



OBRAZAC 1[#]

Elektronski potpis vodećeg projektanta Digitally signed by Stefan Vlahović Date: 2026.08.05 11:39:46 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta Digitally signed by Stefan Vlahović Date: 2026.08.05 11:39:36 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	--	---------------------------------	--

INVESTITOR ¹	Mijat Pavlović
OBJEKAT ²	Stambeni objekat, P+1
LOKACIJA ³	Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12
PROJEKTANT ⁶	“3A STUDIO”, d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-2891/2
ODGOVORNO LICE ⁷	Stefan Vlahović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Dragić Marković spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



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

OBJEKAT: **Stambeni objekat, P+1**

LOKACIJA: **Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO
Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

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

IZJAVLJUJEM,

da je dio tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Urađen u skladu sa:

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

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

Digitally signed by Stefan Vlahović

Date: 2026.08.05 11:39:23 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)



za projektanta odgovorno lice (ime)

Digitally signed by Stefan Vlahović

Date: 2026.08.05 11:39:11 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Avgust 2026. god
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

#

OPŠTA DOKUMENTACIJA





PODACI O PROJEKTU

NAZIV OBJEKTA

PROJEKTANT

GLAVNI INŽENJER

Stambeni objekat, P+1	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.
-----------------------	--	------------------------------------

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT

PROJEKTANT

ODGOVORNI INŽENJER

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

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

² Ime i prezime vodećeg projektanta

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

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

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

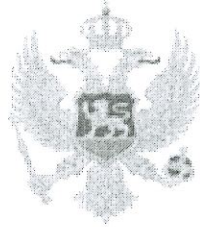
Stefana Vlahovića, spec. sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za STAMBENI OBJEKAT, P+1 , koji se nalazi na lokaciji: Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2" u Podgorici; investitor: Mijat Pavlović

Podgorica, Avgust 2026. god
(mjesto i datum)



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

Stefan Vlahović, izvršni direktor



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

Broj: 5 - 1215626 / 001

U Podgorici, dana 01.03.2024.godine

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

Ime i prezime: STEFAN VLAHOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1707991212957

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

donosi

RJEŠENJE

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

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog DA

poslovanja:

Osnivač:

STEFAN VLAHOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1707991212957 CRNA GORA

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

PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

STEFAN VLAHOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 1707991212957

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

PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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

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

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

Samostalni savjetnik III

Vasilije Zarubica

Pravna pouka:



Načelnica
S. Bojanić

Sanja Bojanić

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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

„3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul.Vojislavljevića 32/10, lamela B

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Maja Janković, samostalna savjetnica I

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 24.12.2025. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007819**
O.J. obračuna: **1093**
Podružnica: **ul. Slobode 13A, Podgorica**

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: **ODG006492**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007819

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

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

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

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

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

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

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

BRUTO PREMIJA: **234,08€**

POREZ NA PREMIJU: **21,07€**

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **255,15€**

dvestadesetpet i 15/100 eura

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

1. **18.03.2026** **255,15€**

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

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

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

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

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorica, 18.03.2026

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

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

Štampano: 18.03.2026 12:56



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

STEFAN VLAHOVIĆ

PODGORICA
UI.Vojislavljevića 32/10, lamela b

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Maja Janković, samostalna savjetnica I

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 12.12.2025. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

VLAHOVIĆ STEFAN

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
08.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

#

UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI



UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVORENE STRANE:

INVESTITOR: Mijat Pavlović, JMBG – 0504001211038, adresa: Ulica 4 Proleterske br. 76 Podgorica, u daljem tekstu "Investitor", sa jedne strane, i

PROJEKTANT: "3A STUDIO" d.o.o., PIB 03641015, adresa Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Stefan Vlahović (u daljem tekstu Projektant), sa druge strane.

PREDMET UGOVORA:

Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta na Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici z LN br. 64 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora, a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i prema članu 36. stav 3. Zakona o izgradnji, Sekreterij za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na: Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici, izdatih na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: 08-332/26-309, Podgorica 09. 06. 2026. godine.

ČLAN 1

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

ČLAN 2

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

ČLAN 3

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

ČLAN 4

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

ČLAN 5

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

ČLAN 6

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

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

ČLAN 7

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

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija
- Elaborat zaštite od požara

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

ČLAN 8

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

ČLAN 9

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

ČLAN 10

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

ČLAN 11

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

ČLAN 12

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

INVESTITOR

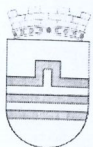
MIRAT PAVLOVIĆ

PROJEKTANT



[Signature]

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/26-309
Podgorica, 09.06.2026.godine

PAVLOVIĆ MIJAT

Ul: 4.Proleterske brigade br:76
PODGORICA
Tel. 067 569 663

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-309 od 06.02.2026. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarskih parcela **1464/3, 1464/5, 1465/3 1465/4 KO Masline** iz LN br. 64 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP B78 u zoni B** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17), a koja se nalazi na prostoru na prostoru katastarskih parcela **1464/3, 1464/5, 1465/3 1465/4 KO Masline**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .

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

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


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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

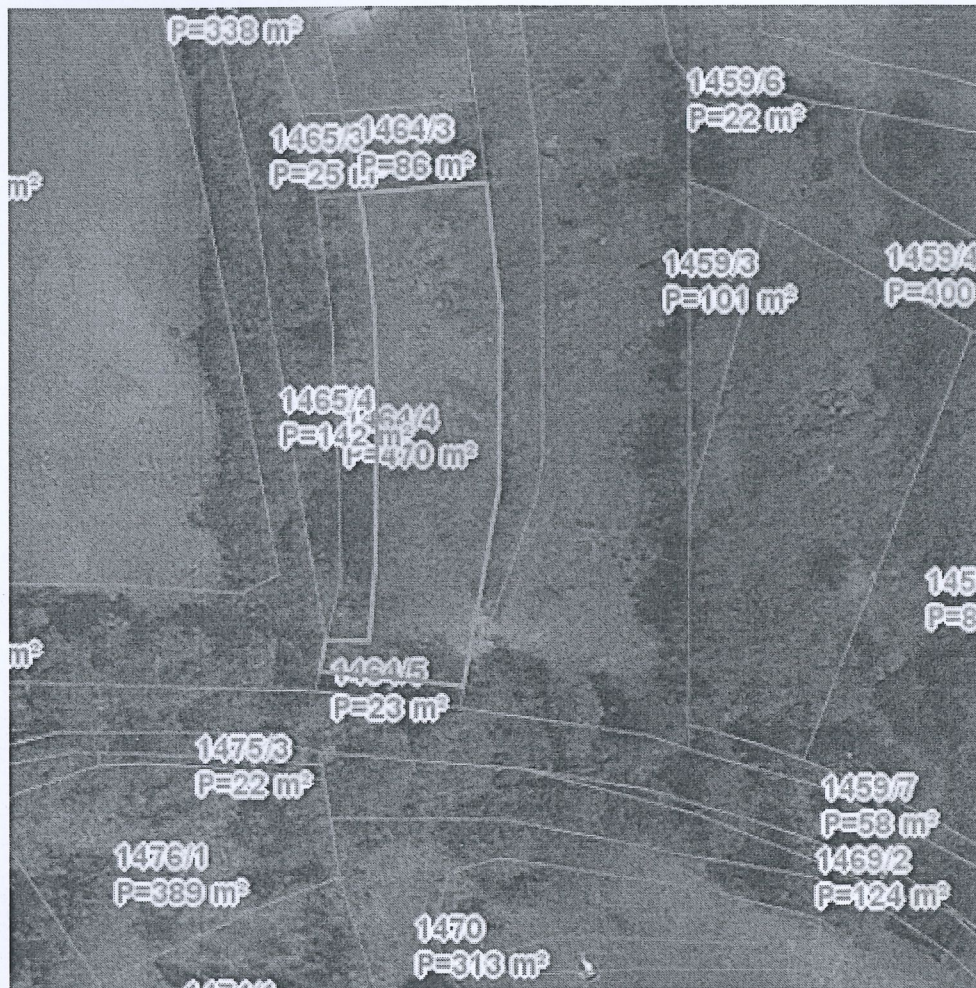


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/26-309
Podgorica, 28.05.2026.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

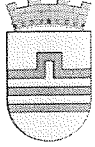
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B78 u zoni B u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEJEVA: PAVLOVIĆ MIJAT
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA

Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-309 Podgorica, 28.05.2026.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2 “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17) i podnijetog zahtjeva PAVLOVIĆ MIJATA iz Podgorice, br.08-332/26-309 od 06.02.2026.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B78 u zoni B , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Murtovina 2 “ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PAVLOVIĆ MIJAT
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 181 KO Masline i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1464/3 je definisan kao "livada 1. klase" površine 84m2, 1464/4 je definisan kao "livada 1. klase" površine 420m2 i kao "pašnjak 3. klase "površine 42m2 1464/5 je definisan kao "pašnjak 3. klase" površine 23m2 1465/3 je definisan kao "vinograd 1. klase" površine 25m2 1465/4 je definisan kao "vinograd 1. klase" površine 139m2 Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcele br. 1464/3, 1464/4, 1464/5 1465//3 i 1465/4 iz LN br.181 KO Masline, svojina PAVLOVIĆ MIJATA , u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 181 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela br. 1464/3, 1464/4, 1464/5 1465//3 i 1465/4 iz LN br.181 KO Masline sastavni je dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE	

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

Planirana namjena urbanističke parcele **UP B78 u zoni B**, je „SMG“ (stanovanje malih gustina).

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)
UP B78	752

Max površina prizemlja (m ²)	Max BRG površina (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMJENA
226	500	0,30	0,66	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

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

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

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

STANOVANJE MALE GUSTINE

Opšte smjernice

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m2 sa najviše 4 stambene jedinice.

	▪ Maksimalna spratnost objekata je P+2. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. PLANIRANI OBJEKTI U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. ▪ Maksimalna BRGP objekta data je u tabeli. ▪ Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. ▪ Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža. ▪ Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka . ▪ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele . ▪ Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. ▪ Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . ▪ Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m; Za stambene etaže do 3,50m; ▪ Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje. ▪ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno ,što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. ▪ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti višojice od 0.60m. Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona. Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu . Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (<i>mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije</i>) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti

	mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd <i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; - Koristiti energetska efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: - Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); - Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); - Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

**Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene
Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)**

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

Na parcelama **sa postojećim objektima** koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana **stepen ozelenjenosti je 30%** na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od **40% za novoplanirane objekte**

Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

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

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

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta.

	sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste. Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Predlog sadnog materijala: Listopadno drveće <i>Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica</i> Zimzeleno drveće <i>Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,</i> Četinarsko drveće <i>Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens,</i> Listopadno žbunje <i>Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.</i> Zimzeleno žbunje <i>Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticans, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.</i> Četinarsko žbunje <i>Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.</i> Perene <i>Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.</i> U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezone i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina. Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenihi ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP B78 u zoni B u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
16	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen

geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.1460 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

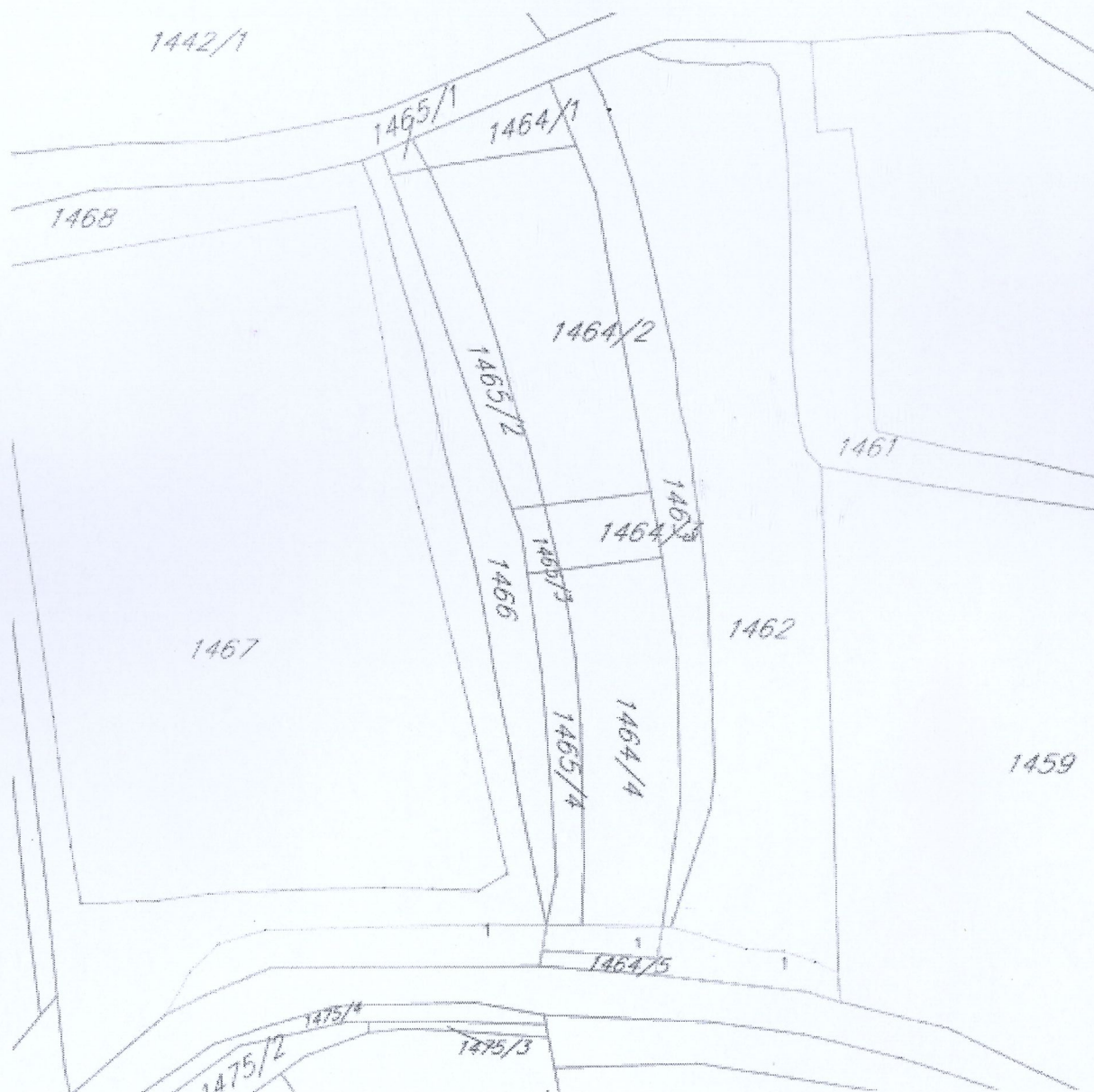
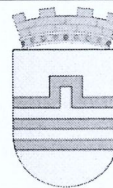
Vjetrovi

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

	<u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetrova, sunca i kiše.	
18	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističke parcele	UP B78 u zoni B
	Površina urbanističke parcele [m ²]	752,00
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,66
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	262,00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500,0
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
19	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19,82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</i>	
20	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.	V. D. POMOĆNICA SEKRETARA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ. 
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 181 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1464/3, 1464/4, 1464/5 1465/3 i 1465/4 KO Masline	

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

Broj: 08-332/26-309
Podgorica, 28.05.2026.godine



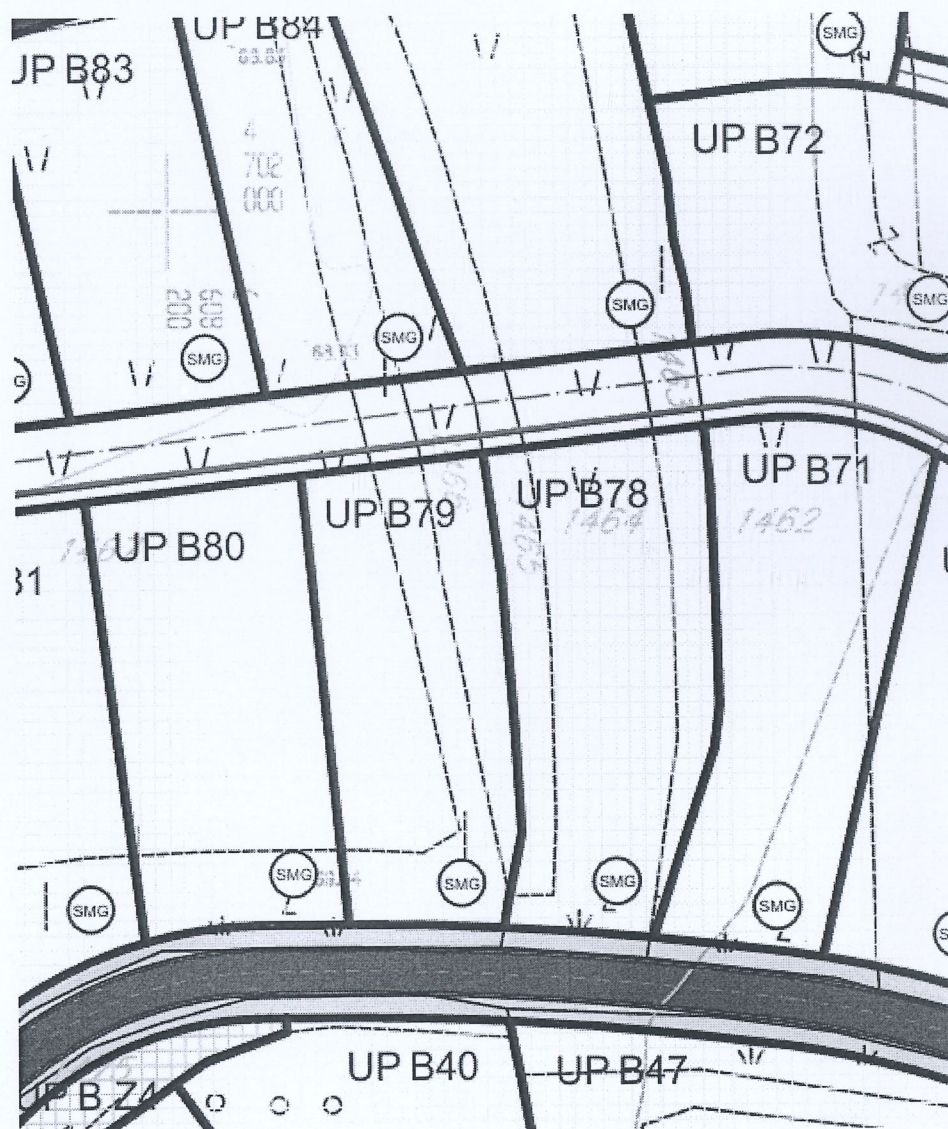
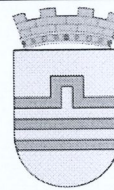
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B78 u zoni B

