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

OBRAZAC 1 #

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Digitally signed by Stefan Vlahović Date: 2026.10.15 11:44:32 +02'00'	Digitally signed by Stefan Vlahović Date: 2026.10.15 11:44:16 +02'00'		

INVESTITOR[1]	**Jadranka Gardović**
OBJEKAT[2]	**Stambeni objekat, P+1+Pk**
LOKACIJA[3]	**Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – NADOGRADNJA OBJEKTA**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh**
PROJEKTANT[6]	**"3A STUDIO", d.o.o. Podgorica**
ODGOVORNO LICE[7]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**Dragić Marković, spec.sci.arh.** **Selma Kalač, MSc Arch.**

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

#

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT:	**Stambeni objekat, P+1+Pk**
LOKACIJA:	**Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – NADOGRADNJA OBJEKTA**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	**Stefan Vlahović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 09-332/25-5641/12**

I Z J A V LJ U J E M,

da je dio tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

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

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

Digitally signed by Stefan Vlahović
Date: 2026.10.15 11:43:57 +02'00'
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)
Digitally signed by Stefan Vlahović
Date: 2026.10.15 11:43:42 +02'00'
(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, Oktobar 2026. godine
(mjesto i datum)

[1]Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4]Ime i prezime odgovornog projektanta

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

SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izjava odgovornog inženjera – obrazac 2
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Punomoćje suinvestitora
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- Rješenje odobravanja gradnje postojećeg objekta
- Saglasnost susjeda
- Elaborat parcelacije

PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Postojeće stanje

▪ Osnova Prizemlja	R 1 : 50
▪ Osnova I Sprata	R 1 : 50
▪ Osnova krovne ravni	R 1 : 50
▪ Jugoistočna fasada	R 1 : 50
▪ Sjeveroistočna fasada	R 1 : 50
▪ Jugozapadna fasada	R 1 : 50
▪ Jugoistočna fasada	R 1 : 50
▪ Trodimenzionalni prikaz – 3D	R 1 : 50

Planirano stanje

▪ Šira situacija	R 1 : 1000
▪ Uža situacija	R 1 : 100
▪ Sitaucija sa parternim uređenjem	R 1 : 50
▪ Osnova temelja	R 1 : 50
▪ Osnova prizemlja	R 1 : 50
▪ Osnova prizemlja – Plan intervencija	R 1 : 50
▪ Osnova I Sprata	R 1 : 50

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

- Osnova Potkrovlja R 1 : 50
- Osnova Potkrovlja – Plan intervencija R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjek A-A R 1 : 50
- Presjek B-B R 1 : 50
- Jugoistočna fasada R 1 : 50
- Sjeveroistočna fasada R 1 : 50
- Jugozapadna fasada R 1 : 50
- Jugoistočna fasada R 1 : 50
- Trodimenzionalni prikaz – 3D

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTU

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

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

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

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

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

Stefana Vlahovića, spec. sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za Stambeni objekat, P+1+Pk, koji se nalazi na lokaciji: Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica; investitor: Jadranka Gardović

Podgorica, Oktobar 2026. god
(mjesto i datum)

M.P.

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

Stefan Vlahović, izvršni direktor

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

Broj: 5 - 1215626 / 001
U Podgorici, dana 01.03.2024.godine

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

Ime i prezime: STEFAN VLAHOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1707991212957
Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Osnivač:	STEFAN VLAHOVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1707991212957 CRNA GORA Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	STEFAN VLAHOVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1707991212957 Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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

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

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

Samostalni savjetnik III **M.P** **Načelnica**

Vasilije Zarubica

Sanja Bojanić

Pravna pouka:

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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

„3A STUDIO“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul.Vojislavljevića 32/10, lamela B

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

MINISTAR
Slaven Radunović

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Maja Janković, samostalna savjetnica I

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008324
O.J. obračuna: 1093
Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica
Veza sa Polisom:
Zamjena polise:

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008324

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **22.07.2026. u 00:00** do **21.07.2027. u 23:59**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
Šifra: 13302XI		
1. **Opasnost: Odgovornost prema trećim licima**		
1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Djelatnost: gradjevinarstvo, Zaposlenih: 6, Osiguravajuće pokriće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće) , koji proizlazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posljedicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari) i finansijski gubitak. Osiguravajuće pokriće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Ponuda je urađena u skladu sa članom 105 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 19/2025) i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17). Upitnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Napomena: Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost; Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20- 12-cg). Učešće osiguranika u šteti 10% min 1.000 €.Godišnji agregat: 100,000.00 €.	100.000,00€	181,19€

BRUTO PREMIJA:	**181,19€**
POREZ NA PREMIJU:	**16,31€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**197,50€**
	stodevedesetsedam i 50/100 eura

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

1.	22.07.2026	197,50€

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

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG008324**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

Vukčević B.

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

"LOVĆEN" NEŽIVOTNO OSIGURANJE AD PODGORICA

U Podgorici, 22.07.2026

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Ugovarač osiguranja

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

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

Štampano: 22.07.2026 16:00

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008325 Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise:

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008325

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **22.07.2026. u 00:00** do **21.07.2027. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
1.**Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 10,000.00 €. Uključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). .	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		*175,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*262,50€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-87,50€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-17,50€*

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

Štampano: 22.07.2026 16:00

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008325 Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise:

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008325

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **22.07.2026. u 00:00** do **21.07.2027. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**

BRUTO PREMIJA:	**332,50€**
POREZ NA PREMIJU:	**29,93€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**362,43€**

tristašesdesetdva i 43/100 eura

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

1.	22.07.2026	362,42€

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

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG008325**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorica, 22.07.2026

Ugovarač osiguranja

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

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

Štampano: 22.07.2026 16:01

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

STEFAN VLAHOVIĆ

PODGORICA
Ul.Vojislavljevića 32/10, lamela b

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

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Maja Janković, samostalna savjetnica I

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 12.12.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

VLAHOVIĆ STEFAN

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

08.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 29.01.2026. u 10:20 | ID: O4BhtlUei6k3freM

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

PUNOMOĆJE SUINVESTITORA

PUNOMOĆ

Mi, dolje potpisane:

1. Đurđa Gardović, JMB: 0605952215239,
2. Jelena Gardović, JMB: 1809984215050,
3. Sonja Gardović, JMB: 1403975217990.

Ovim putem dajemo punomoć,

Jadranki Gardović, JMB: 2508978217983,

Da nas u potpunosti zastupa i preduzima sve pravne i faktičke radnje u vezi sa rekonstrukcijom, nadogradnjom i adaptacijom porodičnog stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 7207 KO Podgorica III, uključujući podnošenje, potpisivanje i preuzimanje svih zahtjeva, izjava, saglasnosti, projektne dokumentacije i drugih akata pred notarima, organima državne uprave, organima lokalne samouprave, katastrom i drugim nadležnim institucijama, kao i potpisivanje svih isprava i ugovora u vezi sa postupkom projektovanja, pribavljanja dozvola i izvođenje radova.

Davaoci punomoćja su saglasni da punomoćnik, vodeći računa o zaštiti interesa davalaca punomoćja i uobičajenoj pažnji primjerenoj kod preduzimanja ovakvih poslova, može preduzimati pravne radnje za koje nisu data posebna uputstva, a potrebna su radi sprovođenja ovlašćenja iz ovog punomoćja.

Ova punomoć važi do okončanja svih postupaka ili do opoziva u skladu sa zakonom.

U Podgorici, 31.7.2026. godine

Davaoci punomoći:

1. Đurđa Gardović
2. Jelena
3. Sonja Gardović

Scanned with MOBILE SCANNER

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

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:
Jelena Gardović, rođena 18.9.1984. godine, iz Podgorice, na adresi: Bul. Pera Ćetkovića 163, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I26H15632, izdate 9.9.2024. godine, PJ Podgorica;
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
svojeručno potpisala ispravu: PUNOMOĆ
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
ili izjavom svjedoka: /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji je identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime imenovanog / čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je pročitana sadržina pomoću /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
Broj: OV 14302/2026
Ovjera izvršena dana 4.8.2026. godine u 10:00 časova.
Broj ovjerenih primjeraka: 1 /jedan/.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija) /
Napomena: Notar ovjerava potpis Gardović Jelene;
Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u **ukupnom** iznosu od **5,44 €**, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.

Notar,
Nikola Milošević

Scanned with
MOBILE SCANNER

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

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:
Đurđa Gardović, rođena 6.5.1952. godine, iz Podgorice, na adresi: Bul. Pera Ćetkovića 163, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I33859A65, izdate 7.2.2025. godine, PJ Podgorica;
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
svojeručno potpisala ispravu: PUNOMOĆ
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
ili izjavom svjedoka: /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji je identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime imenovanog / čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je pročitana sadržina pomoću /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
Broj: OV 14185/2026
Ovjera izvršena dana 31.7.2026. godine u 14:45 časova.
Broj ovjerenih primjeraka: 1 /jedan/.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija) /
Napomena: Notar ovjerava potpis Gardović Đurđe;
Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u ukupnom iznosu od **5,44 €**, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.

Notar,
Nikola Milošević

Scanned with
MOBILE SCANNER

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

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ NIKOLA
PODGORICA

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:
Gardović Sonja, rođena 14.3.1975. godine, Miladina Popovića br. 51, Podgorica, čiji identitet je utvrđen na osnovu: **lične karte broj I644H5463, izdate 19.8.2020. godine, PJ Podgorica;**
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava, broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
svojeručno potpisao ispravu punomoćje.
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
ili izjavom svjedoka: /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime imenovanog/čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok/čiji je identitet utvrđen na osnovu: /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanom je pročitana sadržina pomoću /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
Broj: OV 14388/2026
Ovjera izvršena dana 5.8.2026. godine u 9:10 časova,
Broj ovjerenih primjeraka: 1 /jedan/
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)
Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara; Na dokumentu se ovjerava potpis prisutne.
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u **ukupnom** iznosu od **5,44€**, sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.

Notar,
Nikola Milošević

Scanned with MOBILE SCANNER

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

UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVORENE STRANE:

INVESTITOR: Jadranka Gardović, JMBG – 2508978217983, adresa: Bulevar Pera Ćetkovića br. 163 Podgorica, u daljem tekstu "Investitor", sa jedne strane, i

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

PREDMET UGOVORA:

Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta rekonstrukcije objekta na: Katastarska parcela 7207/1, KO Podgorica III, Dio UP 37, u zahvatu DUP „Zabjelo B2" u Podgorici, u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora, a u veui sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i prema članu 36. stav 3. Zakona o izgradnji, Sekreterijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na Katastarska parcela 7207/1, KO Podgorica III, dio UP 37, u zahvatu DUP „Zabjelo B2" u Podgorici, izdatih na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: 08-332/24-229 od 27.02.2024. godine

ČLAN 1

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

ČLAN 2

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

ČLAN 3

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

ČLAN 4

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

ČLAN 5

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

ČLAN 6

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

- 30% avansno prije početka izrade Projekta
- 70% nakon završetka i primopredaje Projekta

ČLAN 7

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

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

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

ČLAN 11

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

ČLAN 12

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

INVESTITOR:

Gardović Jadranka

PROJEKTANT:

"3A STUDIO" d.o.o. Podgorica

Stefan Vlahović

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

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

Broj: 08-332/24-229

Podgorica, 09. oktobar 2026. godine

GARDOVIĆ JADRANKA
Bulevar Pera Ćetkovića 163, Podgorica
067/365-391

PREDMET: Dostava dopune UTU-a br. 08-332/24-229 od 27.02.2024. godine

Poštovani,

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratili ste se zahtjevom broj 08-332/24-229/14 od 22.09.2026. godine, za dopunu urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-229 od 27.02.2024. godine.

U prilogu akta dostavljamo vam dopunu urbanističko-tehničkih uslova koja je sastavni dio izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-229 od 27.02.2024. godine.

S poštovanjem,

SEKRETAR
Gavrilo Vuković, spec. sci arh.

PRILOG:
- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:
- Imenovanom
- a/a

Scanned with MOBILE SCANNER

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: 08-332/24-229

Podgorica, 09. oktobar 2026. godine

IZMJENA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
BROJ 08-332/24-229 od 27.02.2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdao je urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/24-229 od 27.02.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 37 u okviru DUP-a "Zabjelo B2" ("Sližbeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 32/18).

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj vrši **dopunu** predmetnih urbanističko-tehničkih uslova.

Dopuna se vrši u dijelu **"PLANIRANO STANJE"**, mijenja se tekst, dodaje se i glasi:

„Uslovi za intervencije na postojećim objektima

Postojeći objekti koji se uklapaju u koncept plana
Svi objekti koji se nalaze u ovom plani i nijesu predviđeni za rušenje mogu se zadržati u postojećem stanju i u postojećim gabaritima.

Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila:

- objekti se mogu zamjeniti novim, uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.
- Ako se postojeći objekat uklanja i na njegovom mjestu gradi novi, on mora zadovoljiti planom propisane maksimalne urbanističke parametre.
- mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja.
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.
- Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli nalazi dva ili više postojećih objekata, planom se oni zadržavaju i dozvoljena je njihova dogradnja i nadogradnja uz uslov da zbirno ne premaše ukupan planirani kapacitet parcele.
- Maksimalna planirana BRGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BRGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
- Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadogradnja kao i sve druge intervencije se mogu vršiti samo do definisane građevinske linije. Sve vrste intervencija u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove stambene izgradnje, a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje.
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji."

Navedena dopuna je sastavni dio izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-229 od 27.02.2024. godine.

SEKRETAR
Savrlo Vuković, spec. sci arh.

Scanned with MOBILE SCANNER

1.	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-229 Podgorica, 27.02. 2024.godine	**Glavni grad Podgorica**
2.	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: -Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021,, br. 151/22 od 30.12.2022 I br.012/24 od 15.02.2024.godine), **-Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B2" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnijetog zahtjeva **Gardović Jadranke za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta**, br. 08-332/24-229 od 22.02.2024.godine, **izdaje :**	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP37**, u čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele7207 KO Podgorica III na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **„Zabjelo B2"** u Podgorici.	
4.	***Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Zabjelo B2" u Podgorici, koji je na dan 27.02. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.*** ***Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".***	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**GARDOVIĆ JADRANKA**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1335-prepis i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica, kao i podataka sa E-katastra, prostor katastarske parcela 7207 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 37**. Katastarska parcela 7207 je definisana kao, " porodična stambena zgrada" površine 118m2 i "dvorište" površine 319m2 i u susvojini je GARDOVIĆ JADRANKE, JELENE ,SONJE i ĐURĐE,ukupne površine je 437m2. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao izgrađena površina. *Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.* U listu nepokretnosti ima teret i ograničenje da stambeni prostori nemaju dozvolu.(PRILOG). List nepokretnosti br. 1335 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 7207 KO Podgorica III iz navedenog lista su u prilogu ovih uslova. U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove	

uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.
Planirana površina urbanističke parcele UP37 je 434,14m2.

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Vertikalni gabarit objekta

Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije,Telekomunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne i to je podrum (Po) i nadzemne - suteren (Su), prizemlje (P), sprat(ovi) (1 do n) i potkrovlje Pk. Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta, ne ulaze u obračun bruto gradjevinske površine objekta.
Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po.
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m, odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14)

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP

PLANIRANO STANJE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele **UP 37** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B2"** definisana je kao (SS)*površina za stanovanje srednje gustine*.

Postojeći objekti koji se uklapaju u koncept plana

Svi objekti koji se nalaze u ovom plani i nijesu predviđeni za rušenje mogu se zadržati u postojećem stanju i u postojećim gabaritima.
Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila:

- objekti se mogu zamjeniti novim, uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.
- Ako se postojeći objekat uklanja i na njegovom mjestu gradi novi, on mora zadovoljiti planom propisane maksimalne urbanističke parametre.
- mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija doplaniranih kapaciteta.Ovi se uslovi izdaju za izgradnju novog objekta.

Planski bilansi I kapaciteti:

PLANSKO RJEŠENJE													
Trenutna zauzetost na UP	Trenutna izgrađjenost na UP	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	Maksimalno BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Index izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije	ukupno potrebno PM
0,27	0,54	174	Po+P+2+Pk	347	174	521	0,40	1,20	5	16	3	DN/N	8

PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA POVRŠINAMA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima – površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Bruto gustina stanovanja za stanovanje srednje gustine je **od 120 do 250 stanovnika po hektaru.**
Na prcelama od UP1 do UP55 planiranim za ovu namjenu predviđena je izgradnja individualnih stambenih objekata. Maksimalna BRGP za objekte individualnog stanovanja je 500m2 a u njemu se mogu nalaziti maksimalno 4 stambene jedinice. Ukoliko je za određenu urbanističku parcelu maksimalna dozvoljena BRGP preko 500m2, na toj urbanističkoj parceli se u skladu sa datim urbanističkim parametrima može graditi objekat kolektivnog stanovanja.
Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Maksimalna spratnost je **Po+P+2+Pk**
- Maksimalni indeks zauzetosti je **0,40**
- Maksimalni indeks izgrađenosti je **1,20**

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.4.1 – „Planski bilansi i kapaciteti", koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
U zoni stanovanja srednje gustine (SS), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.
Na parceli individualnog stanovanja se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli. Ako se gradi objekat kolektivnog stanovanja nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata.

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta
Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.
Građevinska linijapredstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.
Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Detaljni urbanistički plan „Zabjelo B2" Podgorica .
Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.
Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.
Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.
Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.
Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,20 m, računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.
Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.
Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i
Tradicijom.

Pomoćni objekti
Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli na kojoj se gradi individualni stambeni objekat pod uslovom da se ispoštuju parametri u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl, ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.
Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Parkiranje
Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.
Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije
Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.
Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije
Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

Ako se u prizemlju nalazi poslovanje ili stanovanje, obezbijediti:
- poslovanje (na 1000 m2) ---------- 15 pm
- stanovanje (na 1000 m2) ---------- 12 pm

Potreban broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.
Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m2 imaju maksimalne podužne padove:
- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kruzne rampe: 15%
- za otkrivene kruzne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).
Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11).

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:
- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

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

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.27/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i

pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.27/71 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.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unapriđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapriđenje 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.
Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
- pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,
- aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.
Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.
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.

Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

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 zakonskih i podzakonskih akata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata
Zelene i slobodne površine u u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati:
- vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom),
- porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade).

Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:
- kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,
- Zelene površine se kreću od 10-20 m2 po stanovniku, odnosno zauzimaju oko **40%** od ukupne površine parcele,
- na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linjie preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru,
- Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,
- U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.

	Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.
	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore", 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
	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.
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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.
	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 **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo 8"** .
	Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija
	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 sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanisitičkog plana „Zabjelo 8"**,koji se nalazi u Registru planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli **UP 37** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo B2"** u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".
	OSTALI USLOVI
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

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 $^{0}26^{l}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{l} 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) 0,278 - 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° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°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 278,4 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 sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se

najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
Arh.Beti Radović, dipl.ing.

