603563.63 4699774.51
5054 6603564.47 4699774.06
5055 6603564.34 4699787.49
5056 6603569.82 4699783.63
5057 6603567.02 4699779.19
5058 6603562.03 4699789.01
5059 6603569.45 4699811.52
5060 6603570.12 4699808.21
5061 6603568.17 4699807.38
5062 6603566.38 4699806.25
5063 6603565.79 4699804.44
5064 6603567.47 4699794.48
5065 6603570.86 4699792.29
5066 6603574.26 4699790.17
5067 6603572.96 4699788.32
5068 6603571.35 4699786.05
5069 6603560.59 4699790.14
5070 6603558.64 4699788.86
5071 6603555.17 4699791.20
5072 6603552.28 4699786.67
5073 6603553.72 4699785.76
5074 6603551.09 4699781.90
5075 6603549.24 4699788.24
5076 6603551.79 4699790.66
5077 6603553.32 4699794.05
5078 6603554.16 4699795.03
5079 6603559.76 4699793.30
5080 6603562.27 4699800.00
5081 6603562.77 4699801.33
5082 6603563.45 4699805.94
5083 6603563.97 4699808.97
5084 6603565.84 4699810.40
5085 6603568.08 4699812.23
5086 6603572.40 4699814.95
5087 6603712.79 4699719.02
5088 6603714.48 4699717.96
5089 6603710.91 4699713.81
5090 6603705.40 4699713.89
5091 6603698.36 4699713.98
5092 6603703.04 4699725.68
5093 6603710.24 4699720.69
5094 6604131.14 4700044.22
5095 6604130.46 4700044.82
5096 6604127.25 4700048.52
5097 6604124.92 4700051.46
5098 6604122.55 4700053.43
5099 6604121.05 4700057.14
5100 6604124.27 4700062.36

5300 6603951.05 4699557.14
5301 6603933.53 4699542.70
5302 6603915.89 4699548.89
5303 6603951.05 4699557.14
5304 6603953.09 4699562.22
5305 6603957.93 4699576.14
5306 6603930.06 4699586.33
5307 6603928.22 4699581.39
5308 6603927.88 4699580.47
5309 6603923.11 4699567.68
5310 6603940.66 4699561.01
5311 6603978.94 4699631.99
5312 6603967.37 4699636.15
5313 6603965.96 4699636.66
5314 6603950.74 4699642.29
5315 6603943.61 4699622.70
5316 6603950.87 4699620.06
5317 6603960.61 4699615.97
5318 6603972.01 4699613.16
5319 6603986.42 4699650.75
5320 6603985.30 4699647.30
5321 6603978.94 4699631.94
5322 6604005.52 4699621.92
5323 6604012.40 4699640.84
5324 6604084.35 4700093.41
5325 6604089.22 4700089.54
5326 6604091.27 4700081.92
5327 6604102.29 4700096.00
5328 6604098.49 4700099.40
5329 6604093.61 4700104.70
5330 6604084.74 4700093.14
5331 6604087.88 4700091.09
5332 6604088.39 4700090.50
5333 6604088.61 4700088.99
5334 6604086.54 4700087.06
5335 6604086.48 4700085.10
5336 6604075.19 4700076.98
5337 6604066.50 4700100.88
5338 6604066.15 4700104.87
5339 6604068.55 4700108.23
5340 6604078.66 4700100.62
5341 6604080.93 4700098.88
5342 6604085.91 4700095.80
5343 6604124.43 4699945.79
5344 6604122.15 4699936.81
5345 6604145.10 4699938.18
5346 6604124.78 4699946.72
5347 6603684.47 4699714.02
5348 6603681.34 4699721.81
5349 6603680.75 4699722.64
5350 6603676.27 4699731.33

5351	6603672.63	4699735.10
5352	6603671.62	4699736.36
5353	6603701.25	4699720.17
5354	6603699.89	4699716.84
5355	6603686.80	4699713.89
5356	6604086.56	4699791.29
5357	6604091.88	4699804.73
5358	6604093.39	4699808.95
5359	6604102.96	4699833.94
5360	6604104.27	4699837.68
5361	6604108.78	4699841.34
5362	6604110.18	4699843.24
5363	6604111.75	4699845.61
5364	6604114.92	4699851.43
5365	6604121.20	4699867.82
5366	6604118.63	4699868.80
5367	6604108.79	4699868.10
5368	6604105.47	4699857.32
5369	6604096.15	4699860.47
5370	6604087.10	4699862.80
5371	6604086.26	4699863.02
5372	6604083.37	4699863.89
5373	6604080.48	4699864.76
5374	6604079.09	4699865.26
5375	6604078.73	4699864.00
5376	6604073.16	4699866.23
5377	6604068.80	4699869.01
5378	6604063.97	4699870.07
5379	6604055.76	4699871.89
5380	6604055.98	4699871.09
5381	6604056.15	4699870.61
5382	6604056.40	4699870.09
5383	6604056.93	4699869.31
5384	6604057.22	4699868.99
5385	6604057.49	4699868.74
5386	6604058.06	4699868.30
5387	6604058.59	4699868.01
5388	6604059.20	4699867.76
5389	6604059.92	4699867.58
5390	6604060.70	4699867.50
5391	6604061.46	4699867.55
5392	6604061.87	4699864.58
5393	6604060.35	4699864.32
5394	6604063.02	4699862.62
5395	6604068.81	4699828.35
5396	6604067.53	4699819.50
5397	6604062.18	4699802.87
5398	6604050.49	4699796.69
5399	6604045.75	4699796.32
5400	6604046.13	4699793.93



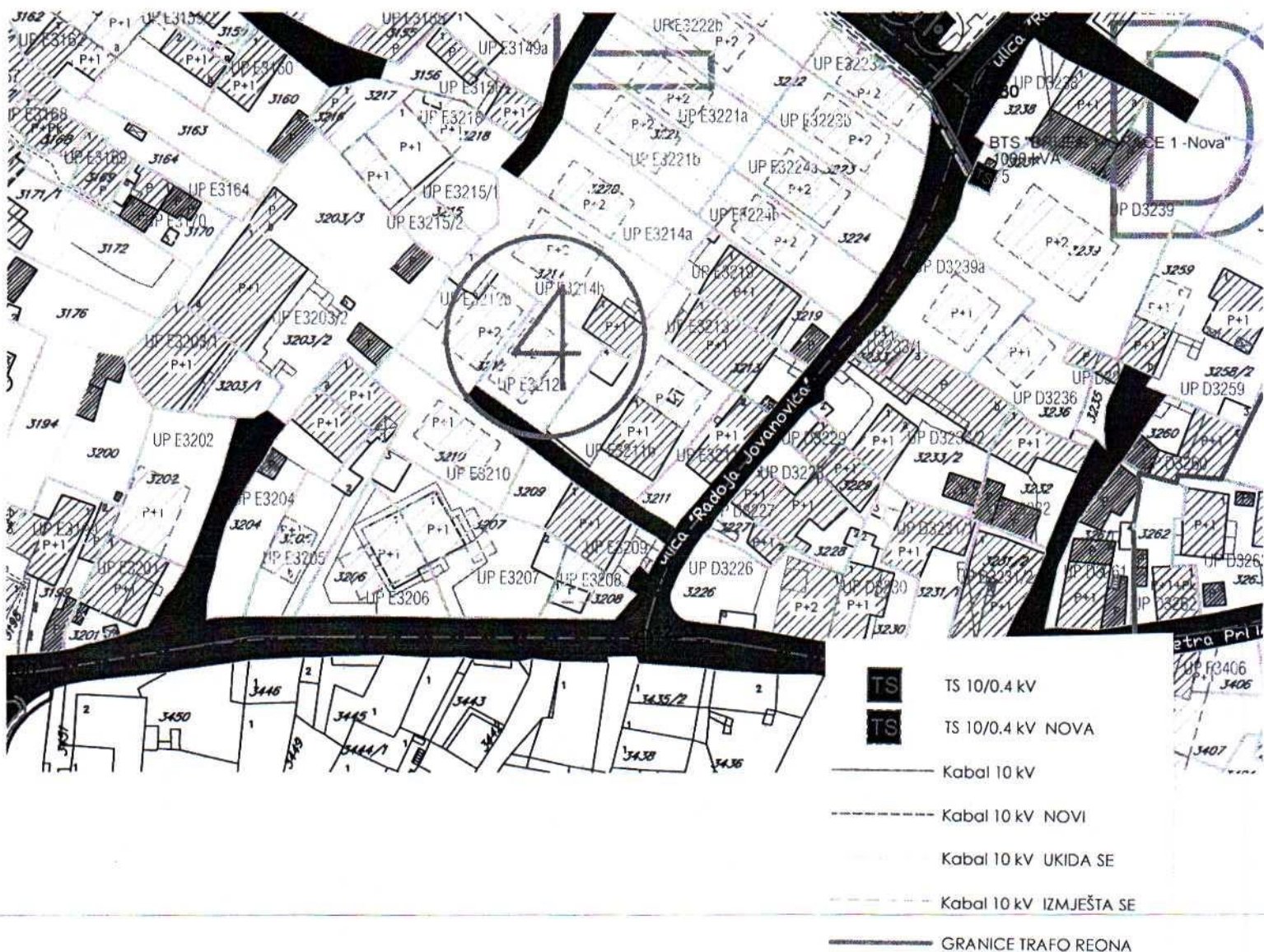
presjek G-G
"nova ulica 1"



5.00

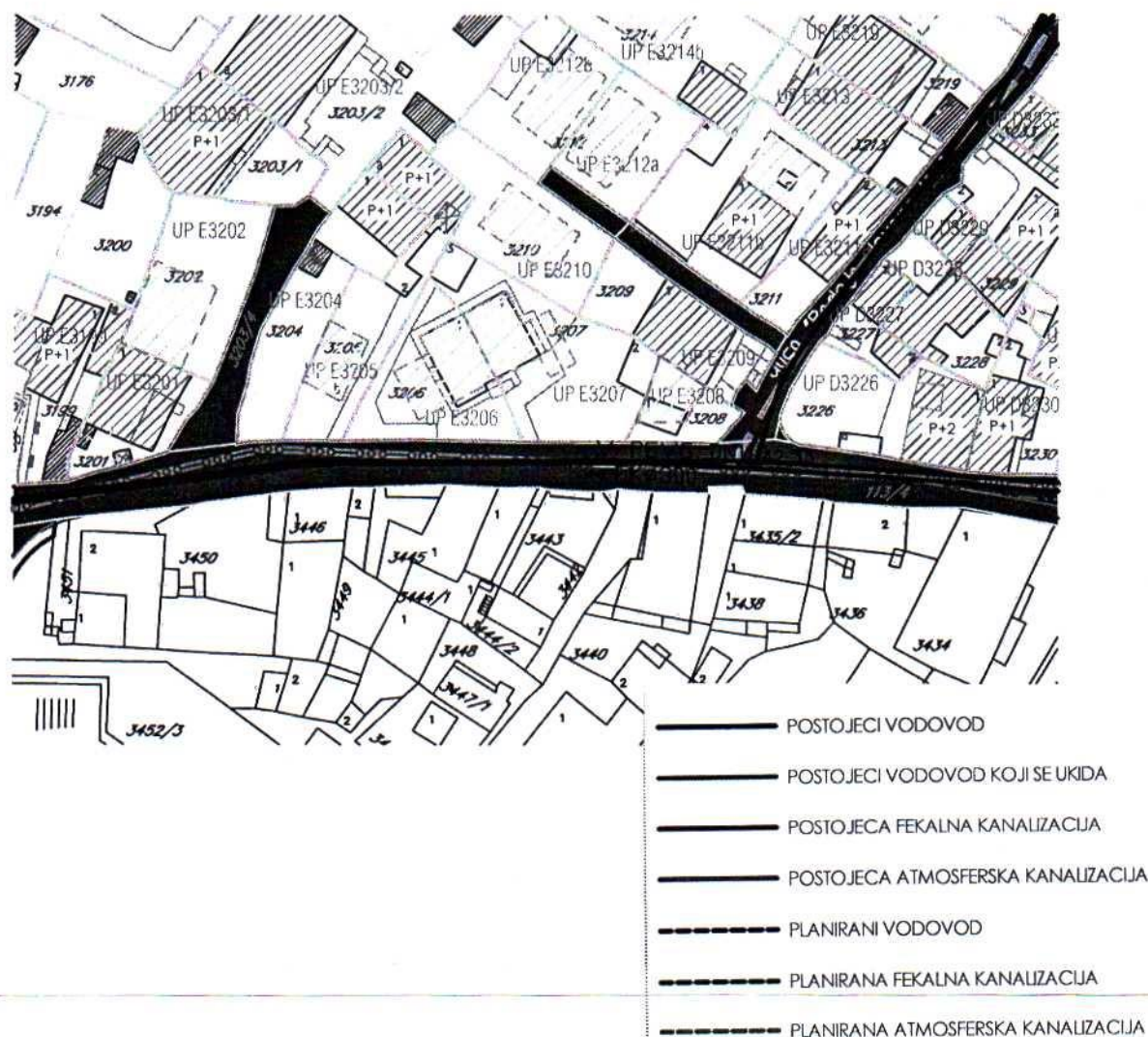
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3207,zona E