1

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

Broj: 08-332/26-309
Podgorica, 28.05.2026.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

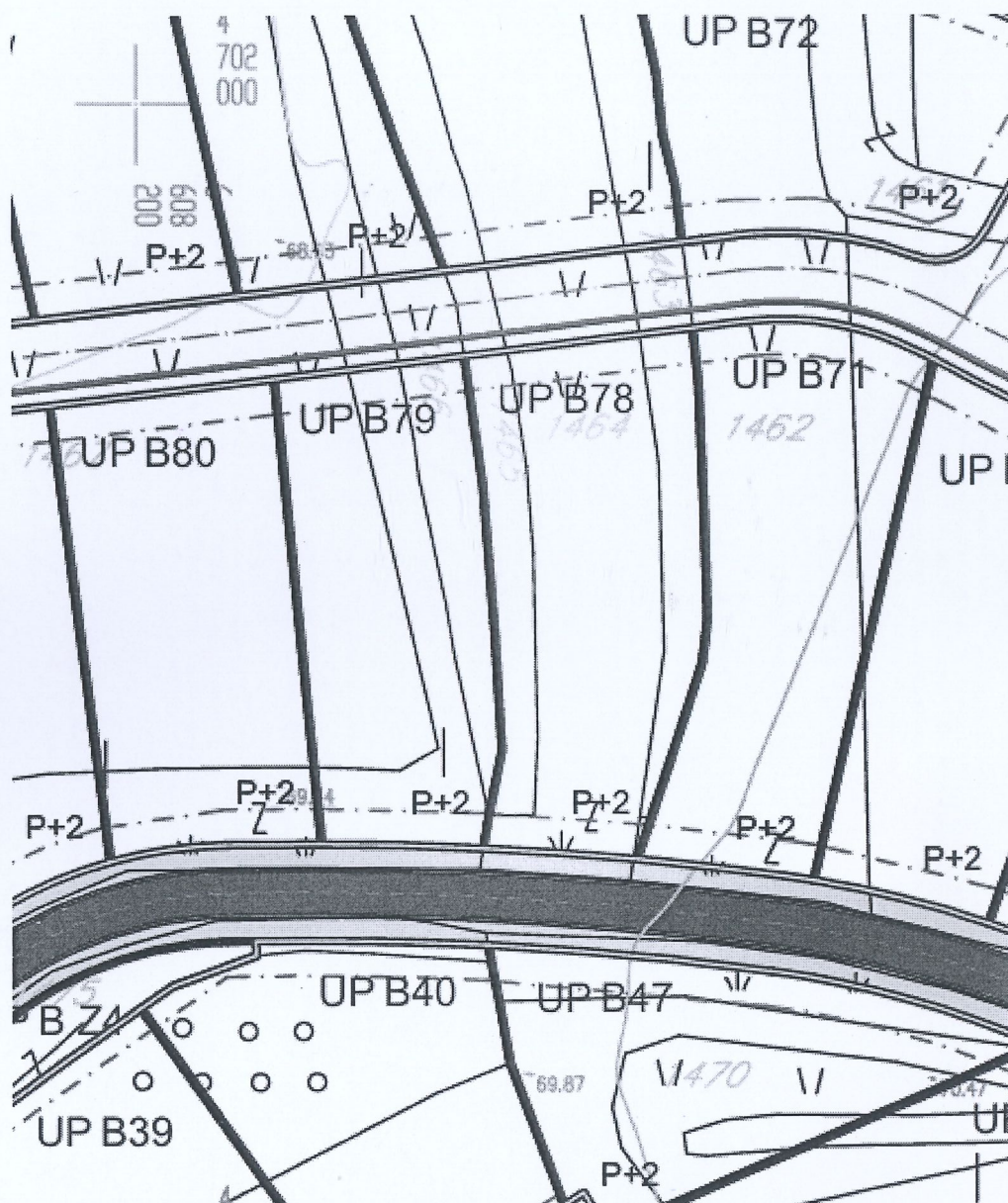
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B78** u zoni **B**

2

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

Broj: 08-332/26-309
Podgorica, 28.05.2026.godine

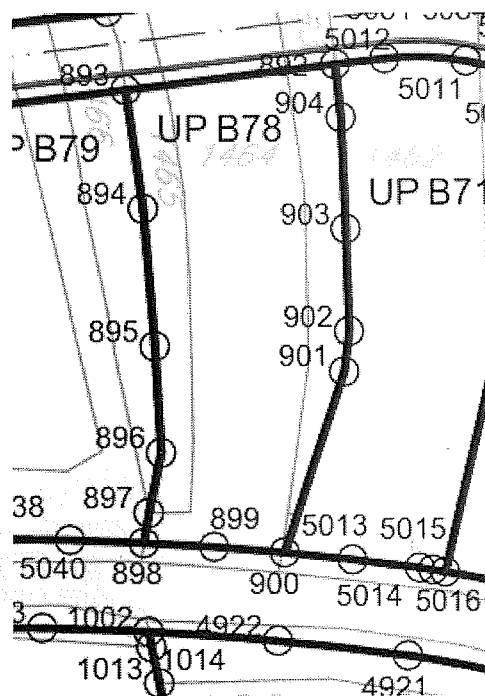
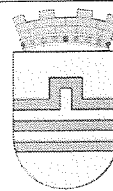


GRANICA KATASTRARSKE PARCELE	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
BROJ KATASTRARSKE PARCELE	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B78 u zoni B

3



KOORDINATE UP

X6608248.000 Y4701952.510
X6608248.450 Y4701956.210
X6608248.170 Y4701965.680
X6608247.740 Y4701975.990
X6608247.238 Y4701980.899
X6608227.790 Y4701978.587
X6608229.360 Y4701967.610
X6608230.400 Y4701954.920
X6608230.990 Y4701945.020
X6608229.840 Y4701939.490
X6608229.371 Y4701936.708
X6608213.975 Y4701632.998
X6608242.451 Y4701935.762

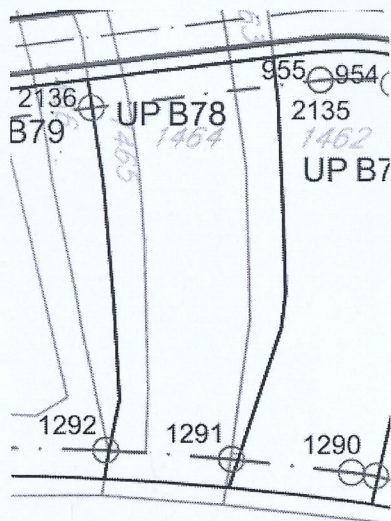
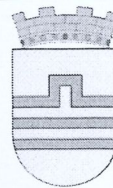
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B78** u zoni **B**

4

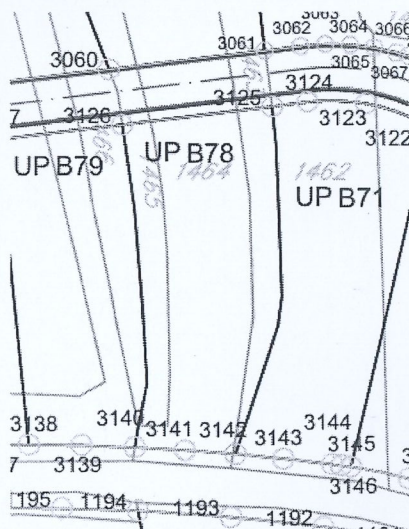
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/26-309
Podgorica, 28.05.2026.godine



KOORDINATE GL

X6608252.1 Y4701978.4
X6608228.1 Y4701975.6
X6608229.5 Y4701939.7
X6608242.7 Y4701938.7



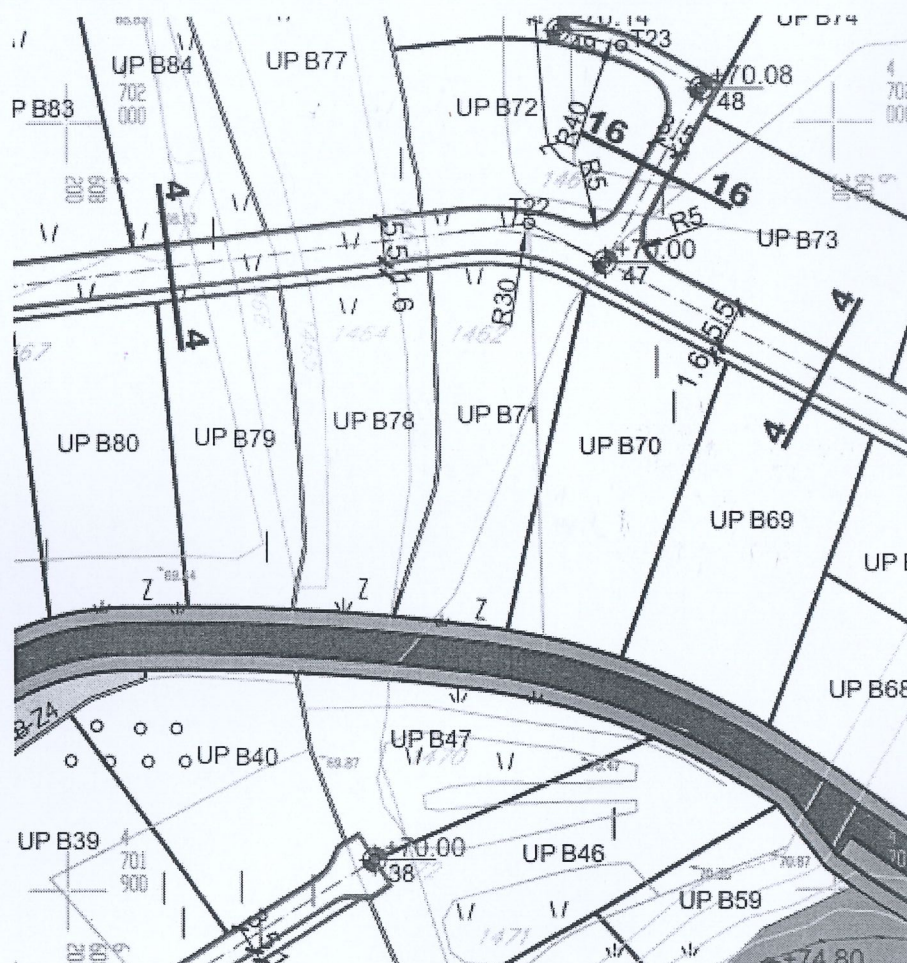
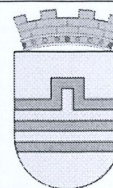
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije KOORDINATE GL I RL

Izvod iz DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B78** u zoni B

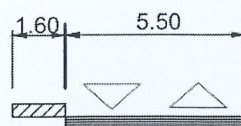
5

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

Broj: 08-332/26-309
Podgorica, 28.05.2026.godine



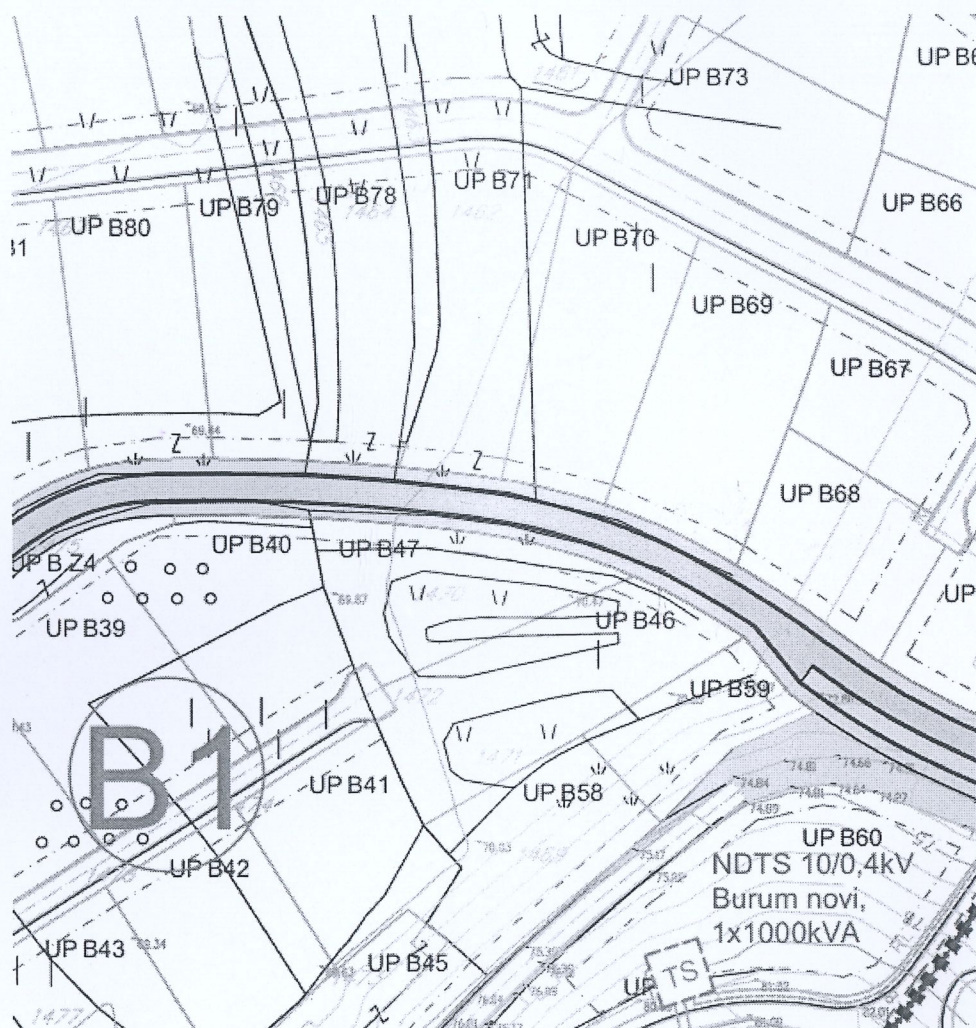
presjek 4-4



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B78 u zoni B

6



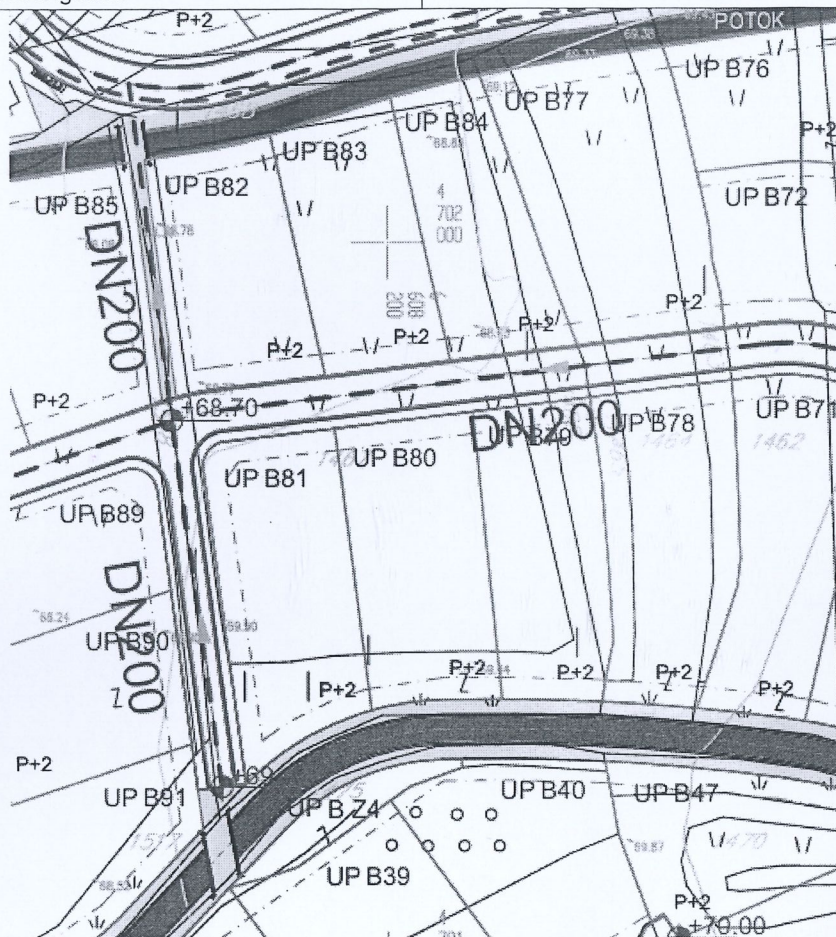
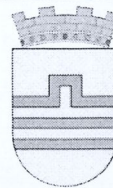
- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV koje se zadržavaju
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
- TS TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta

