OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Digitally signed by SLOBODAN PETROVIĆ (Potpis/Autentifikacija) DN: c=ME, o=A12 PROJECT, 2.5.4.97=VATME-03157504, sn=PETROVIĆ, givenName=SLOBODAN, serialNumber=1100207195, cn=SLOBODAN PETROVIĆ (Potpis/Autentifikacija) Date: 2026.09.22 07:43:10 +02'00'		

INVESTITOR:	Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinje
OBJEKAT:	Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom
LOKACIJA:	UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA:	Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)
PROJEKTANT:	**A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)
VODEĆI PROJEKTANT:	Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA **FOLDER 1/2**

Opšta dokumentacija Folder 1.1

Projektni zadatak Folder 1.2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **FOLDER 2/2**

ARHITEKTONSKI PROJEKAT FOLDER 2.1

Arhitektura Folder 2.1.1

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta
1.2. Podaci o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost)
1.3. Licenca projektanta
1.4. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
1.5. Urbanističko-tehnički uslovi
1.6. Tehnički opis objekta
1.7. Projektni zadatak

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehnički opis

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1	Geodetska podloga	1:250
3.2	Šira situacija	1:250
3.3	Situacija	1:100
3.4	Situacija sa osnovom prizemlja	1:100
3.5	Situacija sa namjenom površina	1:100
3.6	Osnova prizemlja	1:50
3.7	Osnova 1. sprata	1:50
3.8	Osnova krovne ravni	1:50
3.9	Presjek P1	1:50
3.10	Presjek P2	1:50
3.12	Presjek P3	1:50
3.12	Presjek P4	1:50
3.13	Fasada – Zapadna	1:50
3.14	Fasada - Istočna	1:50
3.15	Fasada - Sjeverna	1:50
3.16	Fasada - Sjeverna	1:50
3.17	Fasada - Južna	1:50
3.18	Fasada - Južna	1:50
3.19	Trodimenzionalni prikaz	
3.20	Trodimenzionalni prikaz	
3.21	Trodimenzionalni prikaz	
3.22	Trodimenzionalni prikaz	
3.23	Trodimenzionalni prikaz	
3.24	Trodimenzionalni prikaz	
3.25	Trodimenzionalni prikaz	
3.26	Trodimenzionalni prikaz	
3.27	Trodimenzionalni prikaz	
3.28	Trodimenzionalni prikaz	
3.29	Trodimenzionalni prikaz	
3.30	Trodimenzionalni prikaz	

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

3.31 Trodimenzionalni prikaz

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

1.1.

Ugovor između investitora i projektanta

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

Broj: 2907/26-1

Zaključen dana 29.07.2026. godine u Podgorici između:

1. **MITROPOLIJA CRNOGORSKO - PRIMORSKA, Cetinje, PIB 02246414** (*firma - naziv i sjedište*) koju zastupa **protojerej - stavrofor Igor Balaban, sekretar EUO-a MPC** (*dalje: Naručilac*)

i

2. **A12 Project d.o.o. Podgorica**, **PIB: 03157504** (*firma - naziv i sjedište*) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (*dalje: Projektant*)

Član 1

Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu, u vezi sa izradom projektne dokumentacije **Crkve Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom u Podgorici**, bez naknade, kao donacija Projektanta Naručiocu, na način utvrđen članom 4. ovog Ugovora.

Projektant Usluge pruža dobrovoljno, bez prava na naknadu, protivuslugu ili bilo kakvu drugu materijalnu korist.

Član 2

Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:

1. **Idejno rješenje**
2. **Glavni projekat**

Obim projektne dokumentacije po strukama i fazama definisan je Projektnim zadatkom Naručioca iz člana 6. ovog Ugovora.

Donacijom nisu obuhvaćeni: revizija (tehnička kontrola) Glavnog projekta, izvođački projekat i radionička dokumentacija, projektantski i stručni nadzor, geodetska podloga i geomehanički elaborat, elaborati koje po propisima izrađuju druga ovlašćena lica, kao ni tehnička dokumentacija za priključke na infrastrukturu.

Član 3

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:

1. **Idejno rješenje**	**30 radnih dana**
2. **Glavni projekat**	**60 radnih dana**

Rok za izradu Idejnog rješenja počinje da teče od kasnijeg od sljedeća dva datuma: dana potpisivanja ovog Ugovora ili dana dostavljanja potpisanog Projektnog zadatka i dokumentacije iz člana 6. ovog Ugovora.

Rok za izradu Glavnog projekta počinje da teče od dana pisanog odobrenja Idejnog rješenja od strane Naručioca i dostavljanja urbanističko-tehničkih uslova.
Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca, niti vrijeme kašnjenja u dostavljanju podloga, odobrenja i odgovora iz člana 6. ovog Ugovora.

Član 4

Donacija Usluga

Projektant Usluge iz člana 2. ovog Ugovora izvršava bez naknade, kao svoju donaciju Naručiocu (*dalje: Donacija*).

Donacija obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora, uključujući rad projektnog tima Projektanta i troškove izrade projektne dokumentacije.

Naručilac po osnovu Usluga iz člana 2. ovog Ugovora nema obavezu plaćanja cijene, naknade, avansa, troškova, niti bilo koje druge protivusluge Projektantu, a Projektant nema pravo da takvo plaćanje zahtijeva.

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene članom 2. ovog Ugovora, a budu zahtijevane od strane Naručioca, nisu obuhvaćene Donacijom i biće predmet posebnog dogovora Ugovornih strana i Aneksa ovog Ugovora.

Član 5

Obaveze Projektanta

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbijediti da se Usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim propisima Crne Gore o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i sa svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim važećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da, u skladu sa Projektnim zadatkom Naručioca i ovim Ugovorom, pristupi izradi Idejnog rješenja i Glavnog projekta.

Projektant ima obavezu da pripremi tokom izrade Idejnog rješenja najviše 3 (tri) različite varijante funkcionalnog rješenja objekta na osnovu kojih se Naručilac može izjasniti. Naknadne izmjene Idejnog rješenja nakon treće varijante nisu obuhvaćene Donacijom i biće predmet posebnog dogovora Ugovornih strana.

Član 6

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu uputstva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sljedeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanističko-tehničke uslove (UTU)
- Ovjerenu geodetsku podlogu
- Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)

Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa identitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno sarađivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi i naknada nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta, kao i troškova pribavljanja podloga iz ovog člana; ti troškovi nisu obuhvaćeni Donacijom.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) radnih dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

Naručilac će Projektantu prije početka rada na projektu dostaviti Projektni zadatak. Projektni zadatak će sadržati sve osnovne parametre u vezi sa projektom, a u toku razrade Idejnog rješenja moguće su, u dogovoru sa Projektantom, određene dopune ili korekcije osnovnih inputa iz Projektnog zadatka.

Naručilac ima obavezu da pravovremeno pregleda radnu dokumentaciju dobijenu od strane Projektanta tokom izrade Idejnog rješenja, i na osnovu iste uputi komentare i sugestije.

Naručilac je u obavezi da sve primjedbe ili sugestije na projektno rješenje dostavi Projektantu u pisanoj formi, što će se tretirati kao dopuna Projektnog zadatka.

Član 7

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. U slučaju raskida Ugovorne strane nemaju međusobnih finansijskih potraživanja, a Projektant će Naručiocu predati projektnu dokumentaciju u obimu u kojem je izrađena do dana raskida.

Ukoliko Naručilac ne dostavi podloge, odobrenja ili odgovore iz člana 6. ovog Ugovora u roku od 30 dana od pisanog zahtjeva Projektanta, rokovi iz člana 3. produžavaju se za period kašnjenja, a Projektant ima pravo da, uz pisano obavještenje, prekine izvršenje Usluga ili raskine ovaj Ugovor, bez obaveze naknade štete.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

Član 8

Autorska prava i referenciranje

Projektant zadržava autorska prava na projektnoj dokumentaciji izrađenoj po ovom Ugovoru, u skladu sa propisima o autorskom i srodnim pravima. Donacija Usluga ne znači prenos autorskih prava.

Naručilac stiče pravo da projektnu dokumentaciju koristi za pribavljanje potrebnih dozvola i za izgradnju objekta iz člana 1. ovog Ugovora na lokaciji na koju se dokumentacija odnosi. Za izmjene projektnog rješenja, kao i za upotrebu dokumentacije za drugi objekat ili drugu lokaciju, potrebna je pisana saglasnost Projektanta.

Projektant ima pravo da projekat koristi kao referencu i da ga objavljuje (naziv objekta, crteži, vizualizacije i fotografije izvedenog stanja), kao i pravo da bude naveden kao autor projekta, u skladu sa pravilima i običajima struke.

Član 9

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredbi ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usljed izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.

Naručilac:
Mitropolija crnogorsko – primorska
Protojerej – stavrofor Igor Balaban,
sekretar EUO-a MPC

Direktor / Projektant:
„A12 project" d.o.o.
Slobodan Petrović spec.sci.arh.

1.2.

Podaci o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost)

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0807233 / 001 Datum registracije: 09.10.2017.
PIB: 03157504

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE
W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

LICA U DRUŠTVU:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - PORESKA UPRAVA - 9/1 - PODGORICA

MP

NAČELNICA

24 **Dušanka Vujisić**

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

1.3.

Licenca projektanta

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

A12 PROJECT

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 09-332/25-3080/2
Podgorica, 18.09.2025. godine

DOO „A12 PROJECT "

PODGORICA
Moskovska 111/50

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

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Miloš Dragović

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 09-332/25-3080/2
Podgorica, 18.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „A12 PROJECT" Podgorica, broj UPI 09-332/25-3080/1 od 22.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „A12 PROJECT" Podgorica,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 09-332/25-1410/2** od 29.07.2025.godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3080/1 od 22.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „A12 PROJECT" Podgorica, pretežna djelatnost - 7111 – arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj 09-332/25-1411/2 od 09.07.2025. godine, kojim je **Petrović Slobodanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste: arhitektura,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Petrović Slobodanom, br. 0104/25-1 od 01.04.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj 09-332/25-1549/2 od 25.07.2025. godine, kojim je **Milošević Danilu, spec.sci.građevinarstva, smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke

dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

4) ugovor o radu sa Milošević Danilom, br. 0105/25-1 od 01.05.2025. godine, na neodređeno vrijeme
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0807233/003.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

1.4.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

A12 PROJECT

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00307140	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-034692/26

POLISA - RAČUN POL-00353091

Posrednik:	STATUS BROKER DRUŠTVO ZA POSREDOVANJE U OSIGURANJU, 29-007		
Ugovarač			
Naziv	A12 PROJECT DOO	MB	03157504
Adresa	Branka Miljkovića 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.08.2026 (24:00) - 03.08.2027 (24:00)	Period obračuna	03.08.2026 - 03.08.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-127/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonska
Planirani godišnji prihod: 60.000,00 EUR

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	A12 PROJECT DOO	MB	03157504
Adresa	Branka Miljkovića 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese za vrijeme trajanja osiguranja limitirana je iznosom sume osiguranja

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Osiguravač:

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

Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, 27.07.2026

POLISA: POL-00353091

Datum štampe: 27.07.2026 17:12

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-040/7-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

1.5.

Urbanističko-tehnički uslovi

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

str.

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: 08-332/26-917
Podgorica, 28.04.2026.godine

MITROPOLIJA CRNOGORSKO PRIMORSKA

Ulica 19. decembra br: 72
Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-917 od 30.03.2026. godine) **za izgradnju** objekta na prostoru katastarskih parcela **1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741 KO Podgorica III** iz LN br. 5610 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) 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 265 zona E** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana "Konik sanacioni plan" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/10)**, a koja se nalazi na prostoru katastarske parcele **5022/7 KO Podgorica III**, 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 **objavljuju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

Anja Babić

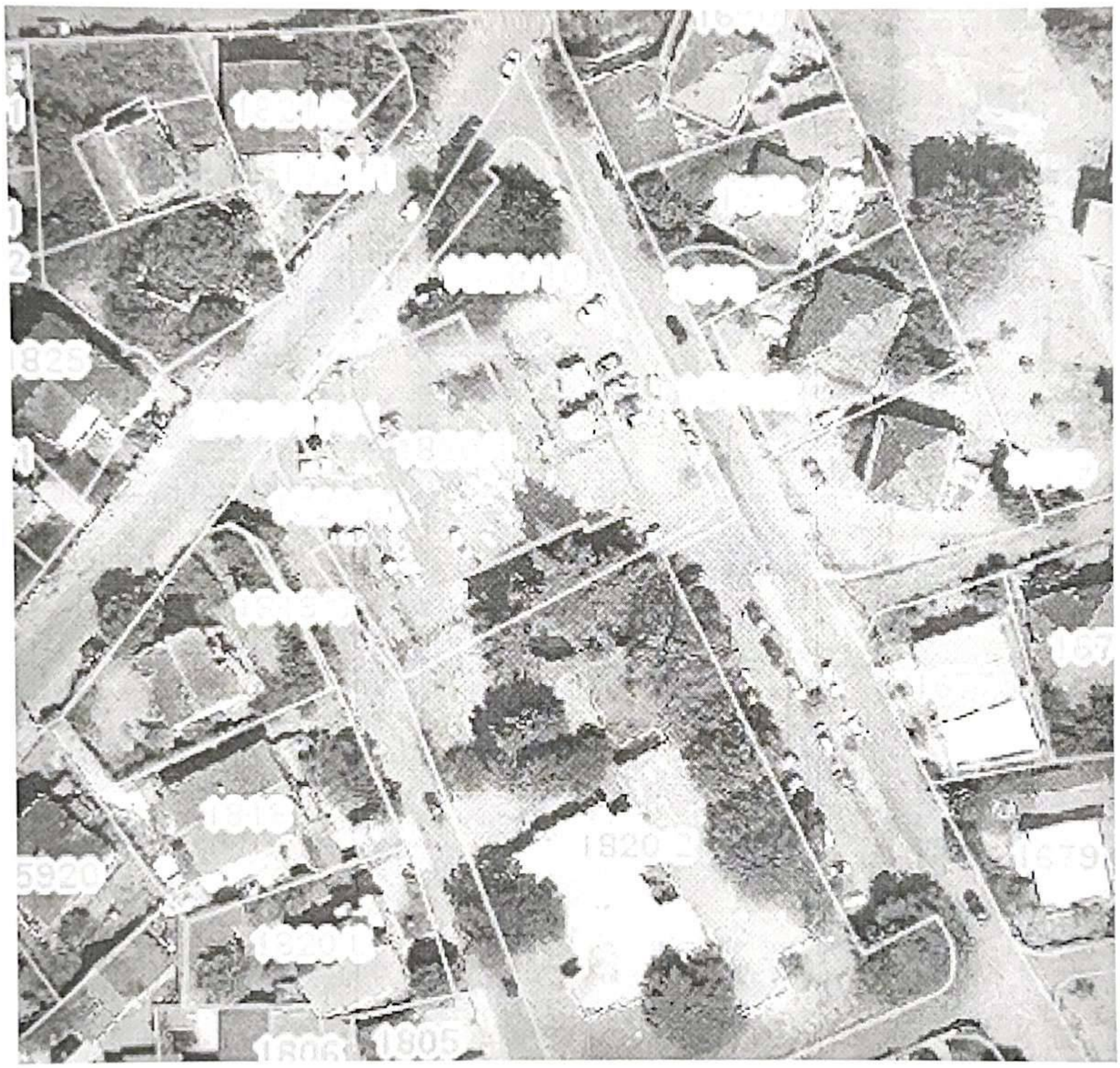
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-917
Podgorica, 03.04.2026 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 rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 265 zona E, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA

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: 08-332/26-917 Podgorica, 03.04.2026 godine	
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143 stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , **-Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog „Konik sanacioni plan"**u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 27/10), podnijetog zahtjeva **MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA**, br.08-332/26-917 od 30.03. 2026.godine, izdaje	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele **UP 265 zona E,** u okviru **Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan"**u Podgorici.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbansitičkog plana „Konik sanacioni plan"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	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5610 i 8737 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarskih parcela je definisan kao : • 1820/1, "livada 3. Klase" površine 176m2 i kao „neplodno zeljište" površine 556m2 • 1820/10 "livada 3. Klase" površine 1574m2 • 1820/11 "građevinska parcela" površine 119m2 • 2090/174 "građevinska parcela" površine 4m2 Ista je u **svojini** MITROPOLIJE CRNOGORSKO-PRIMORSKE **sa** obimom prava po 1/1. U LN 8737 ima podataka o teretima i ograničenjima, dok u LN 5610 nema (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela sa izgrađenim objektima. *Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.* List nepokretnosti br. 5610 i 8737 i kopija katastarskog plana za prostor katastrskih parcela 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Namjena prostora urbanističke parcele **UP 265 zona E** u zahvatu **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana**	

„Konik Sanacioni plan" definisana je kao (OV)*površina za vjerski objekat*.

7.2 **Pravila parcelacije Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama i arhitektonsko oblikovanje**

ZONA E					
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m2	Maksimalna površina prizemlja m2	Maksimalna BGP m2	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
265	2429	-	700	vjerski objekat	-

U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnima gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

7.3. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno građevinska linija dogradnje i nadgradnje objekata na UP27, UP28 i UP 29 u zoni D mora biti građevinska linija za nove objekte obzirom da se radi o objektima na raskrsnici a iz razloga bolje preglednosti.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

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

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

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

mjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

	Planirani objekti **Vjerski objekat** (UP265) planiran je u centralnoj zoni plana uz ulicu Žrtava fašizma. Građevinske linije date su u grafičkom prilogu. Bruto građevinska površina objekta data je u tabeli. Planirani sadržaji i spratnost objekta će se definisati kroz Idejno rješenje a u skladu sa karakteristikama specifične namjene. **Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu. OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.
8	**SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**
	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
9	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA Fizička struktura ima jasno odredjene cjeline sa slobodnim medjuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjedjuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre

saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjedjuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uredjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

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 zapaljve 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.

10	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, 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 potrošaca 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 energetski efikasna zgrada.
Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski 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-tehnoloških 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 upravljana energijom.