Graf.prilozi,
Vlatko Mijatović, tehn.
Vlatko Mijatović

PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 7207 KO Podgorica III

176000000089

101-919-10273/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10273/2024

Datum: 28.02.2024

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ-GLAVNI GRAD 101-917/24-744, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1335 - 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
7207		52 12/94	15/11/2021	ZABJELO	Dvorište NASLJEĐE		319	0.00
7207	1	52 12/94	15/11/2021	ZABJELO	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		118	0.00
							437	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2508978217983 0	GARDOVIĆ VUKOTA JADRANKA BULEVAR PERA ĆETKOVIĆA BR.163 PODGORICA 0	Susvojina	1/6
1809984215050 0	GARDOVIĆ VUKOTA JELENA BULEVAR PERA ĆETKOVIĆA BR.163 PODGORICA 0	Susvojina	1/6
1403975217990 0	GARDOVIĆ VUKOTA SONJA UL.MILADINA POPOVIĆA BR.51 PODGORICA 0	Susvojina	1/6
0605952215239 0	GARDOVIĆ ĐURĐA Podgorica 0	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
7207	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	980	P1 118	Susvojina 1/6 GARDOVIĆ VUKOTA JADRANKA 2508978217983 BULEVAR PERA ĆETKOVIĆA BR.163 0 Susvojina 1/6 GARDOVIĆ VUKOTA JELENA 1809984215050 BULEVAR PERA ĆETKOVIĆA BR.163 0 Susvojina 1/6 GARDOVIĆ VUKOTA SONJA 1403975217990 UL.MILADINA POPOVIĆA BR.51 0 Susvojina 1/2 GARDOVIĆ ĐURĐA 0605952215239 Podgorica 0 0
7207	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Trosoban stan	1	P 95	Susvojina 1/6 GARDOVIĆ VUKOTA JADRANKA 2508978217983 BULEVAR PERA ĆETKOVIĆA BR.163 0 Susvojina 1/6 GARDOVIĆ VUKOTA JELENA 1809984215050 BULEVAR PERA ĆETKOVIĆA BR.163 0

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina 1/6 GARDOVIĆ VUKOTA SONJA 1403975217990 UL.MILADINA POPOVIĆA BR.51 0 Susvojina 1/2 GARDOVIĆ ĐURĐA 0605952215239 Podgorica 0 0
7207	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Trosoban stan	2	P1 95	Susvojina 1/6 GARDOVIĆ VUKOTA JADRANKA 2508978217983 BULEVAR PERA ĆETKOVIĆA BR.163 0 Susvojina 1/6 GARDOVIĆ VUKOTA JELENA 1809984215050 BULEVAR PERA ĆETKOVIĆA BR.163 0 Susvojina 1/6 GARDOVIĆ VUKOTA SONJA 1403975217990 UL.MILADINA POPOVIĆA BR.51 0 Susvojina 1/2 GARDOVIĆ ĐURĐA 0605952215239 Podgorica 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
7207	1	1	1	Stambeni prostor	10/07/1998 16:	Nema dozvolu
7207	1	2	1	Stambeni prostor	10/07/1998 16:	Nema dozvolu

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:

Marko Bulatović, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
7207/0		101-2-919-800/1-2024	26.01.2024 12:36	GARDOVIĆ JADRANKA	ZA BRISANJE TERETA SA OBJEKTA KO PG 3 LN 1335
7207/0		101-2-919-14701/1-2022	05.10.2022 12:42	ADV RAIČEVIĆ MILIVOJE MIRO	ZA UPIS PRAVA SVOJINE PARC 7207
7207/0		101-2-919-13356/1-2023	24.10.2023 13:19	GARDOVIĆ ĐURĐA	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 3 LN 1335
7207/0	1 / 1	101-2-919-13356/1-2023	24.10.2023 13:19	GARDOVIĆ ĐURĐA	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 3 LN 1335
7207/0	1 / 1	101-2-919-800/1-2024	26.01.2024 12:36	GARDOVIĆ JADRANKA	ZA BRISANJE TERETA SA OBJEKTA KO PG 3 LN 1335
7207/0	1 / 2	101-2-919-13356/1-2023	24.10.2023 13:19	GARDOVIĆ ĐURĐA	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 3 LN 1335
7207/0	1 / 2	101-2-919-800/1-2024	26.01.2024 12:36	GARDOVIĆ JADRANKA	ZA BRISANJE TERETA SA OBJEKTA KO PG 3 LN 1335
7207/0	1	101-2-919-800/1-2024	26.01.2024 12:36	GARDOVIĆ JADRANKA	ZA BRISANJE TERETA SA OBJEKTA KO PG 3 LN 1335
7207/0	1	101-2-919-13356/1-2023	24.10.2023 13:19	GARDOVIĆ ĐURĐA	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE KO PG 3 LN 1335
7207/0	1	101-2-919-14701/1-2022	05.10.2022 12:42	ADV RAIČEVIĆ MILIVOJE MIRO	ZA UPIS PRAVA SVOJINE PARC 7207

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područnajedinica Podgorica

Adresa: Bul. VojvodeStankaRadonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
+382 20 444 501
www.nekretnine.co.me

Broj: 101-919/24-800-UP Podgorica, 16.02.2024 godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Gardović Jadranke, a na osnovu člana 111g. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15,"Sl.list CG" 37/17), *člana 167. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta* ("Sl.list RCG", br. 64/2017, "Sl.list CG", br. 44/2018, "Sl.list CG" 63/2018,"Sl.list CG" 11/2019, Sl.list CG" 82/2020) d o n o s i –

R J E Š E NJ E

BRIŠE SE teret – „Nema dozvolu" iz **„G"** lista **l.n.br.1335,** KO Podgorica III, sa kat.parc.br. 7207, obj.br.1, stambeni prostor, PD1, P, površine 95 m2, stambeni prostor, PD2, P1, površine 95 m2, UPISANO NA **Gardović Đurđa** u obimu 1/2 susvojina, Gardović Vukota Jadranka, Gardović Vukota Jelena, Gardović Vukota Sonja, sa obimom prava od po 1/6 susvojina.

Brisanje tereta na navedenim nepokretnostima vrši se na osnovu Rješenja Sekretarijata za urbanizam, komunalne i stambene poslove, Socijalističke Republike Crne Gore Skupštine Opštine Titograd br. 09-947 od 21.09.1979 godine (ovjereno u Osnovnom sudu u Podgorici Broj Ov. 12513/23 dana 21.12.223 godine.)

O B R A Z L O Ž E NJ E

Gardovvić Jadranka obratila se ovom organu zahtjevom br.gornji od 26.01.2024 godine, radi brisanja tereta nema dozvolu u KO Podgorica III.

Uz zahtjev je dostavljeno Rješenje Sekretarijata za urbanizam, komunalne i stambene poslove, Socijalističke Republike Crne Gore Skupštine Opštine Titograd br. 09-947 od 21.09.1979 godine (ovjereno u Osnovnom sudu u Podgorici Broj Ov. 12513/23 dana 21.12.223 godine.) kojim se Gardović Vukoti iz Titograda odobrava izgradnja porodična stambena zgrade (P+1) porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br.784 u naselju Zabjelo „B" u Titogradu.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan. S tim u vezi izvršeno je brisanje tereta shodno čl.111g. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15,"Sl.list CG" 37/17). Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. **UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja. Shodno čl.2 Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4,00 eura uplatom na žiro račun br. 832-1082-55.

Dostavljeno:
- Gardović Jadranka, Bul. Pera Ćetkovića br.163, Podgorica
- Sekretarijata za urbanizam, komunalne i stambene poslove
- a/a

Samostalni savjetnik I
Belma Redžović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-744
Datum: 04.03.2024.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1335
Broj plana: 14,46
Parcela: 7207

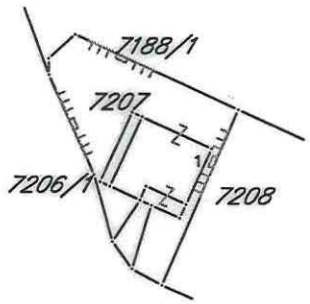
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4 698 000 6 603 400

4 698 000 6 603 500



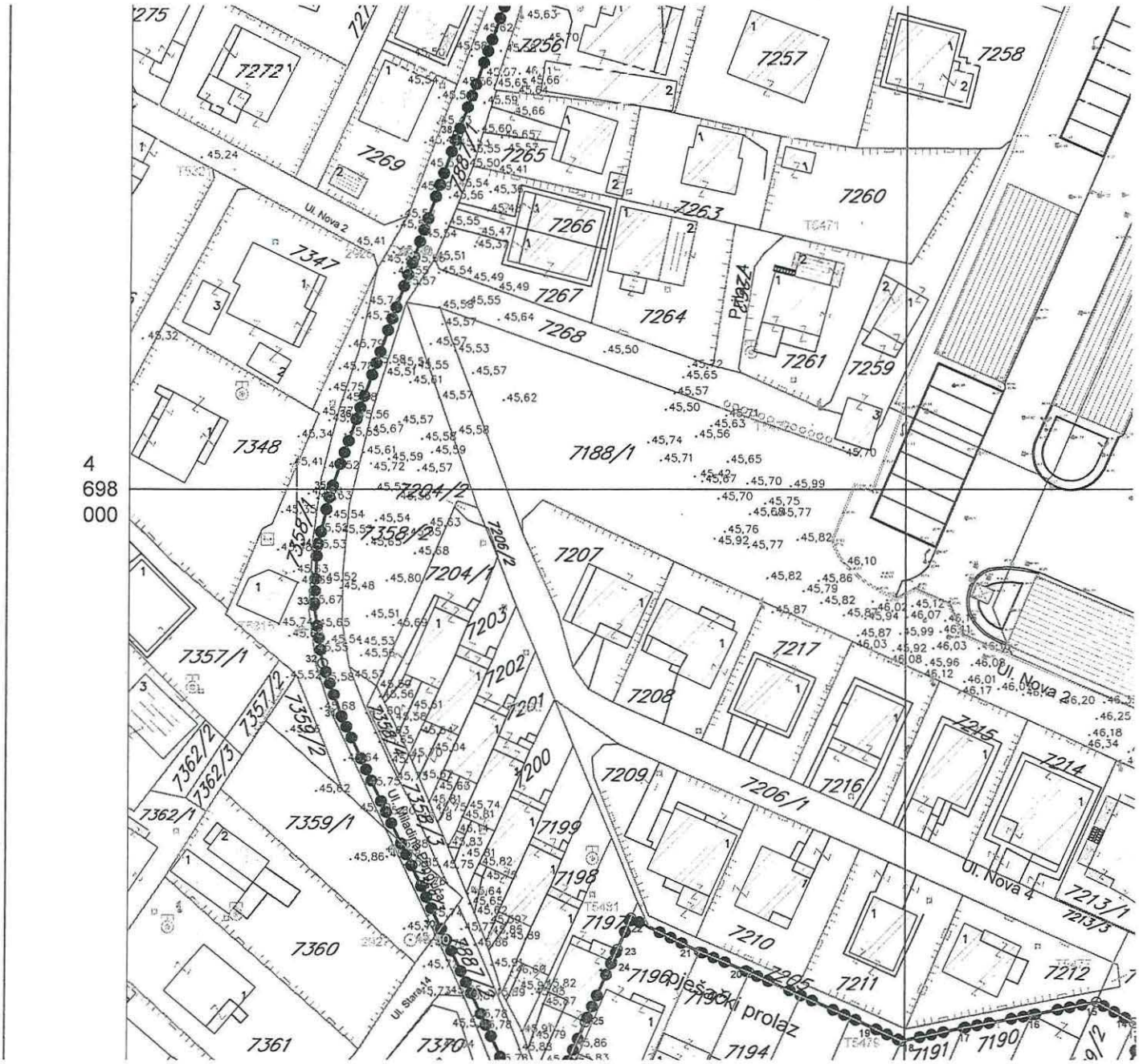
4 697 900 6 603 400

4 697 900 6 603 500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

Broj: 08-332/24-229
Podgorica, 01.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga	01
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B2 “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 37	

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

Broj: 08-332/24-229
Podgorica, 01.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina –postojeće stanje, bonitet objekta i plan intervencija	02
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B2 " u Podgorici Za urbanističku parcelu 37	

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

Broj: 08-332/24-229
Podgorica, 01.03.2024.godine



SS STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina	03
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B2 “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 37	

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

Broj: 08-332/24-229
Podgorica, 01.03.2024.godine

4
698
000



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije	04
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B2 “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 37	

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA:

124	6603462,13	4697988,26
125	6603452,13	4697964,98
126	6603450,42	4697965,74
127	6603448,93	4697966,59
128	6603447,64	4697967,73
129	6603446,61	4697969,10
130	6603445,87	4697970,66
131	6603437,31	4697994,69
132	6603437,15	4697995,47
133	6603437,89	4697996,14
134	6603438,55	4697996,90
135	6603439,10	4697997,74
136	6603439,54	4697998,64

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRADJEVINSKIH LINIJA:

107	6603445,89	4697991,85
108	6603443,34	4697986,70
109	6603448,56	4697972,04
110	6603543,54	4697929,78
111	6603549,50	4697943,34
112	6603474,35	4697976,15
113	6603475,56	4697978,90

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

Broj: 08-332/24-229
Podgorica, 01.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture	05
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B2 “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 37	

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

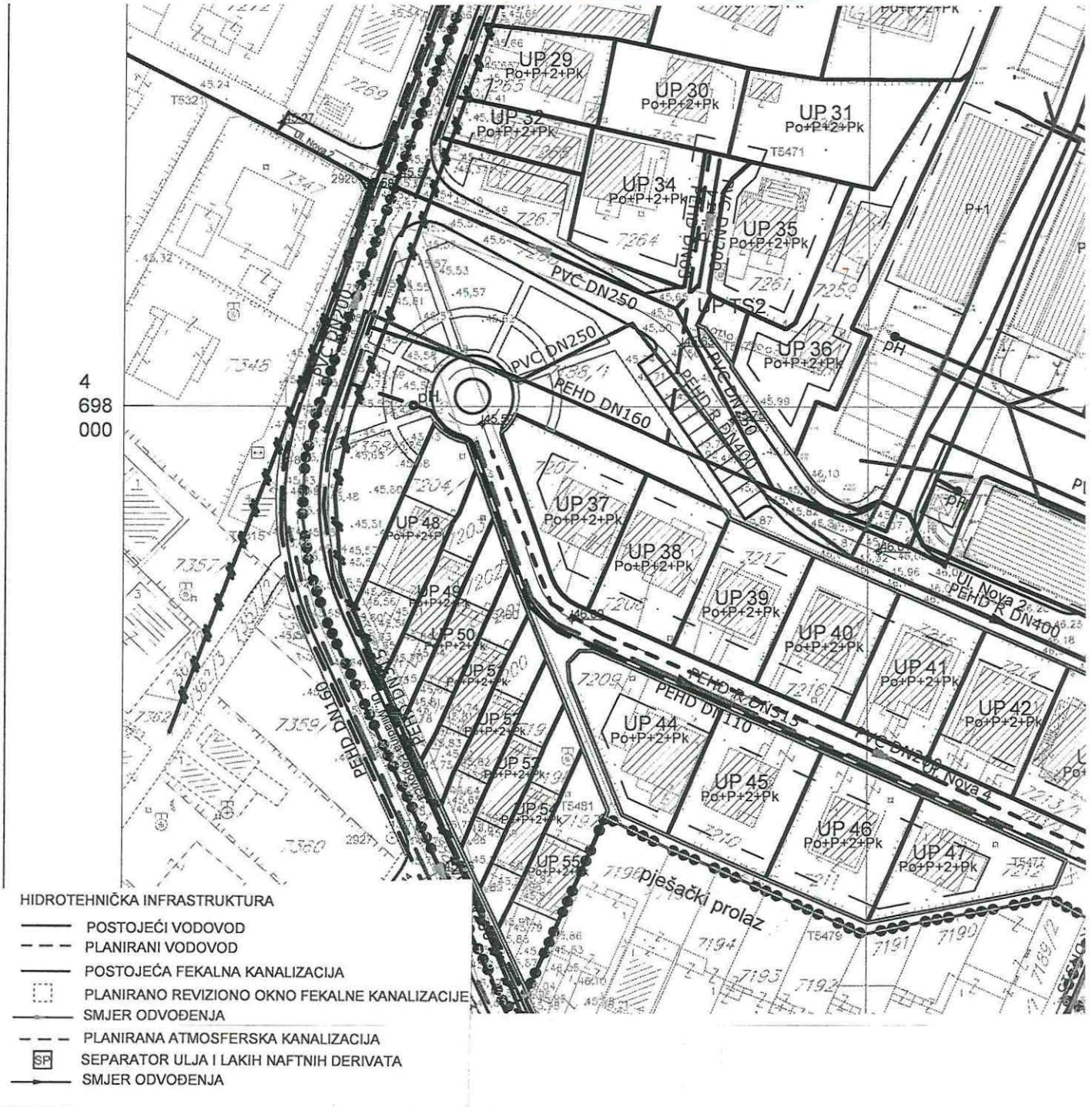
Broj: 08-332/24-229
Podgorica, 01.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture	06
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B2 “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 37	

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

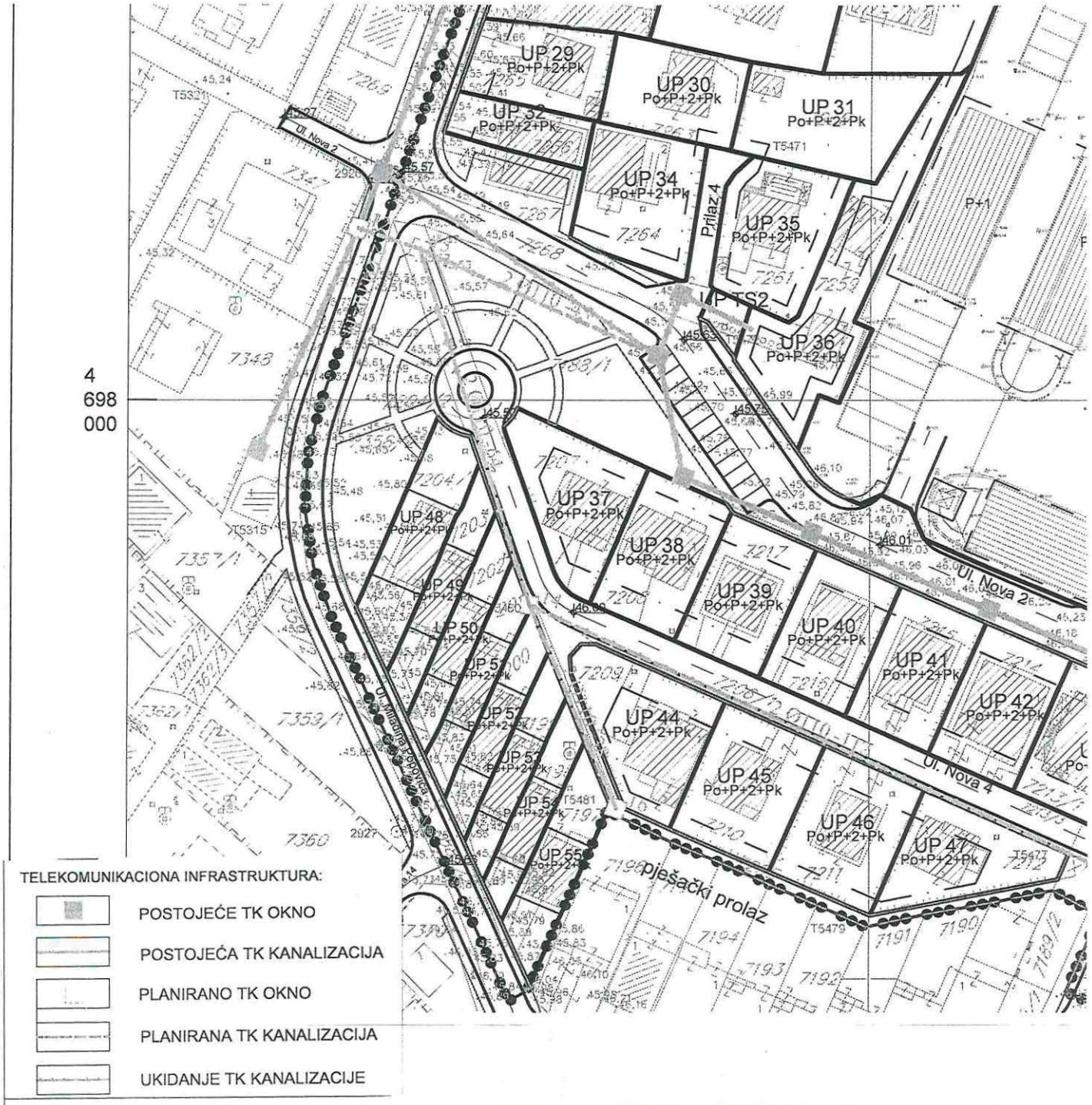
Broj: 08-332/24-229
Podgorica, 01.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture	07
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B2 “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 37	