- POSTOJEĆI 10kV kabal
- - - PLANIRANI 10kV KABAL
- A.B.C. OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B78 u zoni B

7

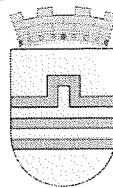


- | | | | |
|-------|--|-------|---------------------------------|
| — | vodovod postojeći | — | fekalna kanalizacija |
| - - - | vodovod planirani | — | fekalna kanalizacija višeg reda |
| — | vodovod višeg reda postojeći | - - - | fekalna kanalizacija planirana |
| — | atmosferska kanalizacija postojeća | | |
| - - - | planirana atmosferska kanalizacija | | |
| ■ | zacičevljen kanal ispod pješake površine | | |

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B78 u zoni B

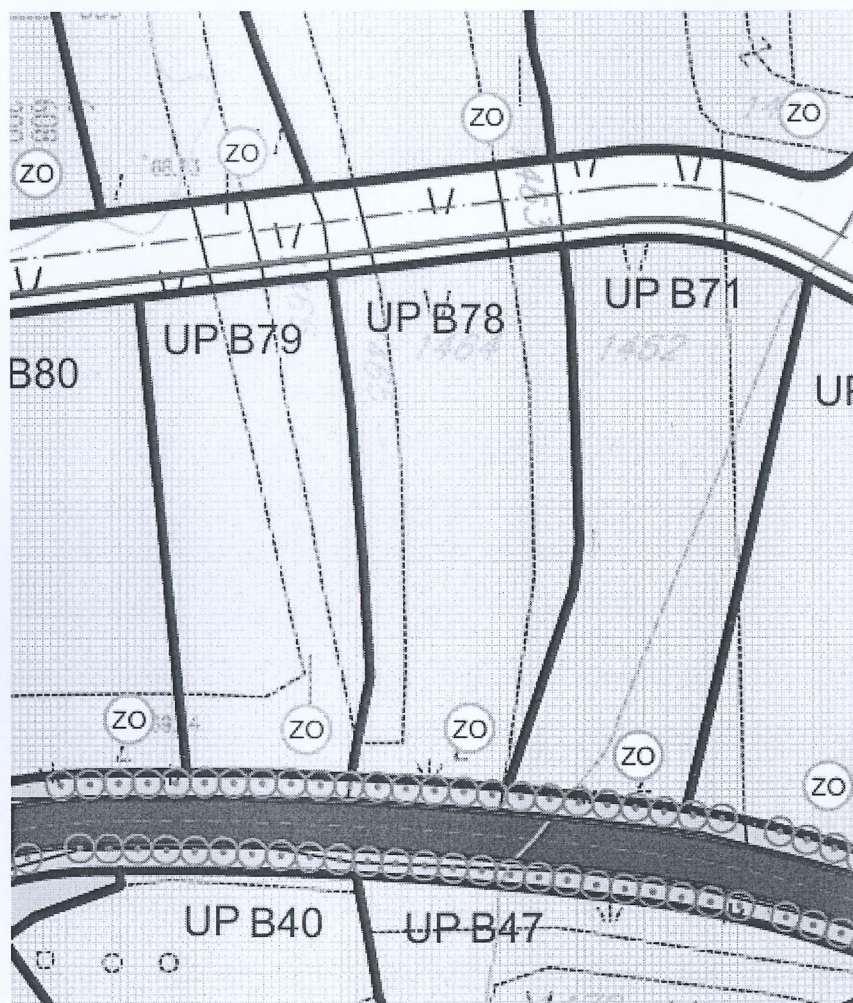
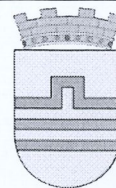
8



- Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1.....NO 821
- Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B78 u zoni B**



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Broj: UPI-02-041/26-4089/2

Podgorica, 05. 06. 2026 20__

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

175198, 3000-296/2026

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/26-309 od 28.05.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-4057/1 od 01.06.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B78, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" (katastarska parcela 1464/4 KO Masline) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem UPI-02-041/24-8929/2 od 10.01.2025. godine. Uslovi su izdati na investitora Aleksić Biljanu, a sada glase na **Pavlović Mijata**.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
05.06.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Kabinet +382 20 440 300
Korisnički servis +382 20 440 388



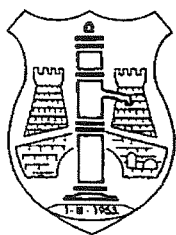
kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me



www.vikpg.me



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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/24-8929/2

Podgorica, 10.01.2025

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

162036, 3001-1276/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-2108 od 27.12.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8929/1 od 26.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B78, u zahvatu DUP-a "Murtovina 2" (katastarska parcela 1464/4 KO Masline) u Podgorici, investitora Aleksić Biljane (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-2108 od 23.12.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtaemo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP B78 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 226m², max bruto razvijene površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja ulice sjeverno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja samo fekalne kanalizacije DN200mm, dok vodovod i atmosferska kanalizacija nijesu planirane, što smatramo nedostatkom. Takođe je planirana izgradnja ulice južno od objekta, u sklopu koje nijesu previđene hidrotehničke instalacije.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u ulici sjeverno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije novog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Priključak voditi javnom površinom.

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

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP B78. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

Projektat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja.

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

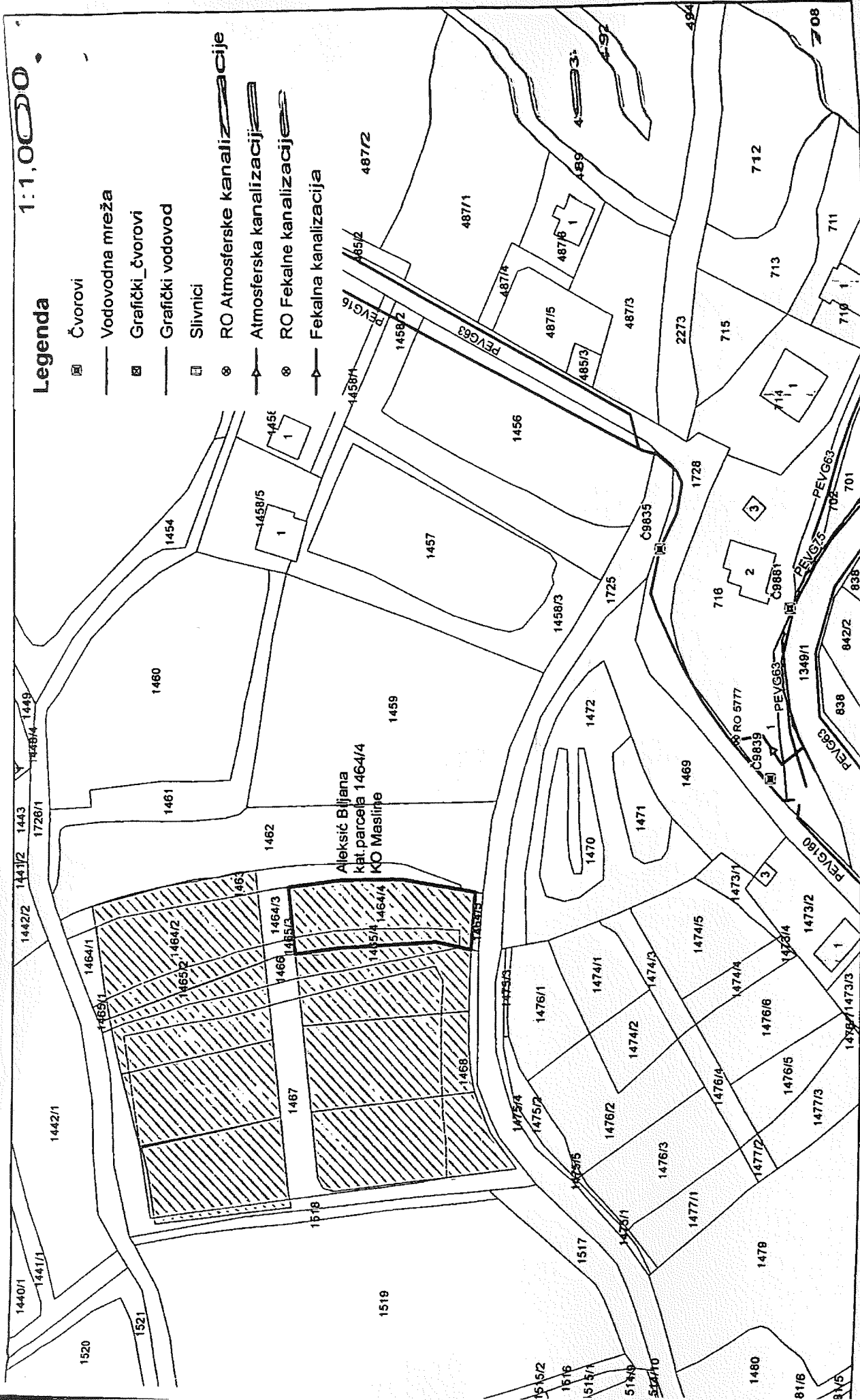
Prilog: Situacija R.= 1:1000

1. Izvršni direktor,
Aleksandar Nisavić, dipl.ecc.

1:1,000

Legenda

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





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-28193/2026

Datum: 05.05.2026

KO: MASLINE

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 181 - PREPIS

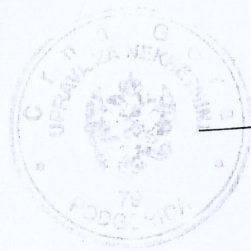
Podaci o parcelama				Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica					
1464	3		17 6	19/01/2026	BURUM		84	0.63
					Livada 1. klase KUPOVINA		420	3.15
1464	4		17 6	19/01/2026	BURUM		42	0.06
					Livada 1. klase KUPOVINA			
1464	4		17 6	19/01/2026	BURUM		23	0.03
					Pašnjak 3. klase KUPOVINA			
1464	5		17 6	19/01/2026	BURUM		12	0.49
					Pašnjak 3. klase KUPOVINA			
1465	1		17 6	19/01/2026	BURUM		25	1.01
					Vinograd 1. klase KUPOVINA			
1465	3		17 6	19/01/2026	BURUM		139	5.63
					Vinograd 1. klase KUPOVINA			
1465	4		17 6	19/01/2026	BURUM			
							745	11.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0504001211038 0	PAVLOVIĆ RADOVAN MIJAT UL.IV PROLETERSKE BR.76 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
1464	3			1	Livada 1. klase	04/02/2020 13:35	U POVRŠINI OD 119M2 POSLUŽNO DOBRO ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA -NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME ODNOSNO DO PRIVODJENJA NAMJENE SAOBRAĆAJNICE PO DUPU A U KORIST PRODAVCA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC 1464/3.1464/4.1464/5. 1465/3.1465/4
1464	4			1	Pašnjak 3. klase	04/02/2020 13:35	U POVRŠINI OD 119M2 POSLUŽNO DOBRO ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA -NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME ODNOSNO DO PRIVODJENJA NAMJENE SAOBRAĆAJNICE PO DUPU A U KORIST PRODAVCA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC 1464/3.1464/4.1464/5. 1465/3.1465/4
1464	4			1	Livada 1. klase	04/02/2020 13:35	U POVRŠINI OD 119M2 POSLUŽNO DOBRO ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA -NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME ODNOSNO DO PRIVODJENJA NAMJENE SAOBRAĆAJNICE PO DUPU A U KORIST PRODAVCA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PARC 1464/3.1464/4.1464/5. 1465/3.1465/4

Podaci o teretima i ograničenjima						Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja		
1464	5			1	Pašnjak 3. klase	04/02/2020 13:35	U POVRŠINI OD 119M2 POSLUŽNO DOBRO ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PUTA -NUŽNOG PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME ODNOSNO DO PRIVODJENJA NAMJENE SAOBRAĆAJNICE PO DUPU A U KORIST PRODAVCA KAO VLASNIKA POVLAŠNOG DOBRA KAT.PARC 1464/3.1464/4.1464/5. 1465/3.1465/4

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Stomković

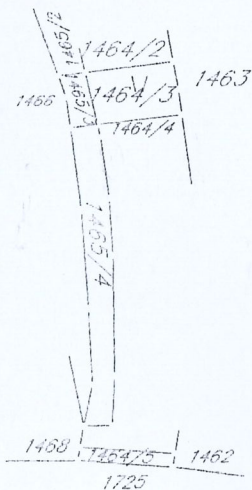
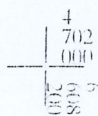
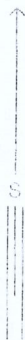
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Bilješka: 0170, 110
Datum: 2004.2026.



Katastarska opština: MASLINE
Broj lista nepokretnosti: 181
Broj plana: 4
Parcele: 1464/3, 1464/5, 1465/3, 1465/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



established 2024

3A STUDIO

ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO

Podgorica / Crna Gora

+382 67 553 129

#

SLUŽBENA KONSTATACIJE IZJAVE GEODETSKE FIRME





IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija katastarske parcele broj 1464/4 k.o. Masline, Opština Podgorica

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije katastarske parcele broj 1464/4 površine 462m² k.o. Masline, Opština Podgorica.

Saobraćajni pristup predmetnoj katastarskoj parceli moguće je ostvariti preko asfaltnog puta (katastarska parcela broj 1449 k.o. Masline) i makadamskim putem koji prolazi kroz djelove katastarskih parcela broj 1726/1, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464/1, 1465/1, 1465/2, 1465/3 i 1465/4 k.o. Masline, Opština Podgorica.

Vlasništvo nad svim katastarskim parcelama dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

1. Katastarske parcele broj 1464/4, 1465/1, 1465/3 i 1465/4:

LIST NEPOKRETNOSTI 181 - PREPIS

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

2. Katastarska parcela broj 1726/1

LIST NEPOKRETNOSTI 117 – PREPIS

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	GLAVNI GRAD PODGORICA *	Raspolaganje	1/1

GEO-MILIMETAR D.O.O. PIB 03224465, PDV 30/31-19694-8

Adresa: Sarajevska br. 16, Podgorica

Tel. +382 (0)67-612/205; +382 (0)68-503/228

e-mail: geomilimetarpg@gmail.com



3. Katastarske parcele broj 1460, 1461, 1462 i 1463

LIST NEPOKRETNOSTI 198 – PREPIS

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IVANOVIĆ DRAGUTIN DANIJELA *	Susvojina	1/6
*	IVANOVIĆ ILIJA PERIŠA *	Susvojina	1/6
*	IVANOVIĆ STANKO SLAVICA *	Susvojina	1/4
*	ČAKOVIĆ STANISLAV SONJA *	Susvojina	1/6
*	MIRANOVIĆ STANKO TAMARA *	Susvojina	1/4

4. Katastarska parcela broj 1464/1

LIST NEPOKRETNOSTI 1312 – PREPIS

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUJISIĆ VESELIN BILJANA *	Susvojina	64/90
*	VUJOŠEVIĆ STANKO MIODRAG *	Susvojina	26/90



“GEO-MILIMETAR” D.O.O. PODGORICA
Miloš Ivanović, izvršni direktor



GEO-MILIMETAR D.O.O. PIB 03224465, PDV 30/31-19694-8
Adresa: Sarajevska br. 16, Podgorica
Tel. +382 (0)67-612/205; +382 (0)68-503/228
e-mail: geomilimetarpg@gmail.com



SITUACIONI PLAN

*Katastarske parcele broj
1465/1,1465/2,1465/3,1464/3,1464/4,1465/4 i 1464/5*

**OPŠTINA PODGORICA
K. O. MASLINE**

Februar, 2026. godine



I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Licenca preduzeća
- Licenca (ovlašćenje) odgovornog projektanta

II GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Prilog: Situacioni plan



I OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO-MILIMETAR" DOO PODGORICA

*Ul. Sarajevska br 16, Podgorica
dana 04.11.2021. godine,*

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/21-24478/1
Datum,06.12.2021.g.