11	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

<u>Zelene površine uz individualno stanovanje</u>
Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.
Smjernice za uređenje:

	♣ svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrtih površina ♣ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela ♣ u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta ♣ ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ♣ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhyncospermum jasminoides i sl.) ♣ adekvatnim pejzažnim riješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl. ♣ na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće ♣ izbor vrsta je individualan.
12	**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.
13	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15"). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. 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%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
14	**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 30m² u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
15	**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.
16	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
16.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan** 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 odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

16.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija 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" d.o.o., koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprov **Izmjena i dopuna** ođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanisitičkog plana „Konik Sanacioni plan"**, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..
16.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 265 zona E** u okviru **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan"**, u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanisitičkog plana „Konik Sanacioni plan,** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
16.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanisitičkog plana „Konik Sanacioni plan"**, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17	**OSTALI USLOVI**
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan" 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.*
18.	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 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° 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 C_2 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° MCS Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena. Klimatske karakteristike Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje,

kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna 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° 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° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje količine. Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

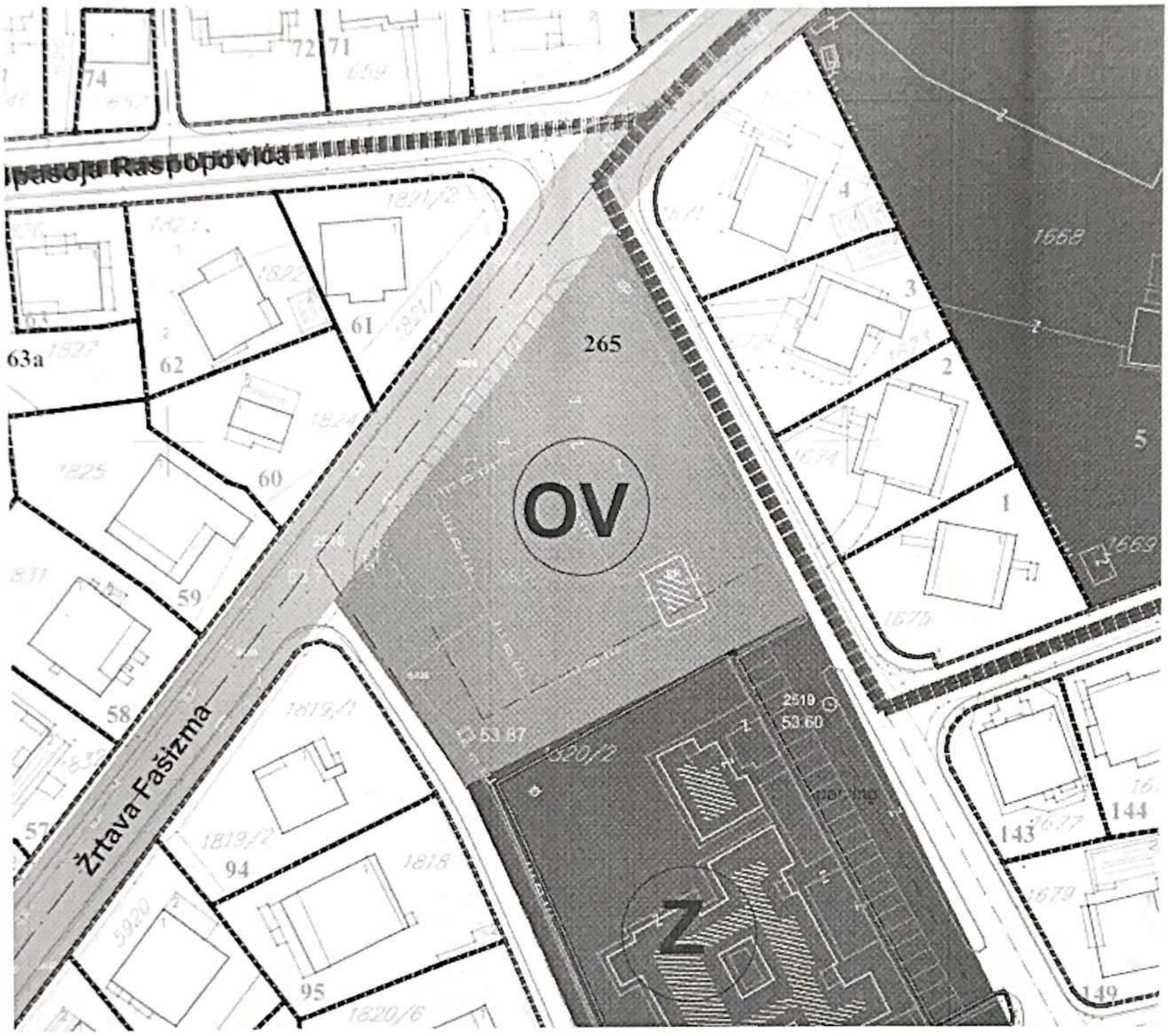
19.	**URBANISTIČKI PARAMETRI**	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 265 zona E
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Individualno stanovanje
	Površina urbanističke parcele	2429m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	700 m2
	Maksimalna spratnost objekata	/(vjerski objekat)

	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *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*	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc, dipl. Ing.arh i građ.	V.D. POMOĆNICA SEKRETARA Anja Babić, MSc, dipl. Ing.arh i građ. Anja Babić
	PRILOZI	
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 5160 i 8737 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741 KO Podgorica III	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-917 Podgorica, 03.04.2026.godine	

GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	1
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a **„Konik sanacioni plan“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 265 zona E	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-917 Podgorica, 03.04.2026.godine	



OV vjerski objekti

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina	2
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a **„Konik sanacioni plan“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 265 zona E	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-917 Podgorica, 03.04.2026 godine	

granica urbanističke parcele

granica urbanističke parcele bloka objekata

P+1+Pk spratnost objekta

građevinska linija

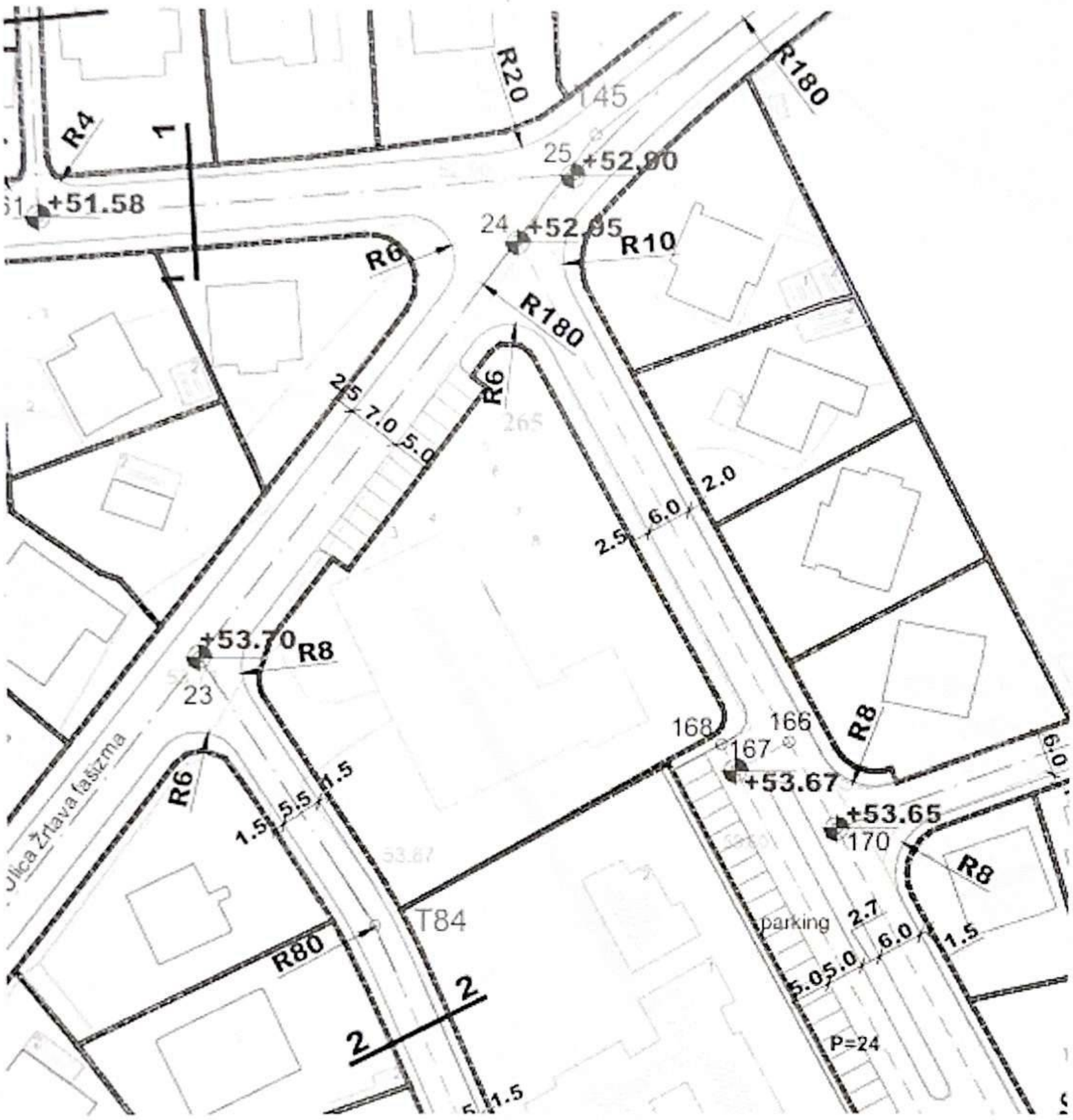
35.BR. broj objekta

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija	3
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a **„Konik sanacioni plan“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 265 zona E	

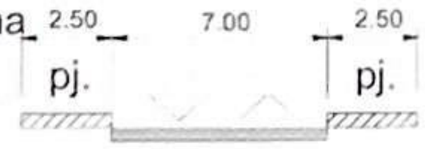
Koordinate UP

X6605840.9 Y4700094.7
X6605859.1 Y4700118.6
X6605857.1 Y4700120.1
X6605859.4 Y4700123.2
X6605860.9 Y4700124.3
X6605863.5 Y4700124.1
X6605864.6 Y4700123.4
X6605865.2 Y4700122.6
X6605866.7 Y4700119.8
X6605889.4 Y4700078.4
X6605890.2 Y4700077.0
X6605890.5 Y4700076.1
X6605890.5 Y4700075.2
X6605890.3 Y4700074.2
X6605889.7 Y4700073.5
X6605889.0 Y4700072.9
X6605882.0 Y4700069.1
X6605847.9 Y4700049.9
X6605846.5 Y4700052.2
X6605845.7 Y4700053.7
X6605845.0 Y4700054.8
X6605844.0 Y4700056.4
X6605843.0 Y4700057.9
X6605840.4 Y4700061.9
X6605836.5 Y4700068.0
X6605832.1 Y4700074.7
X6605829.9 Y4700078.1
X6605829.5 Y4700078.8
X6605829.4 Y4700079.5
X6605829.3 Y4700081.0
X6605830.7 Y4700085.4
X6605839.0 Y4700096.2
X6605840.9 Y4700094.7

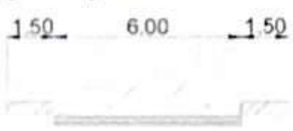
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-917 Podgorica, 03.04.2026.godine	



Ulica Žrtava fašizma



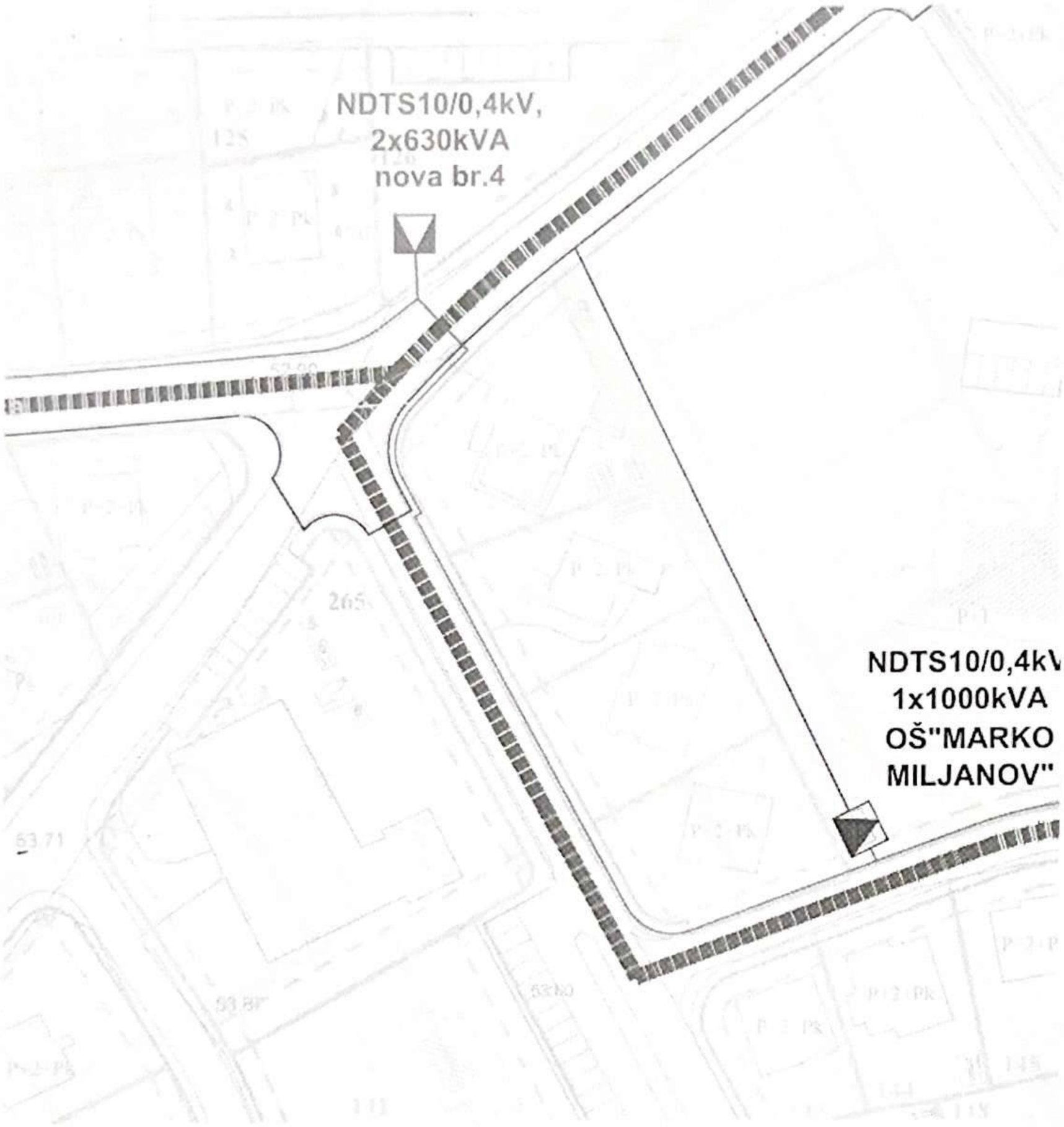
presjek 1 - 1



presjek 2 - 2

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj	5
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a **„Konik sanacioni plan“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 265 zona E	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-917 Podgorica, 03.04.2026 godine	



postojeće trafostanice 10/0, 4 kV

planirane trafostanice 10/0, 4 kV

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje	6
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a **„Konik sanacioni plan"** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 265 zona E	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-917 Podgorica, 03.04.2026.godine	

POSTOJEĆA TK KANAIZACIJA

PLANIRANA TK KANAIZACIJA

SPOLJAŠNJI TK. IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje	7
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a **„Konik sanacioni plan“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 265 zona E	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-917 Podgorica, 03.04.2026.godine	

Planirani vodovod
Planirana fekalna kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija
Postojeći vodovod
Postojeća fekalna kanalizacija
Postojeća atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	8
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a **„Konik sanacioni plan“** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 265 zona E	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/26-917 Podgorica, 03.04.2026.godine	

drvored

ZV zelene površine vjerskih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	9
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a **„Konik sanacioni plan"** u Podgorici za urbanističku parcelu UP 265 zona E	

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

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

Broj: UPI-02-041/26-2714/2

Podgorica, 20. 04. 2026 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

174052, 3000-144/2026

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 19/2025), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), 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 08-332/26-917 od 03.04.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-2714/1 od 07.04.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju vjerskog objekta na UP 265, blok E, u zahvatu DUP-a "Konik - sanacioni plan" (katastarske parcele: 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/174 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Mitropolije crnogorsko-primorske** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-917 od 03.04.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP265 planiran vjerski objekat maksimalne bruto građevinske površine 700m2.

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na UP265 na gradsku vodovodnu mrežu može se izvršiti na postojećem cjevovodu AC"C" DN150mm, zapadno od predmetne lokacije, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenim kao Č4293, čije su kote i koordinate date u prilogu, ili otvaranjem novog čvora. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su 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.