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

Broj: 08-332/24-229
Podgorica, 01.03.2024.godine



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- POSTOJEĆE TK OKNO
- POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- PLANIRANO TK OKNO
- PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- UKIDANJE TK KANALIZACIJE

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture	08
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B2 “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 37	

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

Broj: 08-332/24-229
Podgorica, 01.03.2024.godine



PUO — PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

ZSO — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture	09
Izvod iz DUP-a „Zabjelo B2 " u Podgorici Za urbanističku parcelu 37	

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

#

RJEŠENJE ODOBRAVANJA GRADNJE POSTOJEĆEG OBJEKTA

Socijalistička Republika Crna Gora
SKUPŠTINA OPŠTINE TITOGRAD
Sekretarijat za urbanizam, komunalne
i stambene poslove
Broj: 09-947

Titograd, 21.09. 1979 godine

Sekretarijat za urbanizam, komunalne i stambene poslove Opštine Titograd, rješavajući po zahtjevu Gardović Milana Vukote, iz Titograda, na osnovu čl.12. Odluke o izgradnji objekata građana i gradjansko-pravnih lica /"Službeni list SRCG", - opštinski propisi broj 8/77/, i čl.2o2. i 2o6.Zakona o opštem upravnom postupku, donosi -

R J E Š E N J E

ODOBRAVA SE GARDOVIĆ Milana VUKOTI, iz Titograda, izgradnja spratne (P+1) porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli broj 784 u naselju Zabjelo "B" u Titogradu.

Podnosilac zahtjeva je dužan graditi predmetni objekat u svemu prema projektu na koji je data urbanistička saglasnost od strane ovog Sekretarijata.

Gradjevinsku i regulacionu liniju objekta odrediti će predstavnik ovog Sekretarijata.

Po iskopu temelja imenovani je dužan zatražiti kontrolni pregled radi provjere gradjevinske i regulacione linije.

Ovo odobrenje prestaje da važi ako se sa izvodjenjem radova ne otpočne u roku od 1.godine, odnosno ako se grubi zidarski radovi i obrada fasade ne završe u roku od 2 godine od dana izdavanja ovog odobrenja.

O b r a z l o ž e n j e

Gardović Milana Vukota, iz Titograda, zahtjevom od 1o.o9. 1979.god. tražio je od ovog Sekretarijata izdavanje odobrenja za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli broj 784 u naselju Zabjelo "B" u Titogradu. Uz zahtjev je podnijeta dokumentacija: dokaz o pravu svojine, rješenje o lokaciji sa urbanističko-tehničkim uslovima projekat, dokaz o regulisanim obavezama za komunalije i skloništa, shodno čl.14. navedene Odluke.

Postupajući po podrijetom zahtjevu ovaj Sekretarijat je našao da su ispunjeni uslovi za izdavanje traženog odobrenja, pa je primjenom čl.12 i 14. navedene Odluke odlučeno kao u dispozitivu.

.../

Scanned with MOBILE SCANNER

Taksa iz tar.br.3o.Zakona o administrativnim taksama u iznosu od 1o.-dinara naplaćena je i poništena na podnesku.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Republičkom Sekretarijatu za privredu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

DOSTAVLJENO:

- stranci,
- gradj.inspekciji,
- arhivi SOT-a

S E K R E T A R,

Vasilije Pajović,dipl.pravnik

Scanned with MOBILE SCANNER

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

SAGLASNOST SUSJEDA

SAGLASNOST

Ja, Matković Ilije Aleksandar JMB 2210972210295 1/1 vlasnik katastarske parcele 7208 KO Podgorica III, Opština Podgorica, dajem saglasnost da se nadogradnja građevinskog stambenog objekta koji gradi Jadranka Gardović ujedno i jedan od vlasnika 1/6 susjedne katastarske parcele 7207/1, KO Podgorica III, Opština Podgorica sagradi na udaljenosti manjoj od 2,5 metara koje je propisana kao minimalna u Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sektetarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, pod brojem 08-332/24-229 izdatih 27.02.2024 godine i dopunjeni 09.10.2026

Davalac saglanosti:

Matković Aleksandar

A. Matković

Podgorica

12.10.2026. godine

CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA

CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/13

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Maja Đurasović, potvrđujem da je:
Matković Alekandar, rođen 22.10.1972. godine, iz Podgorice;
svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST;
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: **lična karta br. I31224J45, izdata 14.4.2022. godine, PJ Podgorica;**
Broj: OV 6120/2026
Ovjera izvršena dana 13.10.2026. godine u 12:39 časova,
Napomene: –Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara; –Shodno odredbi člana 3 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa Crne Gore, ovjerom se ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava;
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 3,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,94 €, **ukupno** u iznosu od **5,44 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

CRNA GORA MAJA ĐURASOVIĆ NOTAR PODGORICA

Notar
Maja Đurasović


CRNA GORA
BUDVANSKOVIĆ MAJA
NOTAR
PODGORICA

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

ELABORAT PARCELACIJE

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Br. 101-919/2025-14419-up

27.10.2025.g.

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, rješavajući u postupku po zahtjevu Gardović Jelene, a na osnovu čl.136, čl.137, čl.138 i čl.143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, 43/14, 37/17, 17/18 i 84/24), čl.58 i čl.61 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG" br.19/25 28/25 I 49/25) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi –

R J E Š E Nj E

I DOZVOLjAVA SE parcelacija u katastru nepokretnosti za **K.O. Podgorica III, l.n.br.1335** na nepokretnostima u „A" listu označenim kao:
kat.parcela br.7207, dvorište, pov.319 m2
kat.parcela br.7207, obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov.118 m2
Upisano u „B" listu na **Gardović Đurđa**, jmb 0605952215239 u obimu prava od 1/2 susvojina, na **Gardović Vukota Jadranka**, jmb 2508978217983, u obimu prava od 1/6 susvojina, na **Gardović Vukota Jelena**, jmb 1809984215050, u obimu prava od 1/6 susvojina i na **Gardović Vukota Sonja**, jmb 1403975217990, u obimu prava od 1/6 susvojina,

i u „V" listu na nepokretnostima označenim kao

kat.parcela br.7207, obj.br.1, porodična stambena zgrada, P1, pov.118 m2
kat.parcela br.7207, obj.br.1, stambeni prostor, **PD1**, P, pov.95 m2
kat.parcela br.7207, obj.br.1, stambeni prostor, PD2, P1, pov.95 m2
Upisano u „V" listu na **Gardović Đurđa, jmb 0605952215239** u obimu prava od 1/2 susvojina, na **Gardović Vukota Jadranka**, jmb 2508978217983, u obimu prava od 1/6 susvojina, na **Gardović Vukota Jelena**, jmb 1809984215050, u obimu prava od 1/6 susvojina i na **Gardović Vukota Sonja**, jmb 1403975217990, u obimu prava od 1/6 susvojina.

NOVO STANJE u l.n. br. 1335 K.O. Podgorica III sada glasi:
kat.parcela br.7207/1, obj.br.1, zemljište pod objektom, pov.118 m2 (dio UP 37)
kat.parcela br.7207/1, dvorište, pov.312 m2
kat.parcela br.7207/2, neplodno zemljište, pov.6 m2
kat.parcela br.7207/3, neplodno zemljište, pov.1 m2
Upisati u ,,B" listu na **Gardović Đurđa**, jmb 0605952215239 u obimu prava od 1/2 susvojina, na **Gardović Vukota Jadranka**, jmb 2508978217983, u obimu prava od 1/6 susvojina, na **Gardović Vukota Jelena**, jmb 1809984215050, u obimu prava od 1/6 susvojina i na **Gardović Vukota Sonja**, jmb 1403975217990, u obimu prava od 1/6 susvojina,

i u „V" listu na

kat.parcela br.7207/1, obj.br.1, porodična stambena zgrada, P1, pov.118 m2
kat.parcela br.7207/1, obj.br.1, stambeni prostor, **PD1**, P, pov.95 m2
kat.parcela br.7207/1, obj.br.1, stambeni prostor, PD2, P1, pov.95 m2
Upisati u „V" listu na **Gardović Đurđa, jmb 0605952215239** u obimu prava od 1/2 susvojina, na **Gardović Vukota Jadranka**, jmb 2508978217983, u obimu prava od 1/6 susvojina, na **Gardović Vukota Jelena**, jmb 1809984215050, u obimu prava od 1/6 susvojina i na **Gardović Vukota Sonja**, jmb 1403975217990, u obimu prava od 1/6 susvojina.

II DOZVOLjAVA SE parcelacija u katastru nepokretnosti za **K.O. Podgorica III, l.n. br.3217** na:
kat.parcela br.7188/1, pašnjak 3.klase, pov.4258 m2
Upisano u „B" listu na **Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica,** u obimu prava od 1/1 svojina.

NOVO STANJE u l.n. br. 3217 K.O. Podgorica III sada glasi:
kat.parcela br.7188/1, pašnjak 3.klase, pov.4256 m2
kat.parcela br.7188/4, pašnjak 3.klase, pov.2 m2 (dio UP 37)
Upisati u „B" listu na **Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica,** u obimu prava od 1/1 svojina.

III DOZVOLjAVA SE parcelacija u katastru nepokretnosti za **K.O. Podgorica III, l.n.br.720** na:
kat.parcela br.7206/1, nekategorisani putevi, pov.941 m2
Upisano u „B" listu na **Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica,** u obimu prava od 1/1 svojina.

NOVO STANJE u l.n. br. 720 K.O. Podgorica III sada glasi:
kat.parcela br.7206/1, nekategorisani putevi, pov.939 m2
kat.parcela br.7206/3, nekategorisani putevi, pov.2 m2 (dio UP 37)
Upisati u ,,B" listu na **Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica,** u obimu prava od 1/1 svojina.

IV Parcelacija se vrši na osnovu geodetskog Elaborata parcelacije po DUP-u na kat.parcelama br.7207 LN 1335 KO Podgorica III, 7188/1 LN br.3217 KO Podgorica III, 7206/1 LN 720 KO Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodetske firme „GEOENGINEERING" d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane službenog lica ovog organa, ovjera od 02.10.2025.godine i akta Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica broj: 08-332/25-1628 od 10.09.2025.godine.

V Žalba odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Gardović Jelena, obratila se ovoj Područnoj jedinici dana 23.09.2025.godine, zahtjevom za donošenje rješenja o parcelaciji, shodno geodetskom Elaboratu parcelacije po DUP-u na kat.parcelama br.7207 LN 1335 KO Podgorica III, 7188/1 LN br.3217 KO Podgorica III, 7206/1 LN 720 KO Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodetske firme „GEOENGINEERING" d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane službenog lica ovog organa, ovjera od 02.10.2025.godine.

Uz zahtjev je dostavljeno sljedeće: geodetski Elaborat parcelacije po DUP-u na kat.parcelama br.7207 LN 1335 KO Podgorica III, 7188/1 LN br.3217 KO Podgorica III, 7206/1 LN 720 KO Podgorica III, izrađen od strane licencirane geodetske firme „GEOENGINEERING" d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane službenog lica ovog organa, ovjera od 02.10.2025.godine, kao i dokaz o uplati propisane takse.

Izvršen je uvid u Zapisnik o izvršenom uviđaju sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „GEOENGINERING" doo iz Podgorice na dan 01.09.2025.godine u kojem je konstatovano sljedeće:

„Postupajući po zahtjevu klijentkinje Gardović Vukota Jelene, Geoengineering d.o.o. je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta DUP-a „Zabjelo B2" opština Podgorica za UP 37, izvršio parcelaciju po DUP-u kat.parcele 7207 upisane u LN br.1335 (vl. Gardović Vukota Jadranka susvojina 1/6, Gardović Vukota Jelena susvojina 1/6, Gardović Vukota Sonja susvojina 1/6 Gardović Đurđa susvojina 1/2) 7188/1 upisane u LN br.3217(Vl. Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica svojina 1/1) i 7206/1 upisane u LN br.720 (Vl. Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica svojina 1/1) u KO Podgorica III sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat.operatu PJ Podgorica. Nakon kancelariske obrade grafičkih i alfanumeričkih podataka konstatovali smo da: urbanističku parcelu UP 37 u cjelini čine novonastale parcele 7207/1, 7188/4 i 7206/3".

Izvršen je uvid u akt Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica broj: 08-332/25-1628 od 10.09.2025.godine u kojem je konstatovano da je prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 37 (SS) površine za stanovanje srednje gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Horiznotalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

Dana 06.10.2025.godine, službeno lice koje vodi postupak, proslijedilo je cjelokupnu dokumentaciju na izjašnjenje Upravi za zaštitu imovinsko-pravnih interesa Glavnog Grada Podgorica. Izjašnjenje na navedeno je izostalo u prilog čemu govori dostavnica od 09.10.2025.godine, koja se nalazi u spisima predmeta.

Odredbama čl.58 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG" br.19/25, 28/25 i 49/25), između ostalog, propisano je da Katastar dužan da plan parcelacije prenese na katastarske planove, u roku od 30 dana od dana dostavljanja planskog dokumenta.

Odredbama člana 61 Zakona o uređenju prostora („Sl.list CG" br.19/25, 28/25 i 49/25), propisano je da je vlasnik katastarske parcele obavezan da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaboratu parcelacije.

Odredbama člana 136 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, 43/14, 37/17 I 17/18), propisano je da održavanje premjera, katastra nepokretnosti i vodova obuhvata, između ostalog, upis promjena na nepokretnostima i pravima u katastru nepokretnosti.

Na osnovu naprijed izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice i taksira se sa 4,oo eura administrativne takse,na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Uprava za zaštitu imovinsko-pravnih interesa Glavnog grada Podgorica, Jovana Tomaševića 2A, Podgorica
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, Vuka Karadžića br.41, Podgorica
- Gardović Jelena, Bul. Pera Ćetkovića br.163, Podgorica
- Gardović Jadranka, Bul. Pera Ćetkovića br.163, Podgorica
- Gardović Sonja, ul. Miladina Popovića br.51, Podgorica
- Gardović Đurđa, Podgorica
- Poreska uprava - PJ Podgorica
- a/a.

Uprava za nekretnine Podgorica

Savjetnik III
Tamara Dajković
T. Dajković

Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija (LICENCA BROJ.: 02-6578/1)
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 160/25
Datum: 01.09.2025. godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **Podgorica**
Mjesto: **Podgorica III**

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Stranka: GARDOVIĆ VUKOTA JELENA
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **7207, 7188/1,7206/1**

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1335, 3217, 720**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica III**
OPŠTINA: **Podgorica**

GEOENGINEERING D.O.O.
Odgovorno lice
Boričić Radoš geometar.

M.P

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
(LICENCA BROJ.: 02-6578/1)
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Sadržaj:

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

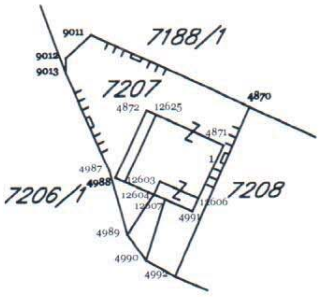
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4126
Datum: 03.09.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:7207
Broj plana: 14,46
Parcela: 7207

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-4126, od: 03.09.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 03.09.2025 08:31

4870	6603462.13	4697988.26	-0.20
4987	6603443.06	4697979.65	0.00
4989	6603445.54	4697970.80	0.00
4990	6603448.13	4697967.18	0.00
4992	6603452.13	4697964.97	0.00
9011	6603440.43	4697998.24	45.40
9012	6603436.95	4697995.04	45.40
9013	6603437.01	4697992.88	45.50

Parcela: 7207 (P=437)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
9011	4870	23.88
4870	4992	25.35
4992	4990	4.57
4990	4989	4.45
4989	4987	9.19
4987	9013	14.55
9013	9012	2.16
9012	9011	4.73

Objekat: LN:-1, Parcela: 7207, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 118 m2

12625	6603449.37	4697987.34	0.00
4871	6603458.65	4697983.10	0.00
12606	6603455.27	4697975.71	0.00
4991	6603454.45	4697973.89	0.00
12607	6603450.68	4697975.60	0.00
12604	6603449.17	4697976.29	0.00
12603	6603445.16	4697978.12	0.00
4988	6603443.86	4697978.71	0.10
4872	6603448.07	4697987.93	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
12625	4871	10.20
4871	12606	8.13
12606	4991	2.00
4991	12607	4.14
12607	12604	1.66
12604	12603	4.41
12603	4988	1.43
4988	4872	10.14