VD DIREKTOR
Koča Đurišić





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

OBRADOVIĆ Čedomir ZORAN

*Dipl. ing.geodezije, rođen dana 28.04.1958.godine u Nikšić-Crna Gora ,
dana 18.05.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-298/1

Podgorica, 18.05.2018.godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**

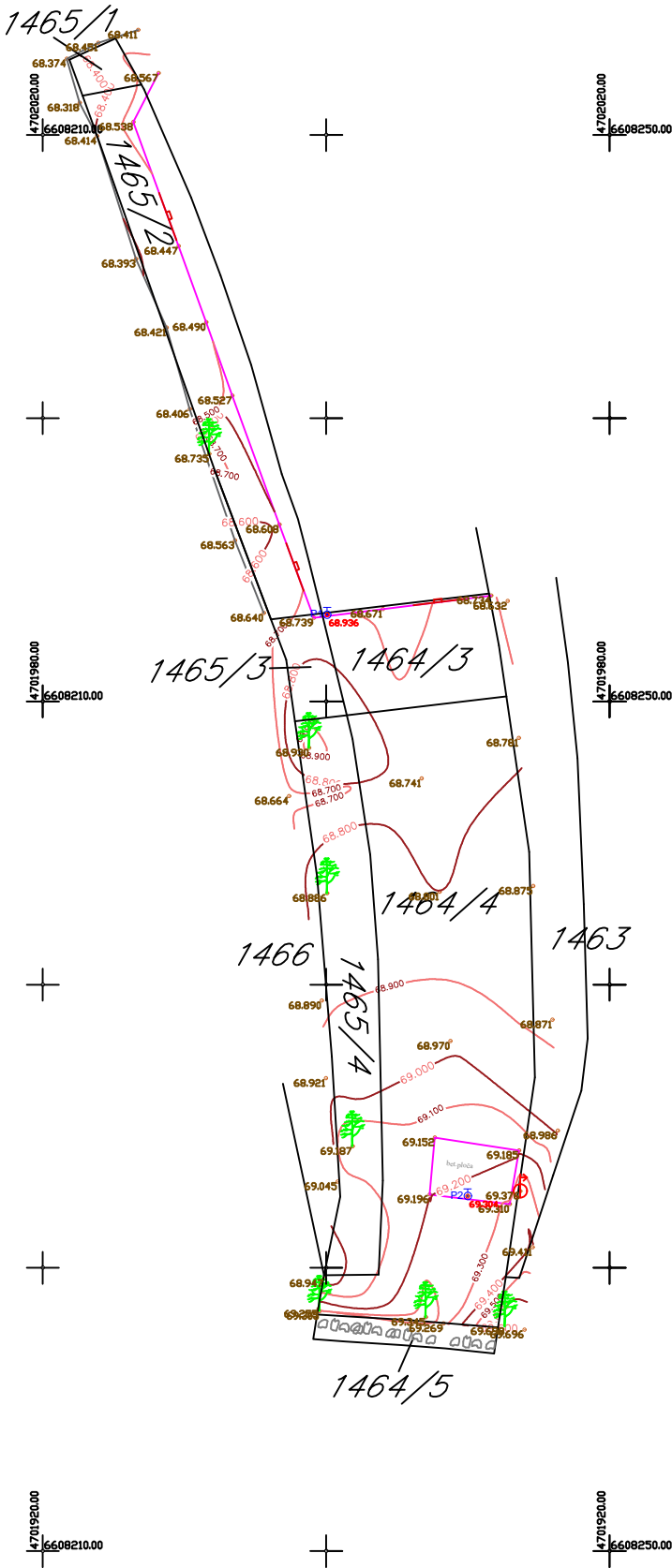
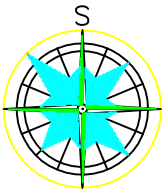




II GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Situacioni plan

Katastarske parcele broj 1465/1,1465/2,1465/3,1464/3,1464/4,1465/4 i 1464/5



- LEGENDA -

- P2 - Poligonska tačka
- Drvo
- 1464/3 - Broj kat. parcele
- Beton
- Kat. parcela
- Detaljne tačke
- Betonsko coklo
- Električni drveni stub

-Koordinate operativnog poligona-			
Br.	Y	X	H
P1	6608230.069	4701986.119	68.936
P2	6608239.980	4701945.060	69.304

Operativni poligon je izvršen GPS-om položajno i visinski,a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

EKVIDISTANCA 0.10

IZRADIO: GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA
Zoran Obradović, dipl. inž. geod.

19.02.2026.god.



3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

SAGLANOST SUSJEDA

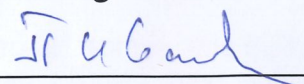


SAGLASNOST

Ja, Predrag Ivanović, JMB 0609978212993 vlasnik katastarske parcele 1466 KO Masline, Opština Podgorica, dajem saglasnost da se građevinski stambeni objekat koji gradi, Mijat Pavlović JMB 0504001211038 vlasnik susjedne katastarske parcele 1465/4, KO Masline, Opština Podgorica, sagradi na udaljenosti manjoj od 2,00metara koja je propisana kao minimalna u Detaljnom urbanističkom planu „Murtovina 2”. Udaljenje do kojeg se može sagraditi objekat je 1,00m od granice između parcela.

Davalac saglasnosti:

Predrag Ivanović



Podgorica

20.02.2026. godine

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 14,

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

Ivanović Predrag, datum rođenja: 06.09.1978.godine, Valtazara Bogišića br.7, Podgorica,

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu.:

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

**Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I63K22142 izdate od strane PJ
PODGORICA sa datumom izdavanja 25.11.2025.godine,**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

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 lica 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 isprava: _____
(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)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da
utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje
istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 2259/2026

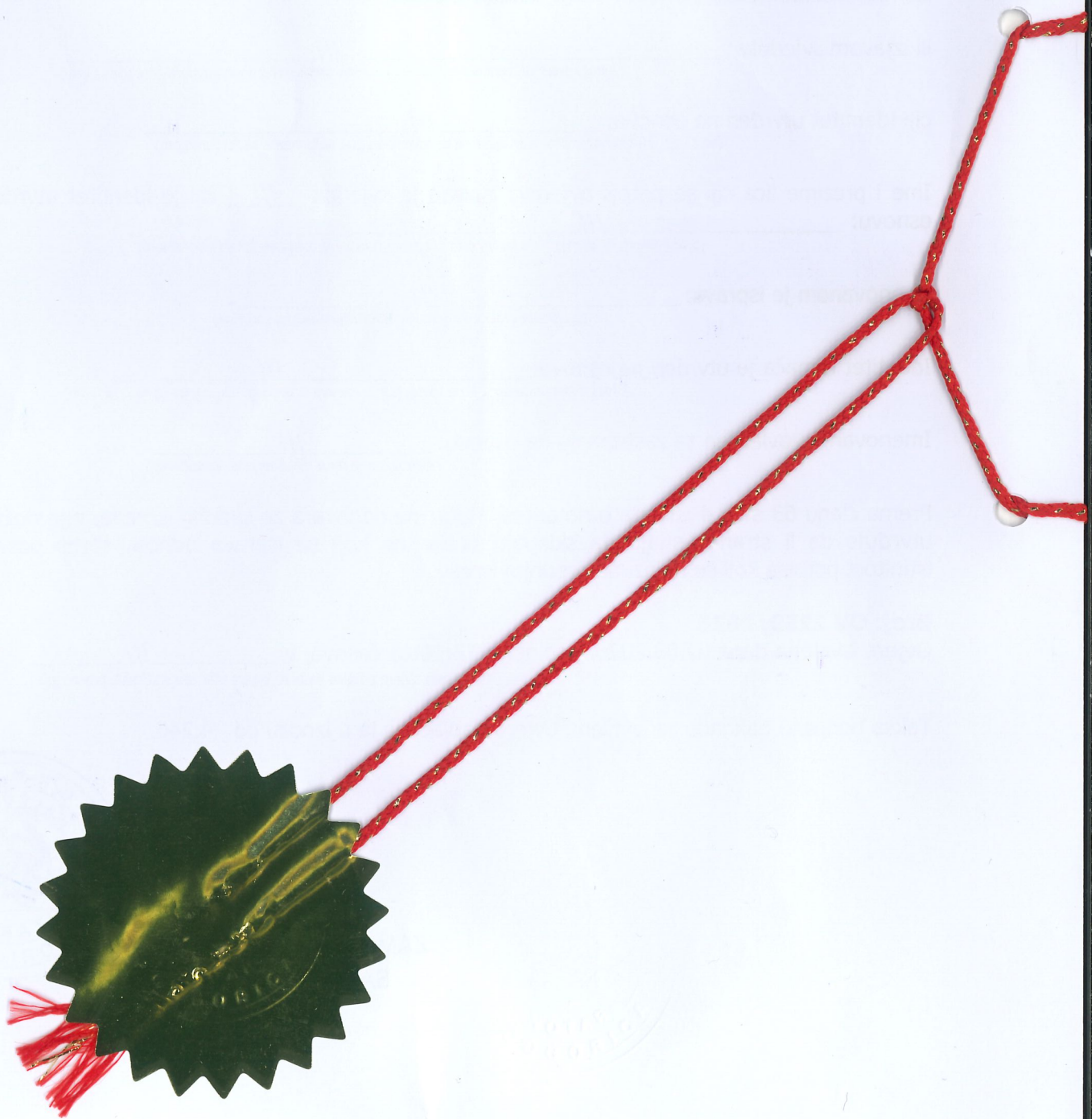
Ovjera izvršena dana 02.03.2026. godine. u 12:10:01 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4.24€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR VESNA RALEVIĆ

ZAMJENIK NOTARA
SAŠA BOGIĆ







established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

#

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U





GEO-MILIMETAR D.O.O.

PIB: 03224465

PDV: 30/31-19694-8

Adresa: 27 MARTA, ZGRADA G, PODGORICA

Telefon: +38267612205; +38268503228

E-mail: geomilimetarpg@gmail.com

Broj predmeta: 15/2026
Datum: 25.06.2026.
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: PAVLOVIĆ MIJAT

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 1462, 1463, 1464/4 i 1465/4
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 198; 181
KATASTARSKA OPŠTINA: MASLINE
OPŠTINA: PODGORICA



GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA

Odgovorno lice

Ivanović Miloš, ovlašćeno lice

Ivanović Milos

Broj predmeta: 12940/26
Spisak prijava broj: SP 23/26
Pregledao / la: Pavlović Mijat
Ovjerio / la: Mijat
Datum ovjere: 22.07.26.

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Elaborat je tehnički ispravan





GEO-MILIMETAR D.O.O.

PIB: 03224465

PDV: 30/31-19694-8

Adresa: 27 MARTA, ZGRADA G, PODGORICA

Telefon: +38267612205; +38268503228

E-mail: geomilimetarpg@gmail.com

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti



GEO-MILIMETAR D.O.O.

PIB: 03224465

PDV: 30/31-19694-8

Adresa: 27 MARTA, ZGRADA G, PODGORICA

Telefon: +38267612205; +38268503228

E-mail: geomilimetarpg@gmail.com

Broj predmeta: 15/2026
Datum: 25.06.2026.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 198; 181
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1462, 1463, 1464/4 i 1465/4
BROJ OBJEKTA:

Po zahtjevu: PAVLOVIĆ MIJAT

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj 02-012/21-24478/2 od 06.12.2021. godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju: državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.

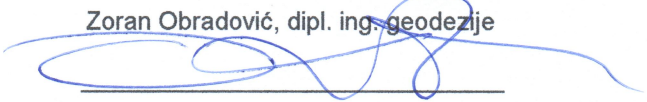
Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Zorana Obradovića, dipl. ing. geodezije koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-4678/1-20 od 16.07.2021. godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju: državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.



GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA

Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO-MILIMETAR" DOO PODGORICA

*Ul. Sarajevska br 16, Podgorica
dana 04.11.2021. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 01-012/21-24478/2
Datum, 06.12.2021.g.

VD DIREKTOR
Koča Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

OBRADOVIĆ Čedomira ZORAN

Vss geodetskog smjera, rođen dana 28.04.1958.godine, u Nikšiću-Crna Gora ,

dana 16.07.2021.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-4678/1-20
Datum, 16.07.2021.g.



VD DIREKTOR
Koča Đurišić

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

Br.1

Zaključen u Budvi dana 23.04.2025. godine, između:

1. „GEOJUG“ d.o.o. iz Budve, PIB: 03466779, Žrtava Fašizma br.50, koje kao ovlašćeno lice predstavlja Milan Rosić i
2. „GEO-MILIMETAR“ d.o.o. iz Podgorice, PIB: 03224465, Sarajevska br.16, koje kao ovlašćeno lice predstavlja Zoran Obradović

Član 1.

Ugovorene strane su saglasne da će poslovno sarađivati sa namjerom postizanja dobiti.
Ugovorene strane su saglasne da svaka ugovorena strana može obavljati poslove u svoje ime i za svoj račun.

Član 2.

Poslovno-tehnička saradnja po ovom ugovoru obuhvata sledeće:

- zajedničko korišćenje parametara MontePOS mreže koje posjeduje firma „GEOJUG“ d.o.o. Budva po računu br. 01-012/25-3059/1 od 10.04.2025. godine sa Upravom za nekretnine.

Član 3.

„GEO-MILIMETAR“ d.o.o. iz Podgorice je dužna da uplati polovinu naknade za korišćenje parametara MontePOS mreže u iznosu od 750€.

Član 4.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja ugovorenih strana i traje do isteka perioda uplaćenog za korišćenje parametara MontePOS mreže a to je 10.04.2027. godine.

UGOVARAČI:

1. „GEOJUG“ d.o.o. Budva

Milan Rosić

Mirna Buntić

2. „GEO-MILIMETAR“ d.o.o. Podgorica

Zoran Obradović

BRUŠIČ OGRANČENOM ODGOVORNOSTU
'GEO
MILIMETAR'
PODGORICA



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br.01-012/25-3059/1

10.04.2025.g.

GEOJUG

**UI. Žrtava fašizma br.50
Budva**

R A Č U N broj 228

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 10.04.2025. do 10.04.2027.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a



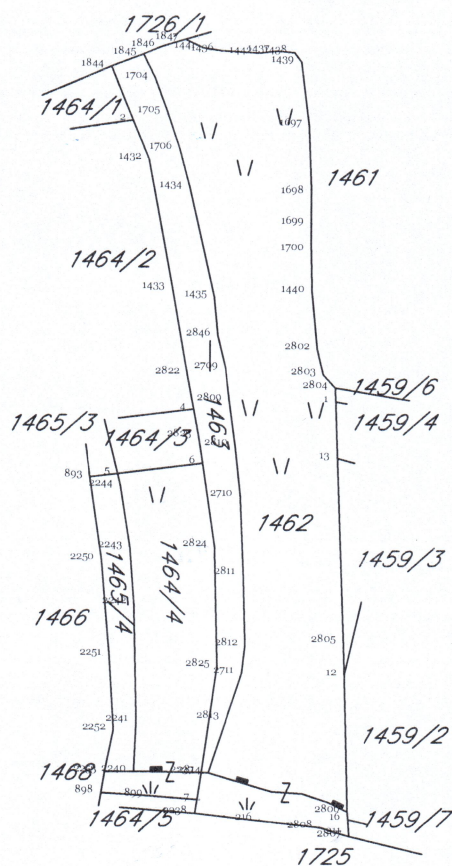
DIREKTOR

mr Marko Bulatović



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: MASLINE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/26-4928, od: 16.06.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2026.6.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 16.06.2026 10:15

1	6608260.36	4701988.51	0.00	Odrzavanje
2	6608233.34	4702026.04	0.00	Ostalo
4	6608241.48	4701987.62	0.00	Ostalo
5	6608231.45	4701979.02	0.00	Ostalo
6	6608242.72	4701980.36	0.00	Ostalo
7	6608242.13	4701935.79	0.00	Ostalo
12	6608261.60	4701952.18	0.00	Odrzavanje
13	6608260.62	4701980.96	0.00	Odrzavanje
16	6608262.15	4701933.06	0.00	Odrzavanje
893	6608227.79	4701978.59	0.00	Ostalo
898	6608229.37	4701936.71	0.00	Ostalo
899	6608235.92	4701936.31	0.00	Ostalo
1432	6608235.43	4702020.85	0.00	
1433	6608238.60	4702003.55	0.00	
1434	6608240.84	4702017.04	0.00	
1435	6608244.17	4702002.48	0.00	
1436	6608244.95	4702035.29	0.00	
1437	6608252.41	4702035.18	0.00	
1438	6608254.75	4702034.99	0.00	
1439	6608255.68	4702033.71	0.00	
1440	6608257.14	4702003.04	0.00	
1441	6608242.56	4702035.65	0.00	
1442	6608250.07	4702034.93	0.00	
1697	6608256.69	4702025.28	0.00	
1698	6608257.04	4702016.21	0.00	
1699	6608257.04	4702012.10	0.00	
1700	6608257.04	4702008.61	0.00	
1704	6608236.26	4702031.61	0.00	
1705	6608237.88	4702027.04	0.00	
1706	6608239.49	4702022.21	0.00	
1844	6608230.44	4702033.23	0.00	
1845	6608234.67	4702034.83	0.00	
1846	6608237.12	4702035.86	0.00	
1847	6608240.22	4702036.80	0.00	
2237	6608242.68	4701939.36	0.00	
2238	6608241.84	4701933.96	0.00	
2240	6608233.70	4701939.52	0.00	
2241	6608233.99	4701946.16	0.00	
2242	6608233.65	4701961.80	0.00	
2243	6608233.11	4701969.18	0.00	
2244	6608231.86	4701977.35	0.00	
2250	6608229.36	4701967.61	0.00	