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

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

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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tudjeg 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 uradjen 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 separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se ostvariti na nekom od postojećih kolektora fekalne kanalizacije PVC DN200mm ili PVC DN250mm pored predmetne lokacije, u nekom od postojećih revizionih okana, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju treba obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da 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.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

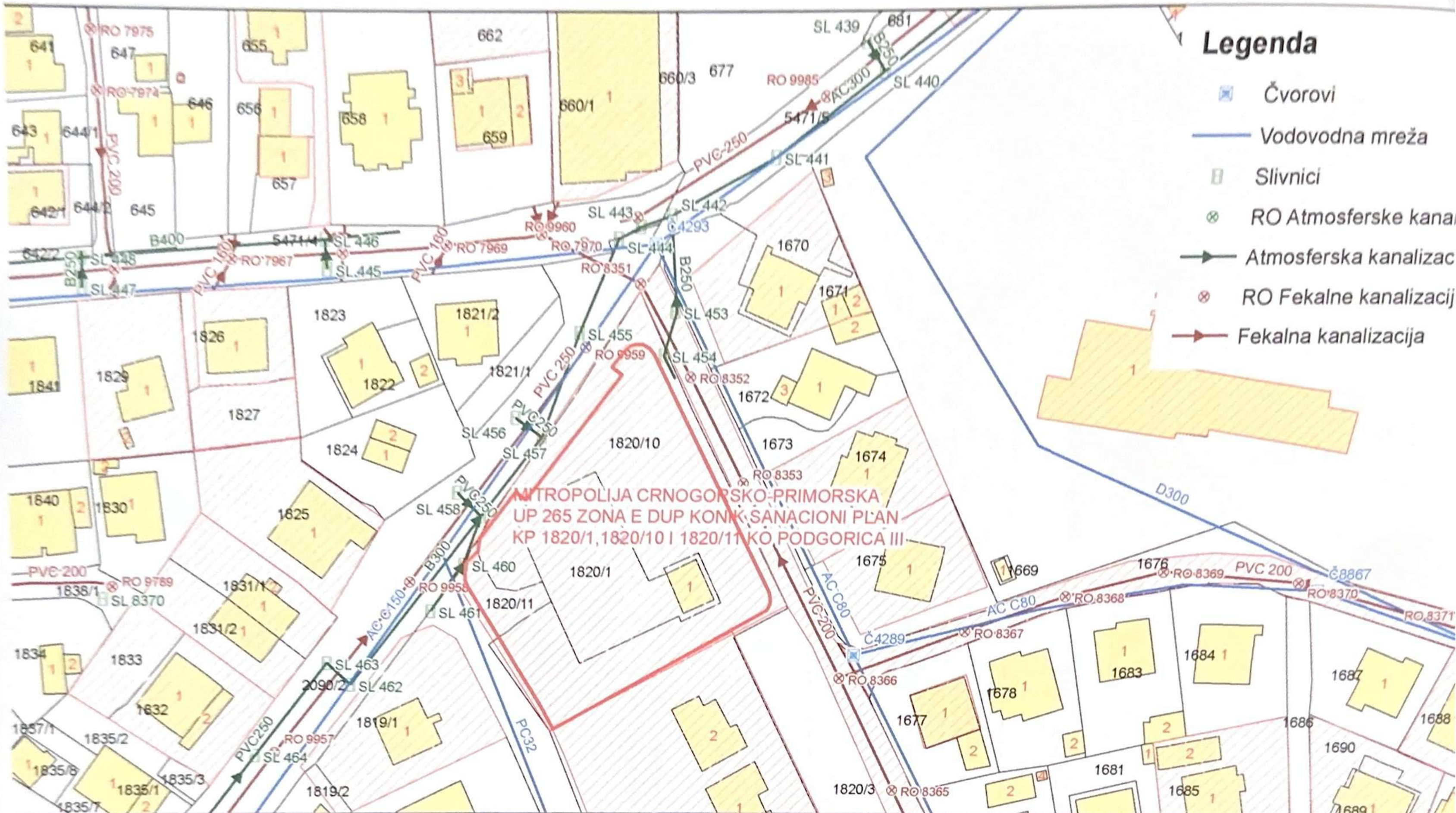
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000
Geometrijski atributi vodovodnih šahtova
Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije
Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
20.04.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA 2



Broj šahta	Y	X	kota_poklopca	KDC_uzvodno	KDC_nizvodno	KDC_desno_1	KDC_desno_2	KDC_desno_3	KDC_lijevo_1
460	6605829.12	4700082.27	53.57	52.50	52.50				
457	6605843.85	4700106.86	53.43	51.50	51.50				PVC DN 250 52.33
443	6605861.88	4700146.03	52.88	52.03	52.03				
454	6605867.15	4700122.32	53.04	53.04	52.04				

broj_cvora	y koordinata	x koordinata	kota_poklopca	kota_vrha_cijevi_1	precnik_cijevi_1	materijal_cijevi_1	kota_vrha_cijevi_2	precnik_cijevi_2
4293	6605864.85	4700142.94	52.85	51.60	150	AC C	51.580002	80

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota_poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno	kdc_desno_1	kdc_desno_2	kdc_desno_3	kdc_lijevo_1	kdc_lijevo_2	kdc_lijevo_3
9958	6605818.68	4700078.90	53.74	0	0						
9959	6605851.97	4700123.88	53.20	0	0						
8352	6605872.67	4700118.35	53.03	50.33	50.33						
8351	6605862.17	4700135.63	52.95	50.27	50.14						

176000000089

101-919-23545/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-23545/2026
Datum: 15.04.2026
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/26-3103, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5610 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1820	1		25 158/89	30/03/2026	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Neplodna zemljišta PRAVNI POSAO		556	0.00
1820	1		25 158/89	30/03/2026	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Livada 3. klase PRAVNI POSAO		176	1.00
								732	1.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002246414	MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA MANASTIR SVETOG PETRA CETINJSKOG Cetinje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 15.04.2026. 11:57:31

176000000089

101-919-23547/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-23547/2026
Datum: 15.04.2026
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/26-3103, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8737 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1820	10		34 69/89	01/04/2021	VOJVODE MIRKA PETROVIĆA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		1574	8.97
1820	11		34 69/89	12/03/2024	KONIK	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		119	0.00
2090	1741		15 89/94	08/07/2024	ĆEMOVSKO POLJE	Gradjevinska parcela PRAVNI PROPIS		4	0.00
								1697	8.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002246414	MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA MANASTIR SVETOG PETRA CETINJSKOG Cetinje	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1820	10			1	Livada 3. klase	01/04/2021 10:43	ZABILJ. STRUJNI KABAL 58 M
1820	11			1	Gradjevinska parcela	12/03/2024 14:3	ZABILJ. STRUJNI KABAL 30 M

Datum i vrijeme: 15.04.2026 11:58:53

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

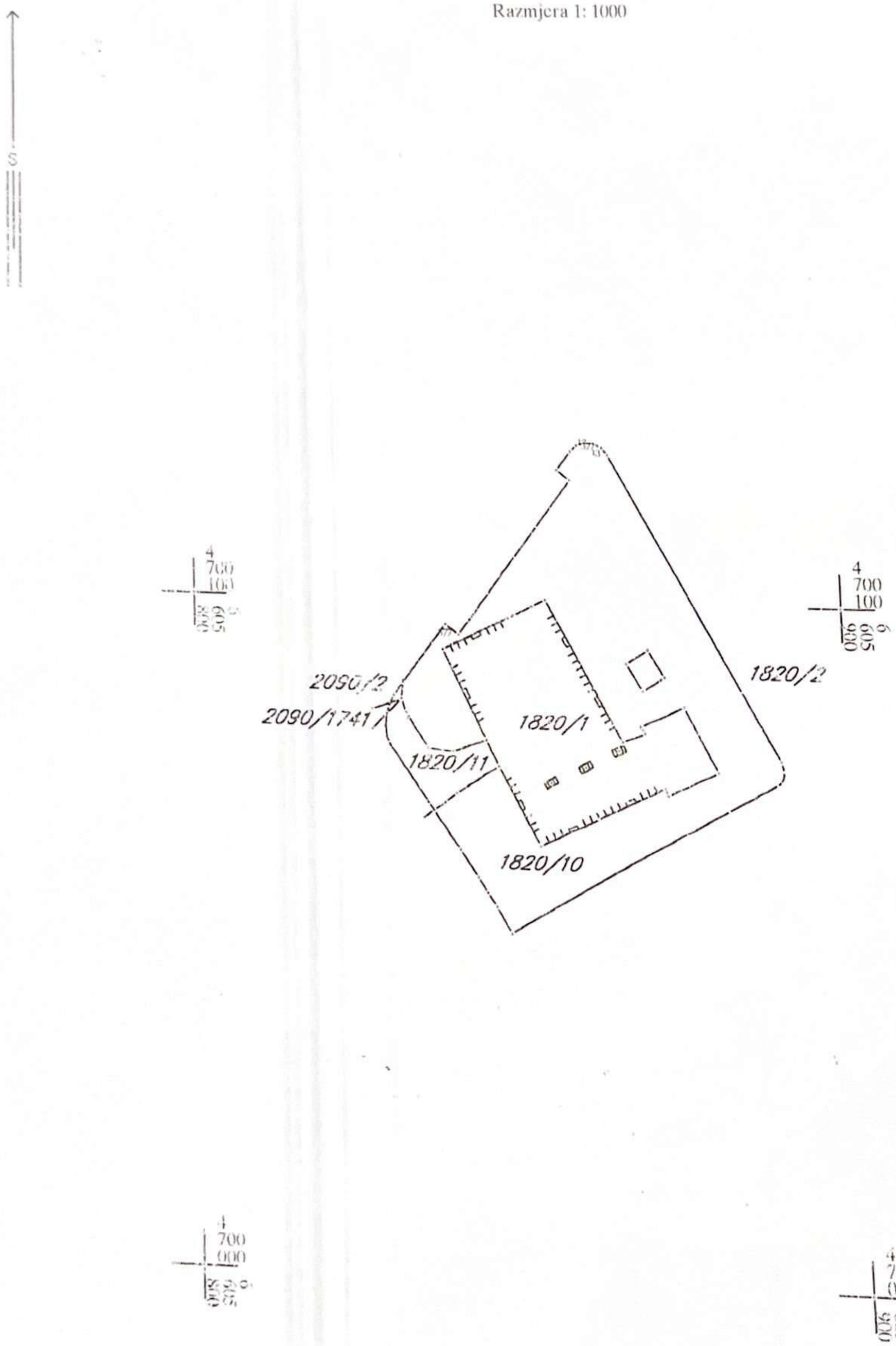
Ovlašćeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-3103
Datum: 15.04.2026

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:5610, 8737
Broj plana: 3,35,67
Parcele: 1820/1, 1820/10, 1820/11, 2090/1741

KOPIJA PLANA

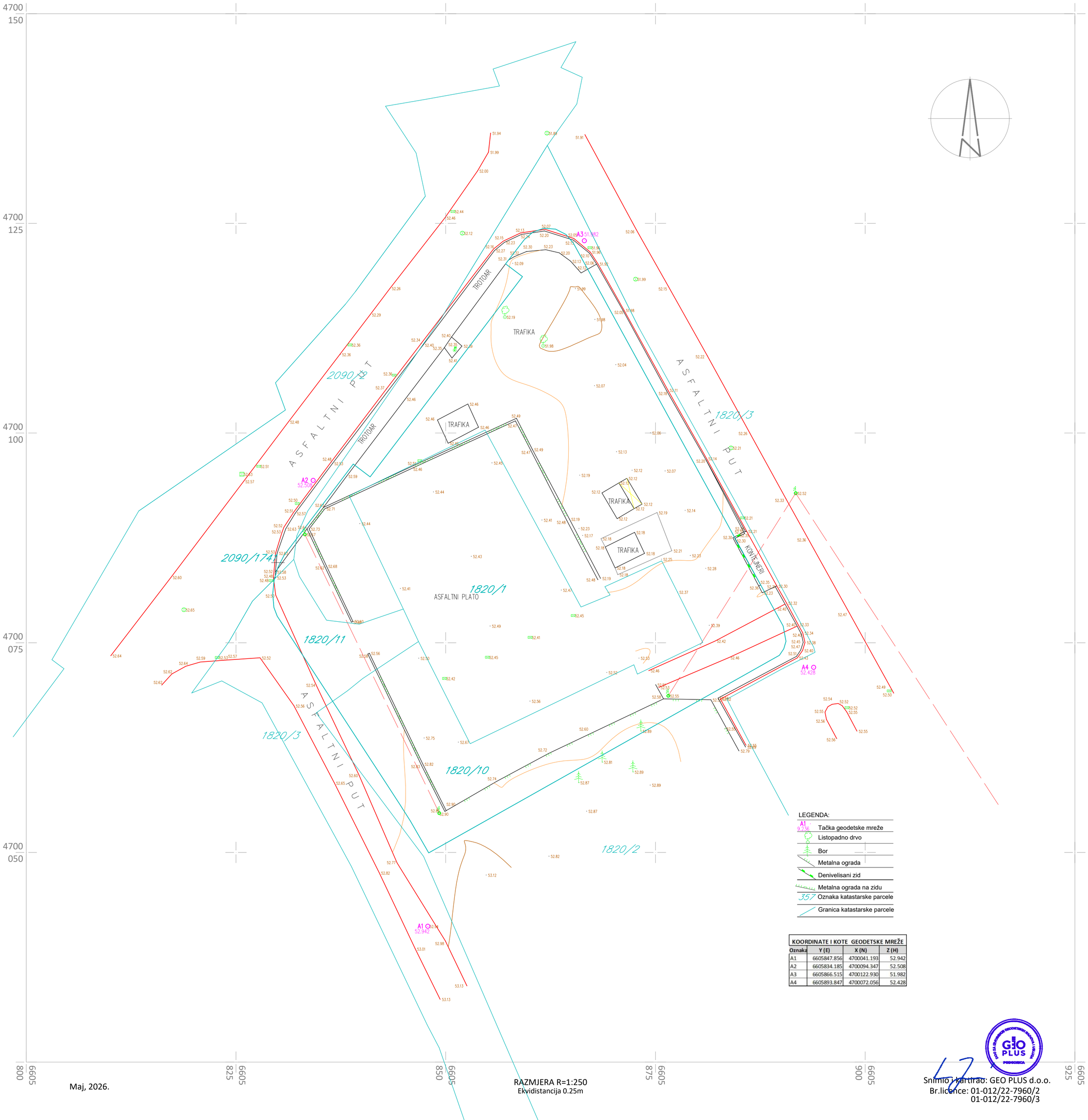
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
(Direkcija

Opština PODGORICA
KO Podgorica III

SITUACIONI PLAN
Katastarske parcele 1820/1, 1820/10, 1820/11, 2090/1741



KOORDINATE I KOTE GEODETSKE MREŽE			
Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6605847.856	4700041.193	52.942
A2	6605834.185	4700094.347	52.508
A3	6605866.515	4700122.930	51.982
A4	6605893.847	4700072.056	52.428

Maj, 2026.

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i kartirao: GEO PLUS d.o.o.
Br.licence: 01-012/22-7960/2
01-012/22-7960/3

1.6.

Tehnički opis objekta

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje arhitekture za objekat - Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom, na lokaciji - UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

1.1. OPŠTI PODACI – PARAMETRI PREMA UT USLOVIMA

Objekat:	**Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom**
Lokacija:	UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica
Investitor:	Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinje
Površina UP prema UT uslovima:	2,429.00 m^2
Površina UP prema elaboratu o parcelaciji:	**2,429.00 m^2**
Max zauzetost objekta:	/
Max BRGP (izgrađenost):	700.00m^2
Max spratnost:	/

1.2. OSTVARENI PARAMETRI

Ukupna bruto površina objekta - **CRKVA**:	321.44m^2
Ukupna bruto površina objekta – **PAROHIJSKI DOM:**	370.88m^2
Ukupna bruto površina objekata:	**692.32m^2**
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**:	267.93m^2
Ukupna neto površina objekta – **PAROHIJSKI DOM:**	313.68m^2

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

Ukupna neto površina objekata:	**581.61m²**
Ostvareni indeks zauzetosti:	0.20 (487.27m²)
Ostvareni indeks izgrađenosti:	0.29 (692.32m²)
Spratnost objekta:	P / P+1
Broj stambenih jedinica:	1
Broj parking mjesta:	12

1.3. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni vjerski objekat (pravoslavna crkva sa parohijskim domom), koji se planira na katastarskim parcelama 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/174, KO Podgorica III, u okviru DUP-a „Konik sanacioni plan“, Opština Podgorica. Za predmetni objekat izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08–332/26-917 (dana 28.04.2026), od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

Detaljna namjena lokacije predmetne parcele rađena je prema UT uslovima, **kao OV – površina za vjerski objekat.** Saobraćajni pristup parceli omogućen je sa tri postojeće saobraćajnice, preko saobraćajnice na kat. Parceli 2090/2 i 1820/3 KO Podgorica III. Pored planirane urnanističke parcele je predviđen prostor za parkiranje vozila, sa 12 parking mjesta za posjetioce vjerskog objekta.

Slika 01: Fotografija iz drona postojeće lokacije

Na trenutnoj lokaciji se nalaze montažne trafike i čelična ograda koja je ostatak stare pijace na tom prostoru. Kompletan prostor parcele se trenutno koristi kao površina koja se ne koristi i ne održava od strane nijedne službe, te shodno tome ista je u veoma neuglednom i zapuštenom stanju. Planirani vjerski objekat treba da doprinese uređenju ovog dijela grada i postavi novi reper za dalji razvitak okolnog naselja.

Postojeći teren nije u nagibu.

1.4. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim Urbanističko-tehničkim uslovima
  Projektnim zadatkom
- Funkcionalnoj organizaciji objekata

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: OV – površina za vjerski objekat.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 700.00m^2.
- Parkiranje je predviđeno u kao javni parking van UP.
- Obavezna izrada idejnog rješenja usklađenog sa ambijentom i pretežnom arhitekturom okoline
- Primjena kvalitetnih i trajnih materijala za fasade i krovne pokrivače
- Postavljanje ograde oko parcele visine do 1,50 m
- Obavezno očuvanje i uređenje najmanje 30% zelenih, nezastrtih površina na parceli

1.5. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova zaključena je ukupna površina katastarskih parcela: 2,429.00m^2. Prateći funkcionalne potrebe i druge regulative zadate u UTU-ima, planirana je izgradnja objekata koji čine jednu funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu.

Planirana je uzgradnja dva objekta, pravoslavnog hrama i parohijskog doma. Dva objekta su pažljivo postavljena na parceli kako bi se omogućilo nesmetana kretanje okolo i između objekata u toku specifičnih vjerskih obreda kao i za svakodnevno funkcionisanje. Razmak između dva objekta je 8.50m. Na parceli se nalaze dvije pristupne tačke, i to glavna sa zapadne i sporedna sa istočne strane parcele. Razlog za ovakvo pozicioniranje ulaza je pristup sa najprometnijih ulica kao i pristup dva javna parkinga koja će biti korištena (jedan na sjeverozapadnoj strani parcele i drugi u sklopu postojećeg Doma Zdravlja koji se nalazi na parceli pored).

Slika 02: Pozicioniranje ulaza

Glavni ulaz karakteriše monumentalna kapija sa pristupnom stazom u karakterističnom kamenom popločanju uokvirenim u kortenske ploče. Pravom hodnom linijom sa glavnom ulaza u parcelu pristupa se i glavnom ulazu u vjerski objekat čime se dobija svečani pristup samom objektu.
Objekat crkve predstavlja savremeni i svedeni izraz tradicionalne trobrodne bazilike sa zvonikom na ulaznom dijelu, gdje se preko otvorene priprate pristupa unutrašnjosti hrama. Uzorni hram za projektovanje predmetnog objekta je manastir Sopoćani, uz pažljiv osvrt na lokalnu sakralnu arhitekturu.

Slika 03: Manastir Sopoćani

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

Kao osnovni element preuzete su lučne kolonade koje karakterišu izraz sakralnog objekta. Kolonade stubova koje su obrađene sa dekorativnim kamenim elementima se sa priprate i zvonika prenose na ostatak objekta praveći vizuelni utisak monumentalne kolonade koja prati dispoziciju fasadnih otvora. Na zvoniku je takođe kao glavni element frontalni otvor na poziciji iznad ulaza, koji za razliku od ostatka sakralnih objekata, posjeduje pored gornjeg, i karakterističan donji obrnuti luk. Između ta dva otvora pozicionira se kamena gravura sa likom Svetog Vasilija Ostroškog kome je hram i posvećen. S obzirom da je bazilika trobrodna, centralni brod je u horizontali odvojen u odnosu na zvonik i zabatni zid sa apsidama. Na zvoniku i centralnom brodu nalaze se karakteristične kupole. Kompletna krovna obrada je falcovani lim u RAL 8027. Na istočnom zabatnom zidu crkve nalaze se tri apside, centralna za oltarski prostor, i bočne (đakonikon i proskomidija). Na apsidama se nalaze mali otvori, karakteristični za sakralne objekte ove tipologije. Svi navedeni elementi su pažljivo postavljeni i dimenzionisani kako bi se dobio karakterističan i sveden izraz tradicionalnih sakralnih objekata u modernoj interpretaciji.