4872-12625 1.43



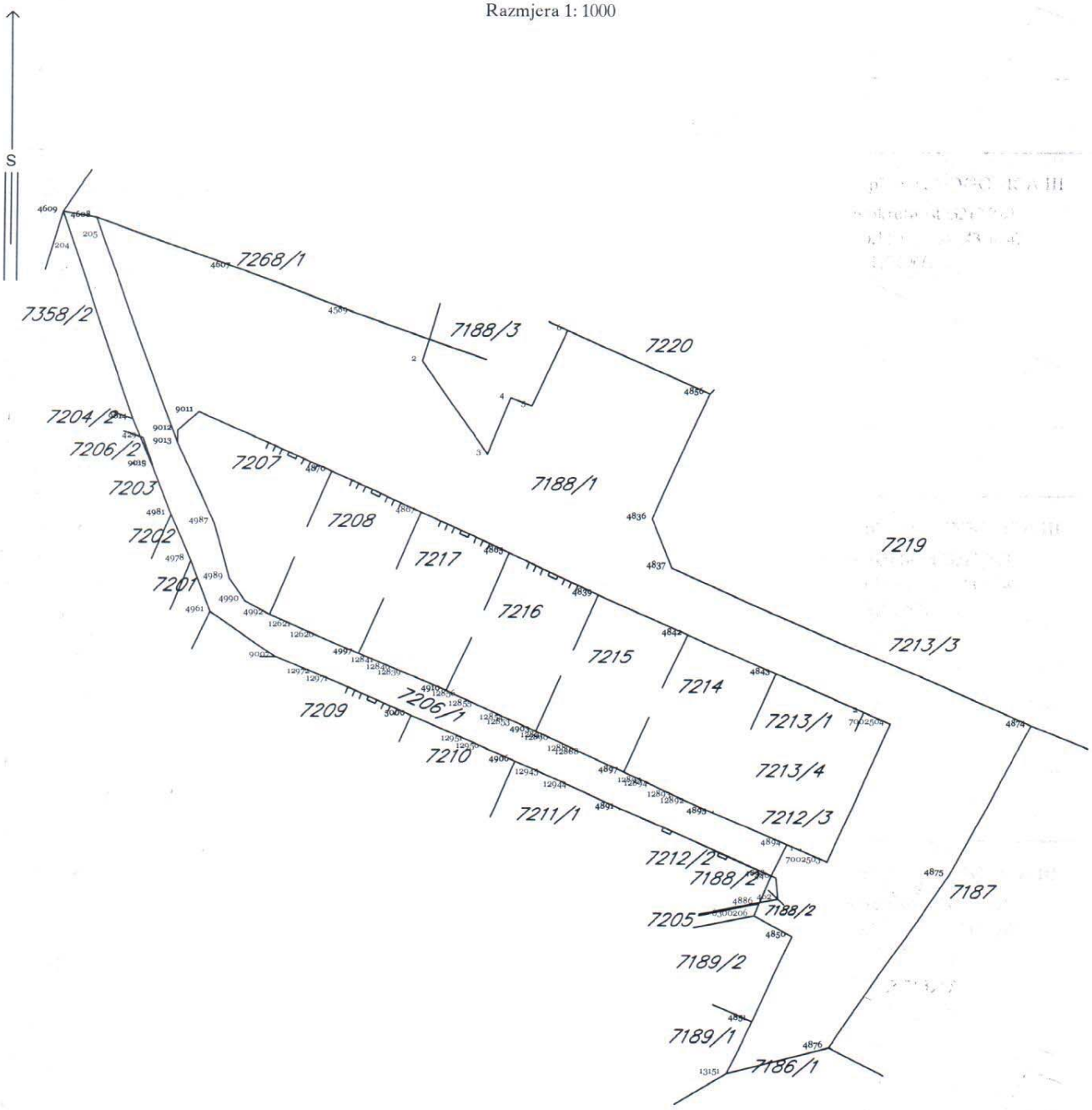
Obradio:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4302
Datum: 09.09.2025.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:3217,720
Broj plana: 10,11,14,15,42,43,46,47
Parcele: 7188/1, 7206/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-4302, od: 09.09.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 09.09.2025 09:26

	6603531.51	4697897.63	0.00	
	6603477.75	4698010.55	0.00	Odrzavanje
	6603532.61	4697917.44	0.00	Odrzavanje
	6603534.44	4697921.79	0.00	Odrzavanje
	6603430.81	4697993.92	0.00	
1	6603539.04	4697926.07	0.00	
2	6603549.15	4697948.97	0.00	
2	6603476.67	4698006.92	0.00	Odrzavanje
3	6603487.48	4697991.28	0.00	Odrzavanje
4	6603491.18	4698000.87	0.00	Odrzavanje
5	6603494.64	4697999.54	0.00	Odrzavanje
6	6603500.37	4698012.11	0.00	Odrzavanje
204	6603419.75	4698024.88	0.00	Odrzavanje
205	6603424.35	4698026.74	0.00	Odrzavanje
429	6603431.27	4697993.77	0.00	
430	6603432.89	4697989.21	0.00	
440	6603535.20	4697921.45	0.00	Odrzavanje
462	6603535.55	4697918.00	0.00	Odrzavanje
4589	6603465.48	4698014.87	0.00	
4607	6603446.23	4698021.79	45.60	
4608	6603423.18	4698029.87	45.50	
4609	6603417.67	4698030.80	45.50	
4836	6603514.52	4697980.65	-0.70	
4837	6603517.72	4697972.83	-1.10	
4839	6603505.74	4697968.48	-0.80	
4842	6603520.44	4697961.97	-0.70	
4843	6603534.89	4697955.29	-0.70	
4850	6603537.92	4697911.89	-0.10	
4851	6603531.64	4697897.90	-0.10	
4856	6603523.69	4698001.68	2.20	
4865	6603491.16	4697975.08	0.10	
4867	6603476.74	4697981.60	0.00	
4870	6603462.13	4697988.26	-0.20	
4874	6603576.45	4697946.86	0.30	
4875	6603563.36	4697922.18	0.70	
4876	6603543.98	4697893.55	0.30	
4886	6603532.54	4697917.27	0.00	
4891	6603509.69	4697933.02	-0.30	
4894	6603536.91	4697927.03	0.00	
4895	6603524.80	4697932.33	-0.30	
4897	6603510.28	4697938.92	-0.20	
4898	6603534.46	4697921.83	0.00	

4903	6603495.81	4697945.59	-0.30
4906	6603492.46	4697940.64	-0.40
4910	6603481.05	4697952.23	-0.50
4961	6603442.47	4697965.43	0.00
4978	6603439.24	4697973.53	0.00
4981	6603435.97	4697980.95	-0.10
4987	6603443.06	4697979.65	0.00
4989	6603445.54	4697970.80	0.00
4990	6603448.13	4697967.18	0.00
4992	6603452.13	4697964.97	0.00
4997	6603466.65	4697958.56	0.10
5000	6603475.40	4697948.16	0.30
9007	6603453.18	4697957.94	0.00
9011	6603440.43	4697998.24	45.40
9012	6603436.95	4697995.04	45.40
9013	6603437.01	4697992.88	45.50
9014	6603429.55	4697996.96	45.40
9015	6603432.85	4697989.03	45.50
12620	6603460.43	4697961.31	0.00
12621	6603456.59	4697963.00	0.00
12839	6603474.46	4697955.13	0.00
12840	6603472.90	4697955.81	0.00
12841	6603470.16	4697957.02	0.00
12853	6603492.53	4697947.07	0.00
12854	6603491.43	4697947.56	0.00
12855	6603484.14	4697950.84	0.00
12856	6603483.22	4697951.25	0.00
12888	6603503.92	4697941.85	0.00
12889	6603502.65	4697942.44	0.00
12890	6603498.93	4697944.15	0.00
12891	6603498.02	4697944.57	0.00
12892	6603521.16	4697933.98	0.00
12893	6603518.97	4697934.98	0.00
12894	6603515.15	4697936.71	0.00
12895	6603514.05	4697937.21	0.00
12944	6603501.92	4697936.46	0.00
12945	6603497.25	4697938.52	0.00
12950	6603487.61	4697942.78	0.00
12951	6603484.87	4697943.99	0.00
12971	6603462.77	4697953.72	0.00
12972	6603459.84	4697955.01	0.00
13151	6603527.43	4697889.14	0.00
6300206	6603531.73	4697915.33	0.00
7002503	6603543.43	4697924.17	0.00
7002504	6603553.47	4697947.06	0.00

Parcela: 7206/1 (P=941)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
12839	4910	7.20
4910	12856	2.38
12856	12855	1.01
12855	12854	7.99
12854	12853	1.20

12853-4903 3.60
4903-12891 2.43
12891-12890 1.00
12890-12889 4.09
12889-12888 1.40
12888-4897 7.00
4897-12895 4.14
12895-12894 1.21
12894-12893 4.19
12893-12892 2.41
12892-4895 4.00
4895-4894 13.22
4894-4898 5.75
4898-4891 27.18
4891-12944 8.50
12944-12945 5.10
12945-4906 5.24
4906-12950 5.30
12950-12951 3.00
12951-5000 10.35
5000-12971 13.80
12971-12972 3.20
12972-9007 7.28
9007-4961 13.07
4961-4978 8.72
4978-4981 8.11
4981-9015 8.66
9015-430 0.18
430-429 4.84
9014-204 29.59
204-4609 6.27
4609-4608 5.59
4608-205 3.34
205-9013 36.15
9013-4987 14.55
4987-4989 9.19
4989-4990 4.45
4990-4992 4.57
4992-12621 4.88
12621-12620 4.20
12620-4997 6.80
4997-12841 3.83
12841-12840 3.00
12840-12839 1.70

Parcela: 7188/1 (P=4258)
Frontovi:
od do dužina(m)
4607-4589 20.46
2-3 19.01
3-4 10.28
4-5 3.71
5-6 13.81

6-4856 25.55
4856-4836 22.94
4836-4837 8.45
4837-4874 64.22
4874-4875 27.94
4875-4876 34.57
4876-13151 17.13
4851-4850 15.33
4850-6300206 7.08
6300206-4886 2.10
462-440 3.47
4898-4894 5.75
4894-1 2.34
1-7002503 4.78
7002503-7002504 25.00
7002504-2 4.72
2-4843 15.60
4843-4842 15.92
4842-4839 16.08
4839-4865 16.00
4865-4867 15.83
4867-4870 16.06
4870-9011 23.88
9011-9012 4.73
9012-9013 2.16
9013-205 36.15
205-4608 3.34
4608-4607 24.43

Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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: 08-332/25-1628

10. septembar 2025. godine

Za: "GEOENGINEERING" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 02. septembra 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 7207 upisane u LN 1335 K.O. Podgorica III, a za UP 37.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Zabjelo B2" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 32/18), a za urb.parcelu 37.

S poštovanjem,

Marko Radunović, *Spec.sci.geod*
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

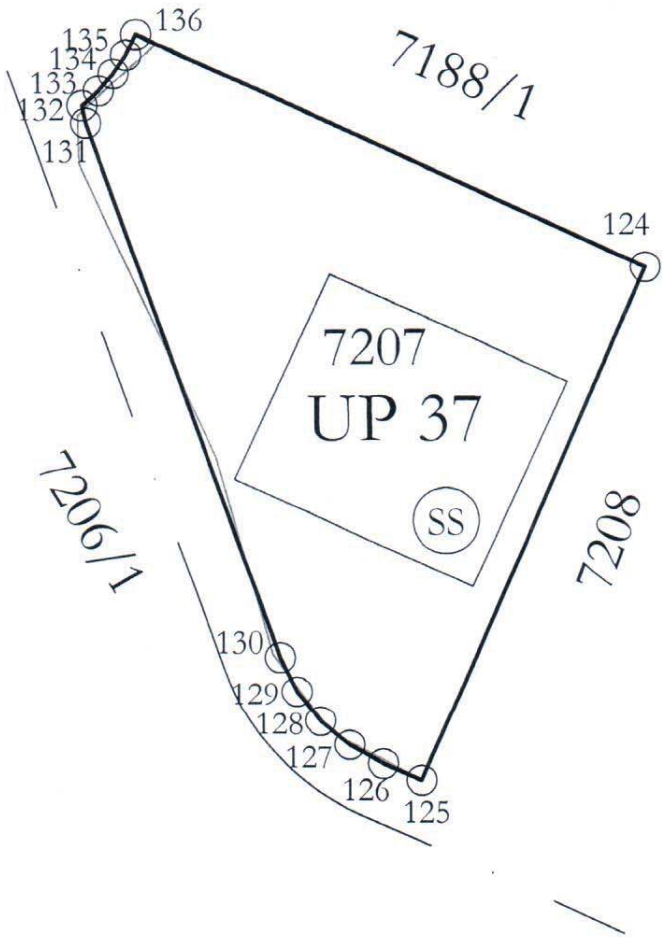
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 1628
Podgorica, 10.09.2025.god.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Zabjelo B2" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.32/18)
Podnosilac zahtjeva: "GEOENGINEERING" DOO

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
124	6603462.13	4697988.26
125	6603452.13	4697964.98
126	6603450.42	4697965.74
127	6603448.93	4697966.59
128	6603447.64	4697967.73
129	6603446.61	4697969.10
130	6603445.87	4697970.66
131	6603437.31	4697994.69
132	6603437.15	4697995.47
133	6603437.89	4697996.14
134	6603438.55	4697996.90
135	6603439.10	4697997.74
136	6603439.54	4697998.64

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 37 je (SS) površine za stanovanje srednje gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

Marko Radunović, *Spec.sci.geod.*

Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija (LICENCA BROJ.: 02-6578/1)
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 160/25
Datum: 01.09.2025. godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1335, 3217, 720**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **7207, 7188/1,7206/1**

po zahtjevu: **GARDOVIĆ VUKOTA JELENA**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-6578/1 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/10 od 9.5.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/9 od 9.5.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi,državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke **Boričić Radoš** geometar, koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-7856/1-17, oblast izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

Geodetska organizacija GEOENGINEERING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:
Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 029/24/01 od 4.06.2024. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

GEOENGINEERING D.O.O.
Boričić Radoš geometar.

M.P.

Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
(LICENCA BROJ.: 02-6578/1)
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 160/25
Datum: 01.09.2025. godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **GARDOVIĆ VUKOTA JELENA**

Iz: **Podgorice**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEOENGINEERING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

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

M.P.

GEOENGINEERING D.O.O.
Geometar: **Boričić Radoš**
(licenca br. 02-7856/1-17)

Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
(LICENCA BROJ.: 02-6578/1)
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 160/25
Datum: 01.09.2025. godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **GARDOVIC VUKOTA JELENA**

Iz: **Podgorice**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO:	**Podgorica III**
LN/PL	**1335, 3217, 720**
Katastarska parcela:	**7207, 7188/1,7206/1**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Vlasnici kat. parcele:

GARDOVIĆ VUKOTA JADRANKA _____
GARDOVIĆ VUKOTA JELENA _____
GARDOVIĆ VUKOTA SONJA _____
GARDOVIĆ ĐURĐA _____

GEOENGINEERING D.O.O.
Boričić Radoš geometar.

M.P. _____

Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
(LICENCA BROJ.: 02-6578/1)
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEOENGINEERING d.o.o., na dan 01.09.2025.godine, po predmetu broj 160/2025 za obavljene geodetskih radova PARCELACIJE PO DUP-u , čiji je podnosilac prijave : GARDOVIĆ VUKOTA JELENE

PRISUTNI: **Geoegineering d.o.o.** **PIB:02708426**
Geoegineering d.o.o.
Stranke: **GARDOVIĆ VUKOTA JELENA**

Postupajući po zahtjevu klijentkinje GARDOVIĆ VUKOTA JELENE, Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta DUP-a "ZABJELO B2"opština Podgorica za **UP 37**, izvšio parcelaciju po DUP-u kat. parcele 7207 upisane u LNbr.1335 (Vl. GARDOVIĆ VUKOTA JADRANKA susvojina 1/6, GARDOVIĆ VUKOTA JELENA susvojina 1/6, GARDOVIĆ VUKOTA SONJA susvojina 1/6 GARDOVIĆ ĐURĐA susvojina 1/2), 7188/1 upisane u LNbr.3217 (Vl. CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA svojina 1/1) i 7206/1 upisane u LNbr.720 (Vl. CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA svojina 1/1) u KO Podgorica III sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.

Nakon kancelariske obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo da:

• urbanističku parcelu **UP 37** u cjelini čine novonastale kat.parcele 7207/1,7188/4 i 7206/3.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovale uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

M.P.

GEOENGINEERING D.O.O.

Geometar: **Boričić Radoš**
(licenca br. 02-7856/1-17)

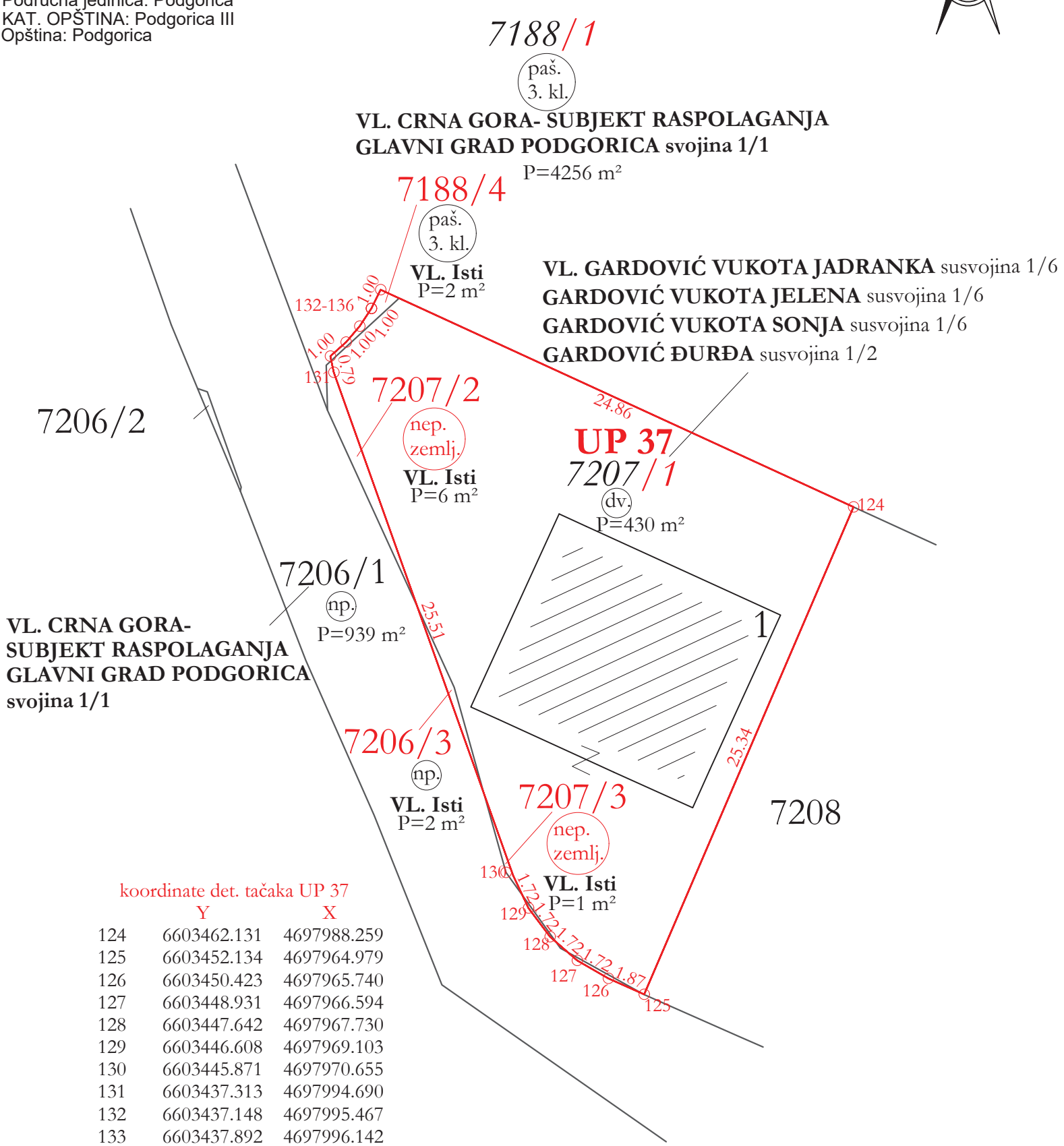
SKICA PREMJERA br.1

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250

N

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
KAT. OPŠTINA: Podgorica III
Opština: Podgorica



koordinate det. tačaka UP 37

	Y	X
124	6603462.131	4697988.259
125	6603452.134	4697964.979
126	6603450.423	4697965.740
127	6603448.931	4697966.594
128	6603447.642	4697967.730
129	6603446.608	4697969.103
130	6603445.871	4697970.655
131	6603437.313	4697994.690
132	6603437.148	4697995.467
133	6603437.892	4697996.142
134	6603438.545	4697996.904
135	6603439.098	4697997.743
136	6603439.542	4697998.643

Geoengineering d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-6578/1)
Snimio dana: 01.09.2025.god.
Geometar: **Boričić Radoš**
(licenca br. 02-7856/1-17)

.....

pregled. dana .....2025god.