2251	6608230.40	4701954.92	0.00
2252	6608230.99	4701945.02	0.00
2253	6608229.84	4701939.49	0.00
2709	6608245.74	4701992.96	0.00
2710	6608247.74	4701975.99	0.00
2711	6608248.00	4701952.51	0.00
2802	6608257.88	4701995.46	0.00
2803	6608258.70	4701992.13	0.00
2804	6608260.29	4701990.37	0.00
2805	6608261.48	4701956.60	0.00
2806	6608262.08	4701934.08	0.00
2807	6608262.31	4701930.88	0.00
2808	6608258.50	4701932.04	0.00
2809	6608246.24	4701988.73	0.00
2810	6608247.05	4701982.76	0.00
2811	6608248.17	4701965.68	0.00
2812	6608248.45	4701956.21	0.00
2813	6608246.03	4701946.55	0.00
2814	6608243.62	4701939.29	0.00
2822	6608240.59	4701992.25	0.00
2823	6608242.19	4701983.95	0.00
2824	6608244.33	4701969.36	0.00
2825	6608244.72	4701953.46	0.00
2846	6608244.68	4701997.30	0.00

Parcela: 1464/4 (P=470 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:15 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-6 11.35

6-2824 11.12

2824-2825 15.90

2825-2237 14.25

2237-7 3.61

7-899 6.23

899-898 6.56

898-2253 2.82

2253-2240 3.86

2240-2241 6.65

2241-2242 15.64

2242-2243 7.40

2243-2244 8.27

2244-5 1.72

Parcela: 1465/4 (P=142 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:8 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-2244 1.72

2244-2243 8.27

2243-2242 7.40

2242-2241 15.64

2241-2240 6.65

2240-2253 3.86

2253-2252 5.65

2252-2251 9.92
2251-2250 12.73
2250-893 11.09
893-5 3.69

Parcela: 1463 (P=404 DOZVOLJENO Odstupanje površine:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

1434-1435 14.94
1435-2846 5.21
2846-2709 4.47
2709-2809 4.26
2809-2810 6.02
2810-2710 6.81
2710-2811 10.32
2811-2812 9.47
2812-2711 3.73
2711-2813 6.28
2813-2814 7.65
2814-2237 0.94
2237-2825 14.25
2825-2824 15.90
2824-6 11.12
6-2823 3.63
2823-4 3.74
4-2822 4.71
2822-1433 11.47
1433-1432 17.59
1432-2 5.60
2-1844 7.75
1844-1845 4.52
1845-1704 3.59
1704-1705 4.85
1705-1706 5.09
1706-1434 5.34

Parcela: 1462 (P=1552 DOZVOLJENO Odstupanje površine:28 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

1437-1438 2.35
1438-1439 1.58
1439-1697 8.49
1697-1698 9.08
1698-1699 4.11
1699-1700 3.49
1700-1440 5.57
1440-2802 7.62
2802-2803 3.43
2803-2804 2.37
2804-1 1.86
1-13 7.55
13-2805 24.38

2805-12 4.42
12-2806 18.11
2806-16 1.02
16-2807 2.19
2807-2808 3.98
2808-2238 16.77
2238-7 1.85
7-2237 3.61
2237-2814 0.94
2814-2813 7.65
2813-2711 6.28
2711-2812 3.73
2812-2811 9.47
2811-2710 10.32
2710-2810 6.81
2810-2809 6.02
2809-2709 4.26
2709-2846 4.47
2846-1435 5.21
1435-1434 14.94
1434-1706 5.34
1706-1705 5.09
1705-1704 4.85
1704-1845 3.59
1845-1846 2.66
1846-1847 3.24
1847-1441 2.61
1441-1436 2.42
1436-1442 5.13
1442-1437 2.35

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 1464/4 iznosi	-8	mkv
Razlika u površine parcele 1465/4 iznosi	-3	mkv
Razlika u površine parcele 1463 iznosi	17	mkv
Razlika u površine parcele 1462 iznosi	-6	mkv

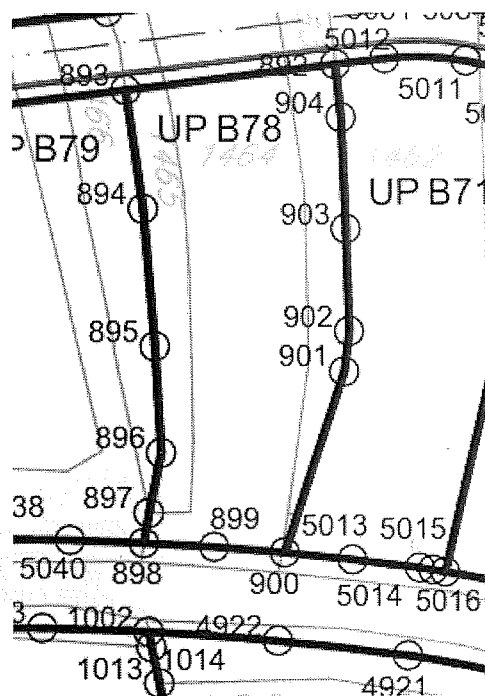
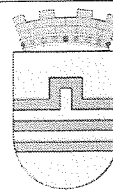
Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:





KOORDINATE UP

X6608248.000 Y4701952.510
X6608248.450 Y4701956.210
X6608248.170 Y4701965.680
X6608247.740 Y4701975.990
X6608247.238 Y4701980.899
X6608227.790 Y4701978.587
X6608229.360 Y4701967.610
X6608230.400 Y4701954.920
X6608230.990 Y4701945.020
X6608229.840 Y4701939.490
X6608229.371 Y4701936.708
X6608213.975 Y4701632.998
X6608242.451 Y4701935.762

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B78** u zoni **B**

4



GEO-MILIMETAR D.O.O.

PIB: 03224465

PDV: 30/31-19694-8

Adresa: 27 MARTA, ZGRADA G, PODGORICA

Telefon: +38267612205; +38268503228

E-mail: geomilimetarpg@gmail.com

Broj predmeta: 15/2026
Datum: 25.06.2026.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 198; 181
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1462, 1463, 1464/4 i 1465/4
BROJ OBJEKTA:

Po zahtjevu: PAVLOVIĆ MIJAT

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj 02-012/21-24478/2 od 06.12.2021. godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju: državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.

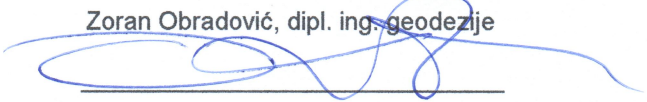
Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Zorana Obradovića, dipl. ing. geodezije koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-4678/1-20 od 16.07.2021. godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju: državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.



GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA

Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije





GEO-MILIMETAR D.O.O.

PIB: 03224465

PDV: 30/31-19694-8

Adresa: 27 MARTA, ZGRADA G, PODGORICA

Telefon: +38267612205; +38268503228

E-mail: geomilimetarpg@gmail.com

Broj predmeta: 15/2026

Datum: 25.06.2026.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: PAVLOVIĆ MIJAT

JMBG: 0504001211038

Iz: IV Proleterske br. 76, Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: MASLINE

LN/PL 198; 181

Katastarska parcela: 1462, 1463, 1464/4 i 1465/4

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova: PAVLOVIĆ MIJAT

JMBG: 0504001211038

Iz: IV Proleterske br. 76, Podgorica

Mijat Pavlović
(potpis)



ZA GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA

Ivanović Miloš, ovlašćeno lice

Ivanović Miloš



GEO-MILIMETAR D.O.O.

PIB: 03224465

PDV: 30/31-19694-8

Adresa: 27 MARTA, ZGRADA G, PODGORICA

Telefon: +38267612205; +38268503228

E-mail: geomilimetarpg@gmail.com

Broj predmeta: 15/2026
Datum: 25.06.2026.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: PAVLOVIĆ MIJAT

Iz: IV Proleterske br. 76, Podgorica

Podnijeto: Upravi za nekretnine PJ Podgorica

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-MILIMETAR D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA

Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije



GEO-MILIMETAR D.O.O.

PIB: 03224465

PDV: 30/31-19694-8

Adresa: 27 MARTA, ZGRADA G, PODGORICA

Telefon: +38267612205; +38268503228

E-mail: geomilimetarpg@gmail.com

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-MILIMETAR d.o.o. Podgorica, na dan 25.06.2026. godine, po predmetu broj 15/2026 za obavljene geodetske radove elaborata parcelacije po DUP-u, čiji je podnosilac prijave Pavlović Mijat.

PRISUTNI: GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA

Ovlašćeno lice Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije

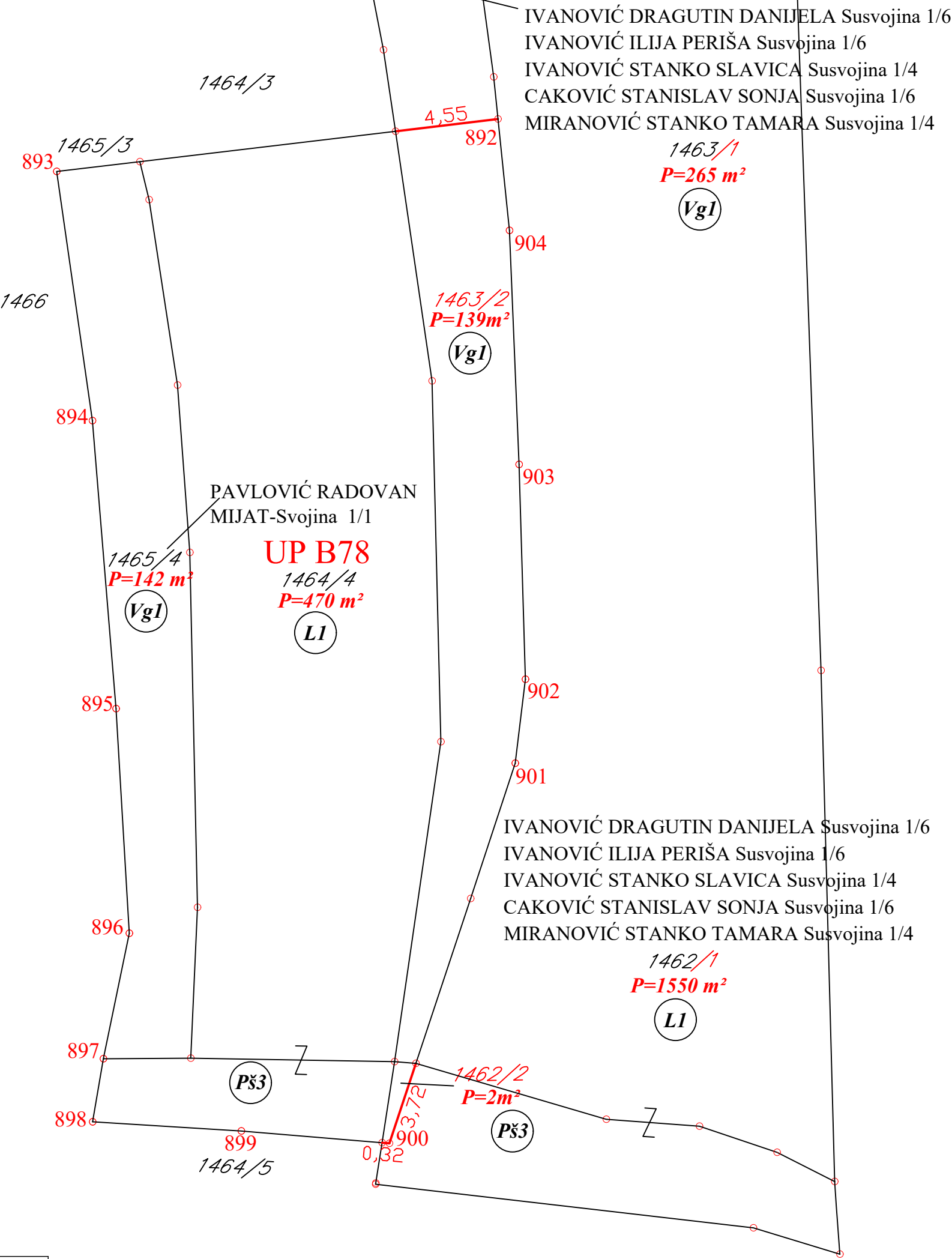
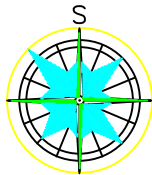
Stranka: PAVLOVIĆ MIJAT

Za potrebe izrade elaborata parcelacije po DUP-u su korišćeni dostavljeni zvanični podaci:

1. Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama izdatih od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-917/26-4928 dana 16.06.2026. godine.
2. Izvod iz planskog dokumenta (Urbanističko-tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-309 od 09.06.2026. godine)

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije
(ovl. br. 02-4678/1-20 od 16.07.2021.godine)



KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE		
BR.TAČ.	Y	X
892	6608247.238	4701980.899
893	6608227.790	4701978.587
894	6608229.360	4701967.610
895	6608230.400	4701954.920
896	6608230.990	4701945.020
897	6608229.840	4701939.490
898	6608229.371	4701936.708
899	6608235.920	4701936.310
900	6608242.451	4701935.762
901	6608248.000	4701952.510
902	6608248.450	4701956.210
903	6608248.170	4701965.680
904	6608247.740	4701975.990

Ovlašćena geodetska organizacija:
"GEO-MILIMETAR" d.o.o. Podgorica
(Lic. br. 02-012/21-24478/2 od 06.12.2021. god.)
Obradio: 26.06.2026. god.
Zoran Obradović, dipl. ing. geodezije
(Ovlašćenje broj 02-4678/1-20 od 16.07.2021. god.)

Spisak prijava broj: _____

Ovjera dana: _____ 2026. god.

Ovjerio/la : _____

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **MASLINE**

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA
NEPOKRETNOSTI:
KATASTARSKE PARCELE BROJ 1462, 1463,
1464/4 I 1465/4**

CRNA GORA		Katastarska opština						MASLINE		
Uprava za nekretnine		Opština						PODGORICA		
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	198	IVANOVIĆ DRAGUTIN DANIJELA	1462		Susvojina	1/6	Livada 1. klase	1466	1552	
2	198	IVANOVIĆ ILIJA PERIŠA			Susvojina	1/6	Pašnjak 3. klase	80		
3	198	IVANOVIĆ STANKO SLAVICA	1463		Susvojina	1/4	Vinograd 1. klase	421	404	
4	198	CAKOVIĆ STANISLAV SONJA			Susvojina	1/6				
5	198	MIRANOVIĆ STANKO TAMARA			Susvojina	1/4				
6	181	PAVLOVIĆ RADOVAN MIJAT	1464/4		Svojina	1/1	Pašnjak 3. klase	42	470	
		JMB: 0504001211038								
							Livada 1. klase	420		
			1465/4		Svojina	1/1	Vinograd 1. klase	139	142	
					UKUPNO:			2568	2568	

[illegible]



3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

PROJEKTNII ZADATAK



INVESTITOR	Mijat Pavlović
OBJEKAT	Stambeni objekat, P +1
LOKACIJA	Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT



Slika lokacije

1. UVOD

Projektni zadatak predstavlja osnovni dokument koji definiše ciljeve, zahtjeve i smjernice za izradu arhitektonskog projekta. On služi kao polazna osnova za projektovanje i predstavlja vezu između investitora, korisnika prostora i projektanta. Kroz projektni zadatak određuju se funkcionalni, prostorni, tehnički, estetski i urbanistički uslovi koje budući objekat treba da ispuni. Izrada projektnog zadatka podrazumijeva analizu lokacije, postojećeg stanja, potreba korisnika, zakonskih i planskih ograničenja kao i mogućnosti koje pruža predmetna parcela. Na osnovu prikupljenih podataka, definišu se osnovne karakteristike objekta, njegova namjena, kapaciteti, organizacija prostora, pristupi, saobraćajne veze i odnos prema neposrednom okruženju.