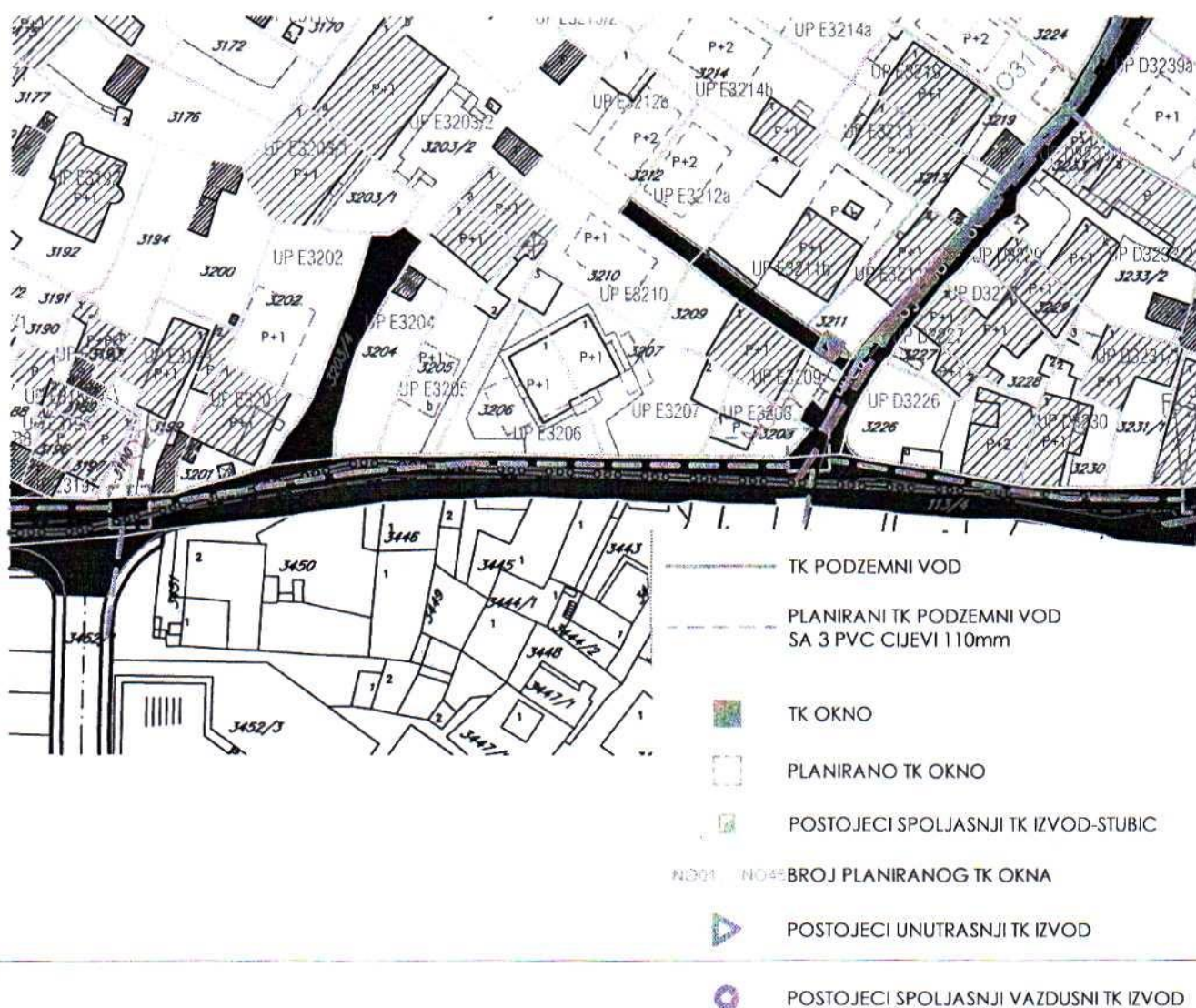


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3207, zona E

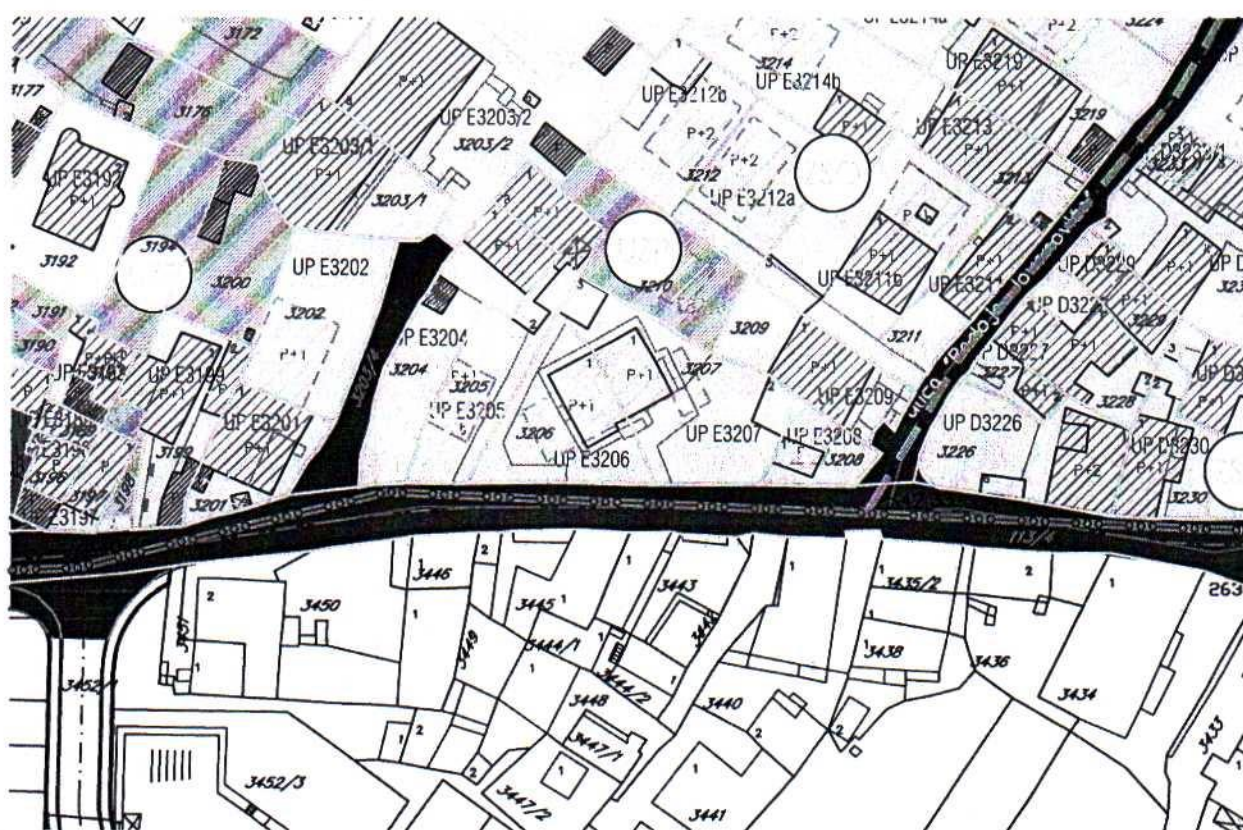


Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3207,zona E



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz UP-a „Stara Varoš “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu E 3207,zona E



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE



176000000089



101-919-19809/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-19809/2023

Datum: 28.04.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZAURBA 101-917/23-1593, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4697 - 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
3207			22		PETRA PRLJE	Dvorište		340	0.00
3207		1	22		PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada		65	0.00
3207		2	22		PETRA PRLJE	Garaža		26	0.00
								431	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	GLAVNI GRAD PODGORICA	Svojina	1/1
	VUJACIĆ NEBOJŠA VLADIMIR	Sukorišćenje	1/2
	VUJACIĆ NEBOJŠA VOJISLAV	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3207		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 65	Susvojina VUJACIĆ NEBOJŠA VLADIMIR Susvojina VUJACIĆ NEBOJŠA VOJISLAV
3207		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Jednosoban stan	1	P 42	Susvojina VUJACIĆ NEBOJŠA VLADIMIR Susvojina VUJACIĆ NEBOJŠA VOJISLAV
3207		2	Garaža ODRŽAJ,POKLON	0	P 26	Susvojina VUJACIĆ NEBOJŠA VLADIMIR

Datum i vrijeme: 28.04.2023. 13:24:28

1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina VUJAČIĆ NEBOJŠA VOJISLAV [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3207		2		1	Garaža	19/06/1998	Prekoračenje dozvole

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

Načelnik:
[Signature]
Slavica Bobičić, dipl. prav.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1593

Datum: 05.05.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

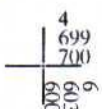
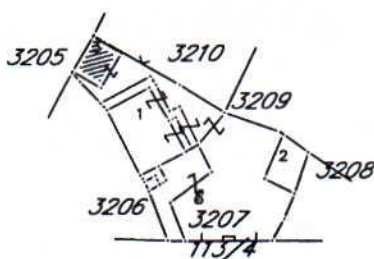
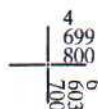
Broj lista nepokretnosti: 4697

Broj plana: 11,43

Parcela: 3207

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

IZJAVA GEODETE



d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoingcg@gmail.com

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71. Podgorica

Izjava geodete

Postupajući po zahtjevu klijenta (investitora) **Vujačić Alekse**, "Geoengineering" d.o.o. je na osnovu zvaničnih grafičkih podataka kat.operata PJ Podgorica u dijelu KO Podgorica III i zvaničnih grafičkih podataka UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune za **UP E3207 – Zona E**, dali izjavu vezanu za tehnički opis tačne lokacije na kojoj gore pomenuti investitor planira izgradnju **objekta individualnog stanovanja**.

Obrazloženje: kancelarijskom obradom - georeferenciranjem dobijenih pomenutih grafičkih i alfanumeričkih podataka dajemo sledeću izjavu:

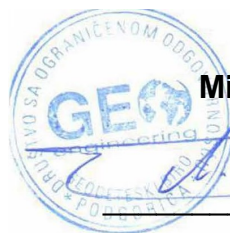
- da investitor planira gradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli **UP E3207** koju u cjelosti čini kat. parcela **3207** upisana u LNbr.**4697** (VI. **Vujačić N. Vladimir** sukoriš 1/1, **Vujačić N. Vojislav** sukoriš 1/1, **Glavni Grad PG** svojina 1/1) u KO **Podgorica III**
- Predmetna lokacija infrastrukturno je povezana sa izvednom sobračajnicom tačnije kat. parcelom **113/4** upisanom u LNbr.**720** (VI.**Crna Gora sub. raspolag. Glavni Grad** svojina 1/1), način korišćenja – javni putevi, a sve u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Predmetna izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat

za Geoengineering

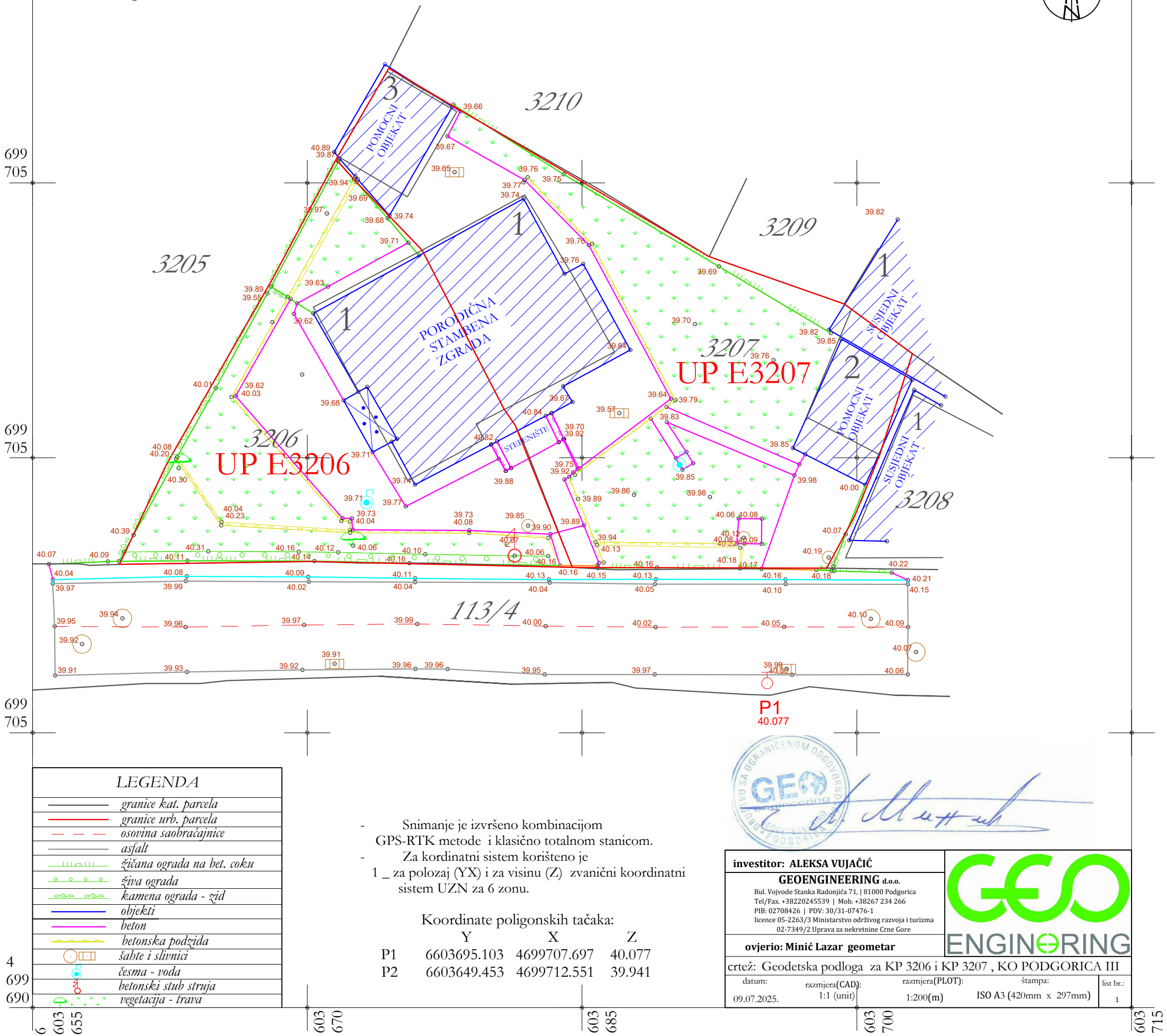
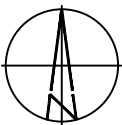
obradio:

Podgorica 06.08.2025god.



Minić Lazar geometar

GEODETSKA PODLOGA



LEGENDA

	granice kat. parcela
	granice urb. parcela
	osovina saobraćajnice
	asfalt
	žičana ograda na bet. coku
	živa ograda
	kamena ograda - zid
	objekti
	beton
	betonska podžida
	šabte i slivnici
	česma - voda
	betonski stub struja
	vegetacija - trava

- Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom.
- Za kordinatni sistem korišteno je 1 _ za položaj (YX) i za visinu (Z) zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu.

Koordinate poligonskih tačaka:

	Y	X	Z
P1	6603695.103	4699707.697	40.077
P2	6603649.453	4699712.551	39.941



[Signature]

investitor: ALEKSA VUJAČIĆ				
GEOENGINEERING d.o.o.				
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, 81000 Podgorica				
Tel/Fax: +38220245539 Mob. +38267 234 266				
PIB: 02708426 PDV: 30/31-07476-1				
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma				
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore				
ovjerio: Minić Lazar geometar				
crtež: Geodetska podloga za KP 3206 i KP 3207 , KO PODGORICA III				
datum:	razmjera(CAD):	razmjera(PLOT):	štampa:	list br.:
09.07.2025.	1:1 (unit)	1:200(m)	ISO A3 (420mm x 297mm)	1

SAGLASNOST ZA POSTAVLJANJE OBJEKTA NA GRANICI UP

SAGLASNOST

Aleksa Vučević MAT.BR. 2611971210024

VLASNIK PARCELE UPE3206 UPISANA
U LISTU NEPOKRETNOSTI BR 4696

KO. PODGORICA III DOZVOBAVA

POSTAVLJANJE OBJEKTA NA IVICU

PARCELE OSOBAMA, VLADIMIRU

Vučeviću MAT.BR 0107986210295

i VOSISLAVU Vučeviću MAT.BR. 070199212991

VLASNICIMA UPE3207 UPISANU U

LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 4697

KO. PODGORICA III.

DAVALAC SAGLASNOSTI

Aleksa Vučević

Alexander



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



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je
Vujačić Aleksa , rođen 26.11.1971. godine, Podgorica na adresi: Petra Prlje 50, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I2352A344, izdate 8.4.2025. 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 boravišta, 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
(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 10630/2025
Ovjera izvršena dana 22.7.2025. godine u 11:15 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 u iznosu od 4,24 € , sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.



LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.08.2026 10:46

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 25.08.2026 10:46
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 4697 - 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
3207	1	22		PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada -	65	0.00
3207	2	22		PETRA PRLJE	Garaža -	26	0.00
3207		22		PETRA PRLJE	Dvorište -	340	0.00
						431	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GLAVNI GRAD PODGORICA *	Svojina	1/1
*	VUJAČIĆ NEBOJŠA VLADIMIR *	Sukorišćenje	1/2
*	VUJAČIĆ NEBOJŠA VOJISLAV *	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3207	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	PRIZEMNA ZGRADA 65	Susvojina 1/2 VUJAČIĆ NEBOJŠA VOJISLAV * * Susvojina 1/2 VUJAČIĆ NEBOJŠA VLADIMIR * *
3207	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Jednosoban stan	1	Prizemlje 42	Susvojina 1/2 VUJAČIĆ NEBOJŠA VOJISLAV * * Susvojina 1/2 VUJAČIĆ NEBOJŠA VLADIMIR * *
3207	2	Garaža ODRŽAJ,POKLON	0	PRIZEMNA ZGRADA 26	Susvojina 1/2 VUJAČIĆ NEBOJŠA VOJISLAV * * Susvojina 1/2 VUJAČIĆ NEBOJŠA VLADIMIR * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3207	2		1	Garaža	19.06.1998	Prekoračenje dozvole

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	3207	0	1		919	11962	2025	VUJAČIĆ VLADIMIR I VOJISLAV	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE-SVOJINA KO PG 3 LN 4697
	3207	0	2		919	11962	2025	VUJAČIĆ VLADIMIR I VOJISLAV	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE-SVOJINA KO PG 3 LN 4697
	3207	0	0		919	11962	2025	VUJAČIĆ VLADIMIR I VOJISLAV	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE-SVOJINA KO PG 3 LN 4697
	3207	0	1		919	11962	2025	VUJAČIĆ VLADIMIR I VOJISLAV	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE-SVOJINA KO PG 3 LN 4697
	3207	0	2		919	11962	2025	VUJAČIĆ VLADIMIR I VOJISLAV	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE-SVOJINA KO PG 3 LN 4697
	3207	0	1	1	919	11962	2025	VUJAČIĆ VLADIMIR I VOJISLAV	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE-SVOJINA KO PG 3 LN 4697
4697					919	11962	2025	VUJAČIĆ VLADIMIR I VOJISLAV	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE-SVOJINA KO PG 3 LN 4697

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu projektnog zadatka u nastavku, potrebno je izraditi izmijenjeno idejno rješenje i izmijenjeni glavni projekat za porodičnu stambenu kuću na lokaciji UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

U toku izvođenja objekta javila se potreba za izmjenom glavnog projekta odnosno dodavanje etaže garažiranja. Usled dodavanja etaže garaže dolazi do izmjena fasade objekta te i potrebe za izmjenom idejnog rješenja.