.....

Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica
tel. 067/254152,
mail: geoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426
PDV: 30/31-07476-1
z.r. 540-834733 Erste banka
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **Podgorica**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica III**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA **Opština** **Podgorica**

Uprava za nekretnine **Katastarska opština** **Podgorica III**

S T A R O S T A N J E

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	**1335**	GARDOVIĆ VUKOTA JADRANKA GARDOVIĆ VUKOTA JELENA GARDOVIĆ VUKOTA SONJA GARDOVIĆ ĐURĐA	**7207**	**1**	susvojina susvojina susvojina susvojina	1/6 1/6 1/6 1/2	porodična stambena zgrada	**118**	**118**	
							dvorište	**319**	**319**	
2	**3217**	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	**7188/1**		svojina	1/1	pašnjak 3 klase	**4258**	**4258**	
3	**720**	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	**7206/1**		svojina	1/1	nekateg. putevi	**941**	**941**	
					U K U P N O :			**5636**	**5636**	

Obradio: Boričić Radoš geometar.
Ovlašćenje br.02-7856/1-17
GEOENGINEERING D.O.O.

M.P.

01.09.2025. godine

CRNA GORA	Opština	Podgorica
Uprava za nekretnine	Katastarska opština	Podgorica III

N O V O S T A N J E

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	**1335**	GARDOVIĆ VUKOTA JADRANKA GARDOVIĆ VUKOTA JELENA GARDOVIĆ VUKOTA SONJA GARDOVIĆ ĐURĐA	**7207/1**	**1**	susvojina susvojina susvojina susvojina	1/6 1/6 1/6 1/2	porodična stambena zgrada	**118**	**dio UP 37**
							dvorište	**312**	
			7207/2				neplodna zemljišta	**6**	
			7207/3				neplodna zemljišta	**1**	
2	**3217**	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	**7188/1**		svojina	1/1	pašnjak 3 klase	**4256**	
			7188/4				pašnjak 3 klase	**2**	**dio UP 37**
3	**720**	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	**7206/1**		svojina	1/1	nekateg. putevi	**939**	
			7206/3				nekateg. putevi	**2**	**dio UP 37**
							U K U P N O :	**5636**	

Pregledao i ovjerio: _____

Obradio: Boričić Radoš geometar.
Ovlašćenje br.02-7856/1-17
GEOENGINEERING D.O.O.

M.P.

01.09.2025. godine

CRNA GORA					Katastarska opština								Podgorica III
Uprava za nekretnine					Opština								PODGORICA

S T A R O S T A N J E

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m^2	Površina dijela zgrade m^2	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	**1335**	GARDOVIĆ VUKOTA JADRANKA GARDOVIĆ VUKOTA JELENA GARDOVIĆ VUKOTA SONJA GARDOVIĆ ĐURĐA	**7207**	1	P				susvojina susvojina susvojina susvojina	1/6 1/6 1/6 1/2	porodična stambena zgrada	118		nasl.
					P	1	30				stambeni prostor		95	nasl.
					P1	2	30				stambeni prostor		95	nasl.

01.09.2025. godine

Obradio: Boričić Radoš geometar.
Ovlašćenje br.02-7856/1-17
GEOENGINEERING D.O.O.

M.P.

CRNA GORA	Katastarska opština	Podgorica III
Uprava za nekretnine	Opština	PODGORICA

N O V O S T A N J E

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina	Površina dijela zgrade	Osnov sticanja
												m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	**1335**	GARDOVIĆ VUKOTA JADRANKA GARDOVIĆ VUKOTA JELENA GARDOVIĆ VUKOTA SONJA GARDOVIĆ ĐURĐA	**7207/1**	1	P				susvojina susvojina susvojina susvojina	1/6 1/6 1/6 1/2	porodična stambena zgrada	118		naslj.
					P	1	30				stambeni prostor		95	naslj.
					P1	2	30				stambeni prostor		95	naslj.

Pregledao i ovjerio: _____

01.09.2025. godine

Obradio: Boričić Radoš geometar.
Ovlašćenje br.02-7856/1-17
GEOENGINEERING D.O.O.

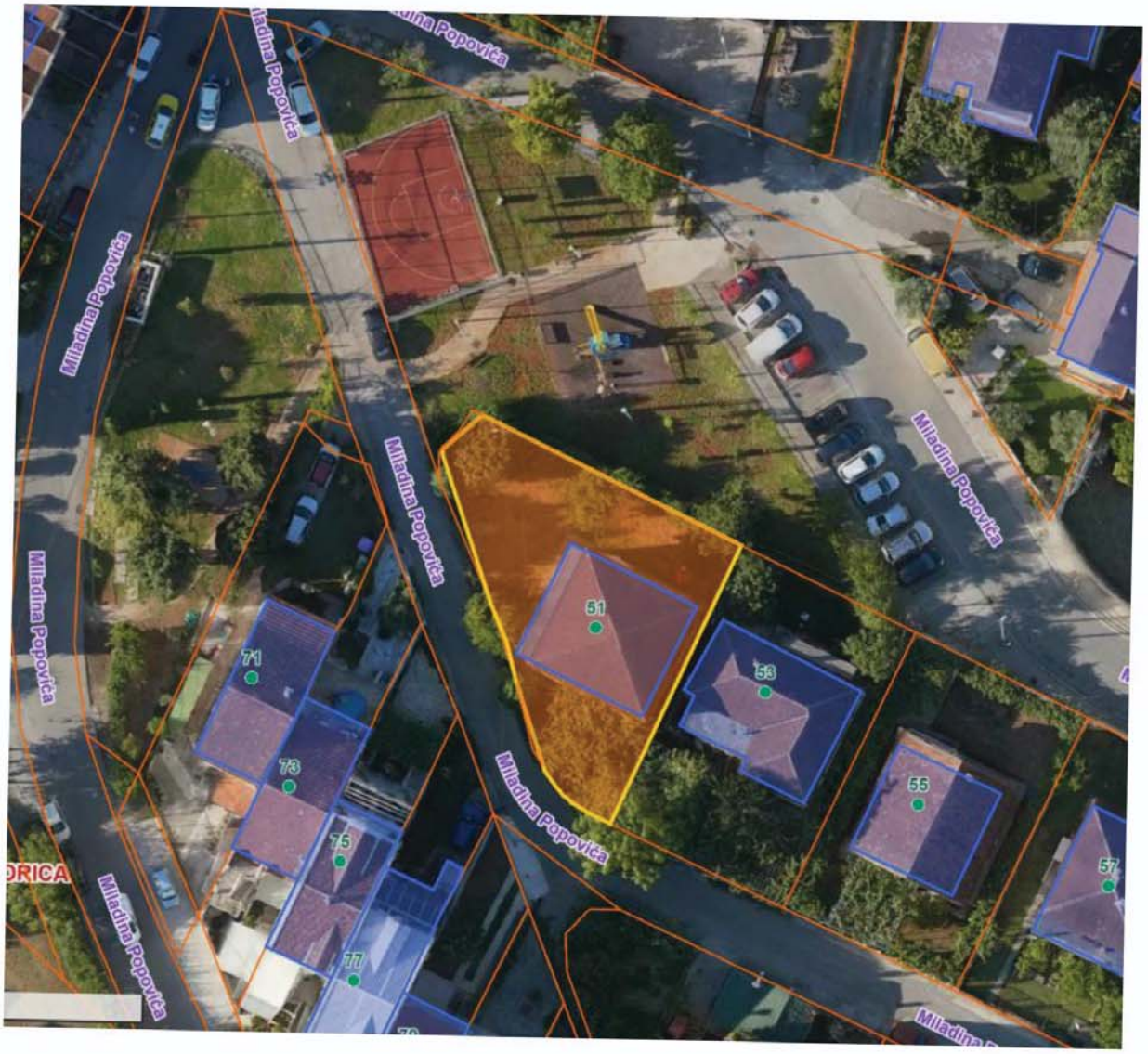
M.P.

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

PROJEKTNI ZADATAK

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

INVESTITOR	**Jadranka Gardović**
OBJEKAT	**Stambeni objekat, P+1+Pk**
LOKACIJA	**Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT**



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

1. UVOD

Projektni zadatak predstavlja osnovni dokument koji definiše ciljeve, zahtjeve i smjernice za izradu arhitektonskog projekta. On služi kao polazna osnova za projektovanje i predstavlja vezu između investitora, korisnika prostora i projektanta. Kroz projektni zadatak određuju se funkcionalni, prostorni, tehnički, estetski i urbanistički uslovi koje budući objekat treba da ispuni. Izrada projektnog zadatka podrazumijeva analizu lokacije, postojećeg stanja, potreba korisnika, zakonskih i planskih ograničenja kao i mogućnosti koje pruža predmetna parcela. Na osnovu prikupljenih podataka, definišu se osnovne karakteristike objekta, njegova namjena, kapaciteti, organizacija prostora, pristupi, saobraćajne veze i odnos prema neposrednom okruženju.
Ovim projektnim zadatkom definišu se osnovni zahtjevi za izradu tehničke dokumentacije planiranog objekta. Dokument predstavlja osnov za projektovanje i usklađivanje svih faza projektne dokumentacije sa važećim propisima, urbanističko-tehničkim uslovima i zahtjevima investitora.

2. CILJ, SVRHA I ZNAČAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

- **Idejno rješenje**
  U ovoj fazi definišu se osnovne karakteristike budućeg objekta, uključujući njegov izgled, funkcionalnu organizaciju prostora, okvirni konstruktivni sistem i predviđene materijale za gradnju. Idejno rješenje sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, kroz koje se prikazuju osnovna arhitektonska, funkcionalna i tehnička rješenja. Takođe se određuje položaj objekta na parceli i njegov odnos prema okolnom prostoru. Pored zahtjeva investitora, idejno rješenje mora biti usklađeno sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom.
- **Glavni projekat i njegova uloga u izgradnji objekta**
  Nakon izrade i usvajanja idejnog rješenja, te pribavljanja potrebnih urbanističko-tehničkih uslova, pristupa se izradi glavnog projekta. Glavni projekat predstavlja detaljnu razradu usvojenog idejnog rješenja i obuhvata sva arhitektonska, konstruktivna, instalaciona i tehnička rješenja neophodna za realizaciju objekta. Glavni projakat razrađuje idejno rješenje, za koje se dobija saglasnost gradskog/državnog arhitekte.
  Za rekonstrukciju I dogradnju predmetnog objekta se radi Glavni projekat koji uključuje sve faze građenja i to:

KNJIGA 00/OPŠTI DIO:

- Opšta dokumentacija
- Projektni zadatak
- Saglasnost na idejno rješenje

OSTALA TEHNIČKA DOKUMENTACIJA – KNJIGE:

- Glavni projekat arhitekture,
- Glavni projekat konstrukcije,
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija,
- Glavni projekat elektrotehničkih instalacija,

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

- Elaborat zaštite od požara

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

3. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

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

4. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

- **Lokacija:**
  Na predmetnoj parceli treba rekonstruisati I dograditi postojeći Stambeni objekat, P+1 u P+1+Pk.

- **Urbanističko tehnički parametri:**
  Ispoštovati ograničejna predviđena UT – uslovima.

- **Namjena objekta:**
  Potrebno je da predmetni objekat bude formiran u tri nivoa , gdje su predviđene tri stambene jedinice (stan).

- **Osnovni zahtjevi za predmetni objekat:**
  Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je primijeniti odgovarajuća tehnička i tehnološka rješenja, kao i građevinske materijale koji će omogućiti da planirani objekat ispuni sve zakonom propisane zahtjeve u pogledu sigurnosti, funkcionalnosti i kvaliteta korištenja. Objekat treba da bude projektovan i izveden na način koji garantuje njegovu pouzdanost tokom izgradnje i eksploatacije, uz obezbjeđenje bezbjednosti korisnika i očuvanje životne sredine. U skladu sa važećim propisima, projektno rješenje treba da zadovolji sljedeće osnovne zahtjeve:

  1. Mehaničku otpornost i stabilnost konstrukcije;
  2. Zaštitu od požara i mogućnost bezbjedne evakuacije korisnika;
  3. Uslove higijene, zaštite zdravlja ljudi i očuvanja životne sredine;

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

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

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

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

- **Konstrukcija objekta:**
  Konstrukcija objekta je armiranobetnska.

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

5. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju na lokaciji Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica su: Izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske kostrukcije i zidanje fasadnih zidova (grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.

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

6. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

a. Podloge
   1. Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodetske organizacije

2. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra
3. Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

b. Idejno rješenje
   1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta

c. Jezik i tiraž tehničke dokumentacije
   1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku
   2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

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

8. NAPOMENA

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

U Podgorici, Oktobar 2026. godine

Investitor:

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

TEHNIČKI OPIS

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

TEHNIČKI OPIS - 1 - ARHITEKTONSKI DIO

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

1. LOKACIJA

Lokacija za izgradnju objekta predviđena je Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica.

Prema elaboratu parcelacije, po planskom dokumentu, površine katastarskih parcela iznose:

7207/1 = 430,00 m²
7207/2 = 6,00 m²
7207/3 = 1,00 m²
7188/4 = 2,00 m²
7206/3 = 2,00 m²

2. KLASIFIKACIJA I PLANSKA ODREĐENOST

Predmetni objekat je projektovan kao **nadogradnja stambenog objekta,** na lokaciji Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica. Lokacija Sa jugozapadne strane izlazi na lokalni put širine 5m. Parkiranje je predviđeno sa sjeverozapadne strane. Spratnost objekta je P+1+Pk. Ukupna bruto površina iznosi Pb = 354.00 m². Ukupna neto površina iznosi Pn = 299,63 m².

3. TIPOLOGIJA, DISPOZICIJA I REGULACIJA OBJEKTA

- TIPOLOGIJA –

Objekat je slobodnostojeći, spratnosti P+1+Pk, sa jednim komunikacionim jezgrom i glavnim ulazom. Namjena lokacije je SS – Stanovanje srednje gustine.

- DISPOZICIJA -

Prema zahtjevu investitora projektovan je stambeni objekat spratnosti P+1+Pk (Prizemlje, I sprat I Potkrovlje), ukupne bruto površine Pb = 354.00 m² i ukupne neto površine Pn = 299.63 m². U skladu sa zatečenim stanjem na terenu, objekat je izdignut 0,60 cm u odnosu na kotu terena, dok se prizemlju objekta pristupa sa jugozapadne strane, tj. sa strane glavne saobraćajnice.

Objekat sa jednim komunikacionim jezgrom i glavnim ulazom, stepeništem koje predstavlja glavnu vertikalnu komunikaciju između etaža. Kolski prilaz objektu predviđen je sa sjeverozapadne strane, dok je sa jugozapadne strane predviđen pješački prilaz, ujedno i ulaz u stambeni objekat. Stambeni prostor na prizemlju I I prvom spratu je podijeljen na dvije zone; Dnevna i Noćna zona.

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

Dnevna zona (Dnevni boravak, kuhinja, trpezarija I terasa) je orjentisana na sjeverozapadnoj strani dok je noćna zona (Dvije spavaće sobe) orjentisana na jugoistočnoj strani.

Objekat je predviđen za stanovanjem, a projektovane su 3 stambene jedinice (Prizemlje, I sprat I potkrovlje). Na prizemlju se nalazi dvosoban stan, na I spratu se nalazi trosoban stan I na Potkrovlju se nalazi dvoiposoban stan. Sve prostorije na prizemlju, spratu I potkrovlju su osvijetljene uz pomoć fasadnih prozora.

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

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

PARKIRANJE U OBJEKTU:

Minimum 1 PM na jednu stambenu jedinicu. Poželjno je 2 PM po stambenoj jedinici.

Min broj parking mjesta: 1 PM

Ostvaren broj parking mjesta: 3 PM

- REGULACIJA OBJEKTA -

Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama sa prednje i zadnje strane.

Planirana površina urbanističke parcele na kojoj se gradi objekat iznosi UP 37 434.14 m².

Objekat je sa jugozapadne strane, koja gleda na pristupnu saobraćajnicu, od zadate postojeće građevinske linije udaljen cca 3 m, dok je sa sjeverne strane udaljen cca 3.20 m . Objekat je na istočnoj strani udaljen 0.90 m od zadate građevinske linije, uz saglasnost susjeda.

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

#

BRUTO I NETO POVRŠINE PO ETAŽAMA

OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
KOMUNIKACIJE						
01	ULAZ	7,10	3,12	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	STEPENIŠTE	5,62	1,85	KERAMIKA	/	/
			4,97 m²			
STAN						
01	HODNIK	14,64	8,95	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	DNEVNA BORAVAK	22,64	27,07	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUHINJA	11,02	6,01	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
03	OSTAVA	10,90	4,72	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	TRPEZARIJA	12,24	8,46	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	TERASA	9,72	4,80	KERAMIKA	DEMIT	/
06	SPAVAĆA SOBA	14,84	12,87	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	SPAVAĆA SOBA	14,34	12,85	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	KUPATILO	8,35	4,17	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
10	TERASA	10,42	5,29	KERAMIKA	DEMIT	/
NETO POVRŠINA			100,16 m²	APSOLUTNA KOTA		+ 46.11 mnm
BRUTO POVRŠINA			118,00m²	RELATIVNA KOTA		±0.00

OSNOVA I SPRATA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	11,50	7,41	KERAMIKA	/	/
02	ULAZ	7,10	3,12	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			10,53 m²			
STAN						
01	HODNIK	14,64	8,95	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	DNEVNI B. SA TRPEZARIJOM	19,84	21,05	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUHINJA	9,62	5,78	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	SPAVAĆA SOBA	15,20	14,40	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	TERASA	9,72	4,80	KERAMIKA	DEMIT	/
05	SPAVAĆA SOBA	14,84	12,87	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	SPAVAĆA SOBA	14,34	12,85	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	KUPATILO	8,35	4,17	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
09	TERASA	10,42	5,29	KERAMIKA	DEMIT	/
NETO POVRŠINA			100,69m²	APSOLUTNA KOTA		+ 48.41 mnm
BRUTO POVRŠINA			118,00m²	RELATIVNA KOTA		+ 2.90 m

OSNOVA POTKROVLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	11,50	7,41	KERAMIKA	/	/
02	ULAZ	7,10	3,12	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			10,53 m²			
STAN						
01	HODNIK	22,63	13,00	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	DNEVNA SOBA	16,37	16,04	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	TRPEZARIJA	14,62	12,68	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	KUHINJA	11,07	7,56	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
05	OSTAVA	5,04	1,57	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
07	SPAVAĆA SOBA	14,26	11,42	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	TERASA	10,42	5,29	KERAMIKA	DEMIT	/
09	KUPATILO	10,79	7,22	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
10	SPAVAĆA SOBA	13,80	12,17	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
11	TERASA	5,25	1,30	KERAMIKA	DEMIT	/
NETO POVRŠINA			98,78m²	APSOLUTNA KOTA		+ 51,21 mnm
BRUTO POVRŠINA			112,70m²	RELATIVNA KOTA		+ 5,70 m

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

#

4. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA I KAPACITETA

ETAŽA:	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	100,16 m²	118,00 m²
I SPRAT:	100,69 m²	118,00 m²
POTKROVLJE	98,78 m²	118,00 m²
UKUPNO:	**299,63 m²**	**354,00 m²**

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %
Nisko rastinje	210,00 m²	48,83 %
Površina pod objektom	128,00 m²	29,76 %
Trotoar i staze oko objekta	92,00 m²	21,39 %
Ukupno	**430.00 m²**	**100 %**

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica	**Površina vlasničkih KP u okviru zadatog dijela UP37 = 430.00 m²**	**Površina vlasničkih KP u okviru zadatog dijela UP37 = 430.00 m²**
Max indeks izgrađenosti	1,20	0,81
Max indeks zauzetosti	0,40	0,29
Max BRGP	520,96 m²	354,00
Max površina pod objektom	173,65 m²	128,00 m²
Spratnost	Po+P+2+Pk	P+1+Pk
Parking mjesta	Min 1 PM po SJ	1 PM po SJ
Broj stambenih jedinica	4	3

Isječak iz DUP-a ,,Zabjelo B2" koji predstavlja uslov za tretman postojećih objekata tj. rastojanje predmetne parcele od susjednih parcela:

Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadogradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.