Ovim projektnim zadatkom definišu se osnovni zahtjevi za izradu tehničke dokumentacije planiranog objekta. Dokument predstavlja osnov za projektovanje i usklađivanje svih faza projektne dokumentacije sa važećim propisima, urbanističko-tehničkim uslovima i zahtjevima investitora.

2. CILJ, SVRHA I ZNAČAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj je izraditi funkcionalno, bezbjedno i ekonomski opravdano projektno rješenje koje će zadovoljiti potrebe korisnika, omogućiti racionalno korištenje prostora i obezbijediti usklađenost sa tehničkim standardima i to:

- **Idejno rješenje**

U ovoj fazi definišu se osnovne karakteristike budućeg objekta, uključujući njegov izgled, funkcionalnu organizaciju prostora, okvirni konstruktivni sistem i predviđene materijale za gradnju. Idejno rješenje sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, kroz koje se prikazuju osnovna arhitektonska, funkcionalna i tehnička rješenja. Takođe se određuje položaj objekta na parceli i njegov odnos prema okolnom prostoru. Pored zahtjeva investitora, idejno rješenje mora biti usklađeno sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom.

- **Glavni projekat i njegova uloga u izgradnji objekta**

Nakon izrade i usvajanja idejnog rješenja, te pribavljanja potrebnih urbanističko-tehničkih uslova, pristupa se izradi glavnog projekta. Glavni projekat predstavlja detaljnu razradu usvojenog idejnog rješenja i obuhvata sva arhitektonska, konstruktivna, instalaciona i tehnička rješenja neophodna za realizaciju objekta. Glavni projekat razrađuje idejno rješenje, za koje se dobija saglasnost gradskog/državnog arhitekta.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat koji uključuje sve faze građenja i to:

KNJIGA 00/OPŠTI DIO:

- Opšta dokumentacija
- Projektni zadatak
- Saglasnost na idejno rješenje

OSTALA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA – KNJIGE:

- Glavni projekat arhitekture,
- Glavni projekat konstrukcije,
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija,
- Glavni projekat elektrotehničkih instalacija,
- Ostali projekti i elaborati,

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljna razrada biće data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane investitora.

3. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izrada tehničke dokumentacije za predmetni objekat zasniva se na relevantnim planskim, geodetskim i tehničkim podlogama koje omogućavaju kvalitetno i zakonito projektovanje. Kao osnov za izradu projektne dokumentacije koriste se:

1. Projektni zadatak, kojim se definišu zahtjevi i ciljevi projekta;
2. Urbanističko-tehnički uslovi propisani od strane nadležnog organa;
3. Geodetske podloge izrađene od ovlaštene geodetske organizacije;
4. Elaborat parcelacije usklađen sa planskom dokumentacijom i ovjeren od nadležnog katastarskog organa, ukoliko je njegova izrada potrebna;
5. Elaborat o geotehničkim karakteristikama i uslovima tla na predmetnoj lokaciji.

Pored navedenih podloga, značajnu osnovu za izradu glavnog projekta predstavlja i usvojeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, za koje je pribavljena saglasnost nadležnog državnog, odnosno gradskog arhitekta. Na osnovu ovih dokumenata definišu se tehnička, funkcionalna i prostorna rješenja neophodna za dalju razradu projekta i realizaciju planirane građevine.

4. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

- **Lokacija:**
Na predmetnoj parceli treba predvidjeti Stambeni objekat, P+1, površine do 260 m².
- **Urbanističko tehnički parametri:**
Ispoštovati ograničenja predviđena UT – uslovima.
- **Namjena objekta:**
Potrebno je da predmetni objekat bude formiran u jednom nivou, gdje su predviđene dvije stambene jedinice (stan).
- **Osnovni zahtjevi za predmetni objekat:**
Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je primijeniti odgovarajuća tehnička i tehnološka rješenja, kao i građevinske materijale koji će omogućiti da planirani objekat ispunji sve zakonom propisane zahtjeve u pogledu sigurnosti, funkcionalnosti i kvaliteta korištenja. Objekat treba da bude projektovan i izveden na način koji garantuje njegovu pouzdanost tokom izgradnje i eksploatacije, uz obezbjeđenje bezbjednosti korisnika i očuvanje životne sredine. U skladu sa važećim propisima, projektno rješenje treba da zadovolji sljedeće osnovne zahtjeve:
 1. Mehaničku otpornost i stabilnost konstrukcije;
 2. Zaštitu od požara i mogućnost bezbjedne evakuacije korisnika;
 3. Uslove higijene, zaštite zdravlja ljudi i očuvanja životne sredine;



4. Bezbjednu i nesmetanu upotrebu objekta, uključujući pristupačnost za osobe sa smanjenom pokretljivošću i osobe sa invaliditetom;
5. Zaštitu korisnika od štetnih uticaja buke;
6. Racionalnu potrošnju energije i efikasno očuvanje toplotne energije;
7. Održivo korištenje prirodnih resursa i primjenu principa održive gradnje.

Potrebno je posvetiti posebnu pažnju pozicioniranju objekta u prostoru. Objekat treba da bude jasno uočljiv i vizuelno prepoznatljiv u odnosu na postojeće i planirano okruženje. Prilikom određivanja njegove pozicije potrebno je voditi računa o budućem razvoju okolnog prostora kako bi se sačuvala dobra vidljivost objekta sa glavnih saobraćajnih pravaca.

- **Arhitektonsko oblikovanje objekta:**

Temelji armiranobetonski sa temeljima samcima povezanim gredama, podna armiranobetonska ploča. Fasadni zidovi objekta su od opekarskog bloka. Unutrašnji pregradni zidovi trebaju biti projektovani kao zidani zidovi. Predvidjeti dvovodne krovove sa odgovarajućim nagibom. Krovni pokrivač je crijep. Otvore prozore i vrata dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i potrebama objekta. Ograde oko dvorišta izvoditi od žive ograde ili transparentne ograde u visini do 1,40m.

- **Konstrukcija objekta:**

Konstrukcija objekta je čelična.

- **Instalacije:**

Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju u kuhinjama i kupatilima. Predvidjeti povezanost sa vodovodnom i električnom mrežom.

6. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju na lokaciji UP B78, u zoni B, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina 2“ u Podgorici, a koja se nalazi na prostoru katastarskih parcela 1464/3, 1464/5, 1465/3, 1465/4 K.O. Masline, Opština Podgorica su: Izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske konstrukcije i zidanje fasadnih zidova (grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.

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

7. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020 i 19/25), Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 53/25).

Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a. Podloge

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlaštene geodetske organizacije



2. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra
 3. Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena
- b. Idejno rješenje
1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta
- c. Jezik i tiraž tehničke dokumentacije
1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku
 2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

Idejno rješenje

- Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-U
- Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

8. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi I druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora I igradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, Pravilnik o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima I drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički prepisi I standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

U Podgorici, Jun 2026. godine

Investitor:

Mirai Petrović



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

#

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA





3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

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

#

TEHNIČKI OPIS



1. LOKACIJA
2. KLASIFIKACIJA OBJEKTA I PLANSKA ODREĐENOST
3. TIPOLOGIJA, DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA
4. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA
5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA
6. OBLIKOVANJE OBJEKTA
7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA
8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA
9. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI I UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

1. LOKACIJA

Lokacija za izgradnju objekta predviđena je na: Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici.

Površine katastarskih parcela iznose: 612,00 m². Vlasnik svih parcela je Mijat Pavlović.

Lokaciji se pristupa preko parcele 1465/1, 1465/2, 1465/3 i 1464/3 koje su u vlaništvu Pavlović Mljata.

2. KLASIFIKACIJA I PLANSKA ODREĐENOST

Predmetni objekat je projektovan kao stambeni objekat sa dvije stambene jedinice.

3. TIPOLOGIJA, DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA

- TIPOLOGIJA -

Objekat je slobodnostojeći, podijeljen na dvije stambene jedinice po vertikali u ogledalu.

- DISPOZICIJA -

Kolski prilaz je planiran sa sjeverne strane, na ulazu u parcel su parkinzi. Dispozicija objekte je funkcionalna sa jasno razdvojenom dnevnom I noćnom zonom. Dnevni boravci su južno orjentisani, kuhinja, toaleti, kupatila I ulazi u objekat orjentisani na sjevernu stranu. Spavaće sobe na sve 4 strane.

PARKIRANJE U OBJEKTU:

Ukupan broj parking mjesta iznosi 4. Parking mjesta su standardnih dimenzija 5,00 x 2,50m.

REGULACIJA U OBJEKTU:

Građevinska linija data je koordinatama. Građevinska linija je po UT uslovima je na 2,00m od granice parcele ili manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele koja je priložena u projektnoj dokumentaciji. Na zapadnoj strani objekat je planiran na 1,00m od susjedne parcele uz saglasnost komšije.

4. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA

	Prizemlje	I sprat	Ukupno:
Neto površina	118,04 m ²	104,62 m ²	222,66 m²
Bruto površina	134,80 m ²	124,10 m ²	258,90 m²

Urbanistički parametri	Prema DUP-u	Iz projekta
Površina lokacije	612,00 m ²	612,00m ²
Lokacija	Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici	Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici
Max indeks izgrađenosti	0,81	0.42
Max BRGP	500 m ²	258,90 m ²
Max indeks zauzetosti	0,36	0.22
Max P pod objektom	226,00 m ²	134,80 m ²
Spratnost	P + 2	P+1
Parking mjesta	/	2 PM/1 stan
Udaljenost od susjeda	Min 2,00m/manja udaljenost uz saglasnost susejda	2,00m/1.00m uz saglasnost susjeda
Namjena lokacije	Stanovanje manje gustine	Stanovanje manje gustine
Zelenilo	40 % (min)	49 %
Stambene jedinice	4	2

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta su zadovoljavajući



BRUTO I NETO POVRŠINE PO ETAŽAMA

#

OSNOVA PRIZEMLJA							
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
STAN 1							
	01	ULAZ	5,49	11,68	KERAMIKA	KERAMIKA	FASADNI MALTER
	02	HODNIK	6,52	13,68	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	03	TOALET	1,67	5,48	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
	04	STEPENIŠTE	0,98	3,96	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	05	GARDEROBER	2,38	6,82	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	06	OSTAVA	0,87	3,74	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	07	KUHINJA	6,15	9,92	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	08	TRPEZARIJA	7,93	11,28	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	09	DNEVNI BORAVAK	22,17	18,88	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	10	STEPENICE	4,86	9,66			
			59,02 m ²				
STAN 2							
	01	ULAZ	5,49	11,68	KERAMIKA	KERAMIKA	FASADNI MALTER
	02	HODNIK	6,52	13,68	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	03	TOALET	1,67	5,48	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
	04	STEPENIŠTE	0,98	3,96	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	05	GARDEROBER	2,38	6,82	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	06	OSTAVA	0,87	3,74	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	07	KUHINJA	6,15	9,92	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	08	TRPEZARIJA	7,93	11,28	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	09	DNEVNI BORAVAK	22,17	18,88	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	10	STEPENICE	4,86	9,66			
			59,02 m ²				
NETO POVRŠINA				118,04m ²	APSOLUTNA KOTA		
BRUTO POVRŠINA				134,80m ²	+69,38		

OSNOVA I SPRATA							
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
STAN 1							
	01	STEPENIŠTE	3,59	9,28	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	02	HODNIK	5,40	12,24	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	03	KUPATILO	6,00	9,84	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
	04	SPAVAČA SOBA	9,72	12,84	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	05	SPAVAČA SOBA	10,00	12,84	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	06	GARDEROBER	1,66	5,25			
	07	SPAVAČA SOBA	15,94	16,64	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			52,31 m ²				
STAN 2							
	01	STEPENIŠTE	3,59	9,28	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	02	HODNIK	5,40	12,24	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	03	KUPATILO	6,00	9,84	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
	04	SPAVAČA SOBA	9,72	12,84	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	05	SPAVAČA SOBA	10,00	12,84	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	06	GARDEROBER	1,66	5,25			
	07	SPAVAČA SOBA	15,94	16,64	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			52,31 m ²				
NETO POVRŠINA				104,62m ²	APSOLUTNA KOTA		
BRUTO POVRŠINA				124,10m ²	+69,38		



5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Dispozicija objekte je funkcionalna sa jasno razdvojenom dnevnom i noćnom zonom. Dnevna zona je na prizemlju i sastoji se od ulaza sa terasom, hodnikom, toaletom, dnevnim boravkom sa izlazom na terasu i trpezarijom i kuhinjom. Stepence vode na sprat na kojem se nalaze tri spavaće sobe sa kupatilom. Druga stambena jedinica je identičnog rasporeda ali u ogledalu

6. OBLIKOVANJE OBJEKTA

Oblikovanje objekta je uslovljeno namjenom i funkcijom objekta, sa značajnim ograničenjem od strane građevinske linije i oblika parcele. Dimenzije prizemnog dijela iznose 11,60m x 10,60m. Visina objekta je 8,39m. Spratnost objekta je P+1. Spratna visina iznosi 2,90m prizemlje, a sprata 2,65m. Krov je dvododni, sa nagibom krovnih ravni od 18 stepeni.

7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

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

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Fundiranje objekta se vrši preko trakastih temelja od armiranog betona MB30. Noseći vertikalni elementi su zidna platna i stubovi.

Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima.

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

8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Fasada na objektu je demit/bavalit sa tehnikom. Boja je RAL 1015 u kombinaciji sa manjim površinama koje su obrađene kamenom.

Fasadni zidovi su od giter bloka 25x19x19cm, a pregradni od pregradnog bloka 25x12x10cm, malterisani a unutrašnje strane produžnim malterom u zavisnosti od pozicije glet masom i disperzivnom bojom i keramikom.

Materijal fasadne bravarije je PVC u boji drveta hrasta RAL 1001

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

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

Krov je kosi nagiba od 18°. Krovna konstrukcija je drvena, a krovni pokrivač je crijep.

9. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI I UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Na projektu nisu planirane unutrašnje instalacije osim instalacije odvoda atmosferskih voda sa gornjeg I donjeg parkinga I iza potpornih zidova.

Podgorica, Avgust 2026.

Projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

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

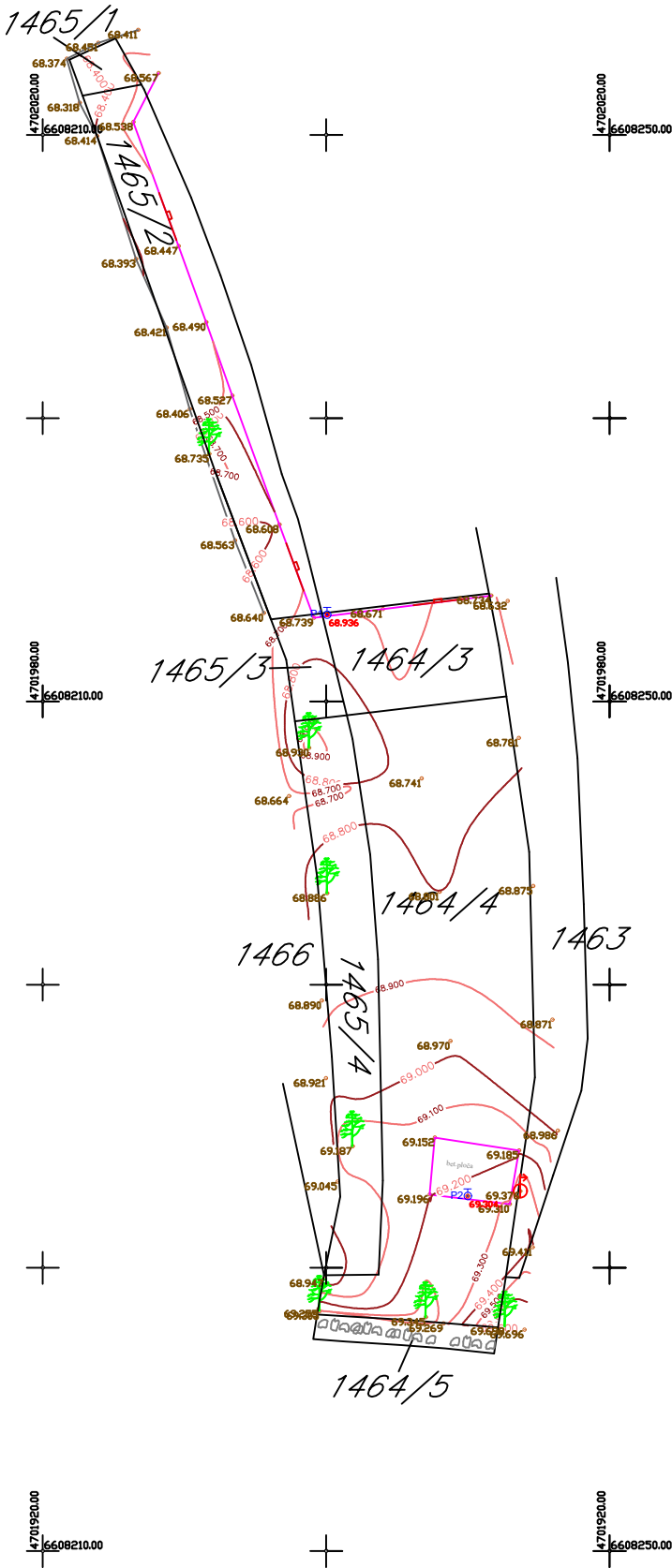
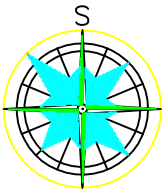
#

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Situacioni plan

Katastarske parcele broj 1465/1,1465/2,1465/3,1464/3,1464/4,1465/4 i 1464/5



-Koordinate operativnog poligona-

Br.	Y	X	H
P1	6608230.069	4701986.119	68.936
P2	6608239.980	4701945.060	69.304

Operativni poligon je izvršen GPS-om položajno i visinski, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

IZRADIO: GEO-MILIMETAR D.O.O. PODGORICA
Zoran Obradović, dipl. inž. geod.