Slika 04: Lučni elementi na fasadi hrama

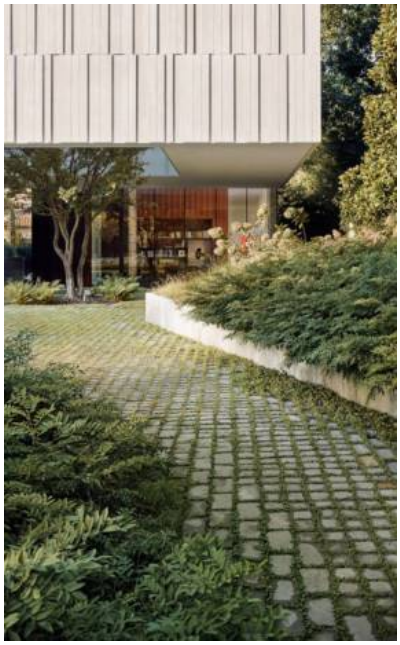
A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

Funkcija samog hrama je jednostavna, kroz otvoreni (natkriveni) prostor priprate ulazi se u samu unutrašnjost hrama i glavni brod (naos), odakle se pravolinijski pristupa ikonosasu, te oltarskom prostoru sa svim potrebnim sadržajem za održavanje bogosluženja. Na ulaznom dijelu hrama nalaze se dva drvena stepeništa koja vode na galerijski prostor predviđen za pjevački hor.

Paralelno sa objektom hrama pozicioniran je i objekat parohijskog doma koji služi za normalno funkcionisanje samog hrama, okupljanje vjernika, suvenirnicu, kancelarijske prostore za svešenike koji između ostalog služe kao savjetodavni centri za vjernike. Takođe, na spratu parohijskog doma se nalazi jedna stambena jedinica namijenjena za boravak nadležnog sveštenika i njegove porodice, kao i vladičanski dvor koji za smještaj gostujućih episkopa ili sveštenika i njihove pratnje. Za razliku od samog hrama, parohijski dom (iako u osnovici prati osnovnu arhitektonsku volumentriju lučnih otvora na fasadi) predstavlja jedan klasičan objekat sa ravnim krovom, spratnosti P+1. Na prizemlju ju je bavalit bijele bolje dok je na spratu četkani bavalit time dajući kontrast između dvije funkcije objekata.

Pored objekata, u okviru uređenja terena projektovani su prostor za palionicu svijeća, prostor sa česmom, gumno za održavanje redovnih okupljanja vjernika, površine sa zelenilom, popločanjem i parking prostorom.



Slika 05: Karakteristični elementi parternog uređenja

Oblikovanje i materijalizacija objekta projektovani na način da se postavi reper u naselju koji treba da utiče na širu sliku, u neutralnim tonovima fasade, sa kolonadom otvora obloženih dekorativnim kamenim reljefima. Sva bravarija na hramu i prizemlju parohijskog doma projektovana je od alu. profila u dekoru drveta, i velikim dimenzijama prema zahtjevu investitora, dok je 1. sprat parohijskod doma u antracit boji baravarije.

Slika 06: Planirana materijalizacija na hramu

1.5.1. Planirano stanje

Kota prizemlja ±0.00.
Spratna visina ove etaže je 4,00m.

Pregled površina **PAROHIJSKI DOM:**

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m²)
	01	Vjetrobran	4.70
	02	Ulazni hol	4.42
	03	Toalet	3.31
	04	Kuhinja	4.59
	05	Ostava	3.51
	06	Sala	78.08
	07	Hodnik	3.72
	08	Ostava	1.25
	09	Toalet	2.07
	10	Sveštenička kancelarija	10.00
	11	Sala za sastanke	10.12
	12	Sveštenička kancelarija	10.09
	13	Suvenirnica	15.60
	14	Priručna ostava	4.80
	15	Stepenište	2.73
Ukupno NETO			**158.99 m²**
Ukupno BRUTO			**185.29 m²**

Kota 1. sprata +4.00.
Spratna visina ove etaže je 3.20m.

Pregled površina **PAROHIJSKI DOM:**

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m²)
01	**KOMUNIKACIJE**		
	01	Ulaz	2.34
	02	Pristupno stepenište	7.54
			9.88 m²
02	**A.101 VLADIČANSKI DVOR**		
	01	Ulaz	2.92
	02	Toalet	1.50
	03	Trpezarija	6.20
	04	Dnevni boravak	20.03

	05	Kuhinja	5.81
	06	Ostava	0.77
	07	Degažman	2.47
	08	Kupatilo	4.26
	09	Spavaća soba	11.52
	10	Vladičanska spavaća soba	12.00
	11	Terasa	4.92
			72.40m²
03	**A.102 JEDNOIPOSOBAN STAN**		
	01	Ulaz	2.92
	02	Toalet	1.50
	03	Trpezarija	6.20
	04	Dnevni boravak	20.03
	05	Kuhinja	5.81
	06	Ostava	0.77
	07	Degažman	2.47
	08	Kupatilo	4.26
	09	Spavaća soba	11.52
	10	Spavaća soba	12.00
	11	Terasa	4.92
			72.40m²
Ukupno NETO			**154.69 m²**
Ukupno BRUTO			**185.59 m²**

Kota prizemlja ±0.00.

Pregled površina **CRKVA:**

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m²)
	01	Zvonik	12.25
	02	Priprata	52.62
	03	Naos	145.69
	04	Oltarski prostor	25.31
	05	Ostava	4.11
	06	Ostava	4.11
Ukupno NETO			**244.09 m²**

Ukupno BRUTO	**297.60 m²**

Kota galerije +3.60.

Pregled površina **CRKVA:**

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m²)
	01	Horos	23.84
Ukupno NETO			**23.84 m²**
Ukupno BRUTO			**23.84 m²**

Odgovorni inženjer:

Slobodan Petrović spec.sci.arh.

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

1.7.

Projektni zadatak

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Crkve Svetog Vasilija Ostroškog sa Parohijskim domom na UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Cetinje, Jul, 2026. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08–332/26-917 od 28.04.2026 godine, za UP 265.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om „Konik sanacioni plan“ u Podgorici i odnose se na izgradnju vjerskog objekta sa pratećim sadržajem. Kompleks vjerskog objekta sa parohijskim domom je planiran na urbanističkoj parceli UP 265, odnosno na katastarskim parcelama 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji Planom su predviđeni objekti vjerski objekti. Projektant je dužan da sačini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, grafičke i numeričke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehničke, tehnološke i eksploatacione karakteristike objekata.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehničkim propisima i standardima, niti su projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost Investitora.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je priprema tehničke dokumentacije (idejno rješenje i glavni projekat) za projekat pravoslavnog hrama sa parohijskim domom. Naime, Mitropolija Crnogorsko-Primorska realizuje gradnju pravoslavnog hrama sa parohijskim domom, sa smještajnim kapacitetom jedne stambene jedinice za nadležnog sveštenika i njegovu porodicu, imajući u vidu realnu potrebu za izgradnjom pravoslavnog hrama u ovom gradskom naselju.

Projekat „Pravoslavne crkve Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom“ ima za cilj da osim obavljanja vjerskih obreda omogući svojim posjetiocima komotan boravak u hramovnom kompleksu, mjesta za okupljanje vjernika, koji podrazumijeva značajan udio zelenih površina, i druge sadržaje koji će pružiti komfor budućim korisnima prostora.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekte na Idejno rješenje, kao i obezbijeđivanje tehničke dokumentacije neophodne za prijavu građenja, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Projektna dokumentacija treba da sadrži funkcionalnu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike planiranih sadržaja i mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, planske dokumentacije, kao i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je vjerski kompleks „Crkve Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom“ koji se nalazi u zoni stanovanja malih gustina, planirane spratnosti P / P+1 (prizemlje i jedan sprat), na urbanističkoj parceli UP265, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“, Glavni grad Podgorica.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18; 063/18; 011/19; 082/20) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da ispoštuje ograničavajuće parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Vjerski kompleks

Vjerski kompleks potrebno je prilagoditi geometriji planirane urbanističke parcele.

Spratnost objekata treba uskladiti sa specifičnom namjenom objekata. Na prizemlju pravoslavnog hrama potrebno je formirati jasne hodne linije i funkciju karakterističnu za sakralne objekte i obavljanje bogosluženja, dok je na galeriji potrebno predvidjeti prostor za hor. Na prizemlju objekta parohijskog doma potrebno je formirati kolektivne prostore za posjetioce hrama, salu sa okupljanje, svešteničke kancelarije, suvenirnicu i ostale prateće sadržaje, dok je na prvom spratu potrebno projektovati jednu sambenu jedinicu za nadležnog sveštenika i njegovu porodicu kao i vladičanski apartman koji služi za smještaj episkopa ili gostujućih sveštenika i njihove pratnje. Struktura stambene jedine u kompleksu je kao jednoiposoban stan, dok se vladičanski apartman projektuje na isti način.

Objekte projektovati u stilu savremene arhitekture, jasnih kubičnih formi i karakterističnog arhitektonskog izraza. Imajući u vidu neposredno okruženje i raznoliku formu i poziciju susjednih objekata preporučuje se formiranje objekata koji će imati za cilj racionalno korišćenje urbanističke parcele odnosno omogućiće više slobodnih površina za različite sadržaje.

Kao posebnu vrijednost kompleksa treba predvidjeti zelene površine i pražljiv pristup parternom uređenju.

3.2. LOKACIJA

Predmetna lokacija je nepravilnog oblika u pravcu i prostire se u pravcu sjever-jug. Pristup lokaciji je omogućen preko postojećih javnih saobraćajnica predviđenih Planom. Osim javnih saobraćajnica, kompleks je sa jugo-istočne strane ograđen susjednom parcelom na kojoj se nalazi su već izgrađeni objekat Doma Zdravlja.

Teren je ravan bez nagiba koji mogu uticati na projektno rješenje. Objekte pozicionirati na parceli odnosno lokaciji na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Potrebno je predvidjeti parkiranje u parteru, u skladu sa planskim dokumentom. Projektnim rješenjem treba predvidjeti što manje saobraćajnih površina, kako bi se oslobodio veći prostor na parceli za formiranje zelenila i dodatnih sadržaja.

Prilikom razrade urbanističkog rješenja posebnu pažnju potrebno je posvetiti pravilnoj orjentaciji objekata, insolaciji i rastojanju između objekata, kako bi se omogućio prostorni komfor kako zatvorenog, tako i otvorenog prostora.

3.3. NAMJENA

Vjerski kompleks je potrebno projektovati sa dominantnom namjenom vjerskog objekta, kako je Planom predviđeno.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna površina lokacije koju čini UP 265 je 2,429.00m^2. Planirani kompleks potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom i vertikalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama i planiranom spratnošću.

Maksimalna dozvoljena BRGP objekata iznosi 700.00m^2. Namjera investitora nije korišćenje maksimalnih parametara dozvoljenih planom, već stvaranje pretpostavki za optimalan i human prostor.

Spratnost objekata je P+1 odnosno dvije nadzemne etaže.

U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati van okvira parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Pješačke prilaze kompleksu treba predvidjeti sa zapadne i istočne strane parcele. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti uređenju slobodnih i zelenih površina unutar kompleksa. Sve pejzažno - arhitektonske elemente u spoljašnjem prostoru potrebno je adekvatno dizajnirati i prilagoditi ambijentu i korisnicima prostora.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Vjerski kompleks je potrebno projektovati kao jedinstvenu arhitektonsku cjelinu koja se može fazno izvoditi. Osim vjerskog objekta potrebno je predvidjeti i objekat parohijskog doma. Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Imajući u vidu raznorodan urbanistički i arhitektonski karakter neposrednog okružanja lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju, sa ciljem da predmetni prostor postane prostorni reper šire okoline. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekata, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i sa specifičnim arhitektonskim izrazom kako bi se istakla u okruženju koji je prilično neuredno i neplanski izgrađeno.

Prilikom projektovanja vjerskog kompleksa potrebno je voditi računa o pronalaženju arhitektonskih i likovnih vrijednosti pojedinačnih objekata i kompleksa u cjelini, radi unapređenja slike kompletnog naselja koje gravitira predmetnoj lokaciji.

Posebnu pažnju posvetiti:
- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

<u>Primjena materijala</u>

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetna lokacija) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje. Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranih objekata, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizcije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja. Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:250 za kat.parcelu broj 1820/1, 1820/10, 1820/11 i dio 2090/1741 KO Podgorica III, Opština Podgorica, od maja 2026. godine urađena od strane „GEO PLUS“ d.o.o. iz Podgorice.

List nepokretnosti

List nepokretnosti 5610 – Prepis, za kat.parcelu 1820/1, List nepokretnosti 8737 – Prepis, za kat.parcele 1820/10, 1820/11 i 2090/1741 sve KO Podgorica III, Opština Podgorica. (preuzeto sa www.e-katastar.me).

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 063/18; 011/19; 082/20) i ovim Projektnim zadatkom.

Na sva ostale teme od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nisu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se Urbanističko-tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,
Jul, 2026. godine

Naručilac:
Mitropolija crnogorsko – primorska
Protojerej – stavrofor Igor Balaban,
sekretar EUO-a MPC

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Digitally signed by SLOBODAN PETROVIĆ (Potpis/Autentifikacija) DN: c=ME, o=A12 PROJECT, 2.5.4.97=VATME-03157504, sn=PETROVIĆ, givenName=SLOBODAN, serialNumber=1100207195, cn=SLOBODAN PETROVIĆ (Potpis/Autentifikacija) Date: 2026.09.22 07:43:41 +02'00'		

INVESTITOR:	Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinje
OBJEKAT:	Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom
LOKACIJA:	UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA:	Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)
PROJEKTANT:	**A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)
VODEĆI PROJEKTANT:	Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Slobodan Petrović spec.sci.arh. (br.licence UPI 09-332/25-1412/2)
SARADNICI NA PROJEKTU:	Lazar Betić, MSc.arh. Luka Papan, spec.sci.arh.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehnički opis objekta

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

2.1 Prikaz površina objekta sa namjenama i brojem funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1	Geodetska podloga	1:250
3.2	Šira situacija	1:250
3.3	Situacija	1:100
3.4	Situacija sa osnovom prizemlja	1:100
3.5	Situacija sa namjenom površina	1:100
3.6	Osnova prizemlja	1:50
3.7	Osnova 1. sprata	1:50
3.8	Osnova krovne ravni	1:50
3.9	Presjek P1	1:50
3.10	Presjek P2	1:50
3.12	Presjek P3	1:50
3.12	Presjek P4	1:50
3.13	Fasada – Zapadna	1:50
3.14	Fasada - Istočna	1:50
3.15	Fasada - Sjeverna	1:50
3.16	Fasada - Sjeverna	1:50
3.17	Fasada - Južna	1:50
3.18	Fasada - Južna	1:50
3.19	Trodimenzionalni prikaz	
3.20	Trodimenzionalni prikaz	
3.21	Trodimenzionalni prikaz	
3.22	Trodimenzionalni prikaz	
3.23	Trodimenzionalni prikaz	
3.24	Trodimenzionalni prikaz	
3.25	Trodimenzionalni prikaz	

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

3.26	Trodimenzionalni prikaz
3.27	Trodimenzionalni prikaz
3.28	Trodimenzionalni prikaz
3.29	Trodimenzionalni prikaz
3.30	Trodimenzionalni prikaz
3.31	Trodimenzionalni prikaz

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

1.2.

Tehnički opis objekta

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje arhitekture za objekat - Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom, na lokaciji - UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

1.1. OPŠTI PODACI – PARAMETRI PREMA UT USLOVIMA

Objekat:	**Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom**
Lokacija:	UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica
Investitor:	Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinje
Površina UP prema UT uslovima:	2,429.00 m^2
Površina UP prema elaboratu o parcelaciji:	**2,429.00 m^2**
Max zauzetost objekta:	/
Max BRGP (izgrađenost):	700.00m^2
Max spratnost:	/

1.2. OSTVARENI PARAMETRI

Ukupna bruto površina objekta - **CRKVA**:	321.44m^2
Ukupna bruto površina objekta – **PAROHIJSKI DOM:**	370.88m^2
Ukupna bruto površina objekata:	**692.32m^2**
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**:	267.93m^2
Ukupna neto površina objekta – **PAROHIJSKI DOM:**	313.68m^2

Ukupna neto površina objekata:	**581.61m²**
Ostvareni indeks zauzetosti:	0.20 (487.27m²)
Ostvareni indeks izgrađenosti:	0.29 (692.32m²)
Spratnost objekta:	P / P+1
Broj stambenih jedinica:	1
Broj parking mjesta:	12

1.3. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetni vjerski objekat (pravoslavna crkva sa parohijskim domom), koji se planira na katastarskim parcelama 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/174, KO Podgorica III, u okviru DUP-a „Konik sanacioni plan“, Opština Podgorica. Za predmetni objekat izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08–332/26-917 (dana 28.04.2026), od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica.

Detaljna namjena lokacije predmetne parcele rađena je prema UT uslovima, **kao OV – površina za vjerski objekat.** Saobraćajni pristup parceli omogućen je sa tri postojeće saobraćajnice, preko saobraćajnice na kat. Parceli 2090/2 i 1820/3 KO Podgorica III. Pored planirane urnanističke parcele je predviđen prostor za parkiranje vozila, sa 12 parking mjesta za posjetioce vjerskog objekta.

Slika 01: Fotografija iz drona postojeće lokacije

Na trenutnoj lokaciji se nalaze montažne trafike i čelična ograda koja je ostatak stare pijace na tom prostoru. Kompletan prostor parcele se trenutno koristi kao površina koja se ne koristi i ne održava od strane nijedne službe, te shodno tome ista je u veoma neuglednom i zapuštenom stanju. Planirani vjerski objekat treba da doprinese uređenju ovog dijela grada i postavi novi reper za dalji razvitak okolnog naselja.

Postojeći teren nije u nagibu.

1.4. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim Urbanističko-tehničkim uslovima
  Projektnim zadatkom
- Funkcionalnoj organizaciji objekata

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: OV – površina za vjerski objekat.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 700.00m^2.
- Parkiranje je predviđeno u kao javni parking van UP.
- Obavezna izrada idejnog rješenja usklađenog sa ambijentom i pretežnom arhitekturom okoline
- Primjena kvalitetnih i trajnih materijala za fasade i krovne pokrivače
- Postavljanje ograde oko parcele visine do 1,50 m
- Obavezno očuvanje i uređenje najmanje 30% zelenih, nezastrtih površina na parceli

1.5. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova zaključena je ukupna površina katastarskih parcela: 2,429.00m^2. Prateći funkcionalne potrebe i druge regulative zadate u UTU-ima, planirana je izgradnja objekata koji čine jednu funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu.