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

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

5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Pristup objektu se omogućava kroz glavni ulaz na prizemlju I kroz spoljašno stepenište, koje omogućava pristup ostalim etažama. Kolski prilaz objektu predviđen je sa jugozapadne strane, na kojoj se preko pristupne saobraćajnice koja se nalazi u okviru parcele pristupa parking mjestima (3 PM). Ulaz za prizemlje je projektovan sa jugozapadne strane.
Komunikaciono jezgro unutar objekta čini pristupni hodnik koji vodi do prostorija. Predviđene su 3 stambene jedinice.

6. OBLIKOVANJE OBJEKTA

Gabaritne dimenzije objekta su cca 10.20 m x 11.55 m. Visina objekta od temelja do vrha krovnog sljemena iznosi 11.15 m, a od konačno nivelisanog i uređenog terena do vrha sljemena krova iznosi 10,00 m. Krov objekta je kos, sa nagibom 27 stepeni i atikom visine 0,30 cm. Spratna visina etaža iznosi 2,80 m.

7. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

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

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu u u skladu sa postojećom konstrukcijom. Za zidanje zidova planirano je da se koristi opeka debljine 20cm i 14cm u zavisnosti od pozicije, a definisano prema grafičkim prilozima. Međuspratnu konstrukciju čine armirano-betonske ploče i grede.

Noseću konstrukciju krova uraditi kao kosu, nagiba 27°, posebno, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata date su u grafičkim prilozima.

Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta konstrukcije. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim prilozima.

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

8. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Fasada na objektu je demit/bavalit; preovladavaju bež boja RAL 9001 i braon boja RAL 8017.

Fasadni zidovi I pregradni zidovi su od opeke, malterisani sa unutrašnje strane produžnim malterom, a u zavisnosti od pozicije glet masom i disperzivnom bojom ili keramikom.

Bravarija je PVC, antracit sive boje, sa roletnama i dvoslojnim staklom jesen-zima.

Podovi su parket/keramika.

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

Krov objekta je od prefabrikovanih (unaprijed gotovih) betonskih elemenata., oslonjen na AB ploču završne etaže, a završni pokrivač je crijep debljine 3 cm.

9. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI I UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Sve priključke vode, kanalizacije, elektro i mašinskih instalacija izvoditi prema važećim zakonima.

Podgorica, Oktobar 2026. godine

M.P.

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

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

Projektant:

Stefan Vlahović spec. sci. arh.

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

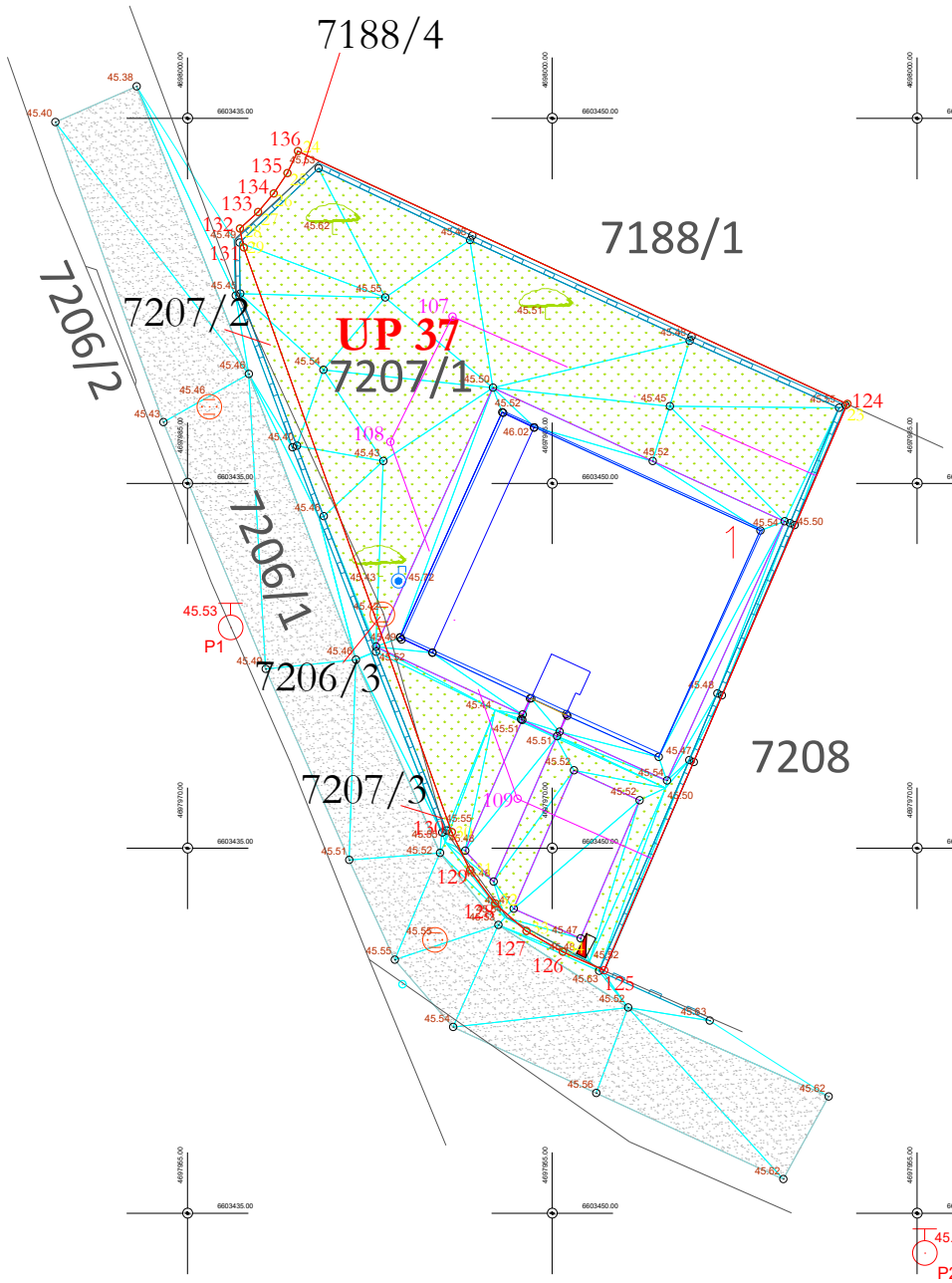
CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Podgorica III

list detalja 1

Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.

koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6603436.774	4697979.073	45.526
P2	6603465.316	4697953.356	45.709



koordinate det.tačaka **UP 30**

	y	x
124	6603462.131	4697988.259
125	6603452.134	4697964.979
126	6603450.423	4697965.740
127	6603448.931	4697966.594
128	6603447.642	4697967.730
129	6603446.608	4697969.103
130	6603445.871	4697970.655
131	6603437.313	4697994.690
132	6603437.148	4697995.467
133	6603437.892	4697996.142
134	6603438.545	4697996.904
135	6603439.098	4697997.743
136	6603439.542	4697998.643

koordinate det.tačaka **GL**

	y	x
107	6603445.889	4697991.847
108	6603443.342	4697986.702
109	6603448.562	4697972.041
110	6603543.536	4697929.783
113	6603475.556	4697978.897

Legenda

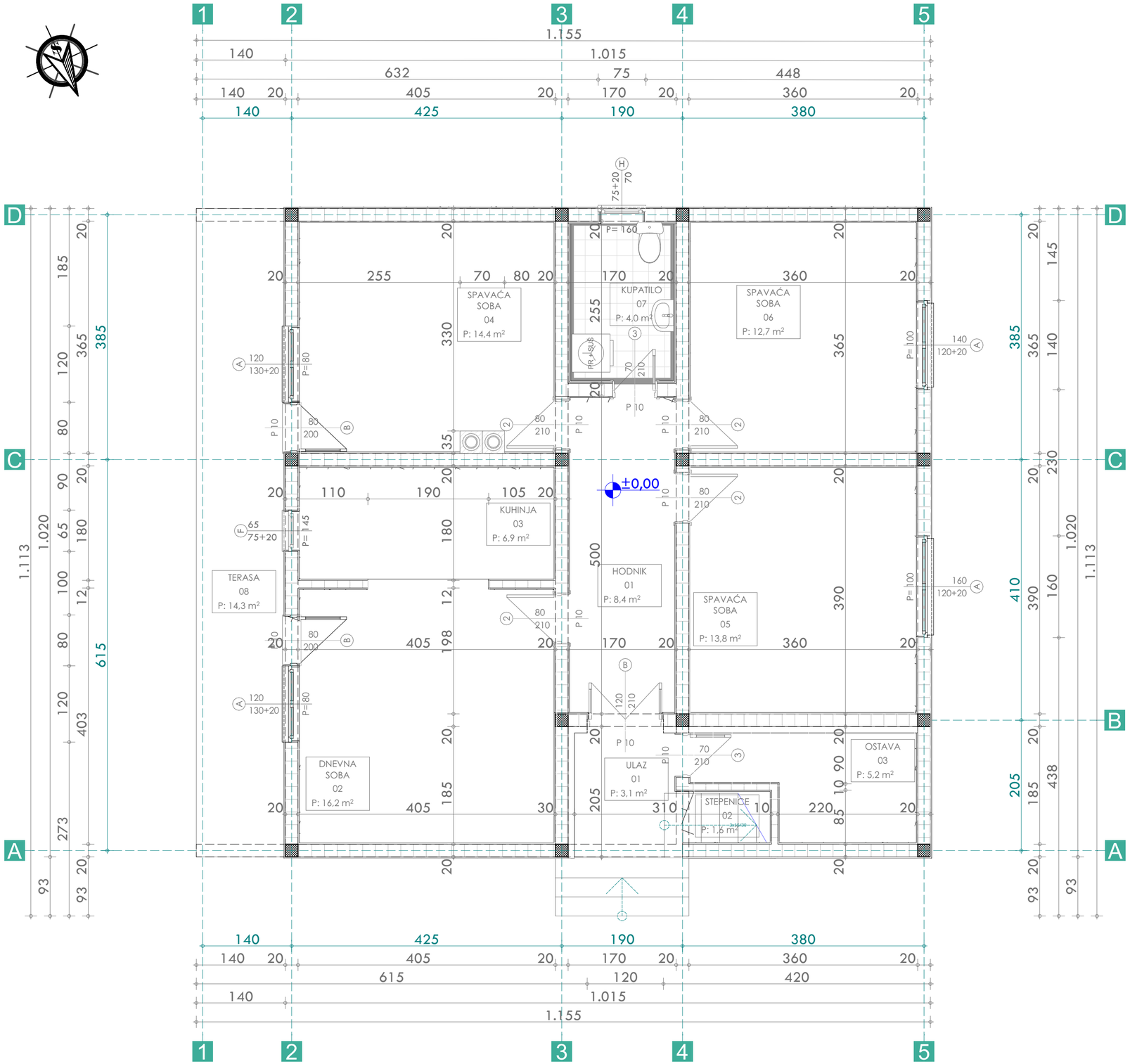
- granice kat.parcele
- 1650 numeracija kat.parcela
- granice urb.parcele
- granice gl.linije
- loza
- asfalt
- objekat
- betonski cok
- šaht
- vegetacija
- česma
- poligonska mreža

investitor: Gardović Jelena
obradivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica
Tel/Fax. +38220245539 | Mob. +38267 234 266
PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore
ovjerio: Borčić Radoš geometar.

Situaciona skica podloga na kp.parceli 7207 Podgorica IIII

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.
09.07.2026	1:1 (unit)	1:150 (m)	ISO A1	1

POSTOJEĆE STANJE



OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA
KOMUNIKACIJE			
01	ULAZ	7,10	3,12
02	STEPENICE	5,06	1,55
03	OSTAVA	10,82	5,22
			9,89 m²
STAN			
01	HODNIK	13,44	8,23
02	DNEVNA SOBA	16,27	16,17
03	KUHINJA	11,43	6,88
04	SPAVAĆA SOBA	15,20	14,40
05	SPAVAĆA SOBA	14,88	13,82
06	SPAVAĆA SOBA	14,25	12,69
07	KUPATILO	8,19	4,01
08	TERASA	23,20	14,28
NETO POVRŠINA			**100,37 m²**
BRUTO POVRŠINA			**118,00 m²**

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

INVESTITOR:
Jadranka Gardović

Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**

Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**

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

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

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

Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.** paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:50**

Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA**

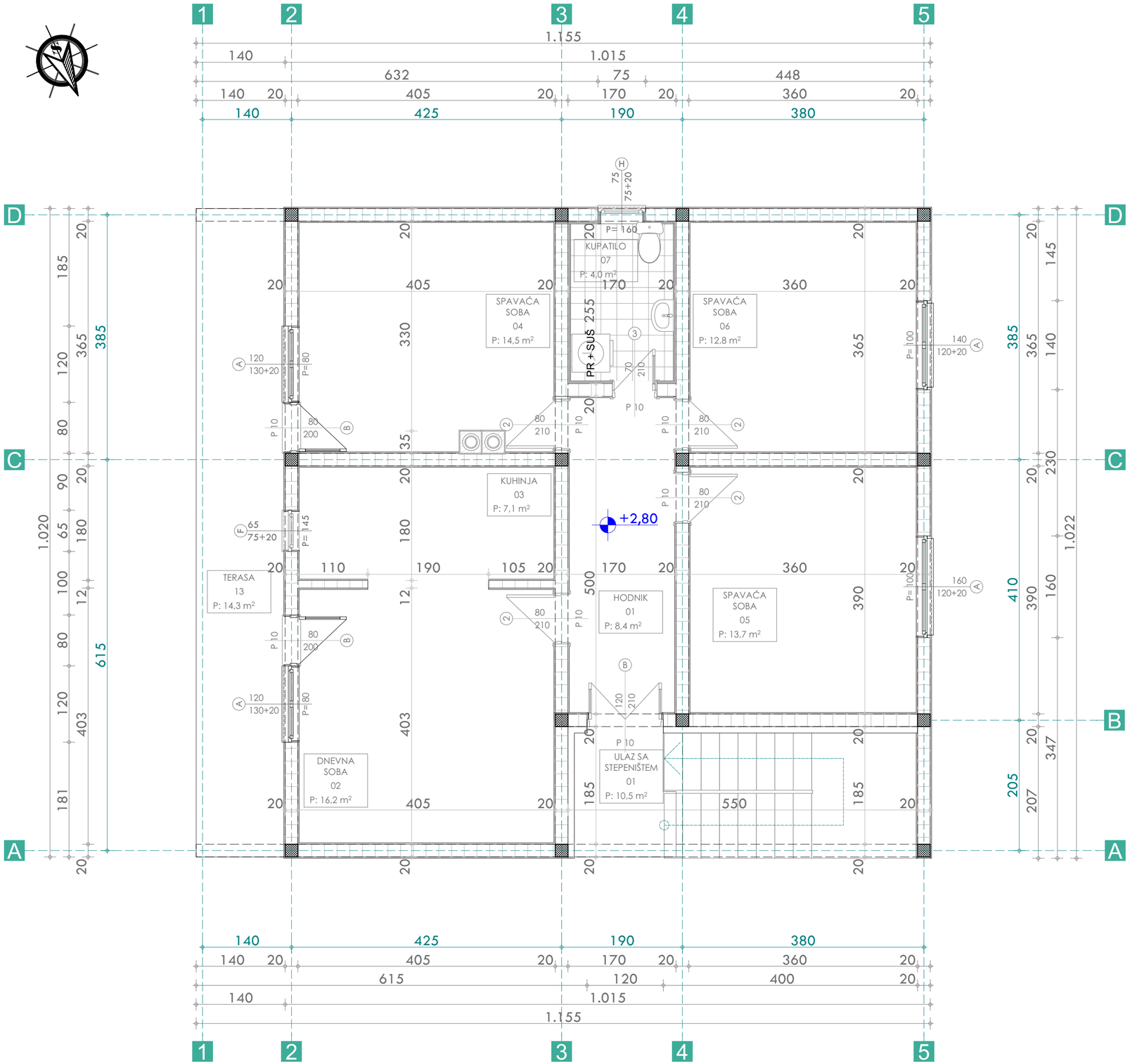
Broj priloga: **01**

Broj strane: **2**

Datum izrade i M.P.
Oktobar, 2026. godine

Datum revizije i M.P.