19.02.2026.god.



4. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA

	Prizemlje	I sprat	Ukupno:
Neto površina	118,04 m²	104,62 m²	222,66 m²
Bruto površina	134,80 m²	124,10 m²	258,90 m²

Urbanistički parametri	Prema DUP-u	Iz projekta
Površina lokacije	612,00 m²	612,00m²
Lokacija	Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici	Dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici
Max indeks izgrađenosti	0,81	0.42
Max BRGP	500 m²	258,90 m²
Max indeks zauzetosti	0,36	0.22
Max P pod objektom	226,00 m²	134,80 m²
Spratnost	P + 2	P+1
Parking mjesta	/	2 PM/1 stan
Udaljenost od susjeda	Min 2,00m/manja udaljenost uz saglasnost susejda	2,00m/1.00m uz saglasnost susjeda
Namjena lokacije	Stanovanje manje gustine	Stanovanje manje gustine
Zelenilo	40 % (min)	49 %
Štambene jedinice	4	2

 3A Studio PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović	
Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 		
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 01
Datum izrade i M.P. Avgust, 2026 godine		Datum revizije i M.P.	
		 "3A STUDIO" POSREDOVANJE SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI PODGORICA Razmjera: 1:1000 Broj strane: 1	

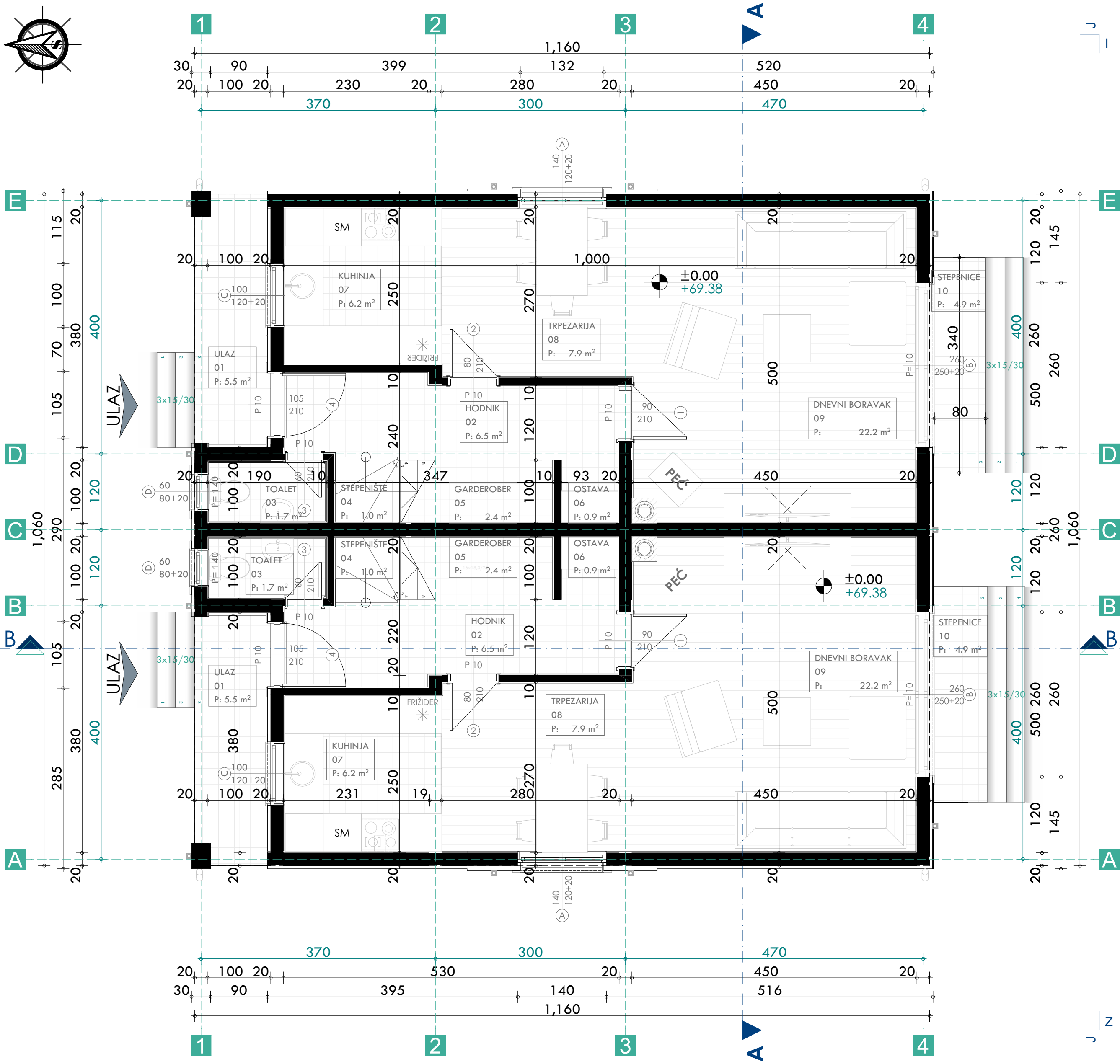
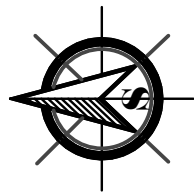


LEGENDA:			
	Breza	10 kom	Nasuti teren
	Lejlandski čempres	1 kom	Prirodni teren
	Italijanski bor	4 kom	Staklo
	Šimšir - Boxwood manji	7 kom	Bravarija - Boja drveta hrast
	Šimšir - Boxwood drvo	1 kom	Fasadni kamen
	Trava - Festuca Rubra	256.40 m ²	Demit fasada Ral 1015

	Gradevinska linija		Katastarska parcela
	Granica zahvata lokacije		Urbanistička parcela

	PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović			
Objekat: Stambeni objekat, P+1			Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murlovina 2“ u Podgorici			
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 				
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 				
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 				
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.		paraf: 				
Datum izrade i M.P., Avgust, 2026 godine			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Razmjera: 1:200	
			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
			Prilog: UŽA SITUACIJA		Broj priloga: 01	Broj strane: 2
			Datum revizije i M.P.			





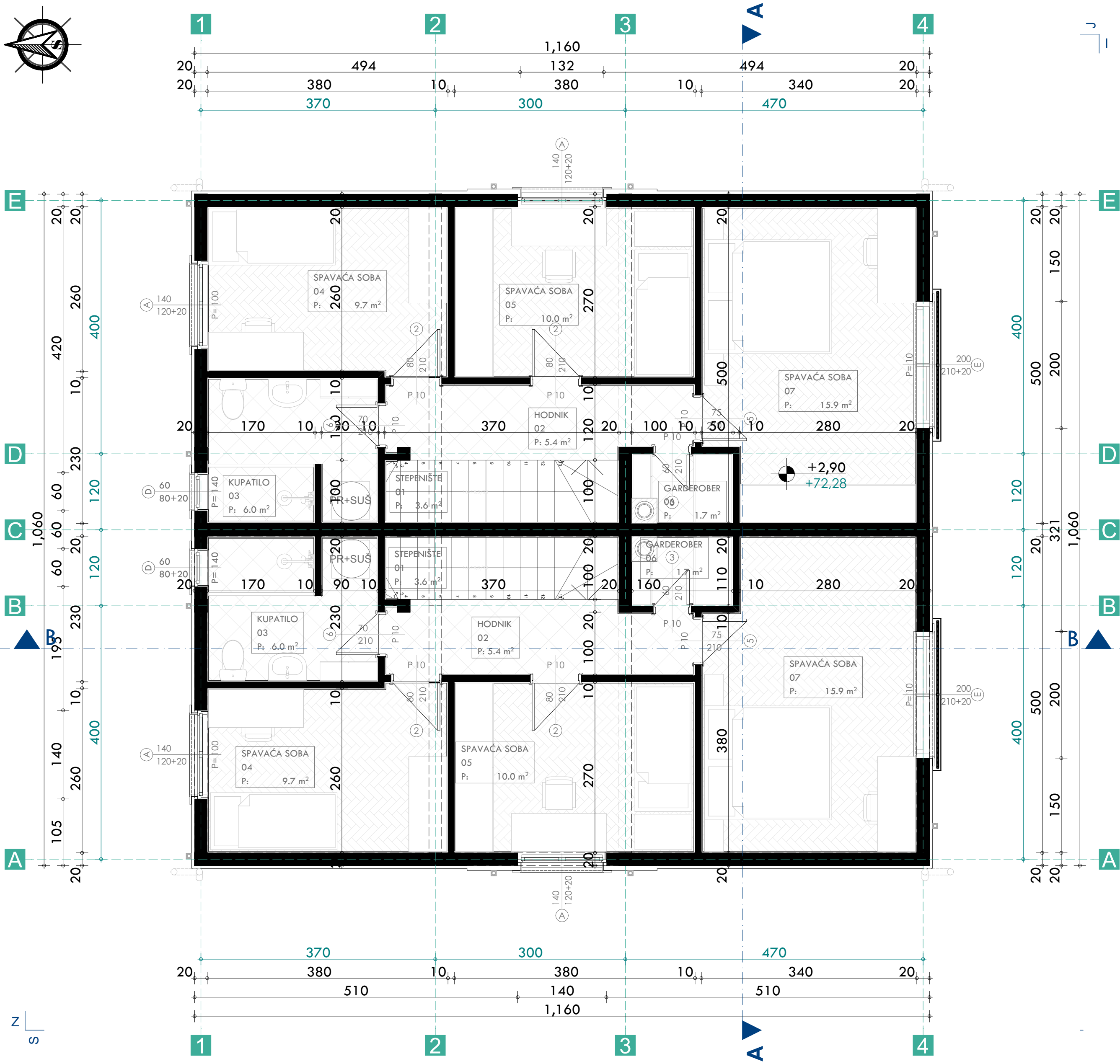
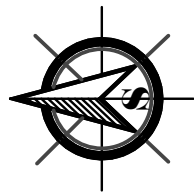
OSNOVA PRIZEMLJA						
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	PODOVI	ZIDOVI
STAN 1						
01	ULAZ	5.49	11.68	KERAMIKA	KERAMIKA	FASADNI MALTER
02	HODNIK	6.52	13.68	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	TOALET	1.67	5.48	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	STEPENIŠTE	0.98	3.96	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	GARDEROBER	2.38	6.82	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	OSTAVA	0.87	3.74	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	KUHNJA	6.15	9.92	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	TRPEZARIJA	7.93	11.28	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
09	DNEVNI BORAVAK	22.17	18.88	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
10	STEPENICE	4.86	9.66			

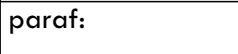
STAN 2						
01	ULAZ	5.49	11.68	KERAMIKA	KERAMIKA	FASADNI MALTER
02	HODNIK	6.52	13.68	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	TOALET	1.67	5.48	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	STEPENIŠTE	0.98	3.96	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	GARDEROBER	2.38	6.82	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	OSTAVA	0.87	3.74	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	KUHNJA	6.15	9.92	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	TRPEZARIJA	7.93	11.28	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
09	DNEVNI BORAVAK	22.17	18.88	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
10	STEPENICE	4.86	9.66			

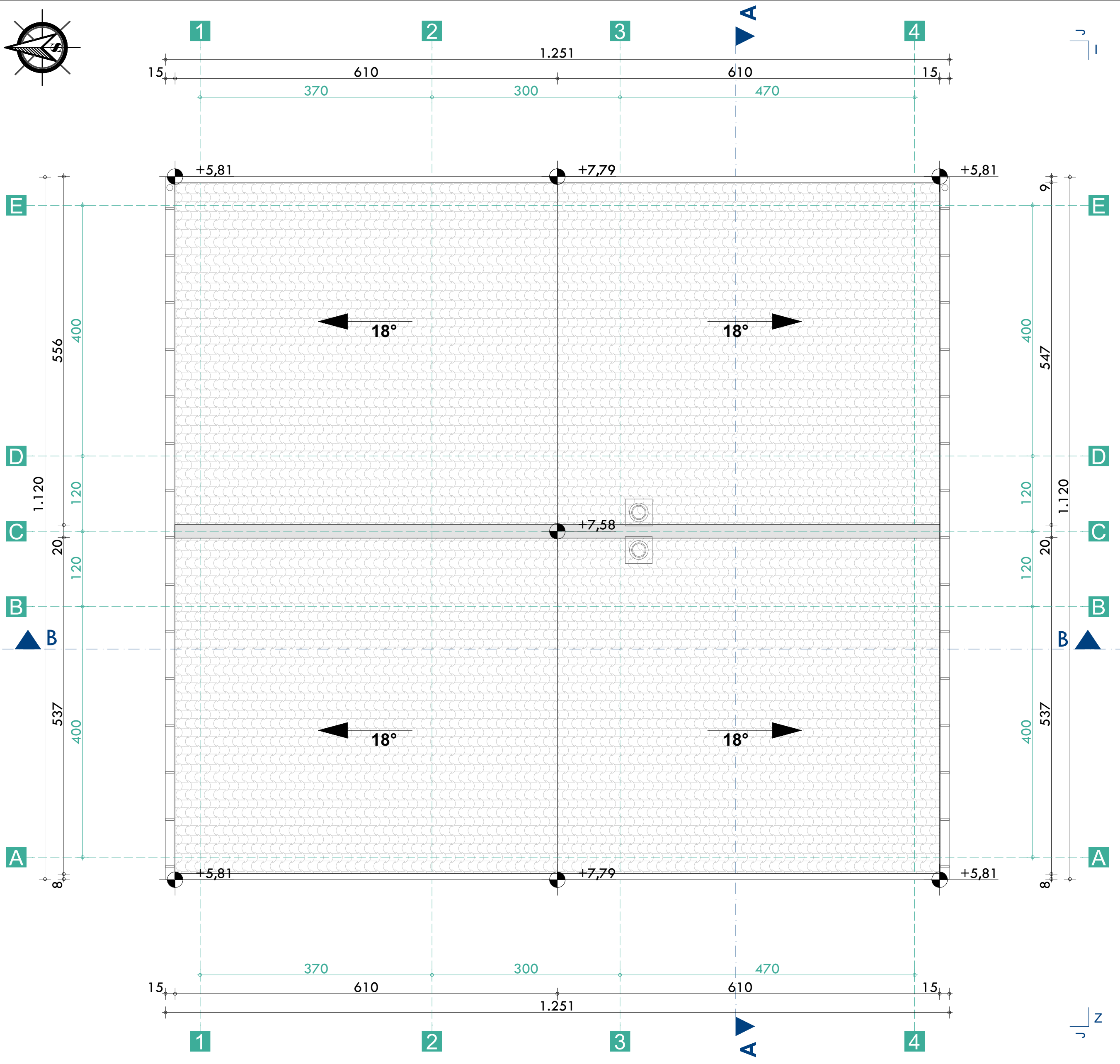
NETO POVRŠINA	118,04m ²	APSOLUTNA KOTA +69,38
BRUTO POVRŠINA	134,80m ²	

		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: Mijat Pavlović			
Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici				
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje				
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 					
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50		
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 01	Broj strane: 4		
Datum izrade i M.P. Jun, 2026 godine		Datum revizije i M.P.				