Planirana je uzgradnja dva objekta, pravoslavnog hrama i parohijskog doma. Dva objekta su pažljivo postavljena na parceli kako bi se omogućilo nesmetana kretanje okolo i između objekata u toku specifičnih vjerskih obreda kao i za svakodnevno funkcionisanje. Razmak između dva objekta je 8.50m. Na parceli se nalaze dvije pristupne tačke, i to glavna sa zapadne i sporedna sa istočne strane parcele. Razlog za ovakvo pozicioniranje ulaza je pristup sa najprometnijih ulica kao i pristup dva javna parkinga koja će biti korištena (jedan na sjeverozapadnoj strani parcele i drugi u sklopu postojećeg Doma Zdravlja koji se nalazi na parceli pored).

Slika 02: Pozicioniranje ulaza

Glavni ulaz karakteriše monumentalna kapija sa pristupnom stazom u karakterističnom kamenom popločanju uokvirenim u kortenske ploče. Pravom hodnom linijom sa glavnom ulaza u parcelu pristupa se i glavnom ulazu u vjerski objekat čime se dobija svečani pristup samom objektu.
Objekat crkve predstavlja savremeni i svedeni izraz tradicionalne trobrodne bazilike sa zvonikom na ulaznom dijelu, gdje se preko otvorene priprate pristupa unutrašnjosti hrama. Uzorni hram za projektovanje predmetnog objekta je manastir Sopoćani, uz pažljiv osvrt na lokalnu sakralnu arhitekturu.

Slika 03: Manastir Sopoćani

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

Kao osnovni element preuzete su lučne kolonade koje karakterišu izraz sakralnog objekta. Kolonade stubova koje su obrađene sa dekorativnim kamenim elementima se sa priprate i zvonika prenose na ostatak objekta praveći vizuelni utisak monumentalne kolonade koja prati dispoziciju fasadnih otvora. Na zvoniku je takođe kao glavni element frontalni otvor na poziciji iznad ulaza, koji za razliku od ostatka sakralnih objekata, posjeduje pored gornjeg, i karakterističan donji obrnuti luk. Između ta dva otvora pozicionira se kamena gravura sa likom Svetog Vasilija Ostroškog kome je hram i posvećen. S obzirom da je bazilika trobrodna, centralni brod je u horizontali odvojen u odnosu na zvonik i zabatni zid sa apsidama. Na zvoniku i centralnom brodu nalaze se karakteristične kupole. Kompletna krovna obrada je falcovani lim u RAL 8027. Na istočnom zabatnom zidu crkve nalaze se tri apside, centralna za oltarski prostor, i bočne (đakonikon i proskomidija). Na apsidama se nalaze mali otvori, karakteristični za sakralne objekte ove tipologije. Svi navedeni elementi su pažljivo postavljeni i dimenzionisani kako bi se dobio karakterističan i sveden izraz tradicionalnih sakralnih objekata u modernoj interpretaciji.

Slika 04: Lučni elementi na fasadi hrama

Funkcija samog hrama je jednostavna, kroz otvoreni (natkriveni) prostor priprate ulazi se u samu unutrašnjost hrama i glavni brod (naos), odakle se pravolinijski pristupa ikonosasu, te oltarskom prostoru sa svim potrebnim sadržajem za održavanje bogosluženja. Na ulaznom dijelu hrama nalaze se dva drvena stepeništa koja vode na galerijski prostor predviđen za pjevački hor.

Paralelno sa objektom hrama pozicioniran je i objekat parohijskog doma koji služi za normalno funkcionisanje samog hrama, okupljanje vjernika, suvenirnicu, kancelarijske prostore za svešenike koji između ostalog služe kao savjetodavni centri za vjernike. Takođe, na spratu parohijskog doma se nalazi jedna stambena jedinica namijenjena za boravak nadležnog sveštenika i njegove porodice, kao i vladičanski dvor koji za smještaj gostujućih episkopa ili sveštenika i njihove pratnje. Za razliku od samog hrama, parohijski dom (iako u osnovici prati osnovnu arhitektonsku volumentriju lučnih otvora na fasadi) predstavlja jedan klasičan objekat sa ravnim krovom, spratnosti P+1. Na prizemlju ju je bavalit bijele bolje dok je na spratu četkani bavalit time dajući kontrast između dvije funkcije objekata.

Pored objekata, u okviru uređenja terena projektovani su prostor za palionicu svijeća, prostor sa česmom, gumno za održavanje redovnih okupljanja vjernika, površine sa zelenilom, popločanjem i parking prostorom.

Slika 05: Karakteristični elementi parternog uređenja

Oblikovanje i materijalizacija objekta projektovani na način da se postavi reper u naselju koji treba da utiče na širu sliku, u neutralnim tonovima fasade, sa kolonadom otvora obloženih dekorativnim kamenim reljefima. Sva bravarija na hramu i prizemlju parohijskog doma projektovana je od alu. profila u dekoru drveta, i velikim dimenzijama prema zahtjevu investitora, dok je 1. sprat parohijskod doma u antracit boji baravarije.

Slika 06: Planirana materijalizacija na hramu

1.5.1. Planirano stanje

Kota prizemlja ±0.00.
Spratna visina ove etaže je 4,00m.

Pregled površina **PAROHIJSKI DOM:**

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m²)
	01	Vjetrobran	4.70
	02	Ulazni hol	4.42
	03	Toalet	3.31
	04	Kuhinja	4.59
	05	Ostava	3.51
	06	Sala	78.08
	07	Hodnik	3.72
	08	Ostava	1.25
	09	Toalet	2.07
	10	Sveštenička kancelarija	10.00
	11	Sala za sastanke	10.12
	12	Sveštenička kancelarija	10.09
	13	Suvenirnica	15.60
	14	Priručna ostava	4.80
	15	Stepenište	2.73
Ukupno NETO			**158.99 m²**
Ukupno BRUTO			**185.29 m²**

Kota 1. sprata +4.00.
Spratna visina ove etaže je 3.20m.

Pregled površina **PAROHIJSKI DOM:**

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m²)
01	**KOMUNIKACIJE**		
	01	Ulaz	2.34
	02	Pristupno stepenište	7.54
			9.88 m²
02	**A.101 VLADIČANSKI DVOR**		
	01	Ulaz	2.92
	02	Toalet	1.50
	03	Trpezarija	6.20
	04	Dnevni boravak	20.03

	05	Kuhinja	5.81
	06	Ostava	0.77
	07	Degažman	2.47
	08	Kupatilo	4.26
	09	Spavaća soba	11.52
	10	Vladičanska spavaća soba	12.00
	11	Terasa	4.92
			72.40m²
03	**A.102 JEDNOIPOSOBAN STAN**		
	01	Ulaz	2.92
	02	Toalet	1.50
	03	Trpezarija	6.20
	04	Dnevni boravak	20.03
	05	Kuhinja	5.81
	06	Ostava	0.77
	07	Degažman	2.47
	08	Kupatilo	4.26
	09	Spavaća soba	11.52
	10	Spavaća soba	12.00
	11	Terasa	4.92
			72.40m²
Ukupno NETO			**154.69 m²**
Ukupno BRUTO			**185.59 m²**

Kota prizemlja ±0.00.

Pregled površina **CRKVA:**

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m²)
	01	Zvonik	12.25
	02	Priprata	52.62
	03	Naos	145.69
	04	Oltarski prostor	25.31
	05	Ostava	4.11
	06	Ostava	4.11
Ukupno NETO			**244.09 m²**

Ukupno BRUTO	**297.60 m²**

Kota galerije +3.60.

Pregled površina **CRKVA:**

PLANIRANO STANJE	Oznaka		Površina (m²)
	01	Horos	23.84
Ukupno NETO			**23.84 m²**
Ukupno BRUTO			**23.84 m²**

Odgovorni inženjer:

Slobodan Petrović spec.sci.arh.

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

2.1.

Prikaz površina objekta sa namjenama i brojem funkcionalnih jedinica

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

Objekat:	**Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom**
Lokacija:	UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica
Investitor:	Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinje
Površina UP prema UT uslovima:	2,429.00m^2
Površina UP prema elaboratu o parcelaciji:	2,429.00m^2
Max zauzetost objekta:	/
Max BRGP (izgrađenost):	700.00m^2
Max spratnost:	P / P+1

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

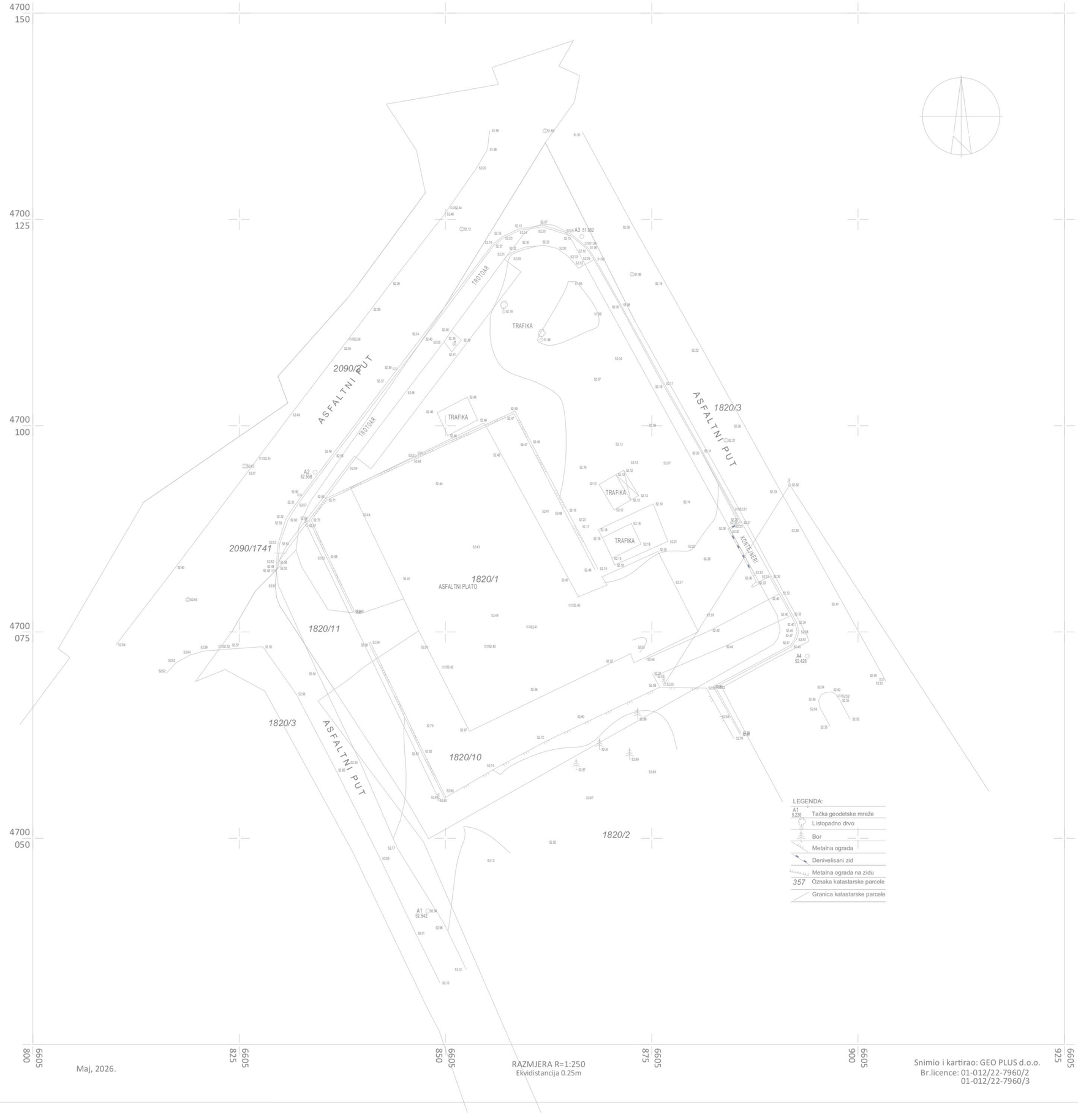
3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50,
Podgorica 81000, MNE

W: www.a12project.com
E: info@a12project.com
T: +382 20 264 886 | M: +382 69 746 284

Opština PODGORICA
KO Podgorica III

SITUACIONI PLAN
Katastarske parcele 1820/1, 1820/10, 1820/11, 2090/1741



Maj, 2026.

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i kartirao: GEO PLUS d.o.o.
Br.licence: 01-012/22-7960/2
01-012/22-7960/3

0 5 10 20 30 40m

A12 PROJECT — A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com — Projektant:	Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska, Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora		
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom	Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica		
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05	
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250	
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.	Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 2.1	Br. strane: 31
Datum izrade i M.P 9/21/2026	Datum revizije i M.P		

Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- UP 265 — Urbanistička parcela
- 1820/1 — Katastarske parcele
- 1820/10, 1820/11, 2090/174
- GLAVNI ULAZ — Oznaka glavnog ulaza
- SPOREDNI ULAZ — Oznaka sporednih ulaza
- PRIS.TUP PARCELI — Oznaka sporednih ulaza
- 7% — Oznaka padova / nagiba
- P / P+1 — Projektovana spratnost objekata

Legenda šrafura

Kamene ploče | Keramičke pločice | Parket | Krovni pokrivač (profilisani lim) | Asfalt | Šljunak

Kameno popločanje | Trotoar | Trava | Behaton | Poklopne ploče | Horizontalni oluci

Informacije o objektu

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele UP 265	2,429.00 m²	2,429.00 m²
Površina kat. parcele 1820/1	732.00 m²	732.00 m²
Površina kat. parcele 1820/10	1,574.00 m²	1,574.00 m²
Površina kat. parcele 1820/11	119.00 m²	119.00 m²
Površina kat. parcele 2090/1741	4.00 m²	4.00 m²
Spratnost	/	P / P+1
Broj nadzemnih etaža	/	1 / 2
Ukupna površina pod objektima	/	487.27 m²
BRGP objekata	700.00 m²	692.32 m²
Indeks zauzetosti	/	0.20
Indeks izgrađenosti	/	0.29
Namjena	VO - Vjerski objekat	VO - Vjerski objekat
Broj stambenih jedinica	/	1
Broj parking mjesta	12 PM	12 PM

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 5 10 20 30 40m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A: Moskovska 11/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 69 746 284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom	Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica II, Opština Podgorica
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE — Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:250
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.	Prilog: Šira situacija — Br. priloga: 2.2 — Br. strane: 32
Datum izrade i M.P: 9/21/2026	Datum revizije i M.P

Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- UP 265 — Urbanistička parcela
- 1820/1 — Katastarske parcele
- 1820/10 1820/11 2090/1741
- GLAVNI ULAZ — Oznaka glavnog ulaza
- PRISTUP PARCELI — Oznaka pristupa parceli
- 7% — Oznaka padova / nagiba
- +53.10 — Apsolutna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota zelenih površina

Legenda šrafura

Kamene ploče; Keramičke pločice; Parket; Krovni pokrivač (profilisani lim); Asfalt; Šljunak; Kameno popločanje; Trotoar; Trava; Behaton; Poklopne ploče; Horizontalni oluci

LEGENDA POVRŠINA - BRUTO

Etaža	Naziv zone	Obim m	Povrsina m2
Bruto površine (Crkva)			
Prizemlje	BRGP - Hram	7,584.52	297.60
Prvi sprat	BRGP Hram	3,119.93	23.84
		10,704.45 om	**321.44 m²**
Bruto površine (Parohijski dom)			
Prizemlje	BRGP - Parohijski dom	6,870.07	185.29
Prvi sprat	BRGP - Parohijski dom	6,322.37	185.59
		13,192.44 om	**370.88 m²**
		23,896.89 om	**692.32 m²**

Informacije o objektu

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele UP 265	2,429.00 m²	2,429.00 m²
Površina kat. parcele 1820/1	732.00 m²	732.00 m²
Površina kat. parcele 1820/10	1,574.00 m²	1,574.00 m²
Površina kat. parcele 1820/11	119.00 m²	119.00 m²
Površina kat. parcele 2090/1741	4.00 m²	4.00 m²
Spratnost	/	P / P+1
Broj nadzemnih etaža	/	1 /2
Ukupna površina pod objektima	/	487.27 m²
BRGP objekata	700.00 m²	692.32 m²
Indeks zauzetosti	/	0.20
Indeks izgrađenosti	/	0.29
Namjena	VO - Vjerski objekat	VO - Vjerski objekat
Broj stambenih jedinica	/	1
Broj parking mjesta	12 PM	12 PM

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 2 5 10 15m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A: Moskovska 19/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 69 746284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ci:
Luka Papan, spec.sci.arh.
Lazar Betić, MSc arh.

Prilog: Situacija

Br. priloga: 2.3

Br. strane: 33

Datum izrade I M.P
9/21/2026

Datum revizije i M.P

Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- UP 265 — Urbanistička parcela
- 1820/1 — Katastarske parcele
- 1820/10, 1820/11, 2090/1741
- GLAVNI ULAZ — Oznaka glavnog ulaza
- PRISTUP PARCELI — Oznaka pristupa parceli
- 7% — Oznaka padova / nagiba
- +53.10 — Apsolutna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota zelenih površina

Legenda šrafura

Kamene ploče; Keramičke pločice; Parket; Krovni pokrivač (profilisani lim); Asfalt; Šljunak; Kameno popločanje; Trotoar; Trava; Behaton; Poklopne ploče; Horizontalni oluci

Informacije o objektu

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele UP 265	2,429.00 m²	2,429.00 m²
Površina kat. parcele 1820/1	732.00 m²	732.00 m²
Površina kat. parcele 1820/10	1,574.00 m²	1,574.00 m²
Površina kat. parcele 1820/11	119.00 m²	119.00 m²
Površina kat. parcele 2090/1741	4.00 m²	4.00 m²
Spratnost	/	P / P+1
Broj nadzemnih etaža	/	1 / 2
Ukupna površina pod objektima	/	487.27 m²
BRGP objekata	700.00 m²	692.32 m²
Indeks zauzetosti	/	0.20
Indeks izgrađenosti	/	0.29
Namjena	VO - Vjerski objekat	VO - Vjerski objekat
Broj stambenih jedinica	/	1
Broj parking mjesta	12 PM	12 PM

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 2 5 10 15m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
Ul. Moskovska 19/50
81000 Podgorica, CRNA GORA
T: +382 69 746284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ci:
Luka Papan, spec.sci.arh.
Lazar Betić, MSc arh.