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA



OSNOVA I SPRATA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA
KOMUNIKACIJE			
01	ULAZ SA STEPENIŠTEM	14,66	10,49
			10,49 m²
STAN			
01	HODNIK	13,44	8,23
02	DNEVNA SOBA	16,27	16,20
03	KUHINJA	11,54	7,06
04	SPAVAĆA SOBA	15,24	14,48
05	SPAVAĆA SOBA	14,84	13,74
06	SPAVAĆA SOBA	14,32	12,81
07	KUPATILO	8,19	4,01
13	TERASA	23,20	14,28
NETO POVRŠINA			**101,30 m²**
BRUTO POVRŠINA			**118,00m²**

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

INVESTITOR:
Jadranka Gardović

Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**

Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**

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

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

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

Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.** paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**

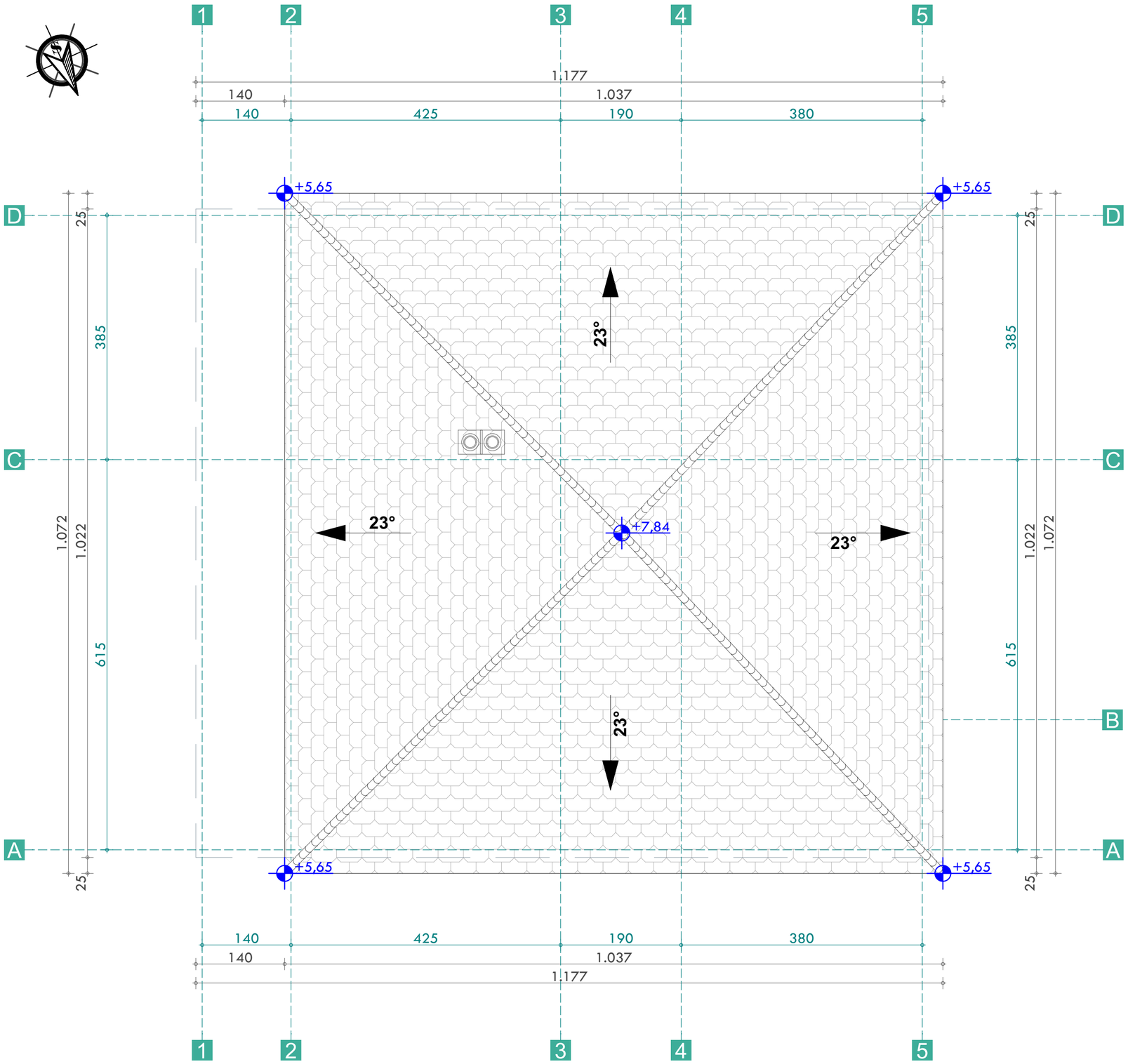
Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera: **1:50**

Prilog: **OSNOVA I SPRATA** Broj priloga: **01** Broj strane: **3**

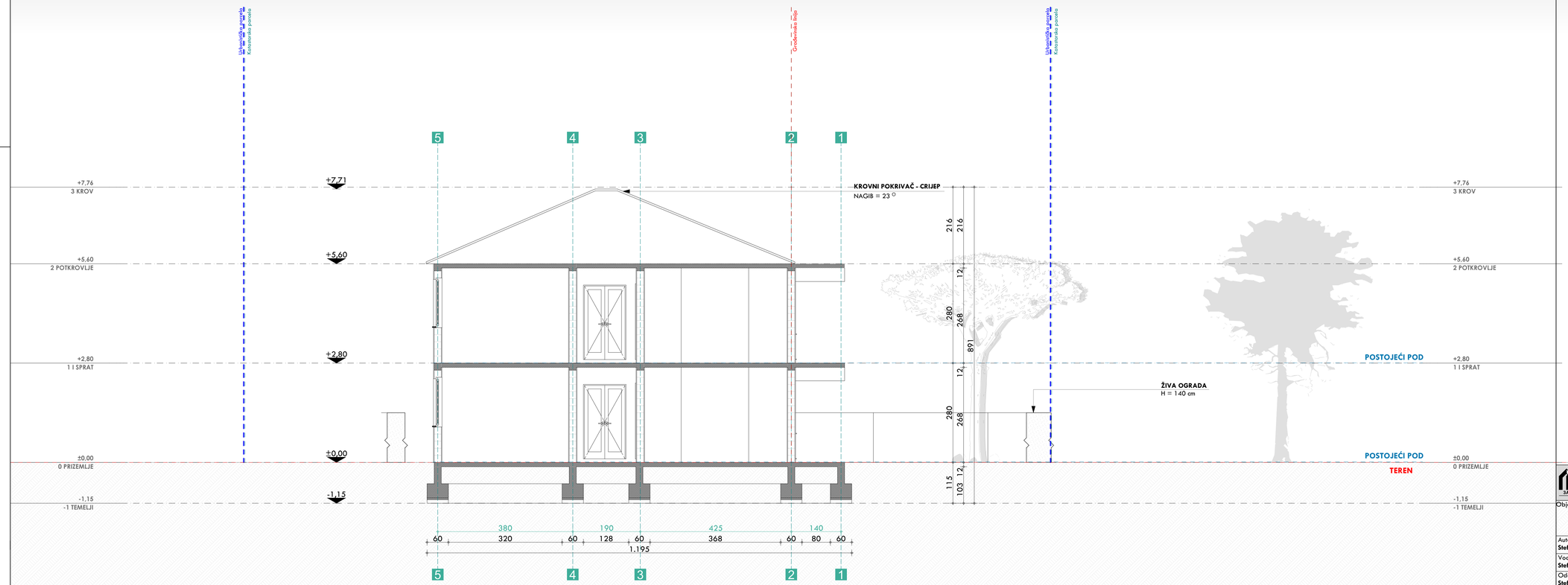
Datum izrade i M.P.
Oktobar, 2026. godine

Datum revizije i M.P.

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA



PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **OSNOVA KROVNE RAVNI** / Broj priloga: **01**	Broj strane: **4**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



RAZMJERNIK

0m 5m

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **PRESJEK A-A**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **5**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



RAZMJERNIK

0m 5m

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

INVESTITOR:
Jadranka Gardović

Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**

Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**

Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **JUGOISTOČNA FASADA** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **6**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA



RAZMJERNIK

0m 5m

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

INVESTITOR:
Jadranka Gardović

Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**

Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**

Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **SJEVEROISTOČNA FASADA** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **7**

Datum izrade i M.P.
Oktobar, 2026. godine

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Datum revizije i M.P.



RAZMJERNIK

0m 5m

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

INVESTITOR:
Jadranka Gardović

Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**

Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**

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

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

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

Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.** paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:50**

Prilog: **JUGOZAPADNA FASADA**

Broj priloga: **01**

Broj strane: **8**

Datum izrade i M.P.
Oktobar, 2026. godine

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Datum revizije i M.P.



RAZMJERNIK

0m 5m

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

INVESTITOR:
Jadranka Gardović

Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**

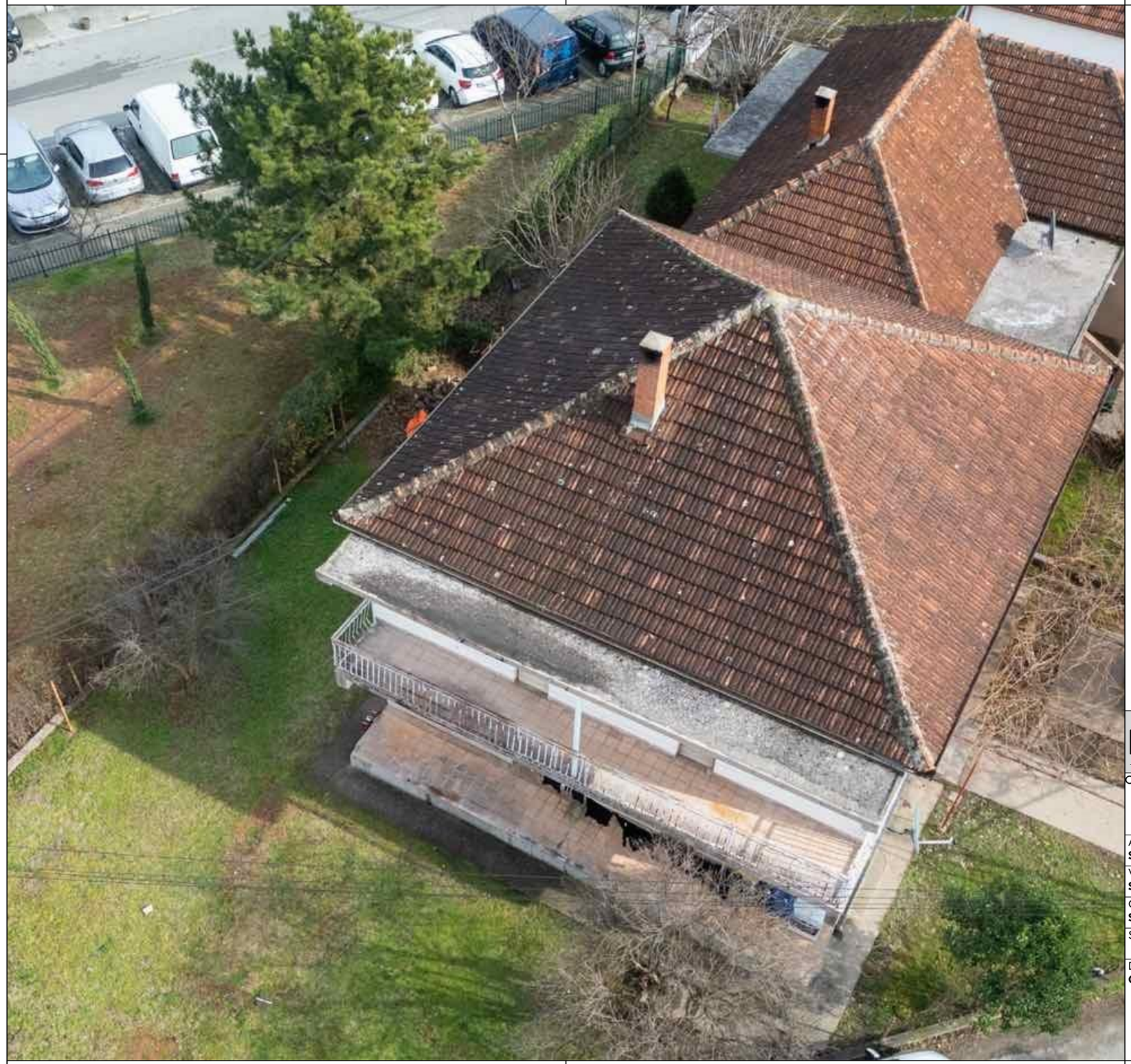
Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**

Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **JUGOISTOČNA FASADA** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **9**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "3A STUDIO" PODGORICA



PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera:
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **10**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera:
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **11**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**			INVESTITOR: **Jadranka Gardović**
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**			Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje - POSTOJEĆE STANJE**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** / Razmjera:
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:		Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ** / Broj priloga: **01** / Broj strane: **12**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**			Datum revizije i M.P.

PLANIRANO STANJE



ETAŽA:	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	100,16 m²	118,00 m²
I SPRAT:	100,69 m²	118,00 m²
POTKROVLJE	98,78 m²	118,00 m²
UKUPNO:	**299,63 m²**	**354,00 m²**

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %
Nisko rastinje	210,00 m²	48,83 %
Površina pod objektom	128,00 m²	29,76 %
Trotoar i staze oko objekta	92,00 m²	21,39 %
Ukupno	**430.00 m²**	**100 %**

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica	**Površina vlasničkih KP u okviru zadatog dijela UP37 = 430.00 m²**	**Površina vlasničkih KP u okviru zadatog dijela UP37 = 430.00 m²**
Max indeks izgrađenosti	1,20	0,81
Max indeks zauzetosti	0,40	0,29
Max BRGP	520,96 m²	354,00
Max površina pod objektom	173,65 m²	128,00 m²
Spratnost	Po+P+2+Pk	P+1+Pk
Parking mjesta	Min 1 PM po SJ	1 PM po SJ
Broj stambenih jedinica	4	3

Isječak iz DUP-a ,,Zabjelo B2" koji predstavlja uslov za tretman postojećih objekata tj. rastojanje predmetne parcele od susjednih parcela:

Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadogradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.

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

INVESTITOR:
Jadranka Gardović

Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**

Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**

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

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

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

Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.** paraf:

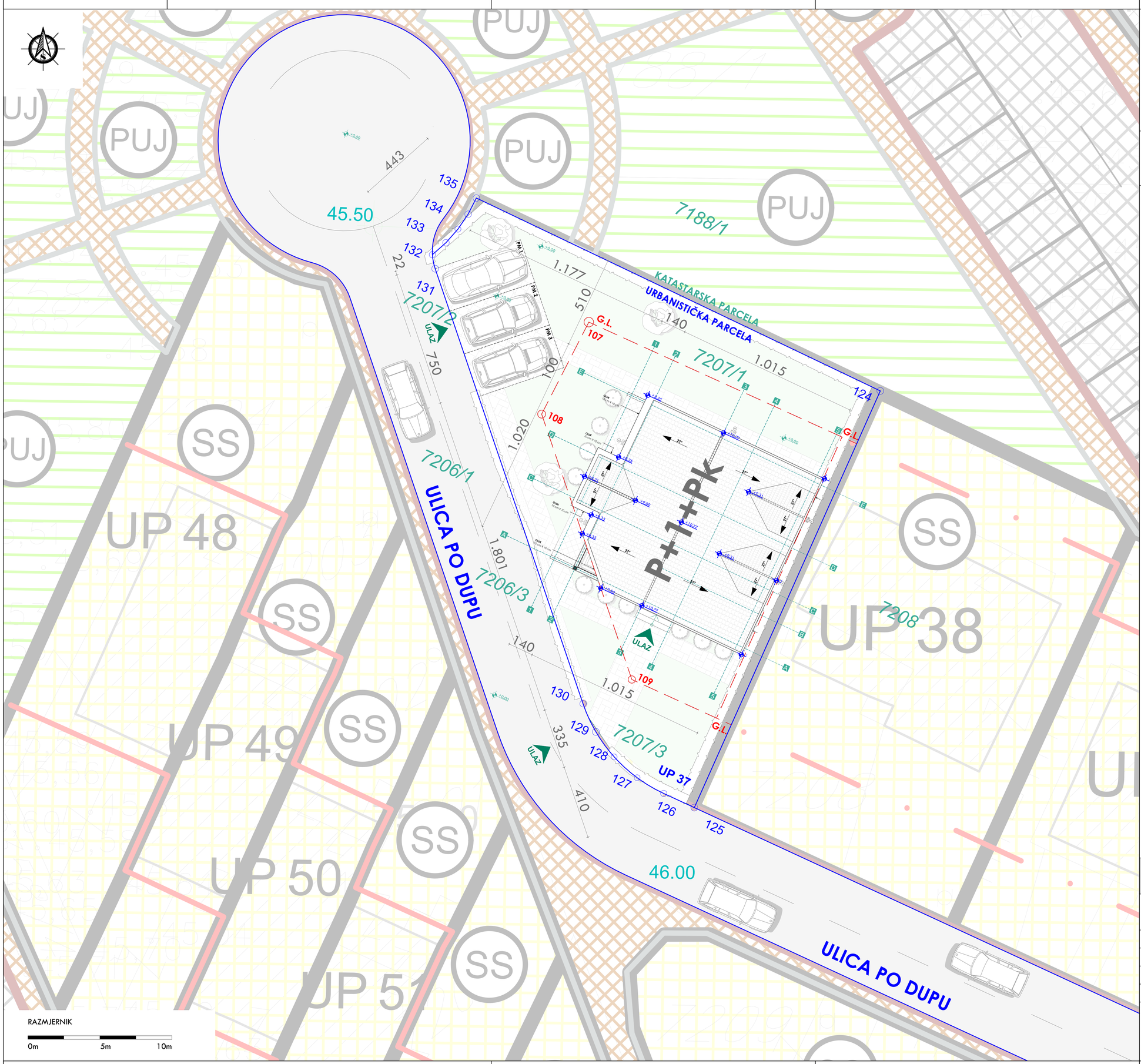
Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera: **1:1000**

Prilog: **ŠIRA SITUACIJA** Broj priloga: **01** Broj strane: **14**

Datum izrade i M.P.
Oktobar, 2026. godine

Datum revizije i M.P.