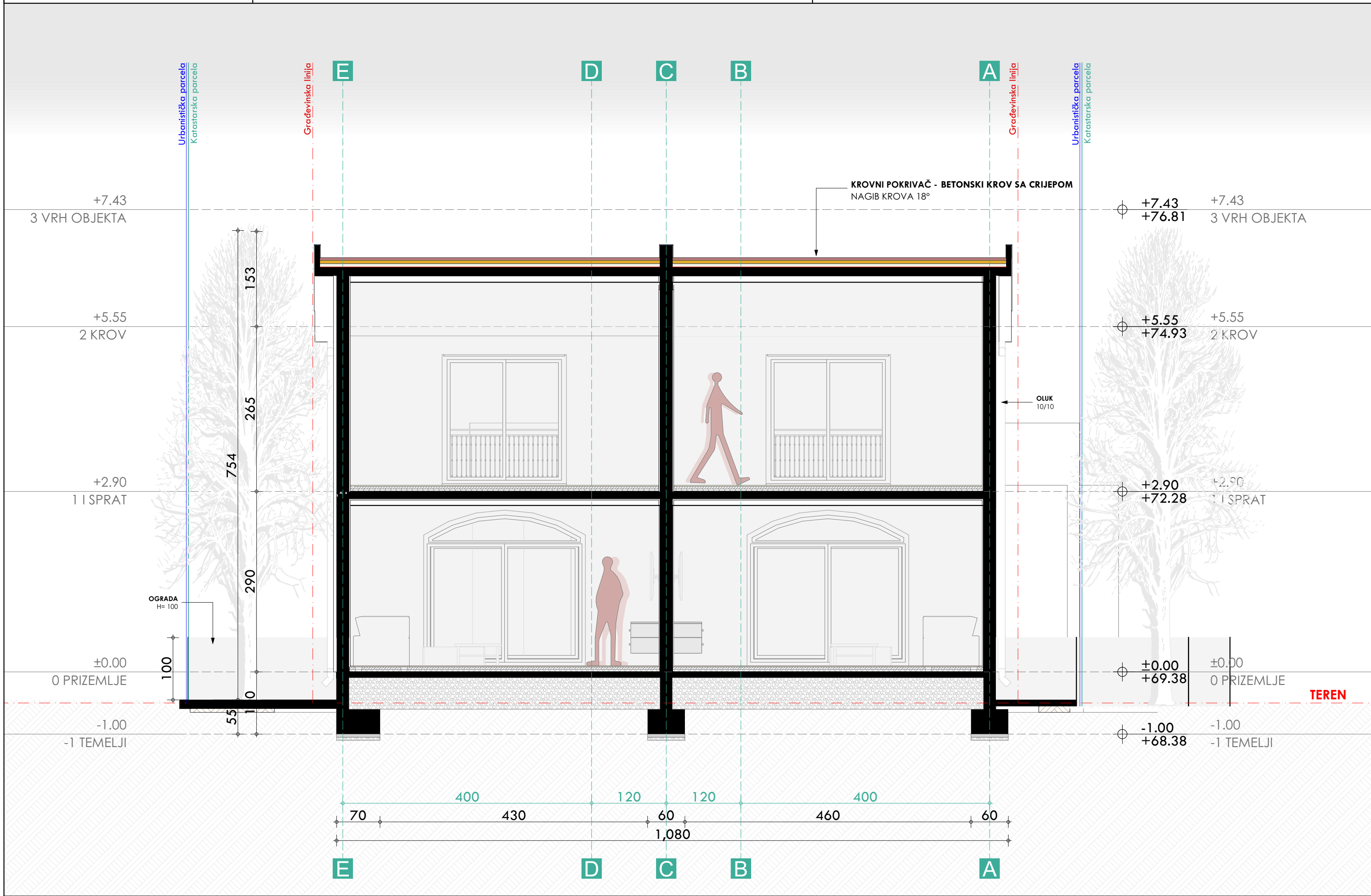


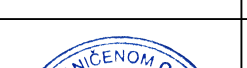


OSNOVA I SPRATA							
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	PODOVI	ZIDOVI	PLAFONI
STAN 1							
	01	STEPENIŠTE	3.59	9.28	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	02	HODNIK	5.40	12.24	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	03	KUPATILO	6.00	9.84	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
	04	SPAVAČA SOBA	9.72	12.84	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	05	SPAVAČA SOBA	10.00	12.84	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	06	GARDEROBER	1.66	5.25			
	07	SPAVAČA SOBA	15.94	16.64	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			52.31 m ²				
STAN 2							
	01	STEPENIŠTE	3.59	9.28	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	02	HODNIK	5.40	12.24	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	03	KUPATILO	6.00	9.84	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
	04	SPAVAČA SOBA	9.72	12.84	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	05	SPAVAČA SOBA	10.00	12.84	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
	06	GARDEROBER	1.66	5.25			
	07	SPAVAČA SOBA	15.94	16.64	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			52.31 m ²				
NETO POVRŠINA			104,62m ²		APSOLUTNA KOTA		
BRUTO POVRŠINA			124,10m ²		+72,28		
		PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
		3A Studio d.o.o. Podgorica			Mijat Pavlović		
Objekat: Stambeni objekat, P+1				Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici			
Autor projekta:		paraf:					
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant:		paraf:					
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
Odgovorni projektant:		paraf:					
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.				Razmjera: 1:50			
Saradnik:		paraf:					
Dragić Marković, spec.sci.arh.				Prilog: OSNOVA SPRATA			
Datum izrade i M.P.							Broj priloga: 01
Jun, 2026 godine				Broj strane: 5			
							Datum revizije i M.P.

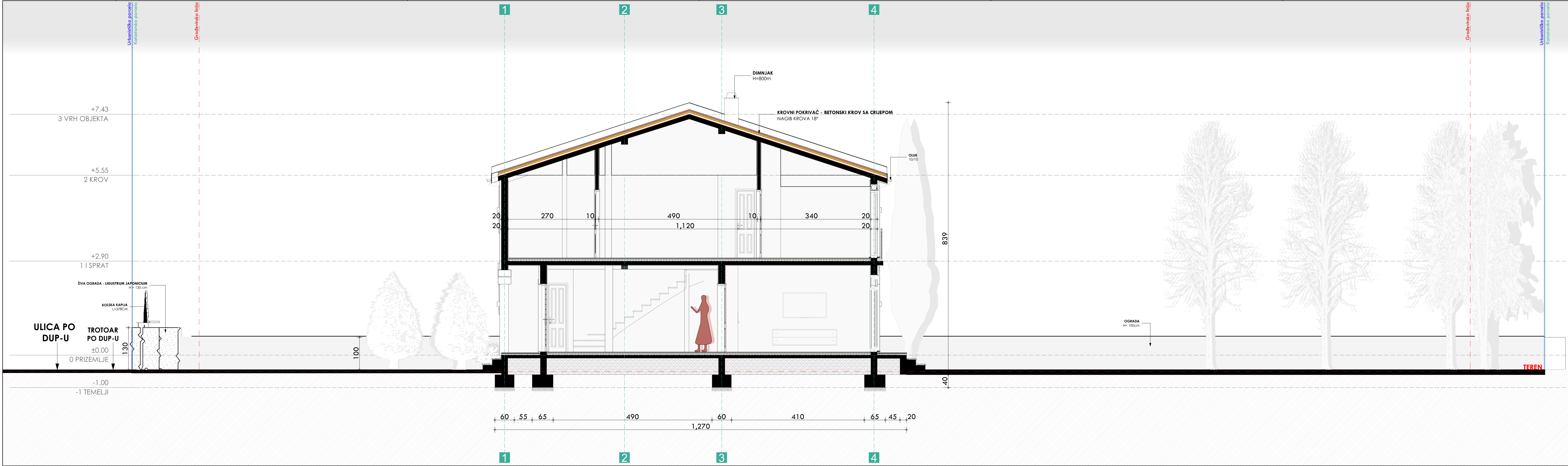


 3A Studio		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović			
Objekat: Stambeni objekat, P+1				Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murfovina 2“ u Podgorici			
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 					
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.		paraf: 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50	
				Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI		Broj priloga: 01	
Datum izrade i M.P. Jun, 2026 godine				Datum revizije i M.P.			
							

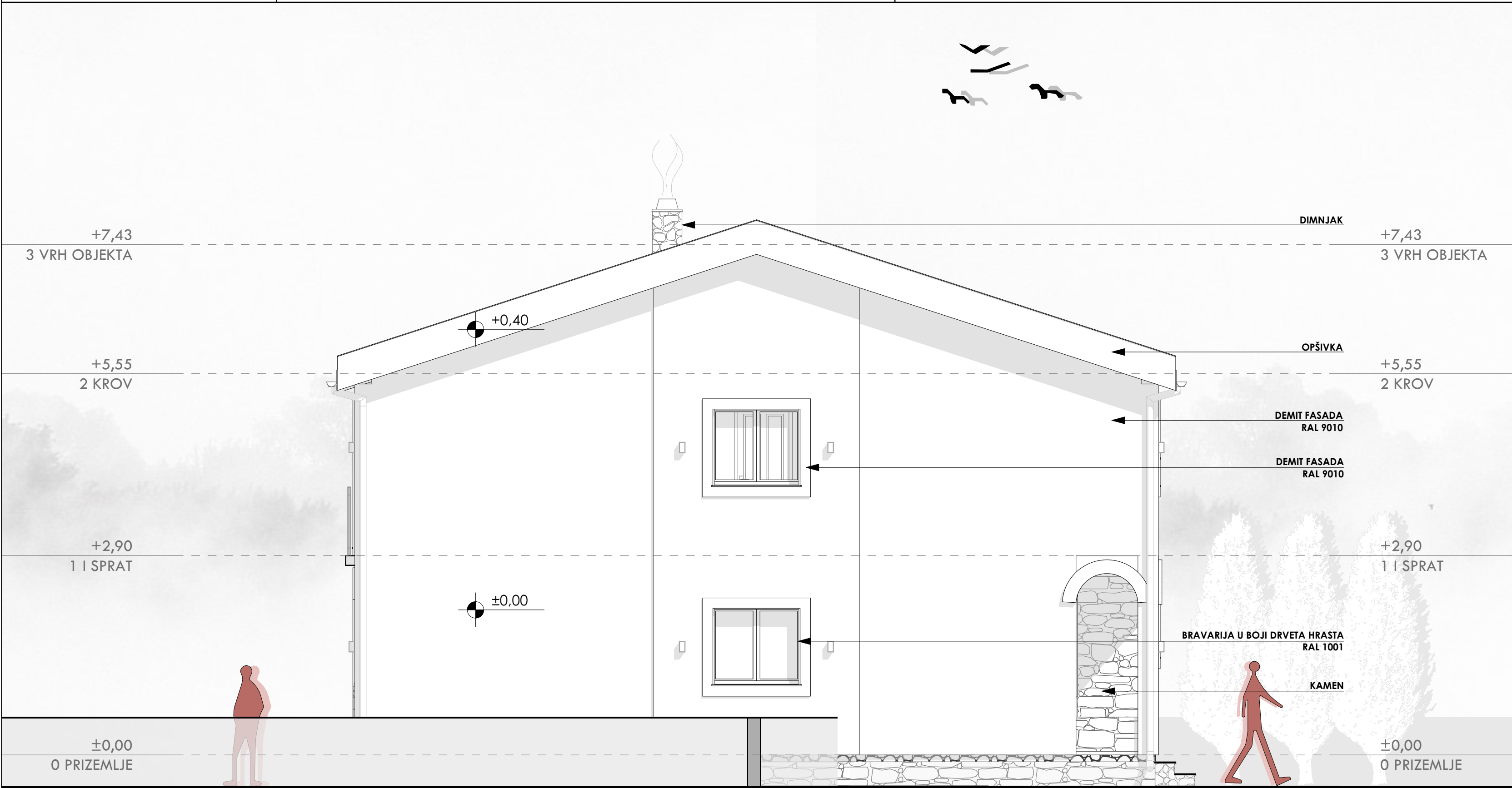


 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović		
Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici		
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: PRESJEK A-A	Broj priloga: 01	Broj strane: 7
Datum izrade i M.P. Avugust, 2026 godine		Datum revizije i M.P.		





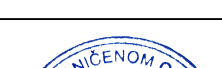
 3A Studio		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović			
Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2“ u Podgorici					
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.						paraf: 	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.						paraf: 	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.						paraf: 	
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.						paraf: 	
Datum izrade i M.P. Avgust, 2026 godine		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Razmjera: 1:50			
		Prilog: PRESJEK B-B		Broj priloga: 01			
		Datum revizije i M.P.		Broj strane: 8			



	PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović		
	Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici		
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf:			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.		paraf:	Prilog: JUŽNA FASADA	Broj priloga: 01	Broj strane: 9
Datum izrade i M.P. Avgust, 2026 godine			Datum revizije i M.P.		

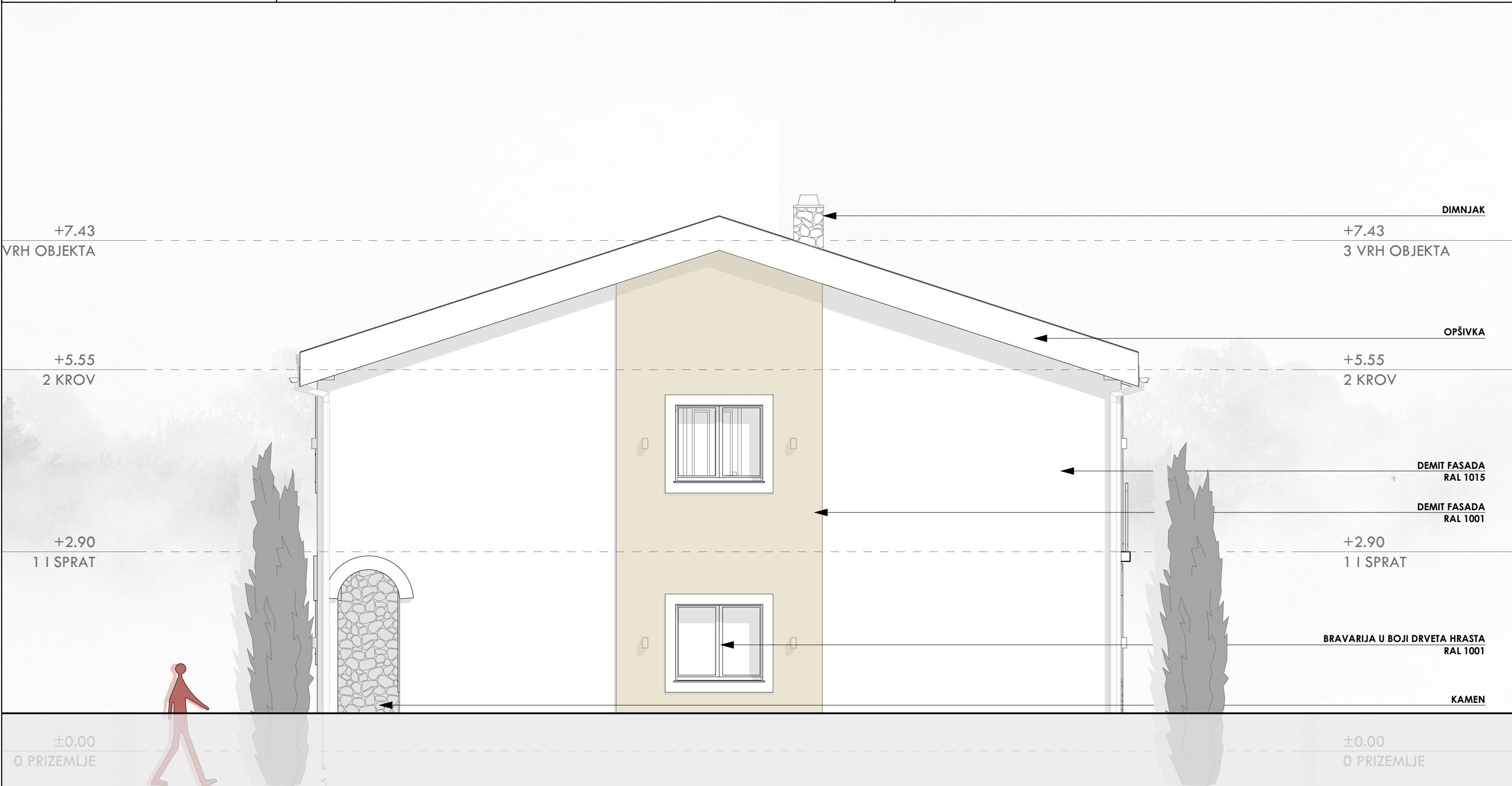




 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović		
Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici		
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf: 	Prilog: SJEVERNA FASADA	Broj priloga: 01	Broj strane: 10
Datum izrade i M.P. Avгust, 2026 godine		Datum revizije i M.P.		
				



3A Studio		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović	
Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici			
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 				
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50	
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf:	Prilog: ZAPADNA FASADA	Broj priloga: 01	Broj strane: 11	
Datum izrade i M.P. Avgust, 2026 godine		Datum revizije i M.P.			
"3A STUDIO" POSREDOVANJE OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU PODGORICA					



 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović	
Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf:	Prilog: ISTOČNA FASADA	Broj priloga: 01
Datum izrade i M.P. Avgust, 2026 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 12	



		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović
Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici		
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf:	Prilog: 3D	Broj priloga: 01	Broj strane: 15
Datum izrade i M.P. Avgust, 2026 godine		Datum revizije i M.P.		
				



 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Mijat Pavlović	
Objekat: Stambeni objekat, P+1		Lokacija: dio UP B78, u zoni B, koju čini KP 1464/4 i 1465/4, KO Masline, u zahvatu DUP-a „Murtočina 2“ u Podgorici	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 		
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnik: Dragić Marković, spec.sci.arh.	paraf:	Prilog: 3D	Broj priloga: 01
Datum izrade i M.P. Avgust, 2026 godine		Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 16	