Kako se radi o porodičnoj stambenoj kući i obzirom da je uslovima dozvoljena podrumaska etaža u svrhu garažiranja, želimo kao investitori da predvidimo projektom istu. Usled lokacije objekta smatramo da nam je neophodna etaža garažiranja kako bi mogli osloboditi parter od vozila, te doprinijeli i samom ozelenjavanju lokacije Stare Varoši i na taj način kreirali i podstakli ostatak jezgra grada na što zeleniju gradnju.

Kako se ne radi o javnom objektu već o porodičnoj stambenoj kući gdje se predviđaju dvije stambene jedinice za investitora i člana njegove porodice, te uzimajući u obzir „Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima“, koji je objavljen u „Službenom listu CG“, br. 24/2010 i 33/2014, preprojekotovati glavni projekat na koji je dobijena građevinska dozvola i predvidjeti etažu predviđenu za garažiranje i pristup istoj.

Projektnim zadatkom definisani su uslovi za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekta, porodične stambene kuće spratnosti Po+P+1. Izmjenom idejnog rješenja organizacija objekta i nadzemnih etaža ostaje ista. Izmjene se odnose na dodavanje etaže garažiranja i na korekcije pristupa pomenutoj etaži.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije je pribavljanje svih potrebnih saglasnosti radi dobijanja izmijenjene građevinske dozvole i izgradnje objekta.

Objekat izmijeniti u skladu sa ovim projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, svi aktuelnim pravilnicima i zakonima kao i pravilima struke.

Projektantu se dostavljaju urbanističko tehnički uslovi, broj: D 08-332/23-790, izdati od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj, izdati dana 24.04.2023. godine.

Predmetna lokacija se nalazi u glavnom gradu Podgorica, UP E3207, u okviru UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, na katastarskoj parceli 3207. Površina katastarske parcele se poklapa sa površinom urbanističke parcele i iznosi 431.00m².

Na susjednoj parceli UP E3206, takođe je planiran objekat. Uz projektni zadatak dostavljena je i saglasnost za postavljanje objekta na granici parcele između UP E3206 i UP E3207. Planirani objekat

na UP E3206 projektovan je dilatiran u odnosu na planiran objekat definisan ovim projektnim zadatkom, sa istim estetskim kvalitetima i karakteristikama.

Na zvaničnoj geodetskoj podlozi, može se vidjeti da visinske kote ne variraju značajno i da se radi o pretežno ravnom terenu. Najvišojiji dio terena je uz pristupnu postojeću saobraćajnicu koja se nalazi sa južne strane parcele, gdje je visina nekih cca 40.10 mnn. Unutar parcele, u dvorišnoj zoni visinske kote variraju od cca 40.10mnn do 39.68mnn.

Sa južne strane parcele-postojeće saobraćajnice, predviđen je glavni kolski i pješački pristup.

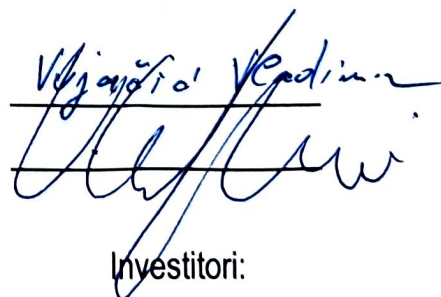
Izmjenom idejnog rješenja parkiranje predvijeti na parteru i u etaži podruma, do koje je potrebno projektovati rampu. Usled same lokacije u Staroj Varoši, gdje je jedan od najvećih problema nedostatak parking površina i nepravilnog oblika same parcele, projektovati rampu tako da obezbjedi efikasno korišćenje iste. Ukoliko je neophodno u odnosu na uređenje terena dodatno uzdignuti etažu podruma na 1.00m kako bi se mogao obezbjediti pristup garaži.

Porodična stambena kuća predviđena je kao dvospratna kuća, sa dvije stambene jedinice. Etaža prizemlja i prvog sprata predviđene su sa tipskom stambenom jedinicom.

Fasada sadrži velik broj fasadnih otvora odnosno francuskih balkona od PVC-a u boji drveta. Kao zaštita od sunca predviđene su šture. Na francuskim balkonima kao zaštitu projektovana je kovana ograda. Projektom predviđen kosi krov, sa nagibom koji zadovoljava tehničko rješenje za ugradnju crijepa kao završne obloge krova. Fasada je dizajnirana u skladu sa ambijentom Stare Varoši, uz korišćenje svijetlih nijansi demita i kamena. Glavna dvorišna strana objekta koja je orijentisana ka sjeveru obogaćena je zelenilom.

Objekat projektovan u skladu sa lokacijom i okruženjem. Predviđeni su kvalitetni, ekonomični i dugoročni materijali. Objekat je projektovan kao savremeni uz korišćenje tradicionalnih elemenata karakterističnih za jezgro Stare Varoši. Postojećim glavnim projektom predviđene su vodovodne, kanalizacione i elektrotehničke instalacije. Glavni projekti svih faza rađeni su u skladu sa zakonom i pravilima struke i idejnim rješenjem.

Pri projektovanju izmijenjenog idejnog rješenja posebnu pažnju obratiti na urbanističke parametre definisane urbanističko tehničkim uslovima (spratnost Po+P+1, 1PM na 1 stan, površina osnove 99.00m², BRGP 198.00m²).


Investitori:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/25-210
Podgorica, 26. januar 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 1 tačka 1, stav 2 tačka 1, stav 3 i stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25 i 92/25), čl. 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Sl. list CG – o.p.“, br. 38/18, 43/18, 6/20, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Vladimira i Vojislava Vujačića za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E3207, zona E, koju čini kat. parcela br. 3207, KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/12), donijela je,

R J E Š E N J E

Investitorima Vladimiru i Vojislavu Vujačiću daje se saglasnost na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E3207, zona E, koju čini kat. parcela br. 3207, KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/12), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/25-210 od 7. avgusta 2025. godine, investitori Vladimir i Vojislav Vujačić podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E3207, zona E, koju čini kat. parcela br. 3207, KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara Varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/12).

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3.000,00 m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta). Shodno stavu 2 ovog zakona propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3.000,00 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta. Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski

arhitekta vrši kao prenesene poslove. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva MMK CONTROL doo Bar, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uslovima za oblikovanje i materijalizaciju u okviru UP-a „Stara Varoš“ – Izmjene i dopune, propisuje se da oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata potrebno je voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno uvažiti načela jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi), njihove proporcije i obradu predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. Isključuje se upotreba roletni. Prozori i vrata su obavezno od drveta, a boja je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sandolina. Rješenje krova je na dvije ili na četiri vode. Nagiv krovnih ravni je od 18 do 25°. Visina nadzitka je 0.00 cm. Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu ili sličan mediteran crijep tamnocrvene boje. Fasade predvidjeti u kamenu, i to prizemlja obavezno, a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.

Uvidom u UP-a „Stara Varoš“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da za urbanističku parcelu br. UP E3207, zona E (površine 431,00 m²), namjene „stanovanje srednje gustine“, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,20 (maksimalna površina pod objektom 99,00 m²), indeks izgrađenosti 0,50 (maksimalna bruto građevinska površina objekta 198,00 m²), spratnost objekta P+1. Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta. Osnova svakog postojećeg objekta prikazana je na svim grafičkim priložima plana. Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata.

Nakon uvida u projektnu dokumentaciju, u sprovedenom ispitnom postupku Glavna gradska arhitektica uputila je investitorima obavještenje br. UP I 30-332/25-210 od 14. oktobra 2025. godine, kojim je istima ukazano na nedostatke u projektnoj dokumentaciji, pa su isti upućeni da dopune projektnu dokumentaciju na način kako je to ukazano predmetnim obavještenjem.

Investitori su postupajući po gorenavedenim obavještenjem, dostavili izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što su dostavili idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Uvidom u dopunjenu projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na pripadajuću urbanističku parcelu površine 431,00 m², ukupne bruto građevinske površine objekta 185,10 m², sa neto površinom zauzetosti 94,75 m², spratnosti P+1, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavna gradska arhitektica je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Vladimiru i Vojislavu Vujačiću na idejno rješenje individualnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP E3207, zona E, koju čini kat. parcela br. 3207, KO Podgorica III, u zahvatu UP-a „Stara Varoš” – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/12), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, osnovnim i drugim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/25), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.



Dostavljeno:

- Vladimiru i Vojislavu Vujačiću;
- Arhivi.

TEHNIČKI OPIS

IZMJENJENOG IDEJNOG RJEŠENJA projekta arhitekture – objekta porodične stambene kuće koji se planira na lokaciji UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, kat. Parceli 3207, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Urađeno je Izmjenjeno idejno rješenje arhitekture za objekat porodične stambene kuće koji se planira na lokaciji UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, kat. Parceli 3207, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/23-790 od 19.04.2023. godine izdatih od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, kao i aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

OPIS LOKACIJE I NOVOPLANIRANOG INDIVIDUALNOG OBJEKATA

Parcela predviđena za građenje se nalazi u Glavnog gradu Podgorici, pripada KO Podgorica III, u zahvatu UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, UP E3207, zona E, k.p. 3207. Prema listu nepokretnosti katastarska parcela 3207 je svojina Vujačić Vladimira i Vujačić Vojislava koji su ujedno i investitori novoplaniranog objekta.

Katastarska parcela je površine 431.00 m². Granice katastarske parcele se poklapaju sa granicama urbanističke parcele, stoga površina lokacije predviđena za izgradnju planiranog objekta iznosi 431.00 m². Na parceli postoji objekat koji će se prije građenja srušiti prema elaboratu rušenja objekta. Visinske kote na parceli prema postojećem stanju variraju od 40.13m do 39.67m. Radi se o parceli koja je pretežno ravna, najvišoj kote nalaze se pretežno uz poziciju postojeće saobraćajnice sa koje će se planirati saobraćajni priključak.

[illegible]

Slika 2:
Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje

NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Prvobitno je projektovan objekat spratnosti P+1 na koji je dobijena saglasnost glavnog gradskog arhitekta (broj: UPI 30-332/25-210). U toku izvođenja susjednog objekta i procesa dobija građevinske dozvole, na zahtjev investitora, odlučeno je da se preprojektuje objekat tako što će se predvidjeti etaža za garažiranje. Urbanističko-tehničkim uslovima je dozvoljena izgradnja etaže koja se predviđa za garažiranje i kao takva ne ulazi u bruto površinu objekta.

Do garaže je predviđena rampa kako bi se pristupilo garaži. Rampa se nalazi uz granicu parcele i predlazi visinsku razliku od 220cm.

Dodavanjem etaže javila se potreba za izmjenom glavnog projekta, a usled izmjene fasade i potreba za izmjenjenim idejnim rješenjem. To je ujedno i jedina razlika u odnosu na idejno rješenje koje je dobilo građevinsku dozvolu i saglasnost na idejno rješenje. Projektovane nadzemne etaže ostaju iste.

Izmjenjenim idejnim rješenjem dat je tehnički opis objekata porodične stambene kuće spratnosti Po+P+1. U etaži podruma je predviđeno garažiranje za vlasnike objekta. Do etaže podruma predviđena je rampa koja prelazi visinsku razliku od 2.20m, kako je sama etaža prizemlja podignuta u odnosu na teren. Objekat je zamišljen kao privatna kuća (porodična stambena kuća) sa jednom stambenom jedinicom koja se nalazi na etaži prizemlja i jednom na etaži I sprata.

Objekat je pozicioniran u okviru građevinskih linija koje su definisane urbanističko-tehničkim uslovima. Građevinske linije su definisane grafičkim prilogom te pozicijom planiranog objekta.

Gabariti objekta su uslovljeni planskim dokumentom.

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Ukupna površina prizemlja	99.00	94.75 m ²
Ukupna bruto površina objekta	198.00 m ²	185.10 m ²
Ukupna bruto površina objekta sa garažom	/	278.40 m ²
Spratnost objekta	Po+P+1	Po+P+1

SAOBRAĆAJ I PRISTUP OBJEKTU

Sa južne strane parcele nalazi se postojeća saobraćajnica sa koje je planiran glavni pristup parceli. Parkiranje je riješeno na etaži podruma koja je predviđena za garažiranje kao i u sklopu parternog uređenja. U sklopu garaže predviđeno je 1 parking mjesto. Do same garaže je predviđena rampa koja prelazi visinu od 2.20m.

Prema uslovima, neophodno je obezbjediti 1PM na 1 stambenu jedinicu. Što je obezbjeđeno idejnim rješenjem. Projektovana rampa je nagiba 15 i 12%. Sama etaža prizemlja je podignuta 80cm u odnosu na liniju konačnog uređenja terena, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima. Na etaži garažiranja predviđeno je 1PM, dok je na terenu predviđeno još jedno parking mjesto. Na taj način se zadovoljava uslov za 2 parking mjesta na dvije stambene jedinice.

Pored saobraćajnog pristupa koji je predviđen sa južne strane predviđen je i pješачki pristup sa iste strane parcele. Sam ulaz u objekat se nalazi sa istočne strane parcele odnosno sjevero-istočne strane objekta, kako bi se kreirao optimalan raspored prostorija unutar objekta, i kako bi frontalna fasada koja je suštinski glavna fasada koja će biti jedan od ogledala ambijenta Stare Varoši mogla ostati u duhu same arhitekture podnevlja.

FUNKCIJA I ORGANIZACIJA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Izmjenjeno idejno rješenje je projekat porodične stambene kuće. Izmjenjena je spratnost objekta, te je izmjenjenim idejnim rješenjem predviđena spratnost Po+P+1. Objekat se predviđa na lokaciji UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“ – izmjene i dopune, kat. Parceli 3207, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica. Namjena objekta je porodična stambena kuća sa 2 odvojene jedinice.

Obzirom da se katastarska parcela poklapa sa granicama urbanističke parcele objekat se radi na kompletnoj parceli predviđenoj za izgradnju.

Predmetna lokacija nalazi se u Staroj Varoši koja je bila jezgro stare Podgorice. Kako bi se odgovorilo UT uslovima ali i samoj lokaciji, objekat je projektovan u skladu sa ambijentom i istorijskim duhom Stare Varoši. Gabarit objekta je uslovljen planskim dokumentom i grafičkim prilogima u sklopu urbanističko-tehničkih uslova.

Kolski i pješачki prilaz predmetnom objektu obezbjeđeni su preko glavne saobraćajnice sa južne strane parcele, kao i postojećeg trotoara uz ulicu.

Kako je etaža podruma predviđena za garažiranje ista ne ulazi u obračun zauzetosti i BRGP. Radi postizanja funkcionalnosti rampe za vozila koja vodi do etaže podruma, prizemlje je projektovano na visini od 0.80 m u odnosu na uređen okolni teren. Spratne visine etaža podruma, prizemlja i prvog sprata iznose po 3.00m. Na taj način krovna konstrukcija počinje na visinskoj koti od 6.80m. Površina prizemlja koja ulazi u zauzetost jeste površina gabarita objekta kao i podesta stepenica koje vode do etaže prizemlja.

Fasada objekta je dizajnirana tako da zadrži elemente tradicionalne arhitekture Stare Varoši. Dio podrumске etaže koji izlazi do visine prizemlja i prizemlje objekta su obrađeni kamenom u svjetloj krem boji. Na etaži I sprata predviđen je demit u krem boji. Bravarija je predviđena od PVC-a u boji hrastovog drveta, radi postizanja kontrasta na fasadi i sugerisanja na tradicionalniji arhitektonski izraz. Sama bravarija je u skladu sa kovanom ogradom (takođe planirana u braon boji koja odgovara hrastvom drvetu) koja se projektovala na francuskim balkonima. Dodatni tradicionalni element su škure u boji hrastovog drveta, koje se predviđaju kao zaštita od sunca.