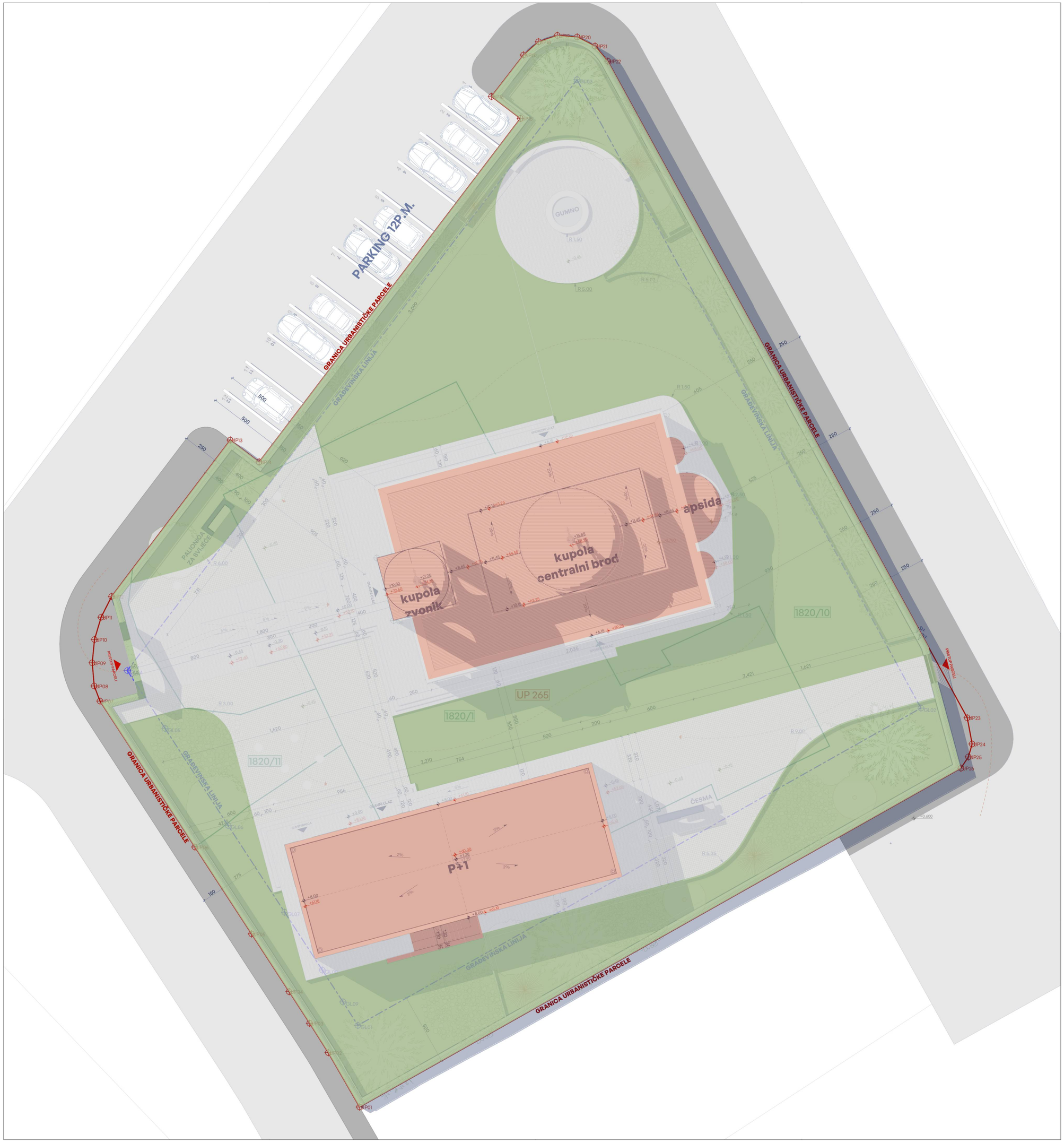
Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja

Br. priloga: 2.4

Br. strane: 34

Datum izrade I M.P: 9/21/2026

Datum revizije I M.P



Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- UP 265 — Urbanistička parcela
- 1820/1 — Katastarske parcele
- 1820/10 1820/11 2090/1741
- GLAVNI ULAZ — Oznaka glavnog ulaza
- PRISTUP PARCELI — Oznaka pristupa parceli
- 7% — Oznaka padova / nagiba
- +53.10 — Apsolutna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota zelenih površina

Legenda šrafura

Kamene ploče; Keramičke pločice; Parket; Krovni pokrivač (profilisani lim); Asfalt; Šljunak; Kameno popločanje; Trotoar; Trava; Behaton; Poklopne ploče; Horizontalni oluci

NAMJENA POVRŠINA

2D simbol	Kategorija	Površina (m^2)	Zauzetost (%)
	01. Crkva	297.60	12.25
	02. Parohijski dom	189.67	7.80
	02. Popločanje	735.74	30.28
	04. Zelene površine	1,395.78	57.46

Informacije o objektu

URBANISTIČKI PARAMETRI	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele UP 265	2,429.00 m^2	2,429.00 m^2
Površina kat. parcele 1820/1	732.00 m^2	732.00 m^2
Površina kat. parcele 1820/10	1,574.00 m^2	1,574.00 m^2
Površina kat. parcele 1820/11	119.00 m^2	119.00 m^2
Površina kat. parcele 2090/1741	4.00 m^2	4.00 m^2
Spratnost	/	P / P+1
Broj nadzemnih etaža	/	1 / 2
Ukupna površina pod objektima	/	487.27 m^2
BRGP objekata	700.00 m^2	692.32 m^2
Indeks zauzetosti	/	0.20
Indeks izgrađenosti	/	0.29
Namjena	VO - Vjerski objekat	VO - Vjerski objekat
Broj stambenih jedinica	/	1
Broj parking mjesta	12 PM	12 PM

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m^2
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m^2
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m^2
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m^2
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m^2**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m^2**

0 2 5 10 15m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A: Moskovska 19/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 69 746284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnik/ci:
Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Bešić, MSc arh.

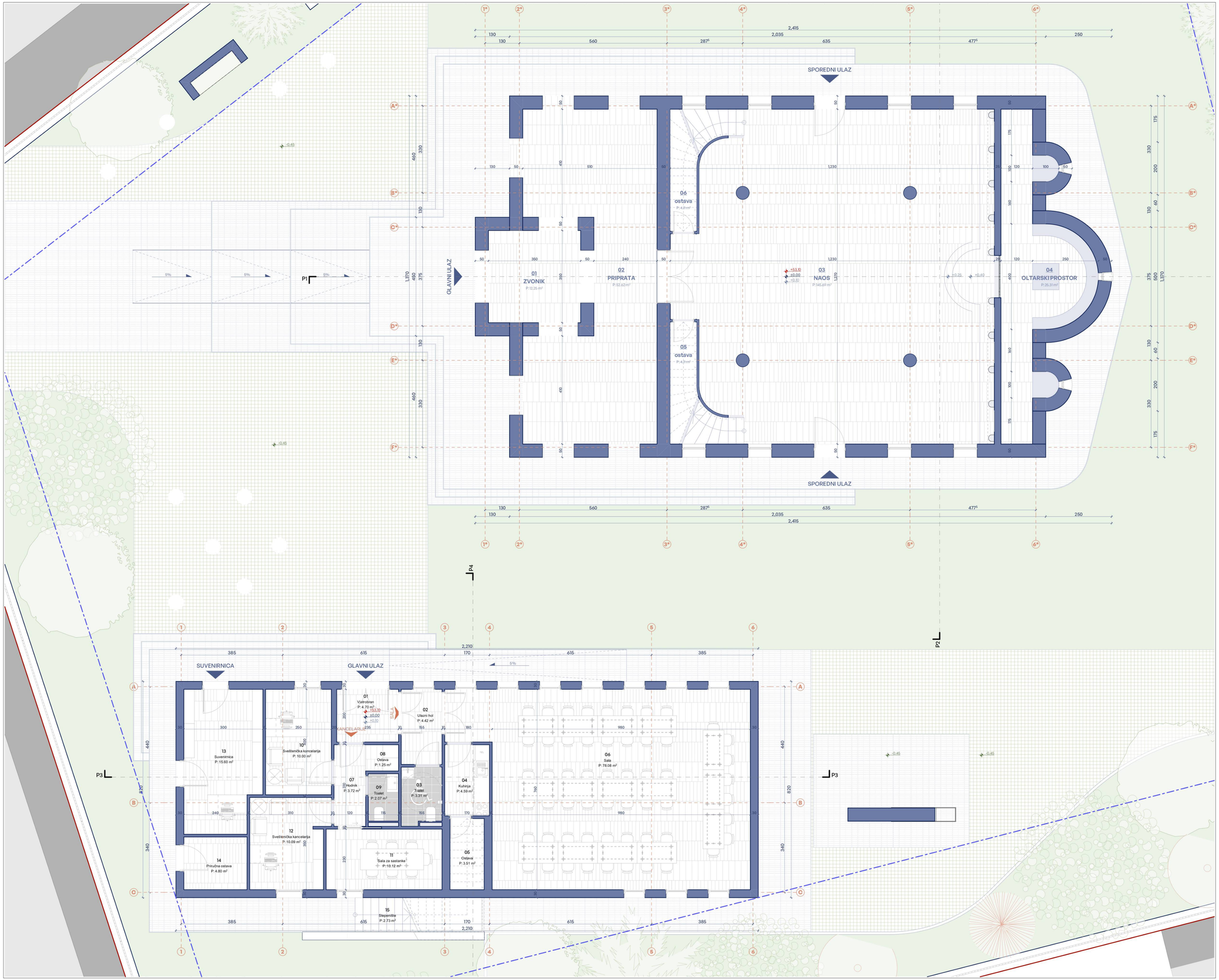
Prilog:
Situacija sa namjenom površina

Br. priloga: 2.5

Br. strane: 35

Datum izrade I M.P
9/21/2026

Datum revizije I M.P



Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- UP 266 — Urbanistička parcela
- 1820/1 — Katastarska parcela
- 1820/10 1820/11 2099/1741 — Katastarske parcele
- 7% — Oznaka padova / nagiba
- Oznaka glavnog ulaza
- Oznaka pristupa parceli
- +53.10 — Apsolutna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota konstrukcije
- -0.05 — Relativna kota završne obrade
- -0.00 — Relativna kota zelenih površina

Legenda šrafura

Kamene ploče · Keramičke pločice · Parket · Krovni pokrivač (profilisani lim) · Asfalt · Šljunak · Kamenog popločanje · Trotoar · Trava · Behaton · Poklopne ploče · Horizontalni oluci

Neto površine - Prizemlje

Broj	Prostorija	Obim (m)	Površina (m²)
01 Parohijski dom			
01	Vjetrobran	870.00	4.70
02	Ulazni hol	880.00	4.42
03	Toalet	760.00	3.31
04	Kuhinja	880.00	4.59
05	Ostava	800.00	3.51
06	Sala	3,840.00	78.08
07	Hodnik	860.00	3.72
08	Ostava	450.00	1.25
09	Toalet	590.15	2.07
10	Sveštenička kancelarija	1,300.00	10.00
11	Sala za sastanke	1,340.00	10.12
12	Sveštenička kancelarija	1,400.00	10.09
13	Suvenirnica	1,700.00	15.60
14	Priručna ostava	880.00	4.80
15	Stepenište	863.18	2.73
			158.99 m²
02 Hram			
01	ZVONIK	1,500.00	12.25
02	PRIPRATA	4,400.00	52.62
03	NAOS	6,560.92	145.69
04	OLTARSKI PROSTOR	3,423.29	25.31
05	ostava	1,079.31	4.11
06	ostava	1,079.31	4.11
			244.09 m²
			403.08 m²

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina etaže objekta - **CRKVA**	**297.60m²**
Neto površina etaže objekta - **CRKVA**	**244.09m²**
Bruto površina etaže objekta - **PAROHIJSKI DOM**	**185.29m²**
Neto površina etaže objekta - **PAROHIJSKI DOM**	**158.99m²**
Bruto površina etaže objekata	**482.89 m²**
Neto površina etaže objekata	**403.08 m²**
Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT
Projektant:
A12 project d.o.o.
A. Moskovska 15/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 67 741 284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija: UP 266 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 2099/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 12/05

Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Batić, MSc arh.

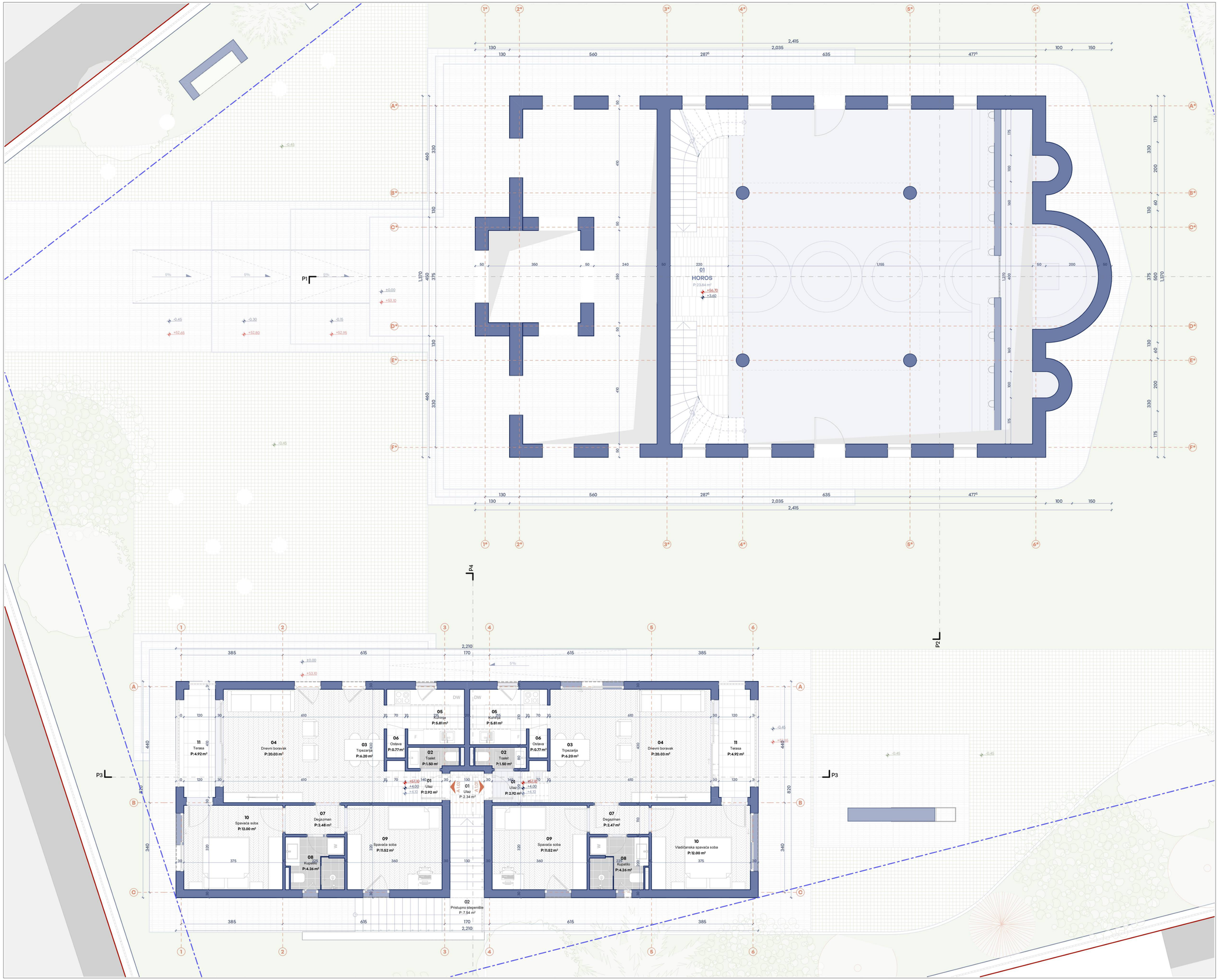
Prilog: Osnova prizemlja

Br. priloga: 2.6

Br. strane: 36

Datum izrade i M.P: 9/21/2026

Datum revizije i M.P



Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- UP 265 — Urbanistička parcela
- 1820/1 — Katastarska parcela
- 1820/10 1820/11 2090/1741 — Oznaka padova / nagiba
- Oznaka glavnog ulaza
- Oznaka pristupa parceli
- +53.10 — Apsolutna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota završne obrade
- ±0.00 — Relativna kota zelenih površina

Legenda šrafura

Kamene ploče, Keramičke pločice, Parket, Krovni pokrivač (profilisani lim), Asfalt, Šljunak, Kamenog popločanje, Trotoar, Trava, Beharon, Poklopne ploče, Horizontalni oluci

01.2 IR Neto površine - 1. Sprat

Broj	Prostorija	Obim (m)	Površina (m²)
01 Hram			
01	HOROS	3,119.93	23.84
			23.84 m²
02 Komunikacije			
01	Ulaz	620.00	2.34
02	Pristupno stepenište	1,433.18	7.54
			9.88 m²
A.101 Vladičanski dvor			
01	Ulaz	760.00	2.92
02	Toalet	550.00	1.50
03	Trpezarija	1,020.00	6.20
04	Dnevni boravak	2,080.00	20.03
05	Kuhinja	1,030.00	5.81
06	Ostava	360.00	0.77
07	Degazman	670.00	2.47
08	Kupatilo	970.00	4.26
09	Spavaća soba	1,360.00	11.52
10	Vladičanska spavaća soba	1,390.00	12.00
11	Terasa	1,060.00	4.92
			72.40 m²
A.102 Jednoiposoban stan			
01	Ulaz	760.00	2.92
02	Toalet	550.00	1.50
03	Trpezarija	1,020.00	6.20
04	Dnevni boravak	2,080.00	20.03
05	Kuhinja	1,030.00	5.81
06	Ostava	360.00	0.77
07	Degazman	670.00	2.48
08	Kupatilo	970.00	4.26
09	Spavaća soba	1,360.00	11.52
10	Spavaća soba	1,390.00	12.00
11	Terasa	1,060.00	4.92
			72.41 m²
			178.53 m²

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina etaže objekta - **CRKVA**	**23.84m²**
Neto površina etaže objekta - **CRKVA**	**23.84m²**
Bruto površina etaže objekta - **PAROHIJSKI DOM**	**185.59m²**
Neto površina etaže objekta - **PAROHIJSKI DOM**	**154.69m²**
Bruto površina etaže objekata	209.43 m²
Neto površina etaže objekata	178.53 m²
Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	692.32 m²
Ukupna neto površina objekata	581.61 m²

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A. Maslovara 15/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 67 746 284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br 1820/1, 1820/10, 1820/11 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnik/ci:
Luka Popan, spec.sci.arh. Lazar Ilvetić, MSc arh.

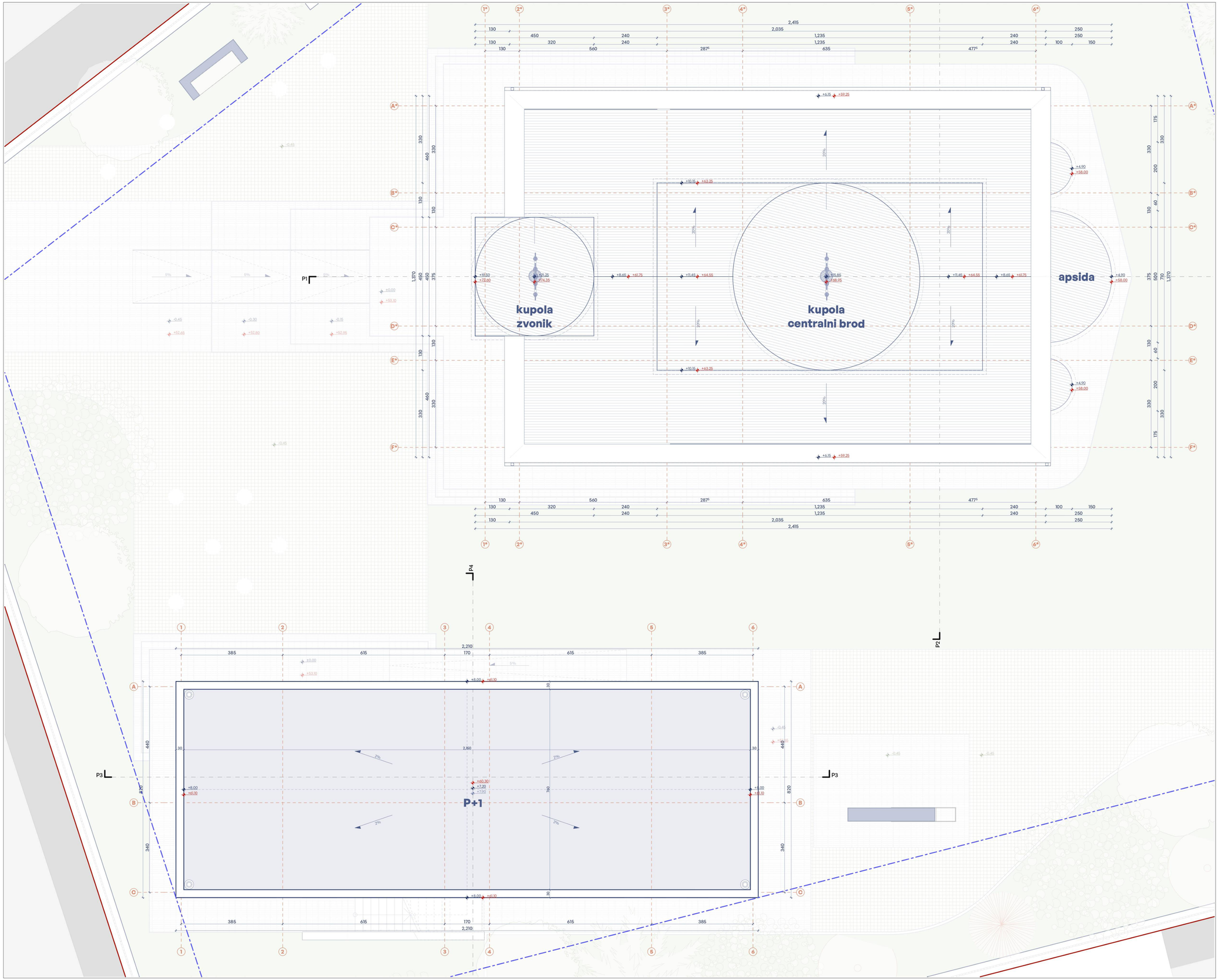
Prilog: Osnova 1. sprata

Br. priloga: 2.7

Br. strane: 37

Datum izrade i M.P: 9/21/2026

Datum revizije i M.P



Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- UP 266 — Urbanistička parcela
- 1820/1 — Katastarska parcela
- 1820/10 1820/11 2099/1741 — Katastarska parcela
- 7% — Oznaka padova / nagiba
- Oznaka glavnog ulaza
- PEDESTRIAN — Oznaka pristupa parceli
- +53.10 — Apsolutna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota završne obrade
- ±0.00 — Relativna kota zelenih površina

Legenda šrafura

Kamene ploče · Keramičke pločice · Parket · Krovni pokrivač (profilisani lim) · Asfalt · Šljunak · Kameno popločanje · Trotoar · Trava · Behaton · Poklopne ploče · Horizontalni oluci

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina etaže objekta - **CRKVA**	
Neto površina etaže objekta - **CRKVA**	
Bruto površina etaže objekta - **PAROHIJSKI DOM**	
Neto površina etaže objekta - **PAROHIJSKI DOM**	
Bruto površina etaže objekata	
Neto površina etaže objekata	
Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT
Projektant:
A12 project d.o.o.
A. Moskovska 15/50
81000 Podgorica, M.NE
T: +382 67 746 284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 266 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2099/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta: 12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

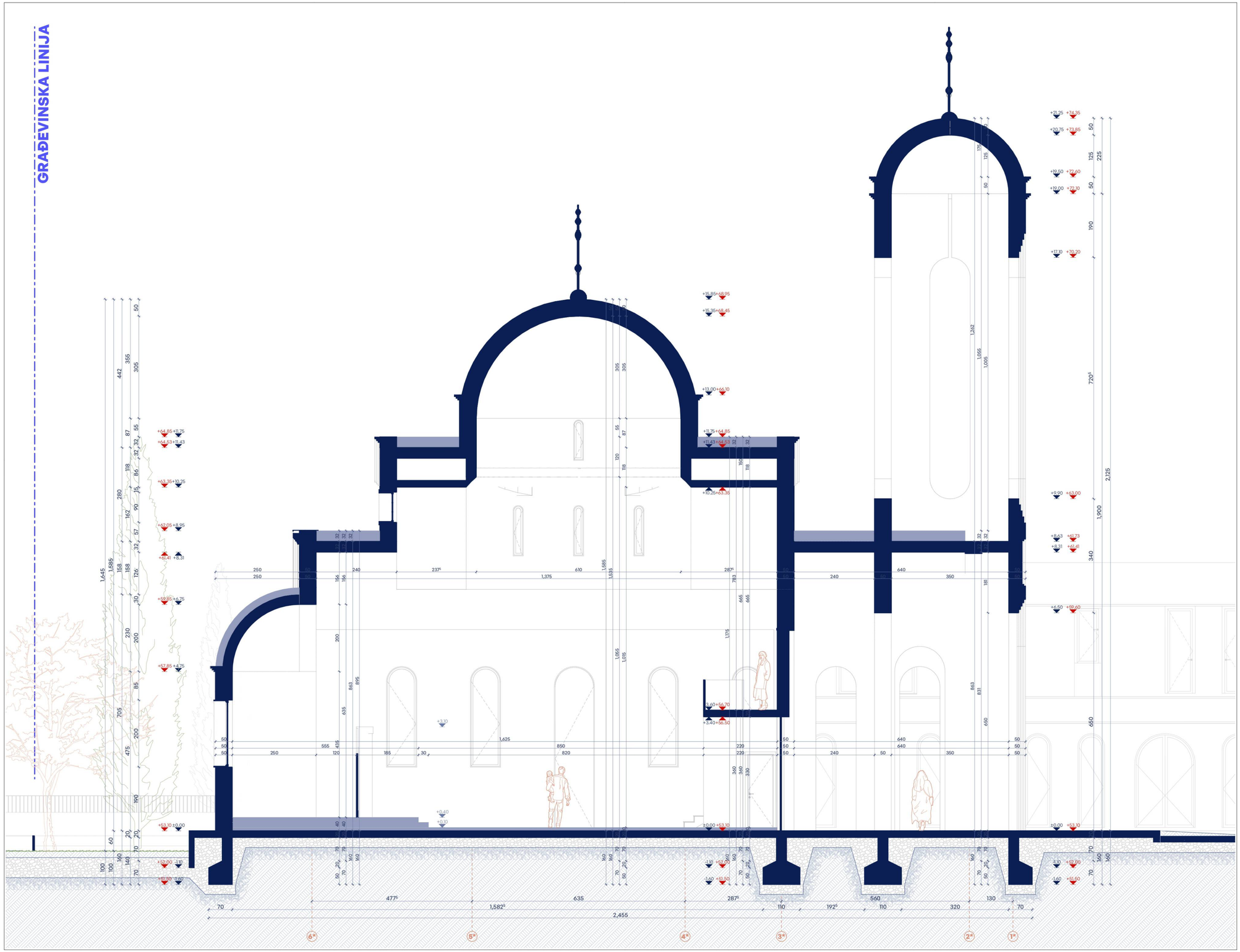
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Razmjera: 1:50

Saradnik/ci:
Luka Popan, spec.sci.arh.
Lazar Ilvetić, MSc arh.

Prilog: Osnova krovne ravni
Br. priloga: 2.8
Br. strane: 38

Datum izrade i M.P
9/21/2026

Datum revizije i M.P



Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- +41.75 / ±0.00 — Apsolutna kota konstrukcije / Relativna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota završne obrade

Legenda šrafura

- Zemlja
- Nabijeni šljunak
- Šljunak
- Iskop
- Limeni okapnici

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
Ul. Moskovska 111/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 69 746284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projektka:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.

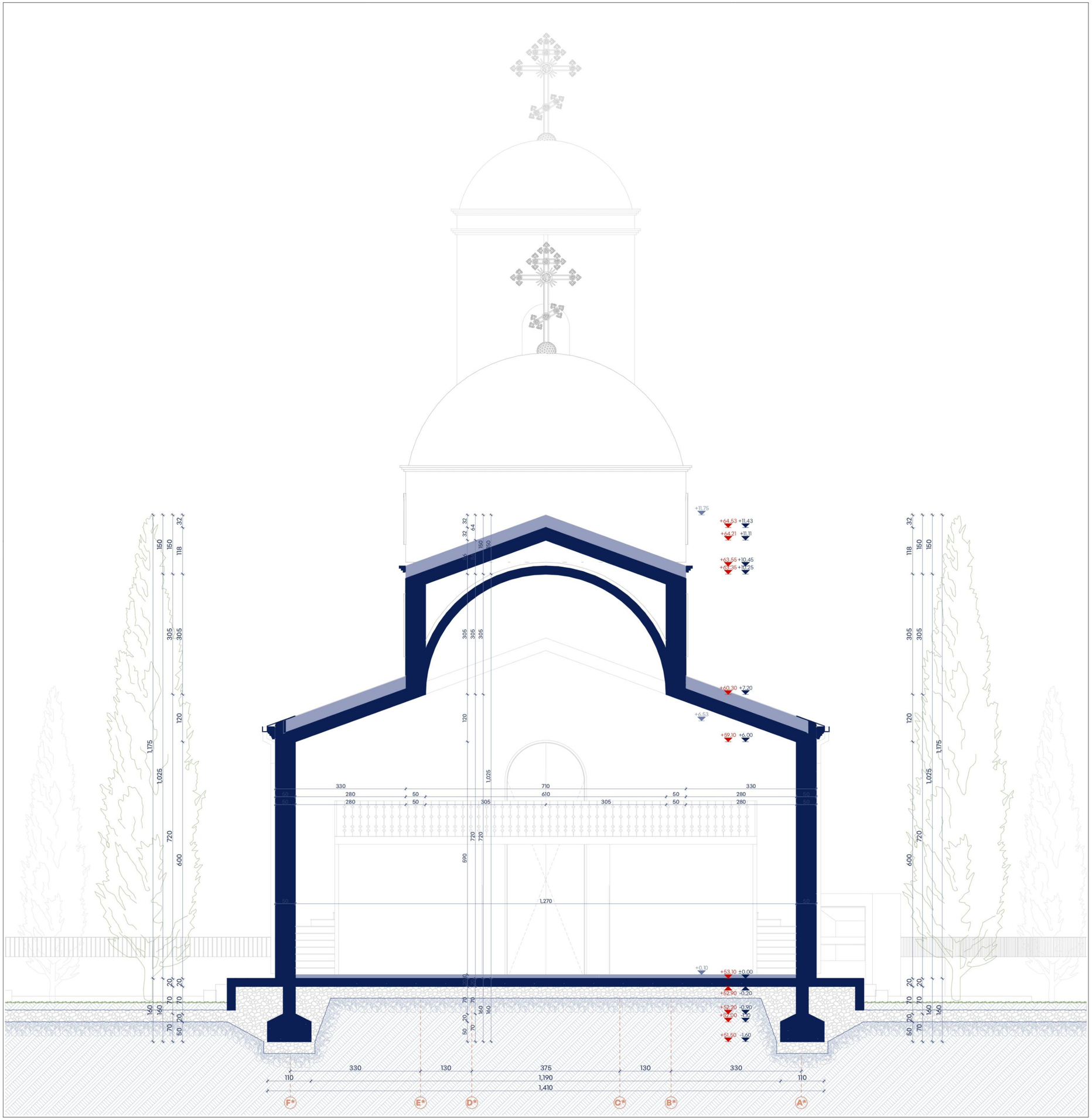
Prilog:
Presjek 1-1

Br. priloga:
2.9

Br. strane:
39

Datum izrade I M.P
9/21/2026

Datum revizije I M.P



Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- +41.75 Apsolutna kota konstrukcije
- ±0.00 Relativna kota konstrukcije
- ±0.00 Relativna kota završne obrade

Legenda šrafura

Zemlja | Nabijeni šljunak | Šljunak | Iskop | Limeni okapnici

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 69 746 284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br.1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Luka Papan, spec.sci.arh.
Lazar Betić, MSc arh.

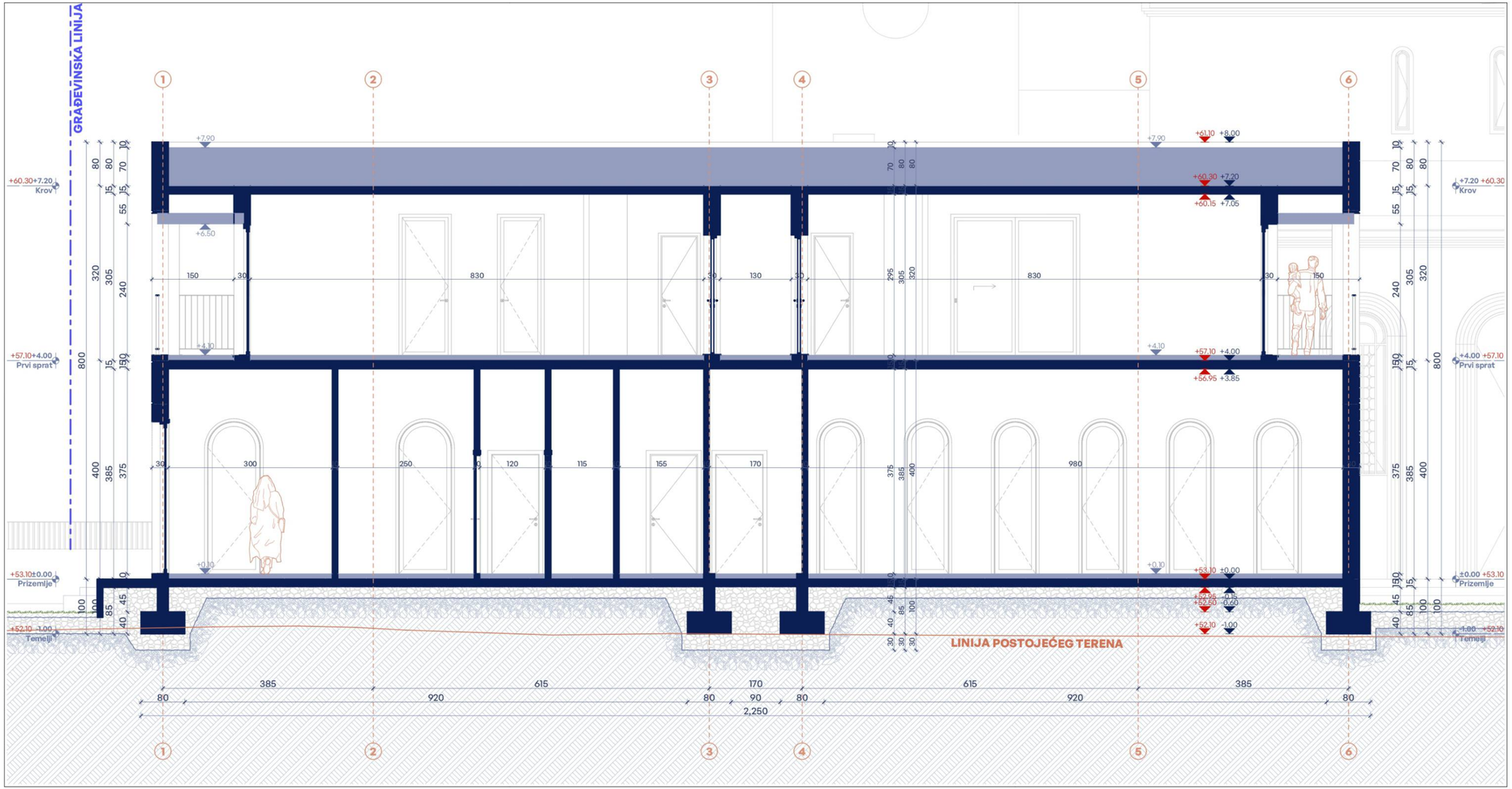
Prilog:
Presjek 2-2

Br. priloga: 2.10

Br. strane: 40

Datum izrade i M.P
9/21/2026

Datum revizije i M.P



Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- +41.75 / ±0.00 — Apsolutna kota konstrukcije / Relativna kota konstrukcije
- ±0.00 — Relativna kota završne obrade

Legenda šrafura

Zemlja | Nabijeni šljunak | Šljunak | Iskop | Limeni okapnici

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A: Moskovska 11/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 69 746 284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica II, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.