Projektovan je složeni kosi krov nagiba 25 stepena. Kosi krov je projektovan u skladu sa susjednim objektom koji se planira na parceli UP E3206. Završna obrada krova je mediteranski cijep. Planiran je složeni krov koji je samo dilatacijom odvojen od susjednog objekta kako je kao tehničko rješenje najmanje problematično za odvod atmosferskih voda sa krova.

Završne obrade površine partera su betonska podloga za saobraćajni pristup i komunikacije. Izuzev neophodnih pješačkih i saobraćajnih komunikacija, ostatak parcele je oslobođen vještačkih materijala i ostavljen u zelenim površinama sa niskim i visokim rastinjem radi kreiranja intimnosti između predmetne parcele i susjednih parcela.

Tabelarni pregled površina predmetnog objekta

<i>Porodična stambena kuća - IS1 - PODRUM</i>		
<i>Po_01</i>	<i>Garažiranje</i>	<i>80.25 m²</i>
<i>NETO_ etaža podruma</i>		<i>80.25 m²</i>
<i>BRUTO_ etaža podruma</i>		<i>93.30 m²</i>

Porodična stambena kuća - IS - PRIZEMLJE

<i>S1_01</i>	<i>Hodnik</i>	<i>4.65 m²</i>
<i>S1_02</i>	<i>Kupatilo</i>	<i>4.05 m²</i>
<i>S1_03</i>	<i>Kuhinja</i>	<i>3.95 m²</i>
<i>S1_04</i>	<i>Dnevna soba + trpezarija</i>	<i>16.95 m²</i>
<i>S1_05</i>	<i>Spavaća soba</i>	<i>10.45 m²</i>
<i>S1_06</i>	<i>Kupatilo</i>	<i>4.25 m²</i>
<i>S1_07</i>	<i>Spavaća soba</i>	<i>18.65 m²</i>
<i>S1_08</i>	<i>Garderober</i>	<i>4.05 m²</i>
<i>Ukupno A1 -Dvosobna jedinica</i>		<i>67.00 m²</i>

Porodična stambena kuća - IS1 - KOMUNIKACIJE

<i>S1_01</i>	<i>Podest</i>	<i>2.40 m²</i>
<i>Po_02</i>	<i>Stepenište</i>	<i>/</i>

<i>NETO A1</i>	<i>67.00 m²</i>
<i>NETO_ etaža prizemlja</i>	<i>69.40 m²</i>
<i>BRUTO_ etaža prizemlja</i>	<i>93.30 m²</i>
<i>ZAUZETOST_ etaža prizemlja</i>	<i>94.75 m²</i>

Nenatkriveni podest koji ulazi u zauzetost

<i>P_01</i>	<i>Podest</i>	<i>1.45 m²</i>
-------------	---------------	---------------------------

Porodična stambena kuća - IS - I Sprat

<i>S2_01</i>	<i>Hodnik</i>	<i>4.65 m²</i>
<i>S2_02</i>	<i>Kupatilo</i>	<i>4.05 m²</i>
<i>S2_03</i>	<i>Kuhinja</i>	<i>3.95 m²</i>
<i>S2_04</i>	<i>Dnevna soba + trpezarija</i>	<i>16.95 m²</i>
<i>S2_05</i>	<i>Spavaća soba</i>	<i>10.45 m²</i>
<i>S2_06</i>	<i>Kupatilo</i>	<i>4.25 m²</i>
<i>S2_07</i>	<i>Spavaća soba</i>	<i>18.65 m²</i>
<i>S2_08</i>	<i>Kuhinja</i>	<i>4.05 m²</i>
<i>Ukupno S2-Dvosobna jedinica</i>		<i>67.00 m²</i>

Porodična stambena kuća - IS1 - KOMUNIKACIJE

<i>S1_03</i>	<i>Podest</i>	<i>2.40 m²</i>
<i>S1_02</i>	<i>Stepenište</i>	<i>5.25 m²</i>

<i>NETO S2</i>	<i>67.00 m²</i>
<i>NETO_ etaža I sprat</i>	<i>74.65 m²</i>
<i>BRUTO_ etaža I sprat</i>	<i>91.80 m²</i>
<i>ZAUZETOST_ I Sprat</i>	<i>91.80 m²</i>

REKAPITULACIJA POVRŠINA

<i>NETO_ etaža podruma</i>	<i>80.25 m²</i>
<i>BRUTO_ etaža podruma</i>	<i>93.30 m²</i>

<i>NETO A1</i>	<i>67.00 m²</i>
<i>NETO_ etaža prizemlja</i>	<i>69.40 m²</i>
<i>BRUTO_ etaža prizemlja</i>	<i>93.30 m²</i>
<i>ZAUZETOST_ etaža prizemlja</i>	<i>94.75 m²</i>

<i>NETO A2</i>	<i>67.00 m²</i>
<i>NETO_ etaža I sprat</i>	<i>74.65 m²</i>
<i>BRUTO_ etaža I sprat</i>	<i>91.80 m²</i>
<i>ZAUZETOST_ I Sprat</i>	<i>91.80 m²</i>

<i>UKUPNA NETO_ stanovanje</i>	<i>134.00 m²</i>
<i>UKUPNA NETO_ objekta</i>	<i>144.05 m²</i>
<i>UKUPNA NETO_ stambene jedinice sa podrumskom etažom</i>	<i>224.30 m²</i>
<i>BRUTO OBJEKTA</i>	<i>185.10 m²</i>
<i>BRUTO_ sa etažom podruma</i>	<i>278.40 m²</i>

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta glavnim projektom je predviđena kao armirano betonska sa platnima i gredama. Krov objekta je projektovan kao složeni kosi krov na drvenoj konstrukciji, nagiba 25°, sa završnim krovnim pokrivačem od crijepa, koja se montira na drvenoj potkonstrukciji.

MATERIJALIZACIJA

Predviđeni su visokokvalitetni i atestirani materijali u skladu sa tehnološkim zahtjevima samog objekta. Fasadni zidovi su od giter bloka od 19cm i ab platna. Završna obrada zidova je na I spratu od demita u krem boji, dok se na prizemlju i podrumu projektovao kamen svjetle boje kao završna obrada. U svemu prema priloženoj 3D vizuelizaciji. Krov objekta je složen, nagiba 25 stepena. Završna obrada krova je predviđena od mediteranskog crijepa sa svim pratećim slojevima. Pod u objektu stambenog dijela je predviđen sa završnom obradom od keramičkih pločica na lijepku ili tarketa.

Unutrašnji i pregradni zidovi su projektovani od giter bloka debljine 9cm ili ab elemenata. Zidovi gletovani i završno obrađeni poludisperzivnom bojom, a u toaletima obloženi keramikom do spušenog plafona.

Fasadni otvori su predviđeni od PVC bravarije u boji hrastovog drveta, dok su sva unutrašnja vrata od čamovog okvira sa ispunom od perforirane iverice obostrano obložene furniranim medijapanom debljine 6mm.

Za skupljanje atmosferske vode predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od pocinkovanog lima.

Shodno propisima, projektovane su odgovarajuće hidro i termoizolacije, čije će pozicije detaljno biti opisane glavnim projektom.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rješenja su primjenjena i u glavnom projektu, usklađena sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite i sl.

- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim djelovima u objektu.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vrijeme izvođenja radova, treba da obezbijedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

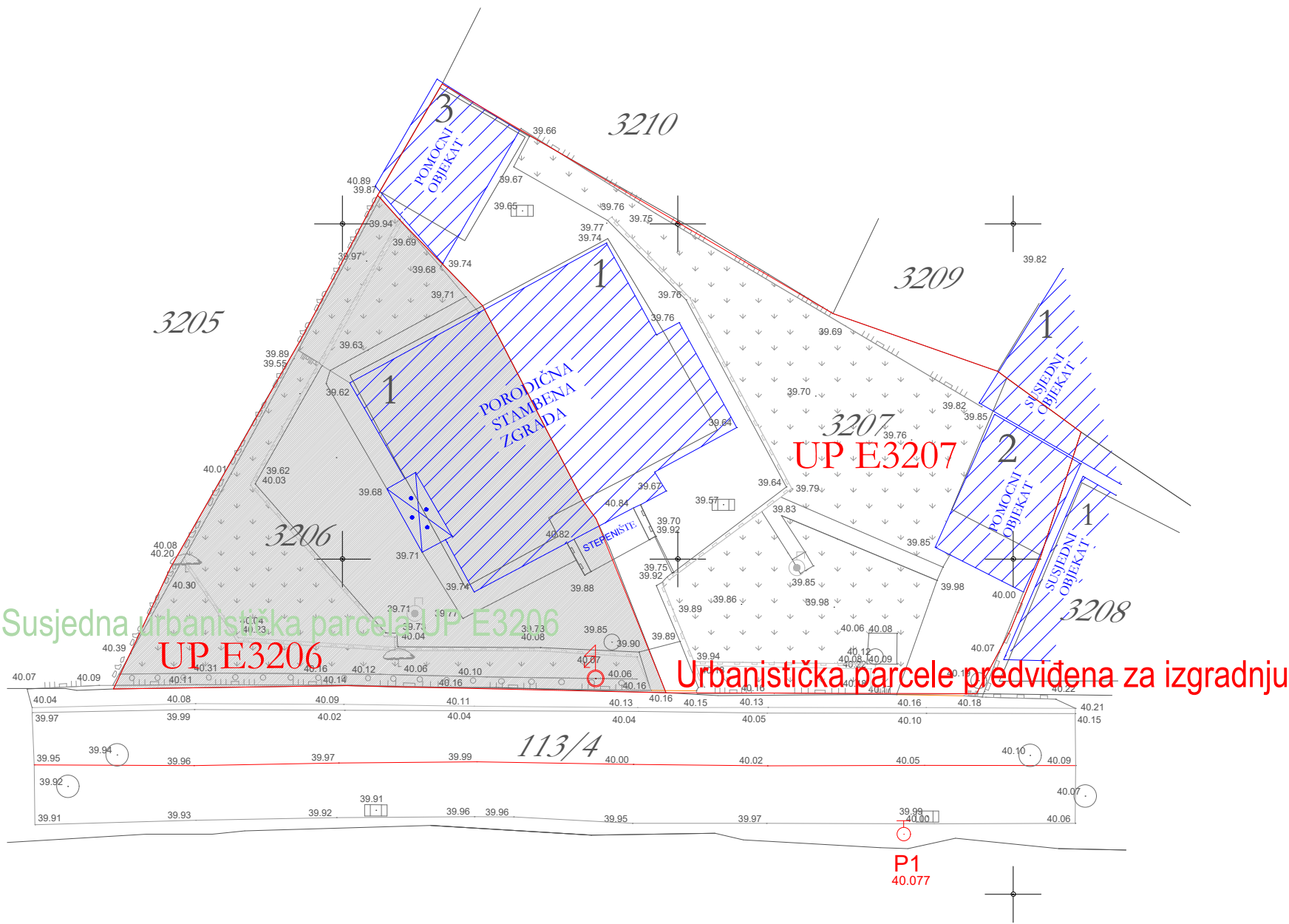
Za završnu obradu površina u objektu primijenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtjevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu djelatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno posjeduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamjena oštećenih djelova-površin isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.



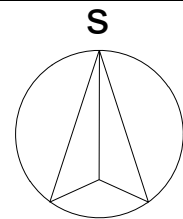
Predrag Nikčević, dipl.ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

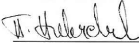
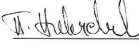
LEGENDA	
	granice kat. parcela
	granice urb. parcela
	osovina saobraćajnice
	asfalt
	žičana ograda na bet. coku
	široka ograda
	kamena ograda - zid
	objekti
	beton
	betonska podzida
	šakle i slonici
	česma - voda
	betonski stub struja
	vegetacija - trava

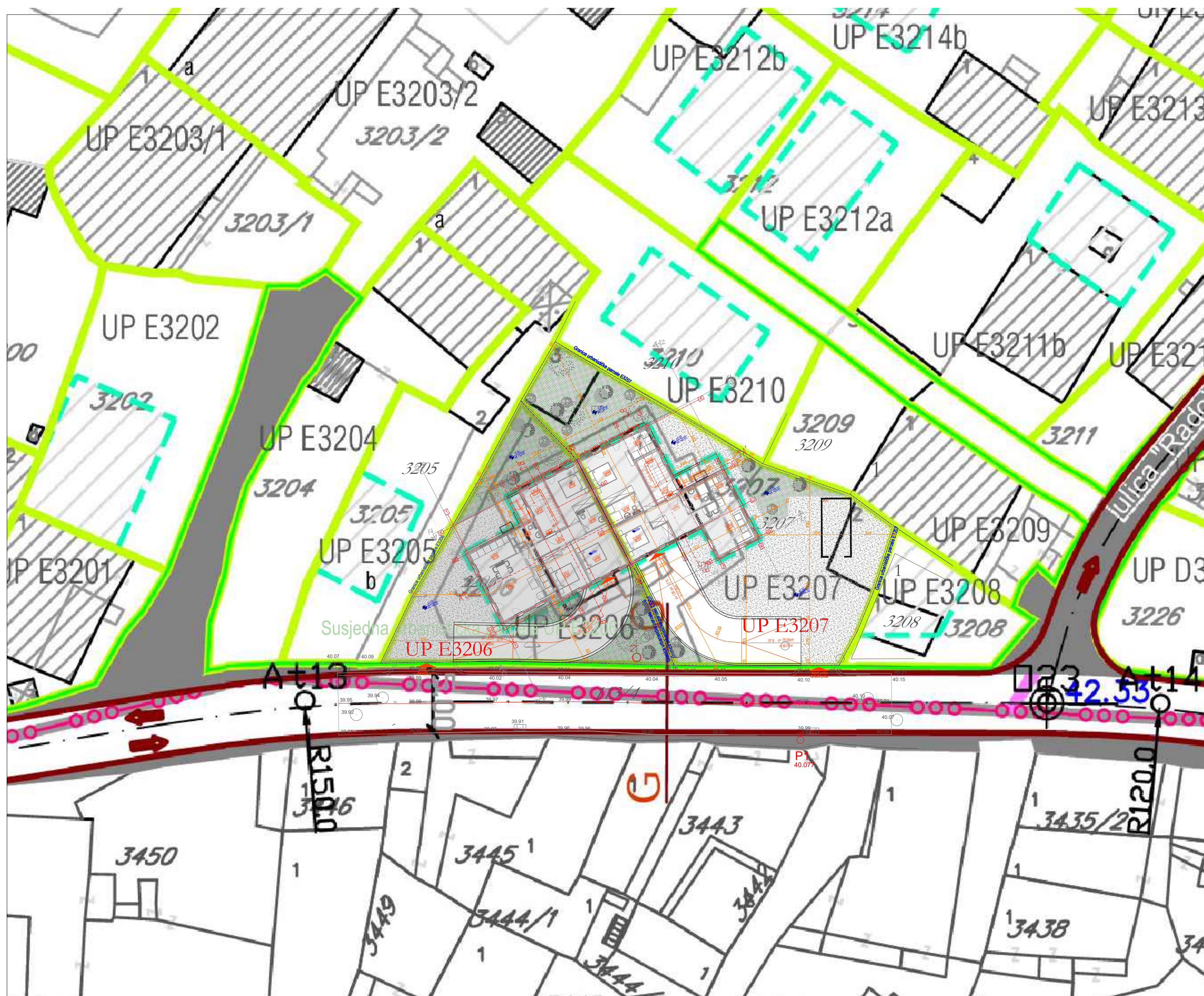


ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

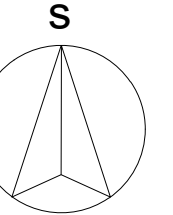


***PRIJE IZGRADNJE POTREBNO ODRADITI ELABORAT O
RUŠENJU I PREMA ISTOM PRIPREMITI LOKACIJU ZA
IZGRADNJU NOVOG OBJEKTA

PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić	
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje	
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Šira situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 1
Datum izrade: Avgust 2026.		Datum revizije:	

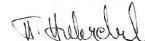
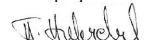
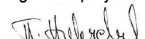


ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA



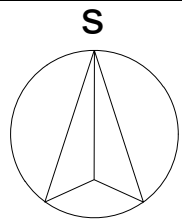
	Zahtjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
<i>Spratnost objekta</i>	<i>P₀+P₁</i>	<i>P₀+P₁</i>
<i>Zauzetost</i>	<i>99.00m²</i>	<i>94.75m²</i>
<i>BRGP</i>	<i>198.00m²</i>	<i>185.10m²</i>

Rampa		56.90m ²
Betonsko popločanje		172.95m ²
Zelenilo		85.90m ²

PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić			
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica			
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmijenjeno idejno rješenje			
Vođeci projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.					
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.					
Saradnici: mr Darja Bujanja, dipl.inž.politeh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		Razmjera: 1:250	
		Prilog: Šira situacija planiranog stanja sa osnovom prizemlja		Br. priloga: 2	
Datum izrade:  Avgust 2026.		Datum revizije:			

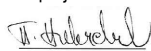
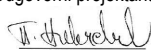


ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVA



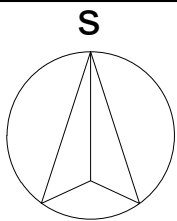
	Zahtjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
Spratnost objekta	Po+P+1	Po+P+1
Zauzetost	99.00m2	94.75m2
BRGP	198.00m2	185.10m2

Rampa		56.90m2
Betonsko popločanje		172.95m2
Zelenilo		85.90m2

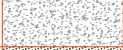
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić	
Objekat:	Porodična stambena kuća	Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:	 Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		
Vodeći projektant:	 Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	 Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnici:	mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog:	Razmjera:
		Šira situacija planiranog stanja sa osnovom krova	Br. priloga: 3
Datum izrade:		Br. strane:	
 Avgust 2026.		Datum revizije:	

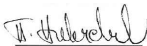
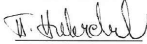


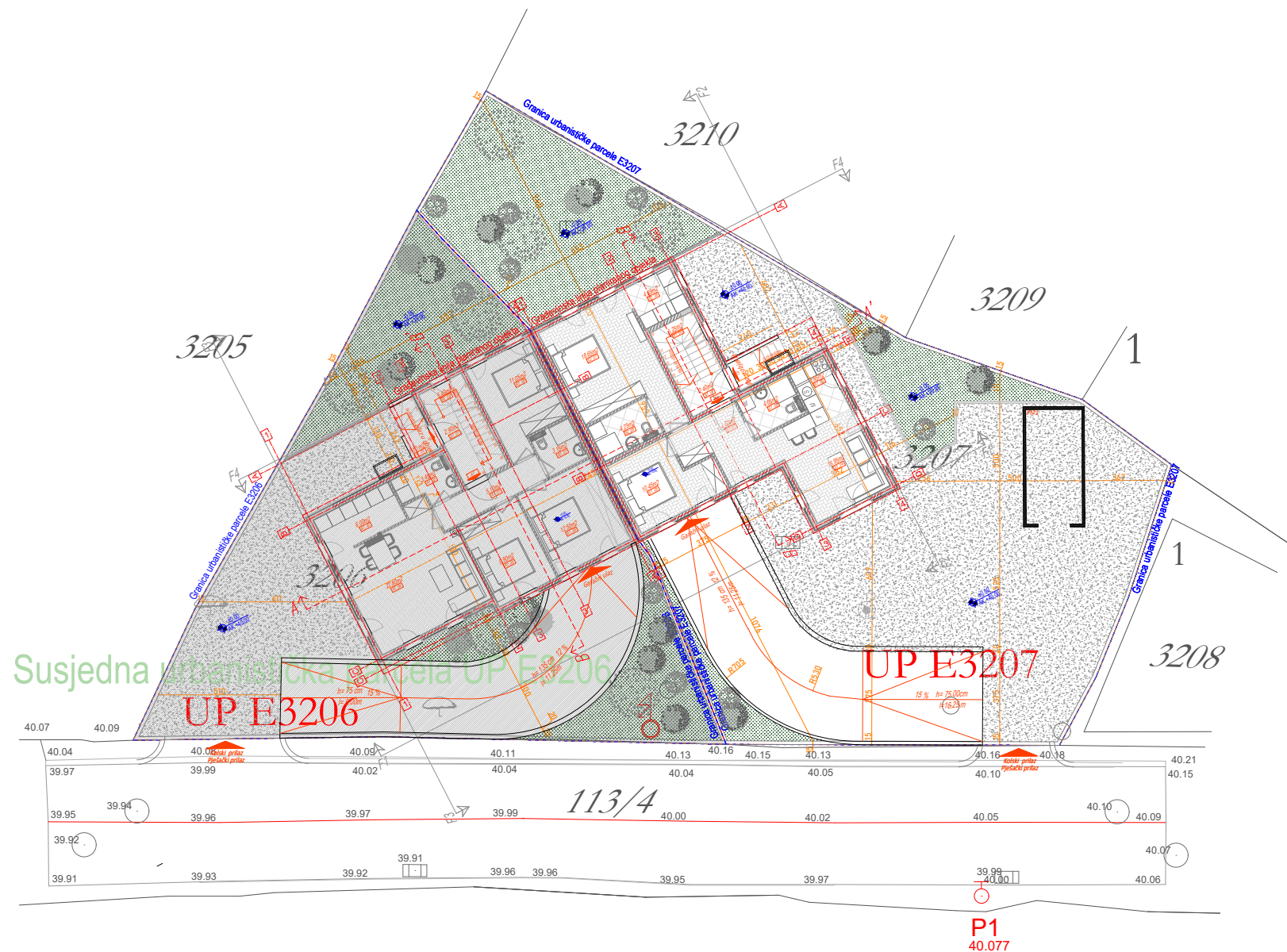
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



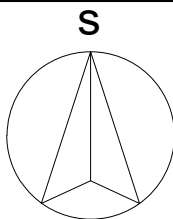
	Zahtjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
Spratnost objekta	Po+P+1	Po+P+1
Zauzetost	99.00m2	94.75m2
BRGP	198.00m2	185.10m2

Rampa		56.90m2
Betonsko popločanje		172.95m2
Zelenilo		85.90m2

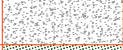
PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić		
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.				
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.				
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje		
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		Razmjera: 1:250
		Prilog: Situacija postojećeg stanja		Br. priloga: 4
Datum izrade: Avgust 2026.		Datum revizije:		

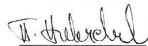
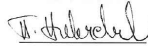
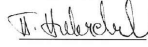


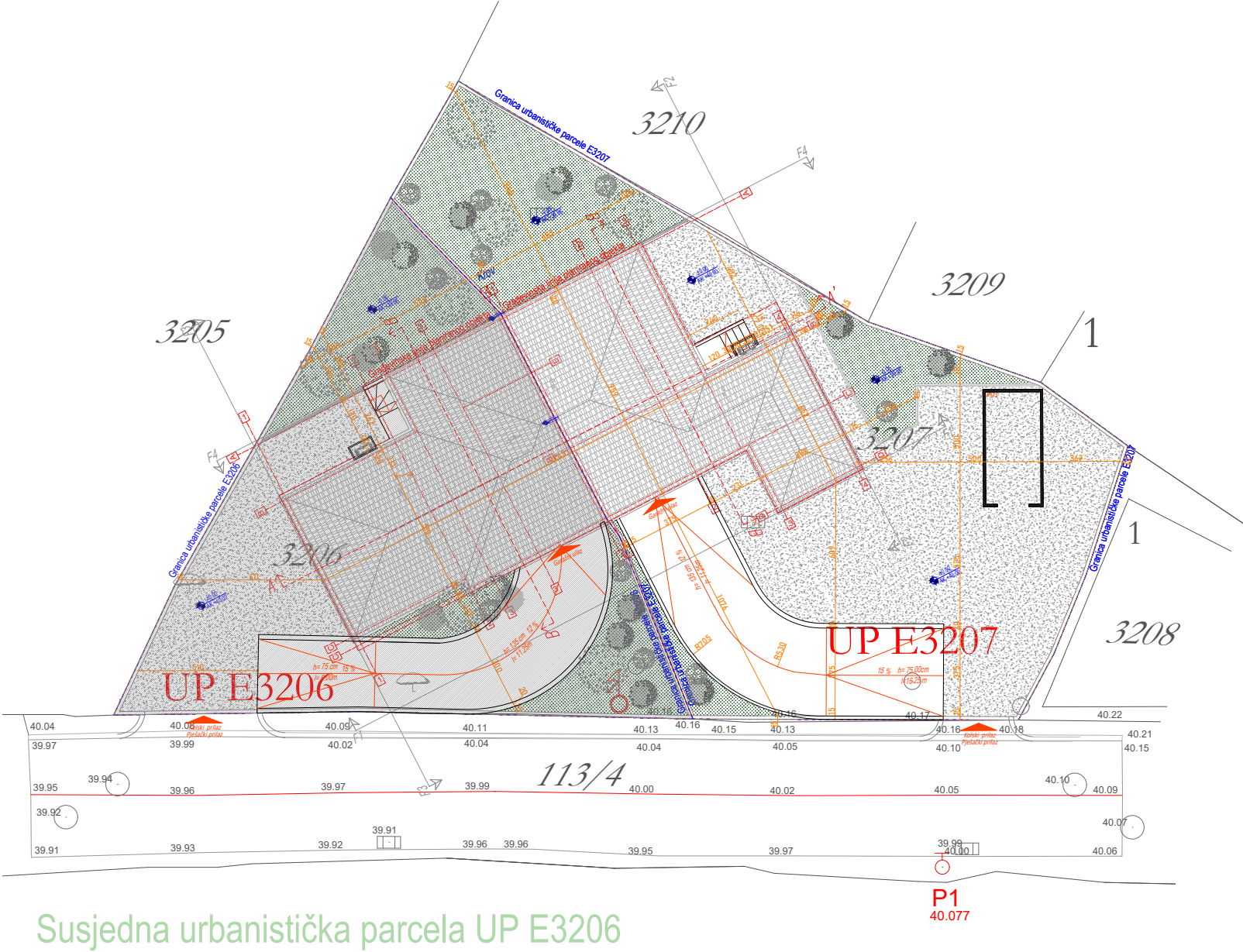
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA



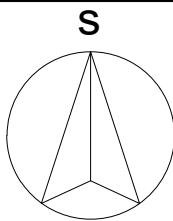
	Zahtjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
Spratnost objekta	Po+P+1	Po+P+1
Zauzetost	99.00m2	94.75m2
BRGP	198.00m2	185.10m2

Rampa		56.90m2
Betonsko popločanje		172.95m2
Zelenilo		85.90m2

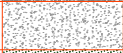
PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić	
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
		Razmjera: 1:250	
Datum izrade: Avgust 2026.		Prilog: Situacija planiranog stanja sa osnovom prizemlja	
		Br. priloga: 5	
Datum revizije:		Br. strane:	

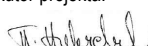
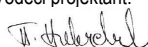
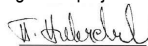


SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVA

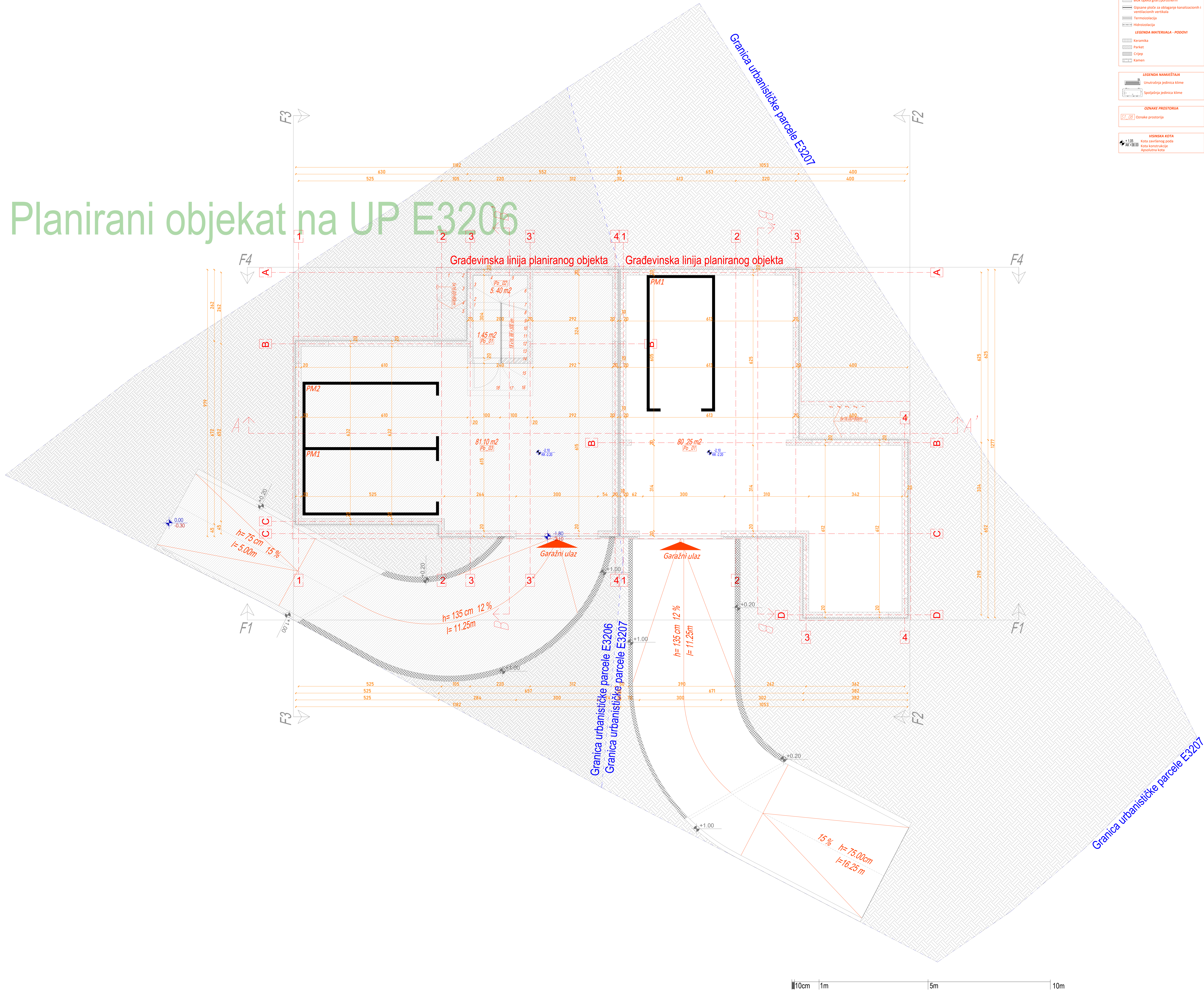


	Zahtjevani parametri po UP	Ostvareni parametri u projektu
Spratnost objekta	Po+P+1	Po+P+1
Zauzetost	99.00m2	94.75m2
BRGP	198.00m2	185.10m2

Rampa		56.90m2
Betonsko popločanje		172.95m2
Zelenilo		85.90m2

PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić		
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.				
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.				
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje		
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		Razmjera: 1:250
		Prilog: Situacija planiranog stanja sa osnovom krova		Br. priloga: 6
Datum izrade:  Avgust 2026.		Datum revizije:		

Planirani objekat na UP E3206



Porodična stambena kuća - IS1 - PODRUM		
Po_01	Garažiranje	80.25 m ²

NETO_ etaža podruma	80.25 m ²
BRUTO_ etaža podruma	93.30 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

NETO_ etaža podruma	80.25 m ²
BRUTO_ etaža podruma	93.30 m ²

NETO A1	67.00 m ²
NETO_ etaža prizemlja	69.40 m ²
BRUTO_ etaža prizemlja	93.30 m ²
ZAUZETOST_ etaža prizemlja	94.75 m ²