Prilog:
Presjek 3-3

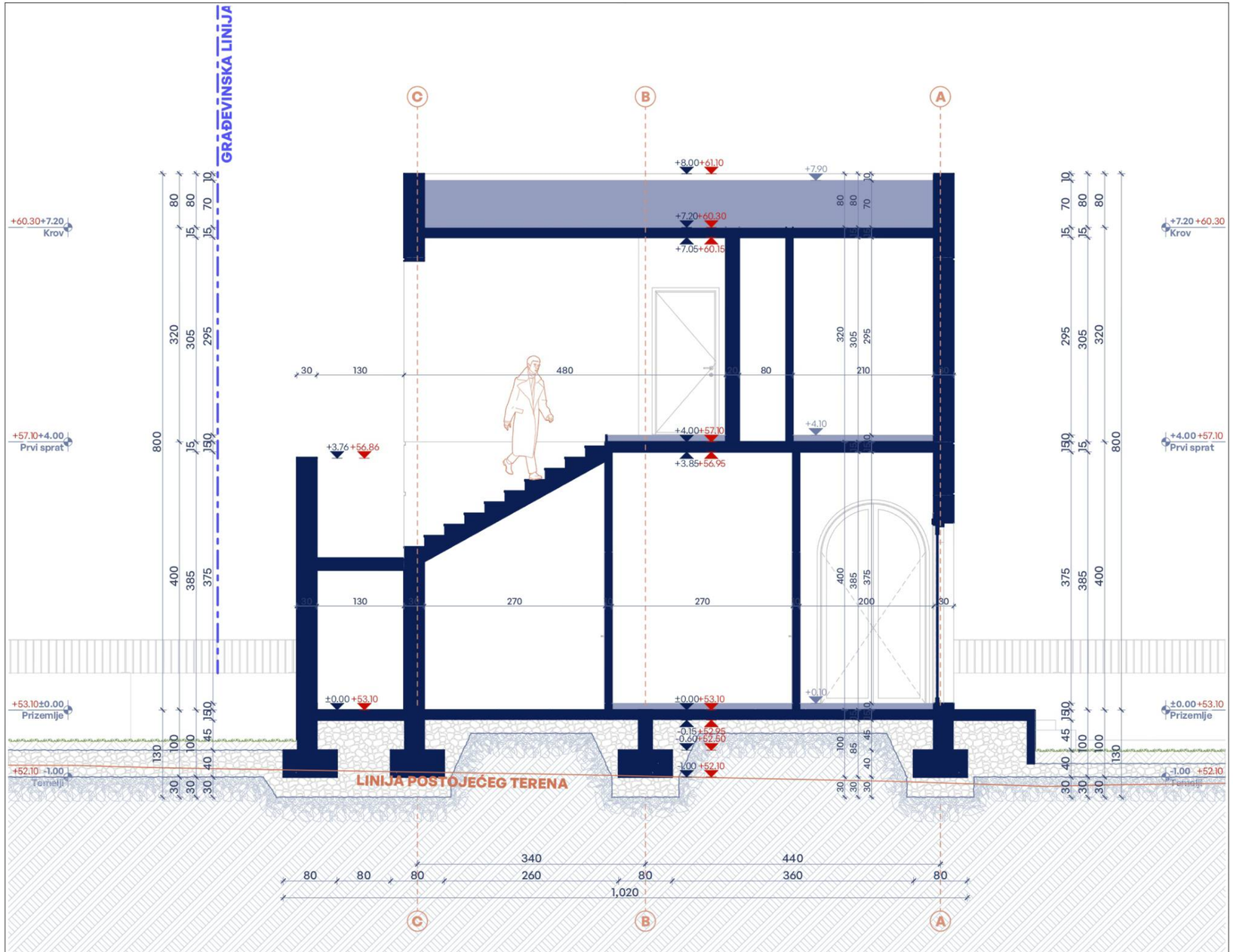
Br. priloga: 2.11

Br. strane: 41

Datum izrade i M.P
9/21/2026

A12 PROJECT

Datum revizije i M.P



Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- +41.75 Apsolutna kota konstrukcije
- ±0.00 Relativna kota konstrukcije
- ±0.00 Relativna kota završne obrade

Legenda šrafura

Zemlja | Nabijeni šljunak | Šljunak | Iskop | Limeni okapnici

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **CRKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A: Moskovska 111/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 69 746 284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnik/ci:
Luka Papan, spec.sci.arh.
Lazar Betić, MSc arh.

Prilog: Presjek 4-4

Br. priloga: 2.12

Br. strane: 42

Datum izrade i M.P
9/21/2026

Datum revizije i M.P

Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- ±0,00 Relativna kota konstrukcije
- ±0,00 Dubinske kote
- +11,75 Apsolutna kota konstrukcije

Legenda šrafura

- Završni malter bijele boje
- Dekorativni malter (četkani RAL 9002)
- Krovni pokrivač lim (RAL 8017)
- Kamene ploče
- Drvo
- Aluminijum RAL 7016
- Asfalt
- Trotoar
- Trava
- Staklo (1)

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **CRKVA**	321,44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370,88m²
Ukupna neto površina objekta - **CRKVA**	267,93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313,68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A. Maskovića 11/10
81000 Podgorica, MNE
T: +382 67 141 264
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2095/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Luka Popan, spec.sci.arh. Lazar Batić, MSc arh.

Prilog:
Fasada - zapad

Br. priloga:
2.13

Br. strane:
43

Datum izrade i M.P
9/21/2026

Datum revizije i M.P

Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- ±0,00 Relativna kota konstrukcije
- -3,0,00 Dubinske kote
- +11,75 Apsolutna kota konstrukcije

Legenda šrafura

- Završni malter bijele boje
- Dekorativni malter (betkani RAL 9002)
- Krovni pokrivač lim (RAL 8017)
- Kamene ploče
- Drvo
- Aluminijum RAL 7016
- Asfalt
- Trotoar
- Trava
- Staklo (1)

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **ORKVA**	321,44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370,88m²
Ukupna neto površina objekta - **ORKVA**	267,93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313,68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581,61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
Ul. Moskovska 19/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 67 146 264
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2095/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Luka Popan, spec.sci.arh.
Lazar Batić, MSc arh.

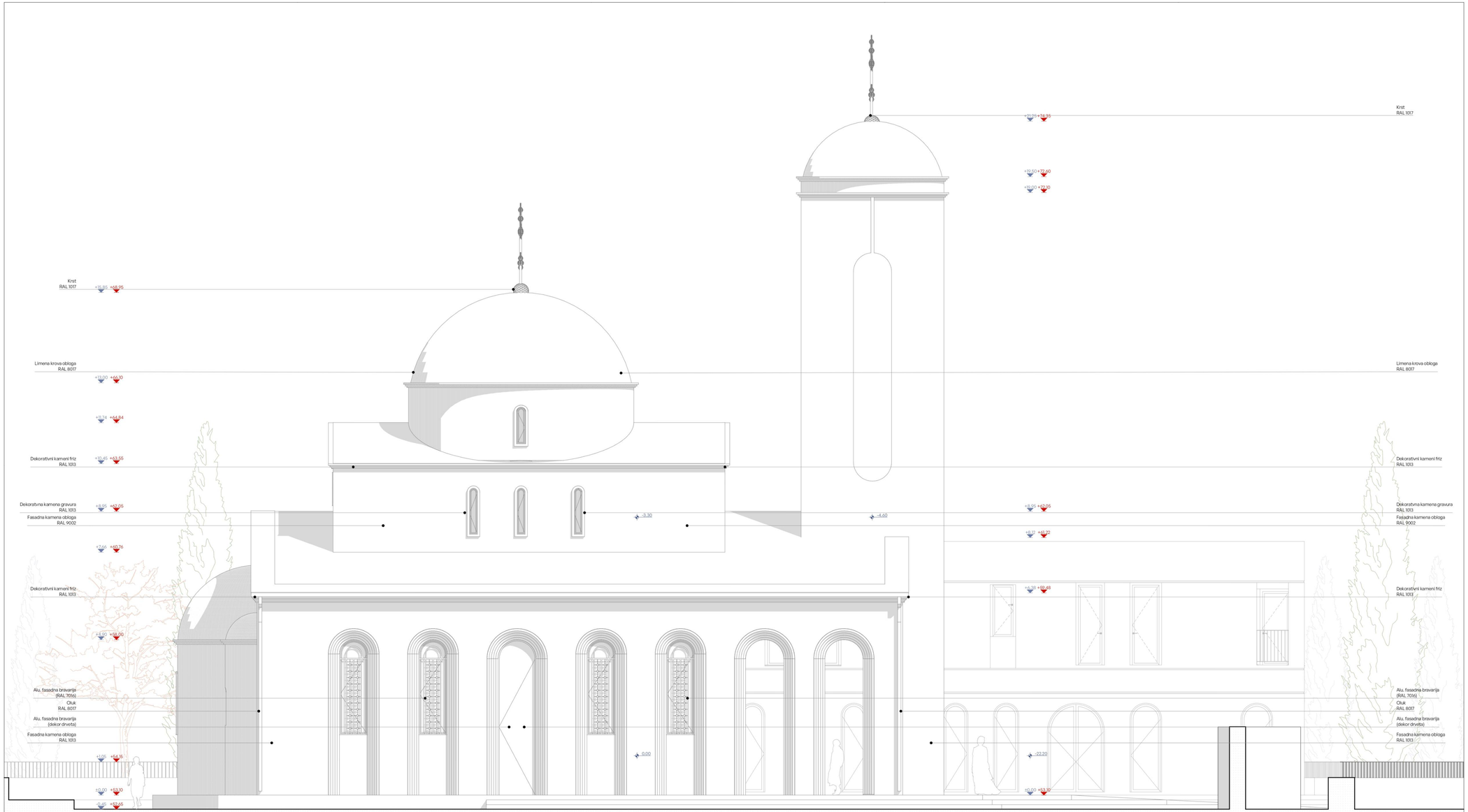
Prilog:
Fasada - istok

Br. priloga:
2.14

Br. strane:
44

Datum izrade i M.P
9/21/2026

Datum revizije i M.P



Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- +0,00 Relativna kota konstrukcije
- -10,00 Dubinske kote
- +11,75 Apsolutna kota konstrukcije

Legenda šrafura

- Završni malter bijele boje
- Dekorativni malter (četkani RAL 9002)
- Krovni pokrivač lim (RAL 8017)
- Kamene ploče
- Drvo
- Aluminijum RAL 7016
- Asfalt
- Trotoar
- Trava
- Staklo (1)

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **ORKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **ORKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A. Maslovara 11/10
81000 Podgorica, MNE
T: +382 67 141 264
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2095/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnik/ci:
Luka Popan, spec.sci.arh.
Lazar Batić, MSc arh.

Prilog: Fasada - sjever

Br. priloga: 2.15

Br. strane: 45

Datum izrade i M.P
9/21/2026

Datum revizije i M.P

Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- ±0.00 Relativna kota konstrukcije
- -10.00 Dubinske kote
- +11.75 Apsolutna kota konstrukcije

Legenda šrafura

- Završni malter bijele boje
- Dekorativni malter (četkani RAL 9002)
- Krovni pokrivač lim (RAL 8017)
- Kamene ploče
- Drvo
- Aluminijum RAL 7016
- Asfalt
- Trotoar
- Trava
- Staklo (1)

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **ORKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **ORKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A. Maskovića 19/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 67 146 264
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinja 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2095/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
12/05

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Luka Popan, spec.sci.arh. Lazar Batić, MSc arh.

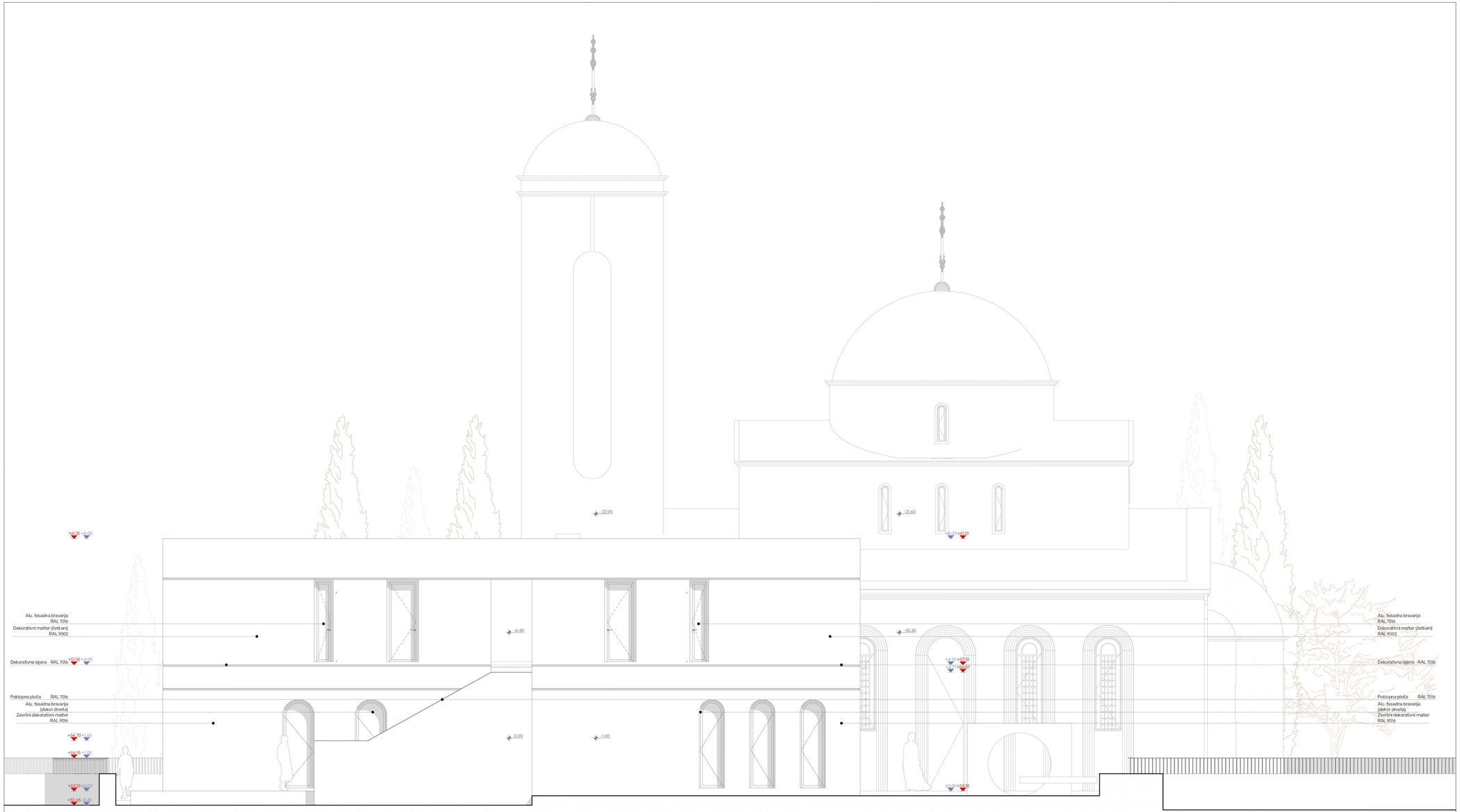
Prilog:
Fasada - sjever

Br. priloga:
2.16

Br. strane:
46

Datum izrade i M.P
9/21/2026

Datum revizije i M.P



Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- ±0.00 Relativna kota konstrukcije
- -10.00 Dubinske kote
- +11.75 Apsolutna kota konstrukcije

Legenda šrafura

- Završni malter bijele boje
- Dekorativni malter (četkani RAL 9002)
- Krovni pokrivač lim (RAL 8017)
- Kamene ploče
- Drvo
- Aluminijum RAL 7016
- Asfalt
- Trotoar
- Trava
- Staklo (1)

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **ORKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370.88m²
Ukupna neto površina objekta - **ORKVA**	267.93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313.68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

A12 projekt d.o.o.
A. Maskovića 19/50
81000 Podgorica, MNE

Projektant:
T: +382 67 141 264
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:

Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:

Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:

UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2099/1741 KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:

Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vodeći projektant:

Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

12/05

Odgovorni projektant:

Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnik/ci:

Luka Popan, spec.sci.arh. Lazar Batić, MSc arh.

Prilog:

Fasada - jug

Br. priloga: 2.17

Br. strane: 47

Datum izrade i M.P

9/21/2026

A12 PROJEKT

Datum revizije i M.P

Legenda simbola

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- ±0,00 Relativna kota konstrukcije
- -0,00 Dubinske kote
- +0,75 Apsolutna kota konstrukcije

Legenda šrafura

- Završni malter bijele boje
- Dekorativni malter (četkani RAL 9002)
- Krovni pokrivač lim (RAL 8017)
- Kamene ploče
- Drvo
- Aluminijum RAL 7016
- Asfalt
- Trotoar
- Trava
- Staklo (1)

Pregled bruto i neto površina

Bruto površina objekta - **ORKVA**	321.44m²
Bruto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	370,88m²
Ukupna neto površina objekta - **ORKVA**	267,93m²
Ukupna neto površina objekta - **PAROHIJSKI DOM**	313,68m²
Ukupna bruto površina objekata	**692.32 m²**
Ukupna neto površina objekata	**581.61 m²**

0 1 2 4 6 8m

A12 PROJECT

Projektant:
A12 project d.o.o.
A. Maslovara 15/50
81000 Podgorica, MNE
T: +382 67 146 284
E: info@a12project.com
W: www.a12project.com

Investitor:
Mitropolija Crnogorsko-Primorska
Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora

Objekat:
Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom

Lokacija:
UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2095/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Autor projekta:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
12/05

Vodeći projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Odgovorni projektant:
Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik/ci:
Luka Popan, spec.sci.arh. Lazar Batić, MSc arh.

Prilog:
Fasada - jug

Br. priloga:
2.18

Br. strane:
48

Datum izrade i M.P
9/21/2026

Datum revizije i M.P

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.19 Br. strane: 49
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.20 / Br. strane: 50
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.21 / Br. strane: 51
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. Ul. Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.22 / Br. strane: 52
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.23 Br. strane: 53
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.24 Br. strane: 54
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 111/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.25 Br. strane: 55
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 111/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.26 / Br. strane: 56
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 111/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.27 Br. strane: 57
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.28 / Br. strane: 58
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com	Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora		
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom	Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica		
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05	
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.	Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.29	Br. strane: 59
Datum izrade i M.P 9/21/2026	Datum revizije i M.P		

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.30 Br. strane: 60
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	

A12 PROJECT Projektant: A12 project d.o.o. A: Moskovska 11/50 81000 Podgorica, MNE T: +382 69 746 284 E: info@a12project.com W: www.a12project.com		Investitor: Mitropolija Crnogorsko-Primorska Cetinjski Manastir Cetinje 81250 Crna Gora	
Objekat: Crkva Svetog Vasilija Ostroškog sa parohijskim domom		Lokacija: UP 265 zona E, u okviru DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, koju čine kat.par.br. 1820/1, 1820/10, 1820/11 i 2090/1741, KO Podgorica III, Opština Podgorica	
Autor projekta: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2			
Vodeći projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 12/05
Odgovorni projektant: Slobodan Petrović, spec.sci.arh. UPI 105/2175-46/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Luka Papan, spec.sci.arh. Lazar Betić, MSc arh.		Prilog: 3D Prikaz	Br. priloga: 2.31 / Br. strane: 61
Datum izrade i M.P 9/21/2026		Datum revizije i M.P	