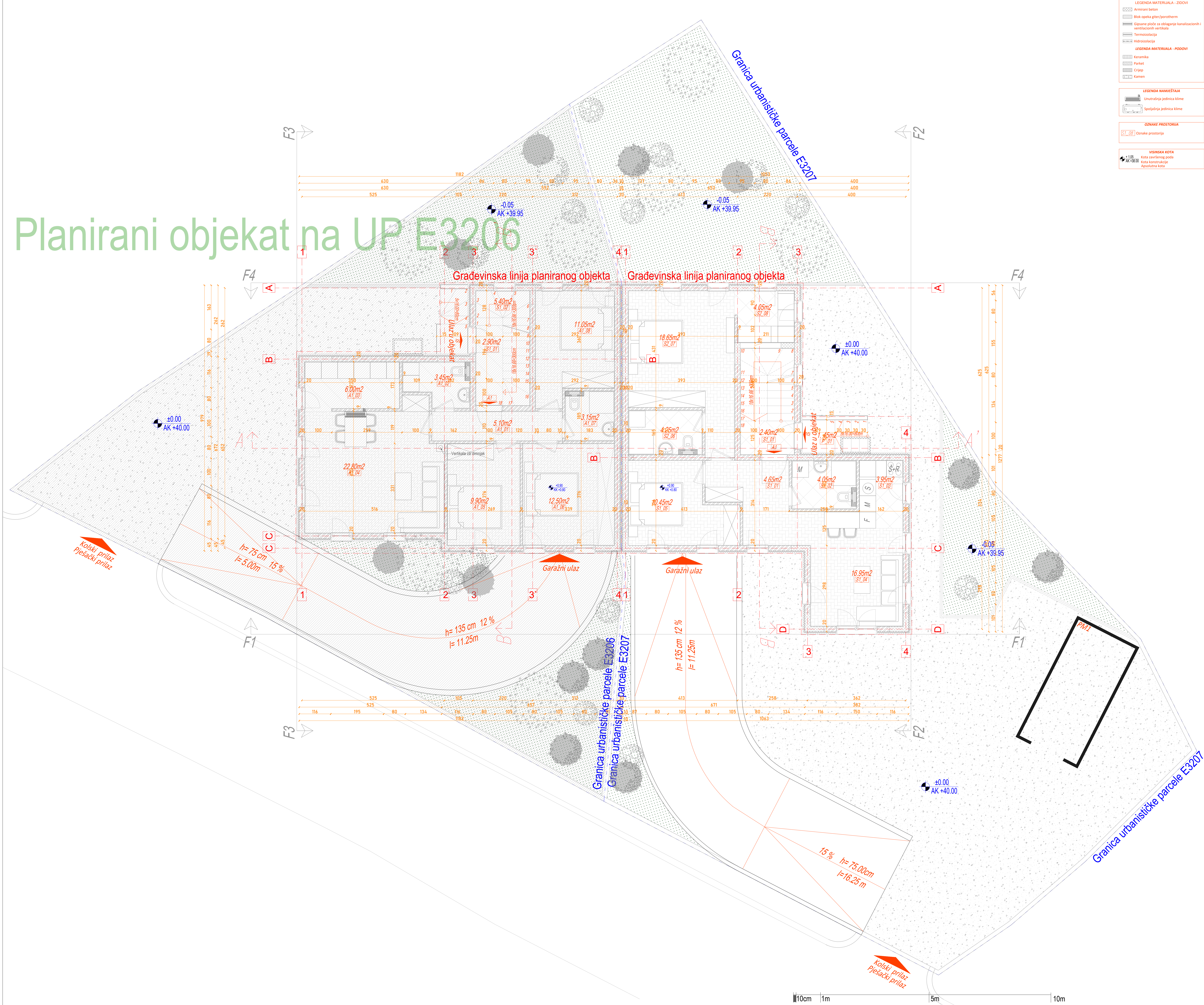
NETO A2	67.00 m ²
NETO_ etaža I sprat	74.65 m ²
BRUTO_ etaža I sprat	91.80 m ²
ZAUZETOST_ I Sprat	91.80 m ²

UKUPNA NETO_ stanovanje	134.00 m ²
UKUPNA NETO_ objekta	144.05 m ²
UKUPNA NETO_ stambene jedinice sa podrumskom etažom	224.30 m ²
BRUTO OBJEKTA	185.10 m ²
BRUTO_ sa etažom podruma	278.40 m ²

OSNOVA PODRUMA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić	
Objekat:	Porodična stambena kuća	Lokacija:	UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Autor projekta:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Izmijenjeno idejno rješenje
Vodilo projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Do tehničke dokumentacije:	Projekat arhitekture
Odgovorni projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Prilog:	Osnova prizemlja
Saradnici:	mr. Đorđe Bubařija, dipl.inž.poleteh.	Br. priloga:	7
Datum izrade:	August 2026.	Datum revizije:	

Planirani objekat na UP E3206



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVII

Armirani beton

Blok opeka gips/perotherm

Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikal

Termoinsulacija

Hermetizacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVII

Keramika

Parquet

Crijep

Kamen

LEGENDA NAMJEŠTAJA

Unutrašnja jedinica klime

Spoljna jedinica klime

OZNAKE PROSTORIJA

S1_01 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

±0.00 Kوتا završenog poda

AK +39.95 Kوتا kanalizacije

AK +40.00 Absolutna kота

Porodična stambena kuća - IS - PRIZEMLJE			
S1_01	Hodnik	4.65 m²	
S1_02	Kupatilo	4.05 m²	
S1_03	Kuhinja	3.95 m²	
S1_04	Dnevna soba + trpezarija	16.95 m²	
S1_05	Spavaća soba	10.45 m²	
S1_06	Kupatilo	4.25 m²	
S1_07	Spavaća soba	18.65 m²	
S1_08	Garderob	4.05 m²	
Ukupno A1 -Dvosobna jedinica		67.00 m²	

Porodična stambena kuća - IS1 - KOMUNIKACIJE			
S1_01	Podest	2.40 m²	
Po_02	Stepenište	/	

NETO A1	67.00 m²
NETO_ etaža prizemlja	69.40 m²
BRUTO_ etaža prizemlja	93.30 m²
ZAUZETOST_ etaža prizemlja	94.75 m²

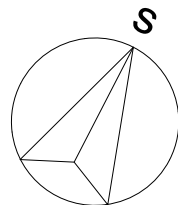
Nenatkriveni podest koji ulazi u zauzetost			
P_01	Podest	1.45m²	

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
NETO_ etaža podruma	80.25 m²
BRUTO_ etaža podruma	93.30m²
NETO A1	67.00 m²
NETO_ etaža prizemlja	69.40 m²
BRUTO_ etaža prizemlja	93.30 m²
ZAUZETOST_ etaža prizemlja	94.75 m²

NETO A2	67.00 m²
NETO_ etaža I sprat	74.65 m²
BRUTO_ etaža I sprat	91.80 m²
ZAUZETOST_ I Sprat	91.80 m²

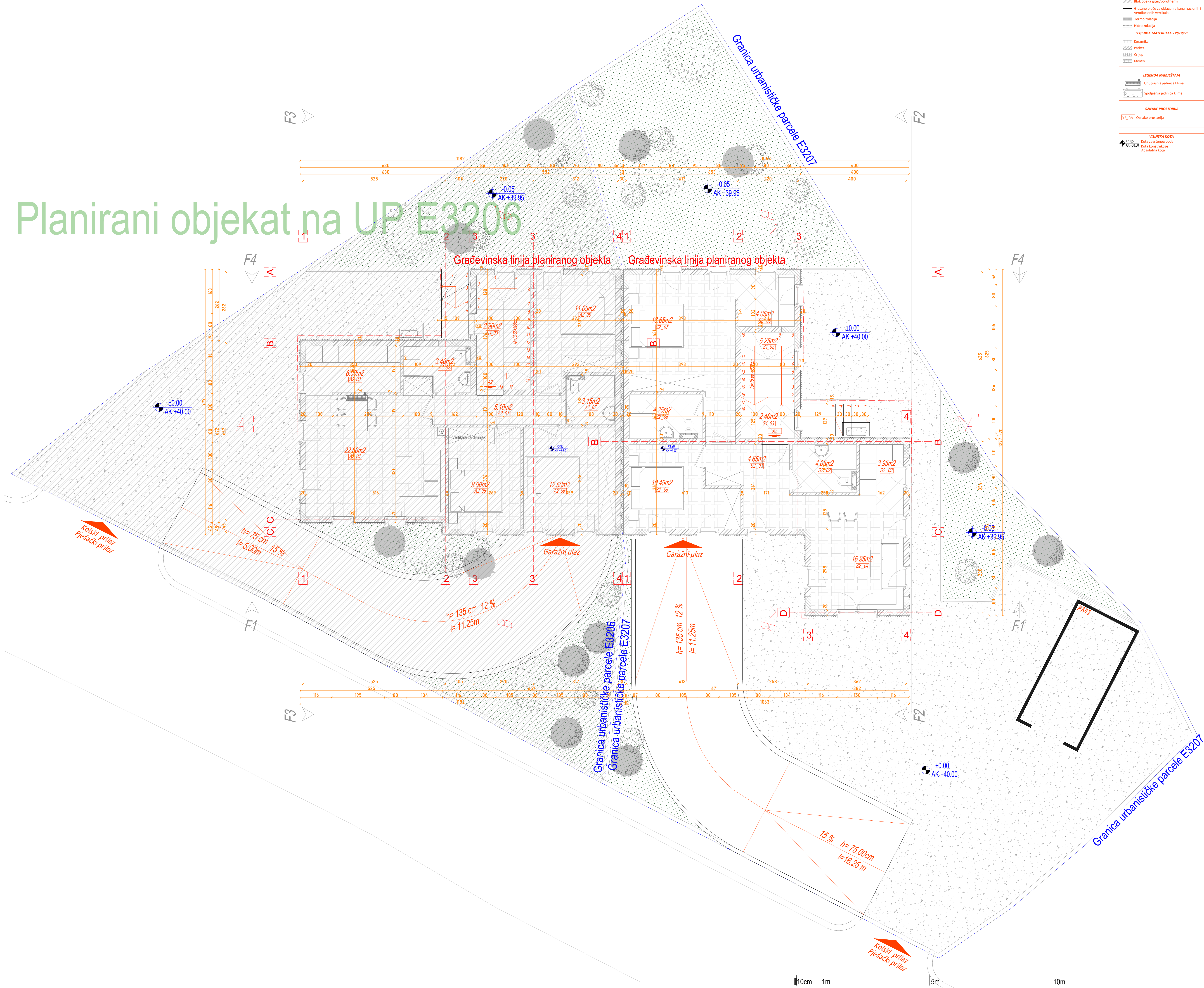
UKUPNA NETO_ stanovanje	134.00 m²
UKUPNA NETO_ objekta	144.05 m²
UKUPNA NETO_ stambene jedinice sa podrumskom etažom	224.30 m²
BRUTO OBJEKTA	185.10 m²
BRUTO_sa etažom podruma	278.40 m²

OSNOVA PRIZEMLJA



PROJEKTANT:		INVESTITOR	
"MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekisa C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić	
Objekat:	Porodična stambena kuća	Lokacija:	UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Autor projekta:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Izmijenjeno idejno rješenje
Vodilo projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Do tehničke dokumentacije:	Projektat arhitekture
Odgovorni projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Prilog:	Osnova prizemlja
Saradnici:	mr. Đorđe Bubanja, dipl.inž.poleteh.	Br. priloga:	8
Datum izrade:	August 2026.	Br. strane:	

Planirani objekat na UP E3206



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVII

- Armirani beton
- Blok opaka gips/perosterm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikal
- Termoinsulacija
- Hermetizacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Parquet
- Crijep
- Kamen

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljna jedinica klime

OZNAKE PROSTORIJA

ST. 01 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- Kota završenog poda
- Kota konstruktivne
- Apokritna kota

Porodična stambena kuća - IS - I Sprat		
S2_01	Hodnik	4.65 m²
S2_02	Kupatilo	4.05 m²
S2_03	Kuhinja	3.95 m²
S2_04	Dnevna soba + trpezarija	16.95 m²
S2_05	Spavaća soba	10.45 m²
S2_06	Kupatilo	4.25 m²
S2_07	Spavaća soba	18.65 m²
S2_08	Kuhinja	4.05 m²
Ukupno S2-Dvosobna jedinica		67.00 m²
Porodična stambena kuća - IS1 - KOMUNIKACIJE		
S1_03	Podest	2.40 m²
S1_02	Stepenište	5.25 m²

NETO S2	67.00 m²
NETO_ etaža I sprat	74.65 m²
BRUTO_ etaža I sprat	91.80 m²
ZAUZETOST_ I Sprat	91.80 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

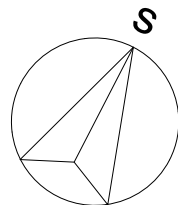
NETO_ etaža podruma	80.25 m²
BRUTO_ etaža podruma	93.30 m²

NETO A1	67.00 m²
NETO_ etaža prizemlja	69.40 m²
BRUTO_ etaža prizemlja	93.30 m²
ZAUZETOST_ etaža prizemlja	94.75 m²

NETO A2	67.00 m²
NETO_ etaža I sprat	74.65 m²
BRUTO_ etaža I sprat	91.80 m²
ZAUZETOST_ I Sprat	91.80 m²

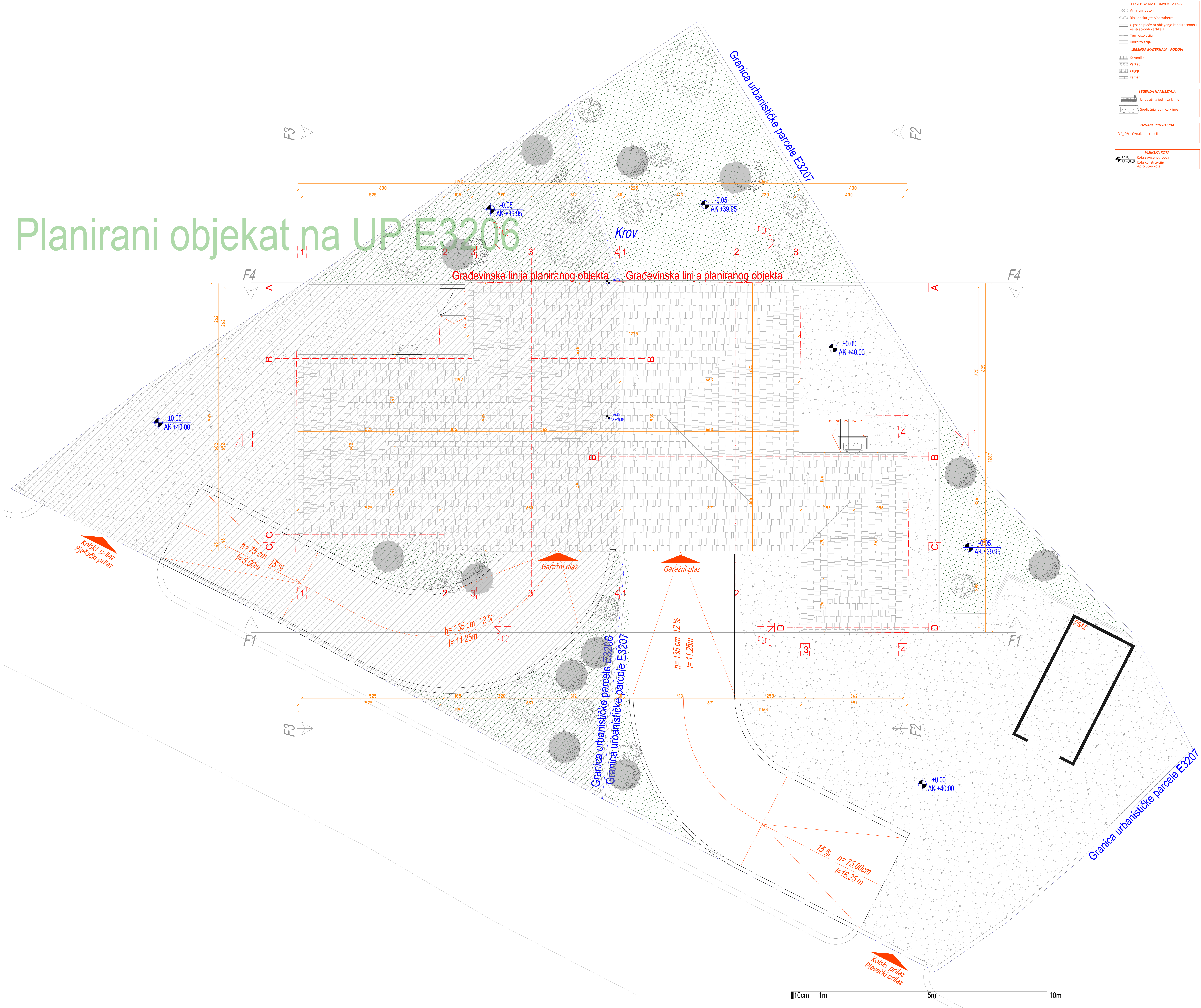
UKUPNA NETO_ stanovanje	134.00 m²
UKUPNA NETO_ objekta	144.05 m²
UKUPNA NETO_ stambene jedinice sa podrumskom etažom	224.30 m²
BRUTO OBJEKTA	185.10 m²
BRUTO_ sa etažom podruma	278.40 m²

OSNOVA I SPRATA



PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić	
Objekat:	Porodična stambena kuća	Lokacija:	UP E3207, zona E, UP, Stara Varoš-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Autor projekta:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Izmijenjeno idejno rješenje
Vodilo projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Do tehničke dokumentacije:	Projektat arhitekture
Odgovorni projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Prilog:	Osnova I sprata
Saradnici:	mr. Đorđe Bubařija, dipl.inž.politeh.	Br. priloga:	9
Datum izrade:	August 2026.	Br. strane:	

Planirani objekat na UP E3206



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV I

- Armirani beton
- Blok opeka gips/perotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikal
- Termoinsulacija
- Hermetizacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Parquet
- Crijep
- Kamen

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljna jedinica klime

OZNAKE PROSTORIJA

- 57.08 Oznake prostorija

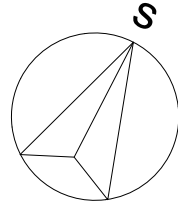
VISINSKA KOTA

- ±0.00 Kota završenog poda
- AK +39.95 Kota konstruktivne
- AK +40.00 Absolutna kota

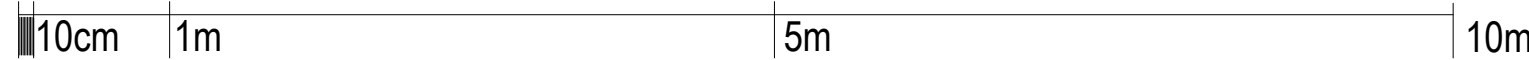
REKAPITULACIJA POVRŠINA

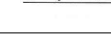
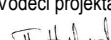
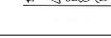
NETO_ etaža podruma	80.25 m ²
BRUTO_ etaža podruma	93.30m ²
NETO_ A1	67.00 m ²
NETO_ etaža prizemlja	69.40 m ²
BRUTO_ etaža prizemlja	93.30 m ²
ZAUZETOST_ etaža prizemlja	94.75 m ²
NETO_ A2	67.00 m ²
NETO_ etaža I sprat	74.65 m ²
BRUTO_ etaža I sprat	91.80 m ²
ZAUZETOST_ I Sprat	91.80 m ²
UKUPNA NETO_ stanovanje	134.00 m ²
UKUPNA NETO_ objekta	144.05 m ²
UKUPNA NETO_ stambene jedinice sa podrumskom etažom	224.30 m ²
BRUTO OBJEKTA	185.10 m ²
BRUTO_sa etažom podruma	278.40 m ²

OSNOVA KROVNE RAVNI

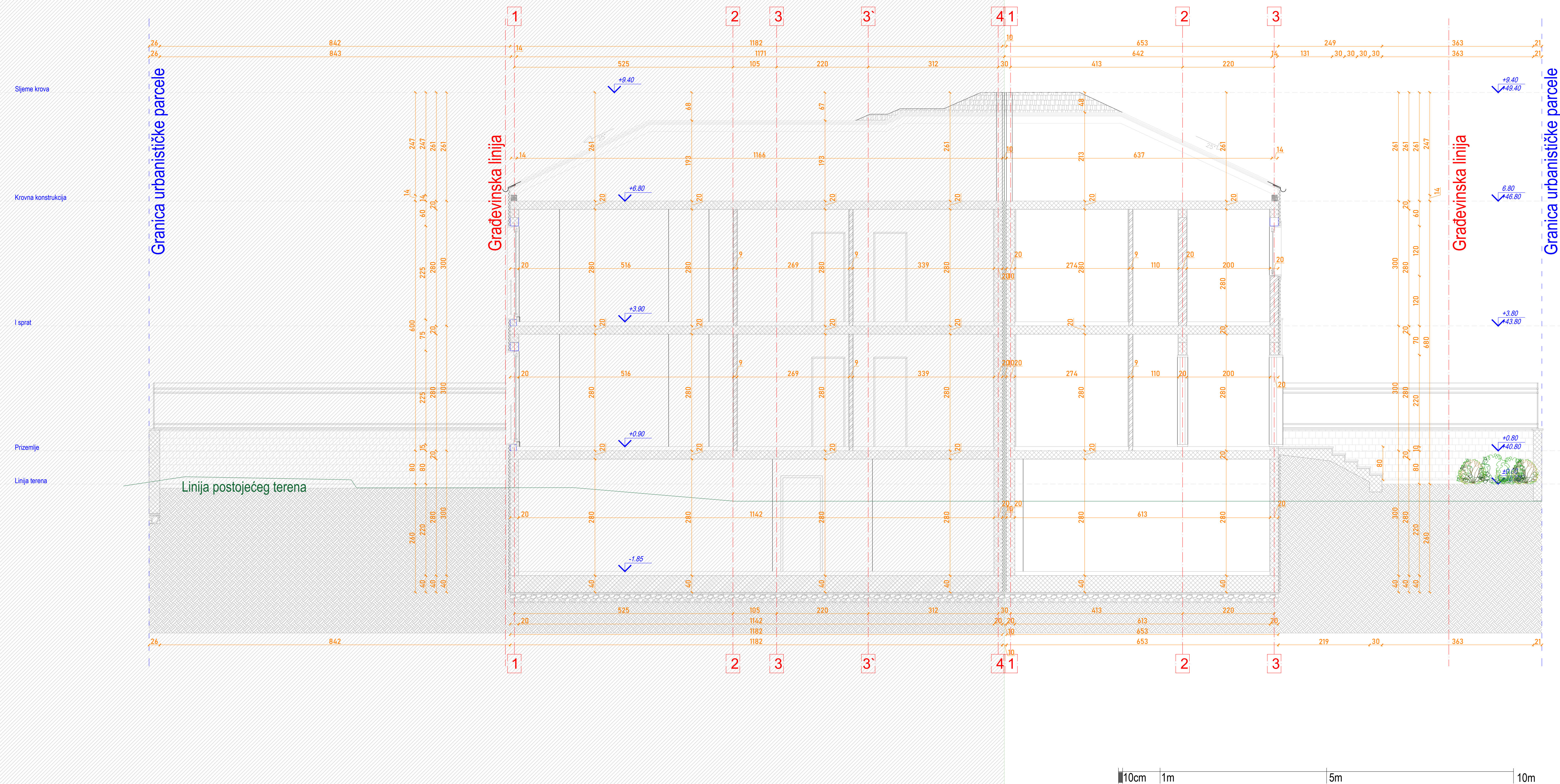


PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić	
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: <i>[Signature]</i>	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Izmijenjeno idejno rješenje	
Vodilo projektant: <i>[Signature]</i>	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant: <i>[Signature]</i>	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Prilog: Osnova krovne ravni	Br. priloga: 10
Saradnici: mr. Đorđe Bujanja, dipl.inž.politeh.		Br. strane: 1	
Datum izrade: August 2026.		Datum revizije:	



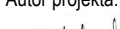
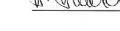
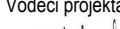
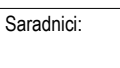
PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, UI, Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić	
Objektat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrata tehničke dokumentacije: Izmijenjeno idejno rješenje	
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Saradnici: mr Danja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Datum izrade:  August 2026.		Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 11
		Br. strane:	

Planirani objekt na UP E3206

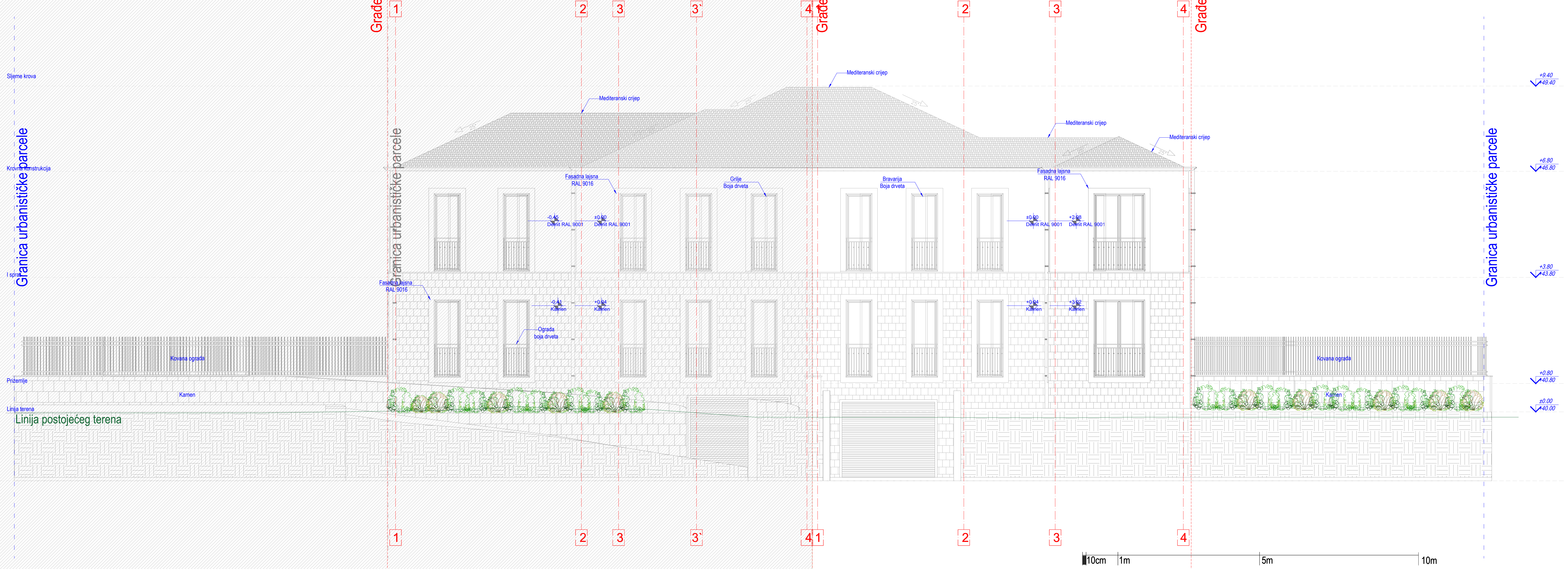


	LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVCI
	Amirani beton
	Blok opeka giter/poroterm
	Gipsane ploče za oblaganje kanalizacijskih i ventilacijskih vertikalika
	Termotoljacija
	Hidroizolacija
LEGENDA MATERIJALA - PODOVCI	
	Keramika
	Parket
	Crijep
	Kamen
LEGENDA NAMJEŠTAJA	
	Unutrašnja jedinica klime
	Spoljašnja jedinica klime
OZNAKE PROSTORIJA	
	Oznake prostorija
VIŠINSKA KOTA	
	Kota završnog poda
	Kota konstrukcije
	Aspulsivna kota

PRESJEK B-B

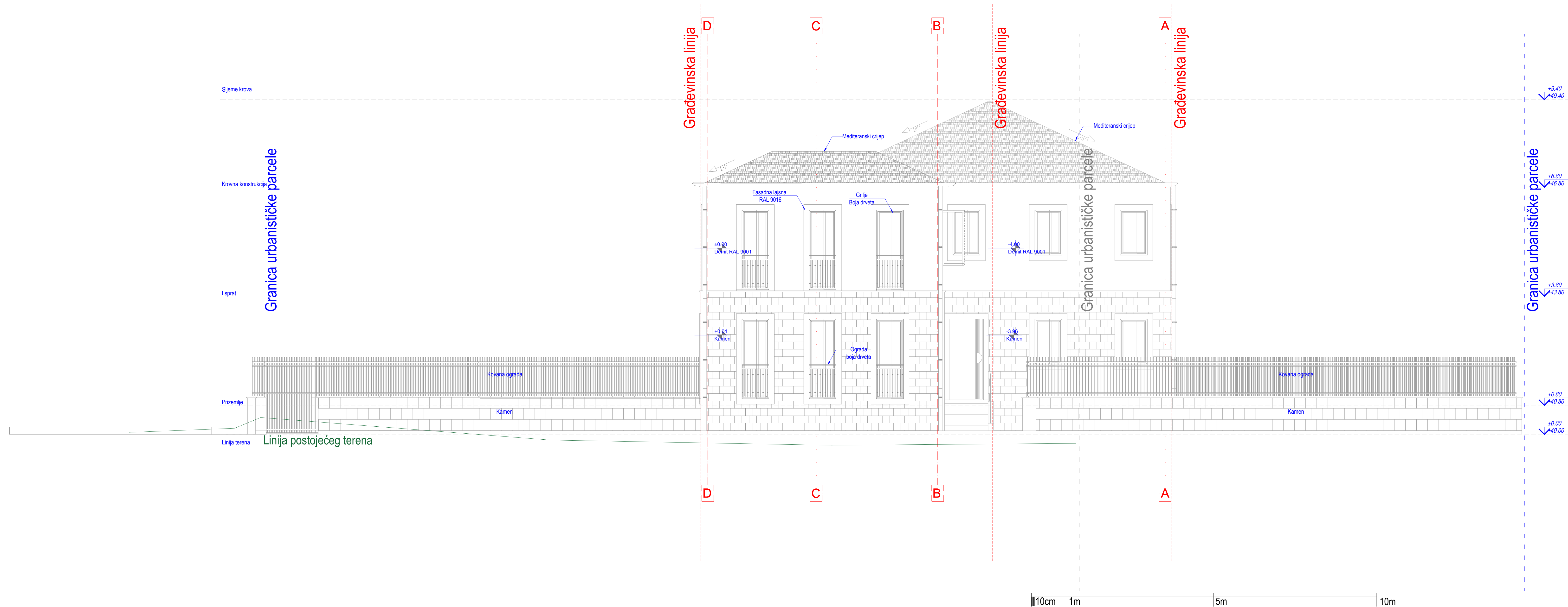
PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić			
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica			
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmijenjeno idejno rješenje			
Voditelj projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekt arhitekture		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Prilog: Presjek B-B		Br. priloga: 12	Br. strane:
Saradnici: mr Danja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Datum izrade:			
 August 2026.		Datum revizije:			

Planirani objekat na UP E3206



JUGOISTOČNA FASADA

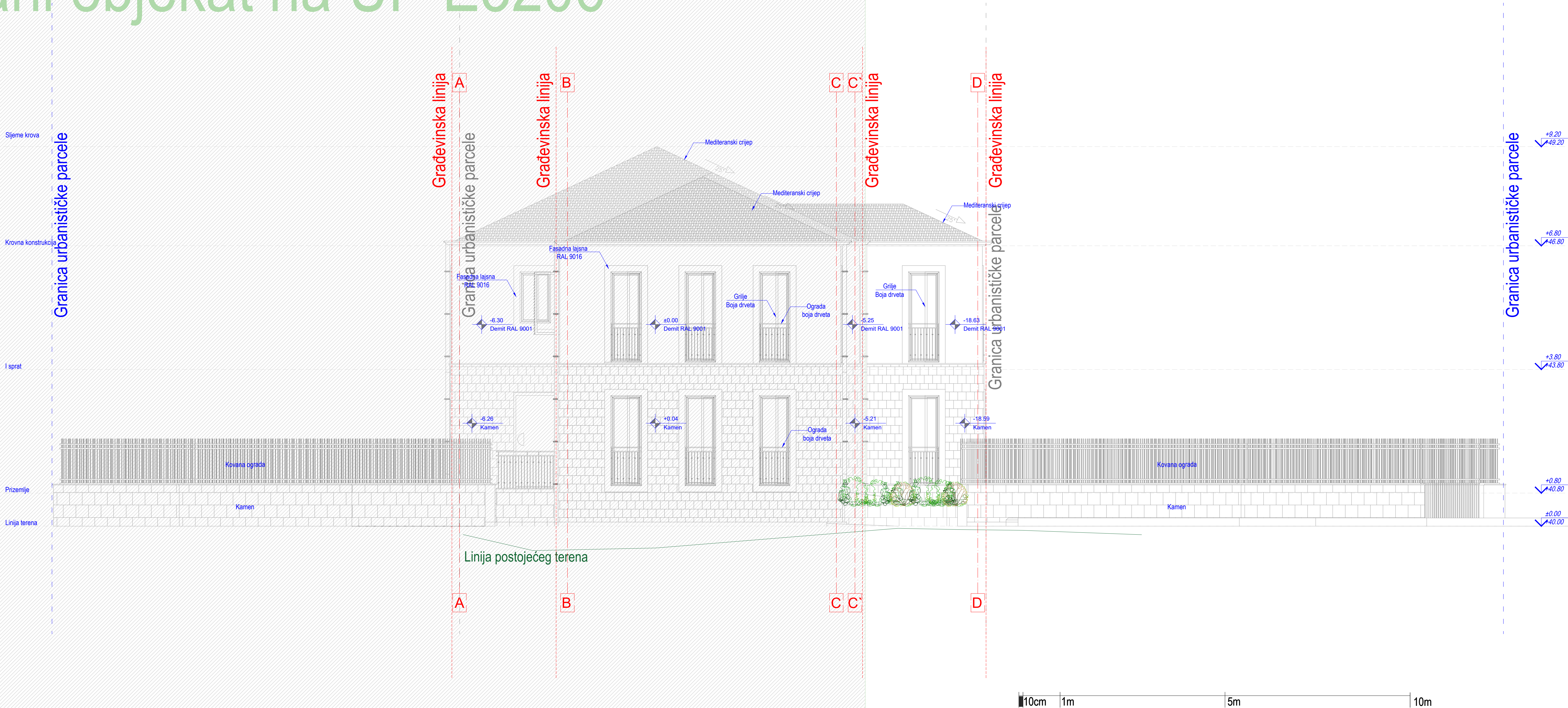
PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić	
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: <i>[Signature]</i> Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmijenjeno idejno rješenje	
Voditelj projektanta: <i>[Signature]</i> Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projektat arhitekture	
Odgovorni projektant: <i>[Signature]</i> Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: 13
Datum izrade: Avgust 2026.		Datum revizije:	



SJEVEROISTOČNA FASADA

PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić	
Objekat:	Porodična stambena kuća	Lokacija:	UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Autor projekta:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Izmijenjeno idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: 1:50
Saradnici:	mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 14
Datum izrade:	Avgust 2026.	Datum revizije:	

Planirani objekat na UP E3206



JUGOZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić	
Objekat:	Porodična stambena kuća	Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Izmijenjeno idejno rješenje	
Vodeći projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant:	Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnici:	mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.	Prilog: Jugozapadna fasada	Br. strane: 15
Datum izrade: Avgust 2026.		Datum revizije:	

Planirani objekat na UP E3206

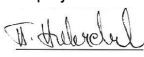
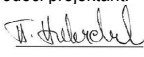
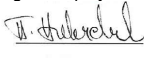


SJEVEROZAPADNA FASADA

PROJEKTANT:		"MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekica C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojislav Vujačić	
Objekat:		Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:		Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Voditelj projekta:		Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.			
Odgovorni projektant:		Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmijenjeno idejno rješenje	
Saradnici:		mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekt arhitekture	
Datum izrade:		Avgust 2026.		Razmjera: 1:50	
				Prilog: Sjeverozapadna fasada	
				Br. priloga: 16	
				Br. strane:	
				Datum revizije:	

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić	
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje	
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera:	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Br. priloga: 17
Datum izrade:  Avgust 2026.		Datum revizije:	

3D VIZUELIZACIJA

PLANIRANI OBJEKAT UP E 3206



PLANIRANI OBJEKAT UP E 3207



PROJEKTANT:

"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Vladimir Vujačić
Vojslav Vujačić

Objekat:

Porodična stambena kuća

Lokacija:

UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Izmijenjeno idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

18

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2026.



Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

PLANIRANI OBJEKAT UP E 3206

PLANIRANI OBJEKAT UP E 3207



PROJEKTANT:

"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Vladimir Vujačić
Vojslav Vujačić

Objekat:

Porodična stambena kuća

Lokacija:

UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Izmjenjeno idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

19

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2026.



Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

PLANIRANI OBJEKAT UP E 3206

PLANIRANI OBJEKAT UP E 3207



PROJEKTANT:

"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Vladimir Vujačić
Vojslav Vujačić

Objekat:

Porodična stambena kuća

Lokacija:

UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Izmjenjeno idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

20

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2026.



Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

PLANIRANI OBJEKAT UP E 3207

PLANIRANI OBJEKAT UP E 3206



PROJEKTANT:

"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Vladimir Vujačić
Vojslav Vujačić

Objekat:

Porodična stambena kuća

Lokacija:

UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Izmjenjeno idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

21

Br. strane:

Datum izrade:

Avgust 2026.



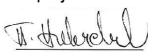
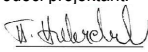
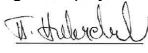
Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

PLANIRANI OBJEKT UP E 3207

PLANIRANI OBJEKT UP E 3206



PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić	
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje	
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera:	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Br. priloga: 22
Datum izrade:  Avgust 2026.		Datum revizije:	

3D VIZUELIZACIJA

PLANIRANI OBJEKT UP E 3206

PLANIRANI OBJEKT UP E 3207



PROJEKTANT:

"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Vladimir Vujačić
Vojslav Vujačić

Objekat:

Porodična stambena kuća

Lokacija:

UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Izmjenjeno idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

23

Br. strane:

Datum izrade:

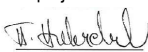
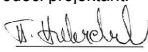
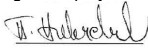
Avgust 2026.



Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA

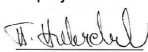
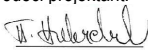
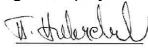


PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić			
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica			
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje			
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.					
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.					
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		Razmjera:	
Datum izrade: Avgust 2026.		Prilog: 3D vizuelizacija		Br. priloga: 24	
Datum revizije:		Br. strane:			



3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić	
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje	
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera:	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Br. priloga: 25
Datum izrade:  Avgust 2026.		Datum revizije:	

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:

"MMK CONTROL" DOO,
Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR
email: mmkcontrol@gmail.com

INVESTITOR:

Vladimir Vujačić
Vojslav Vujačić

Objekat:

Porodična stambena kuća

Lokacija:

UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i
dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

Autor projekta:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.

Saradnici:

mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Izmjenjeno idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Razmjera:

Prilog:

3D vizuelizacija

Br. priloga:

26

Br. strane:

Datum izrade:

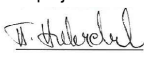
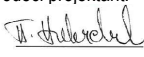
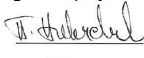
Avgust 2026.



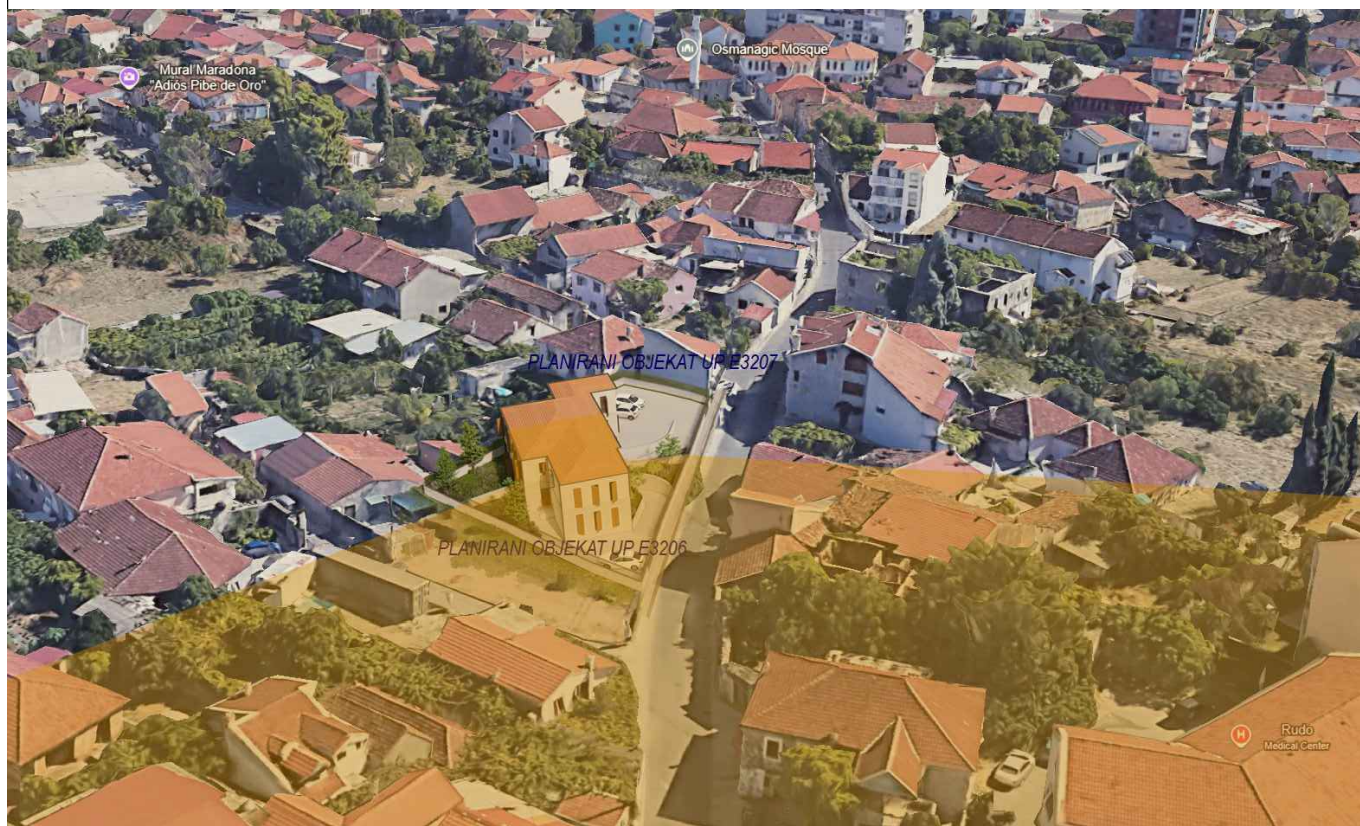
Datum revizije:

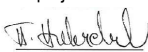
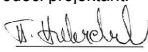
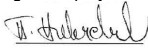
3D VIZUELIZACIJA



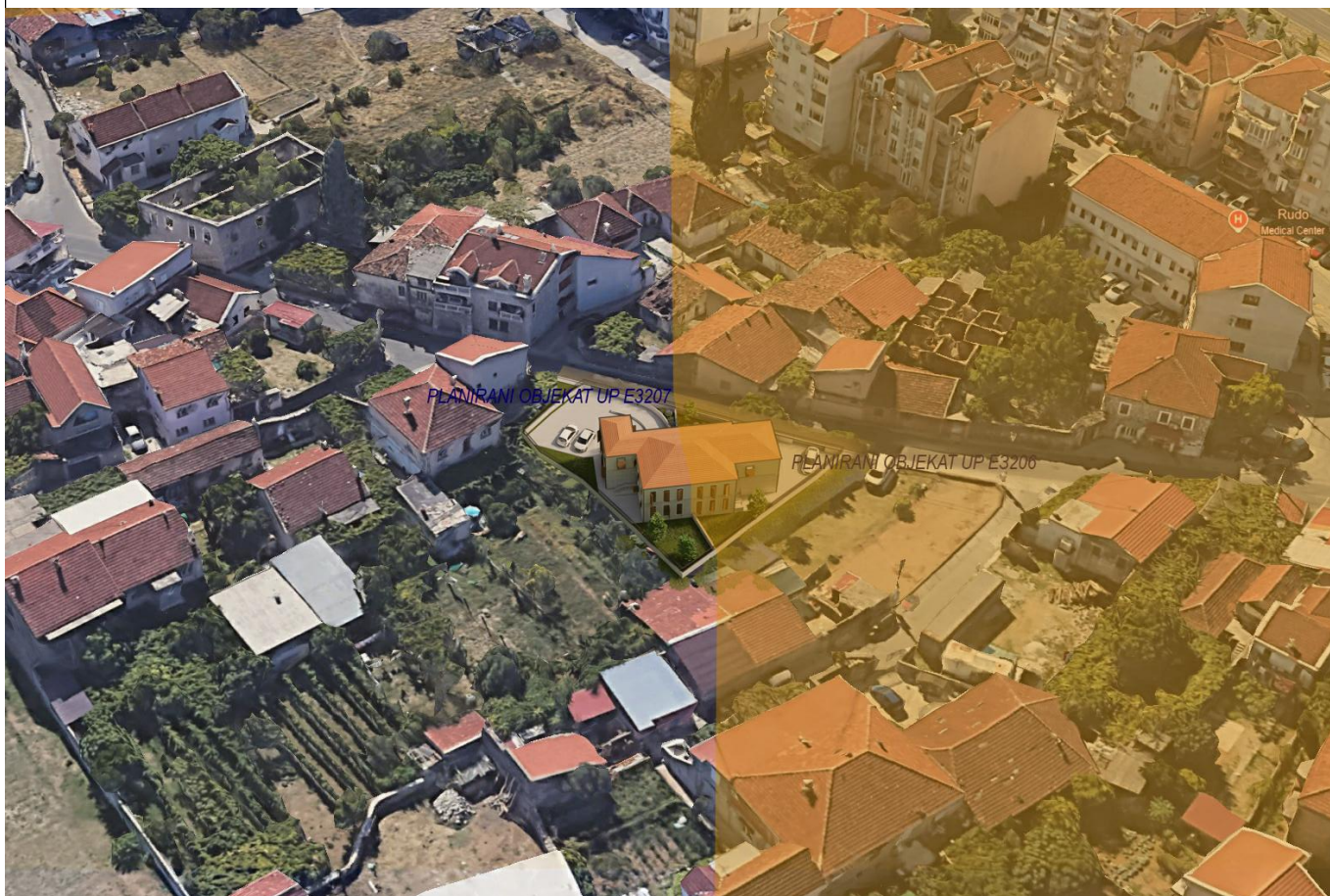
PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić			
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica			
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje			
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.					
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		Razmjera:	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D vizuelizacija		Br. priloga: 27	
Datum izrade:  Avgust 2026.		Datum revizije:			

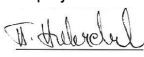
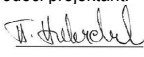
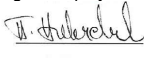
3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić	
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje	
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera:	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Br. priloga: 28
Datum izrade:  Avgust 2026.		Datum revizije:	

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT: "MMK CONTROL" DOO, Ul. Rista Lekića C-1, 85 000 BAR email: mmkcontrol@gmail.com		INVESTITOR: Vladimir Vujačić Vojslav Vujačić	
Objekat: Porodična stambena kuća		Lokacija: UP E3207, zona E, UP „Stara Varoš“-izmjene i dopune, k.p. 3207, KO: Podgorica III, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Izmjenjeno idejno rješenje	
Vodeći projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Odgovorni projektant:  Predrag Nikčević, dipl.inž.arh.		Razmjera:	
Saradnici: mr Darja Bubanja, dipl.inž.politeh.		Prilog: 3D vizuelizacija	Br. priloga: 29
Datum izrade:  Avgust 2026.		Datum revizije:	