LEGENDA:

Buxus	10 kom		Nasuti teren
Orah (Juglans regia)	3 kom		Zemlja
			Prirodni teren
Živa ograda (Ligustrum Japonicium)	36,1 m²		Staklo
Pješački prilaz	61,9 m²		Bravarija - Antracit
Kolski prilaz (Parking)	37,5 m²		Lim - Ral 9004
Trava - Festuca Rubra	210,0 m²		Demit fasada Ral 9010

AB KOTA
KOTA GOTOVOG PODA
APSOLUTNA KOTA

Građevinska linija
Regulaciona linija
Katastarska parcela
Urbanistička parcela

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:100**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh.** **Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **UŽA SITUACIJA**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **15**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	

REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI PARCELE:

Površina parcele	430,00 m²	100 %
Površina pod objektom	128,00 m²	29,76 %
Nisko rastinje - trava	210,00 m²	48,83 %
Trotoari, staze, parking za kola	92,00 m²	21,39 %

LEGENDA:

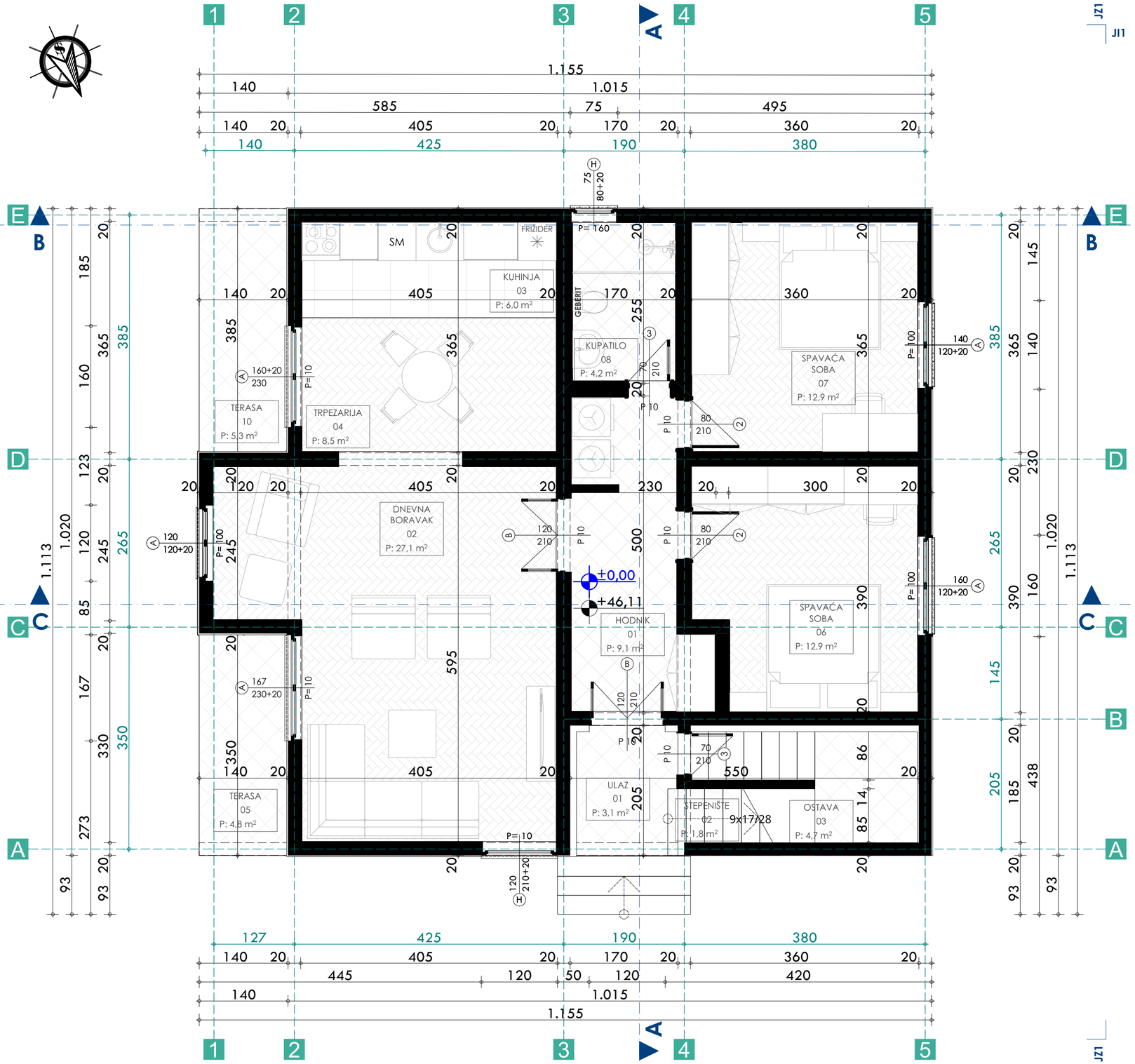
Buxus	10 kom	Nasuti teren	
Orah (Juglans regia)	3 kom	Zemlja	
Živa ograda (Ligustrum Japonicium)	36,1 m²	Prirodni teren	
Pješački prilaz	61,9 m²	Staklo	
Kolski prilaz (Parking)	37,5 m²	Bravarija - Antracit	
Trava - Festuca Rubra	210,0 m²	Lim - Ral 9004	
		Demit fasada Ral 9010	

AB KOTA
KOTA GOTOVOG PODA
APSOLUTNA KOTA

Građevinska linija
Regulaciona linija
Katastarska parcela
Urbanistička parcela

RAZMJERNIK
0m 5m

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **SITUACIJA SA PART. U.**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **16**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
KOMUNIKACIJE						
01	ULAZ	7,10	3,12	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	STEPENIŠTE	5,62	1,85	KERAMIKA	/	/
			4,97 m²			
STAN						
01	HODNIK	14,64	8,95	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	DNEVNA BORAVAK	22,64	27,07	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUHINJA	11,02	6,01	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
03	OSTAVA	10,90	4,72	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	TRPEZARIJA	12,24	8,46	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	TERASA	9,72	4,80	KERAMIKA	DEMIT	/
06	SPAVAĆA SOBA	14,84	12,87	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	SPAVAĆA SOBA	14,34	12,85	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	KUPATILO	8,35	4,17	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
10	TERASA	10,42	5,29	KERAMIKA	DEMIT	/
NETO POVRŠINA			**100,16 m²**	APSOLUTNA KOTA		**+ 46.11 mnm**
BRUTO POVRŠINA			**118,00m²**	RELATIVNA KOTA		**±0.00**

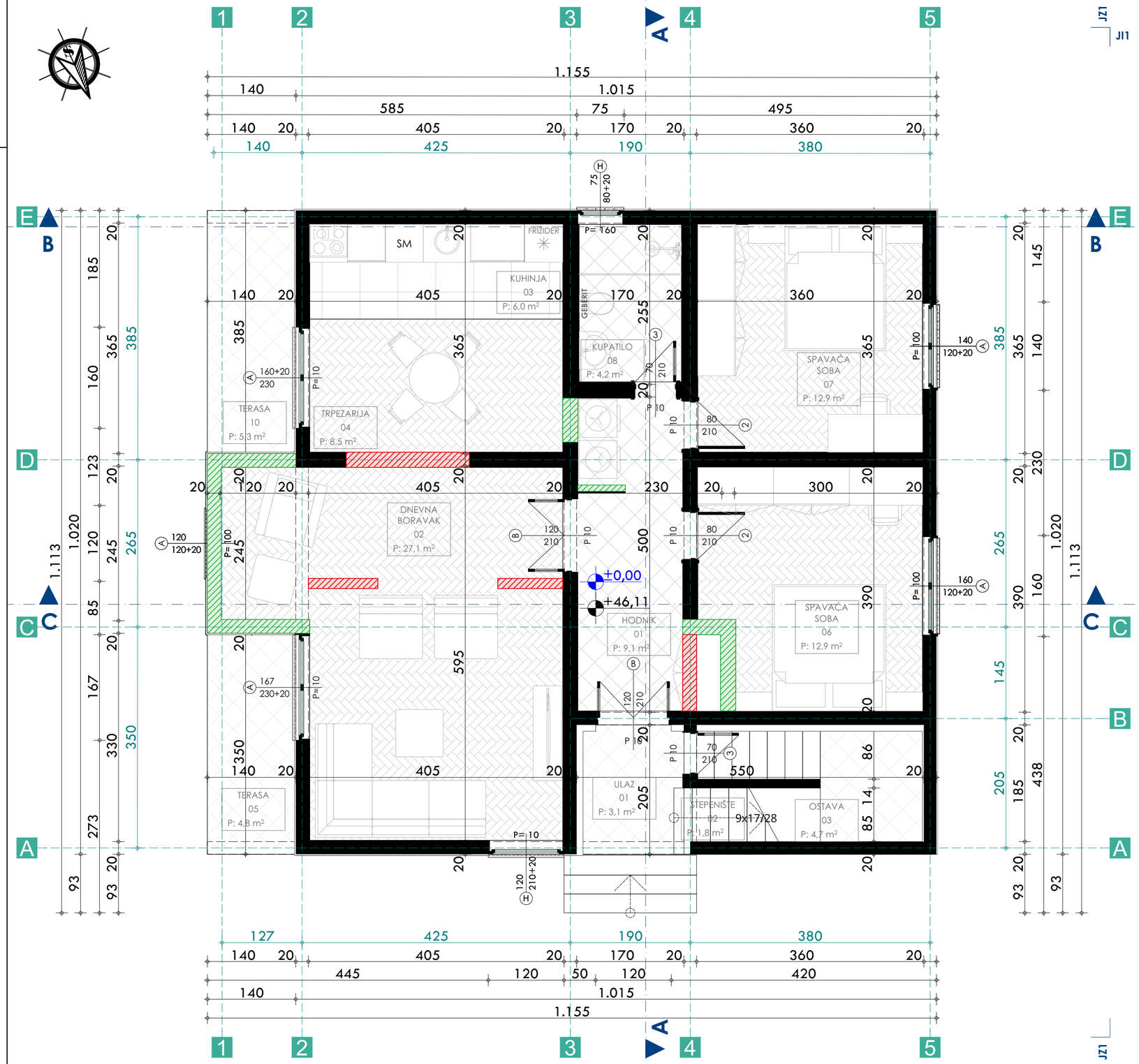
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		KROVNI POKRIVAČ
	TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA)		ZELENA POVRŠINA
	MRŠAVI BETON		ZEMLJA

* SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
* KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NjIHOVA OBRADA
* SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
* POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
* PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
* DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
* ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **17**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA



OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
KOMUNIKACIJE						
01	ULAZ	7,10	3,12	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	STEPENIŠTE	5,62	1,85	KERAMIKA	/	/
			4,97 m²			
STAN						
01	HODNIK	14,64	8,95	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	DNEVNA BORAVAK	22,64	27,07	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUHINJA	11,02	6,01	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
03	OSTAVA	10,90	4,72	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	TRPEZARIJA	12,24	8,46	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
05	TERASA	9,72	4,80	KERAMIKA	DEMIT	/
06	SPAVAĆA SOBA	14,84	12,87	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	SPAVAĆA SOBA	14,34	12,85	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	KUPATILO	8,35	4,17	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
10	TERASA	10,42	5,29	KERAMIKA	DEMIT	/
NETO POVRŠINA			**100,16m²**	APSOLUTNA KOTA		**+ 46.11 mnm**
BRUTO POVRŠINA			**118,00m²**	RELATIVNA KOTA		**±0.00**

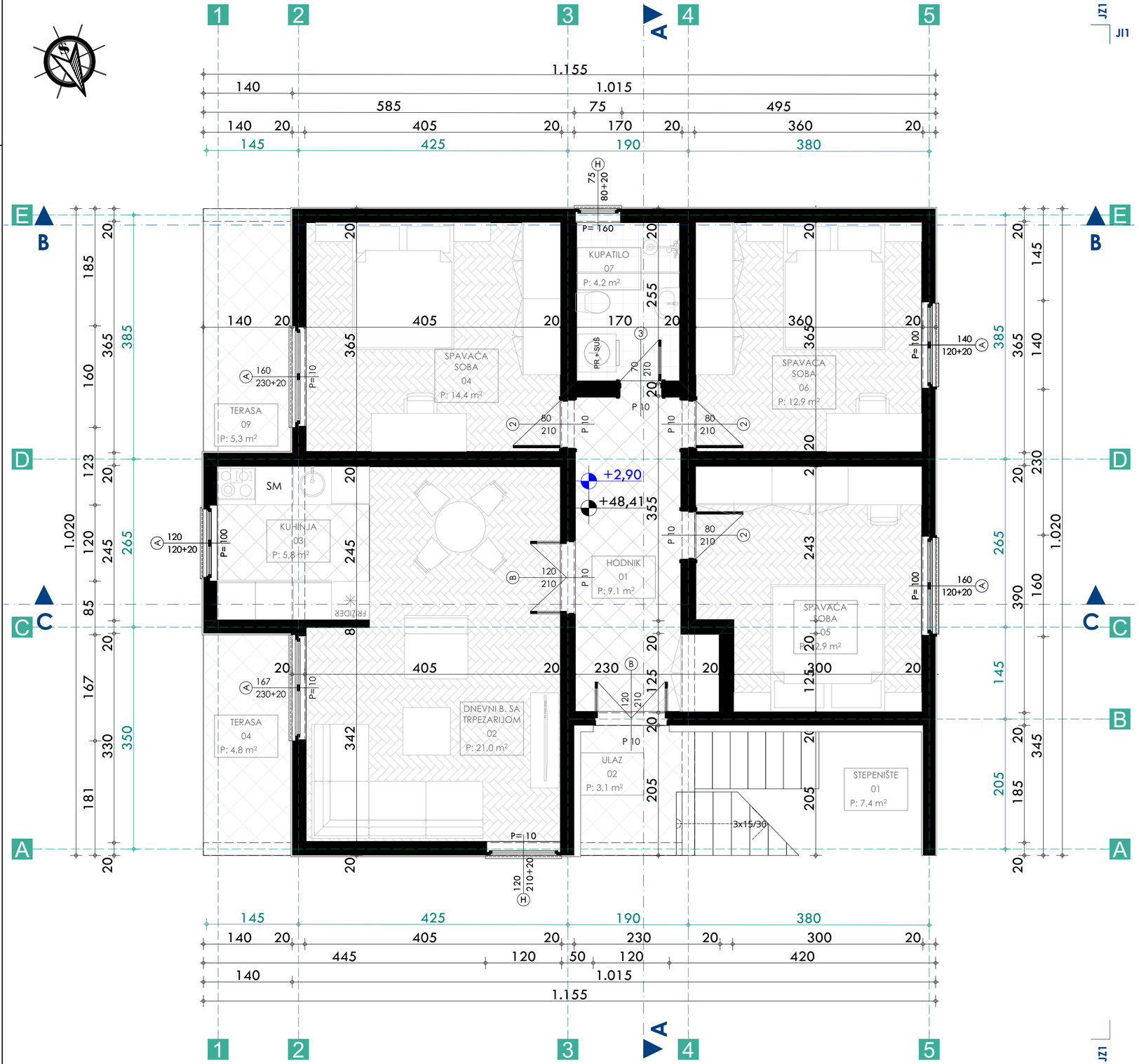
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OPIS	OPIS
RUŠENJE	ZIDANJE

* SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
* KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NjIHOVA OBRADA
* SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
* POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
* PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
* DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
* ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA - PLAN INTERVENCIJA** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **18**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA



OSNOVA I SPRATA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	11,50	7,41	KERAMIKA	/	/
02	ULAZ	7,10	3,12	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			10,53 m²			
STAN						
01	HODNIK	14,64	8,95	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	DNEVNI B. SA TRPEZARIJOM	19,84	21,05	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUHINJA	9,62	5,78	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	SPAVAĆA SOBA	15,20	14,40	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	TERASA	9,72	4,80	KERAMIKA	DEMIT	/
05	SPAVAĆA SOBA	14,84	12,87	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	SPAVAĆA SOBA	14,34	12,85	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	KUPATILO	8,35	4,17	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
09	TERASA	10,42	5,29	KERAMIKA	DEMIT	/
NETO POVRŠINA			**100,69m²**	APSOLUTNA KOTA		**+ 48.41 mnm**
BRUTO POVRŠINA			**118,00m²**	RELATIVNA KOTA		**+ 2.90 m**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		KROVNI POKRIVAČ
	TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA)		ZELENA POVRŠINA
	MRŠAVI BETON		ZEMLJA

* SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
* KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
* SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
* POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
* PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
* DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
* ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

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

INVESTITOR:
Jadranka Gardović

Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**

Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

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

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Razmjera: **1:50**

Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.** paraf:

Prilog: **OSNOVA I SPRATA**

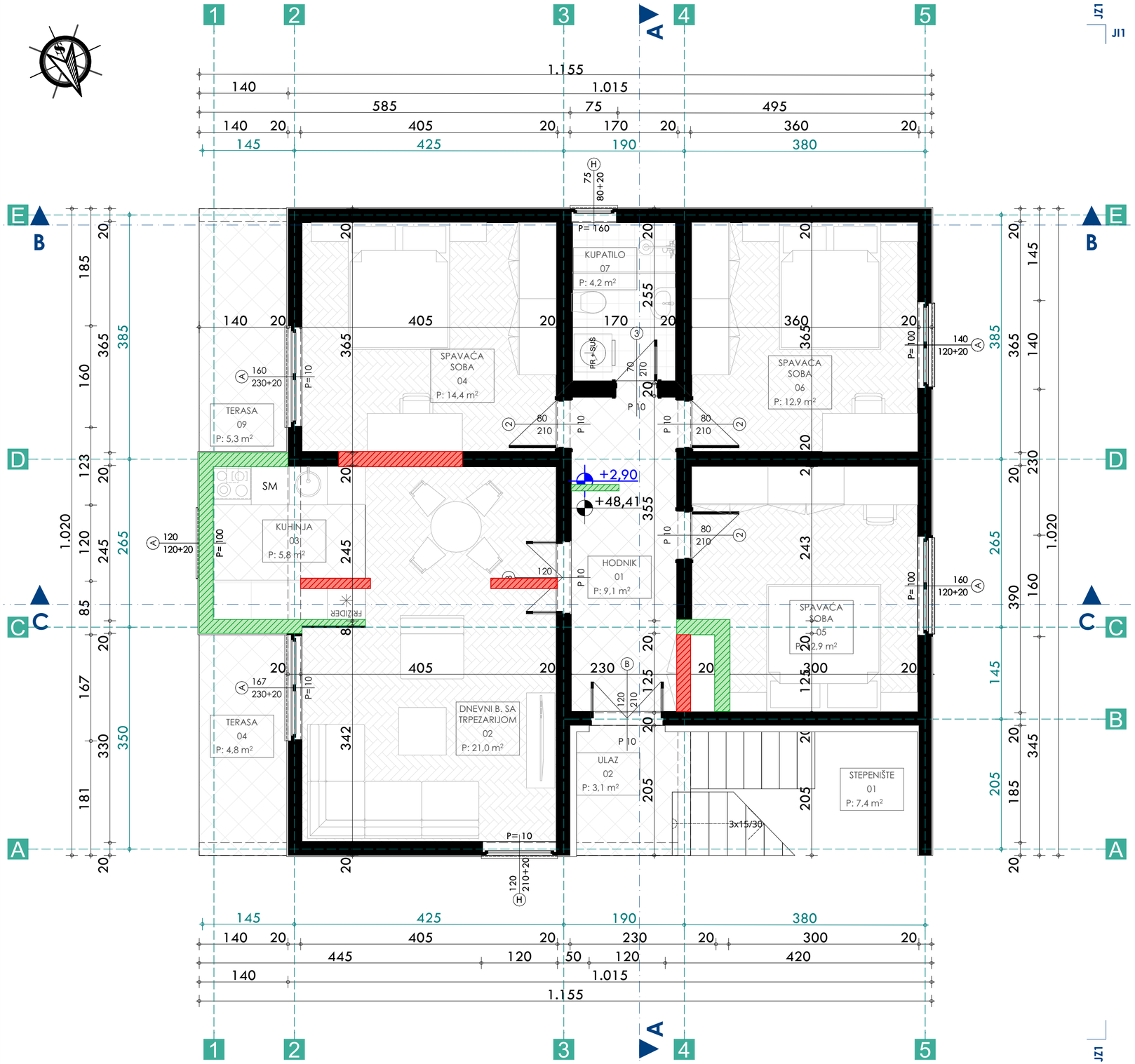
Broj priloga: **01**

Broj strane: **19**

Datum izrade i M.P.
Oktobar, 2026. godine

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Datum revizije i M.P.



OSNOVA I SPRATA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	11,50	7,41	KERAMIKA	/	/
02	ULAZ	7,10	3,12	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			10,53 m²			
STAN						
01	HODNIK	14,64	8,95	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	DNEVNI B. SA TRPEZARIJOM	19,84	21,05	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	KUHINJA	9,62	5,78	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
04	SPAVAĆA SOBA	15,20	14,40	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	TERASA	9,72	4,80	KERAMIKA	DEMIT	/
05	SPAVAĆA SOBA	14,84	12,87	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
06	SPAVAĆA SOBA	14,34	12,85	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
07	KUPATILO	8,35	4,17	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
09	TERASA	10,42	5,29	KERAMIKA	DEMIT	/
NETO POVRŠINA			**100,69m²**	APSOLUTNA KOTA		**+ 48.41 mnm**
BRUTO POVRŠINA			**118,00m²**	RELATIVNA KOTA		**+ 2.90 m**

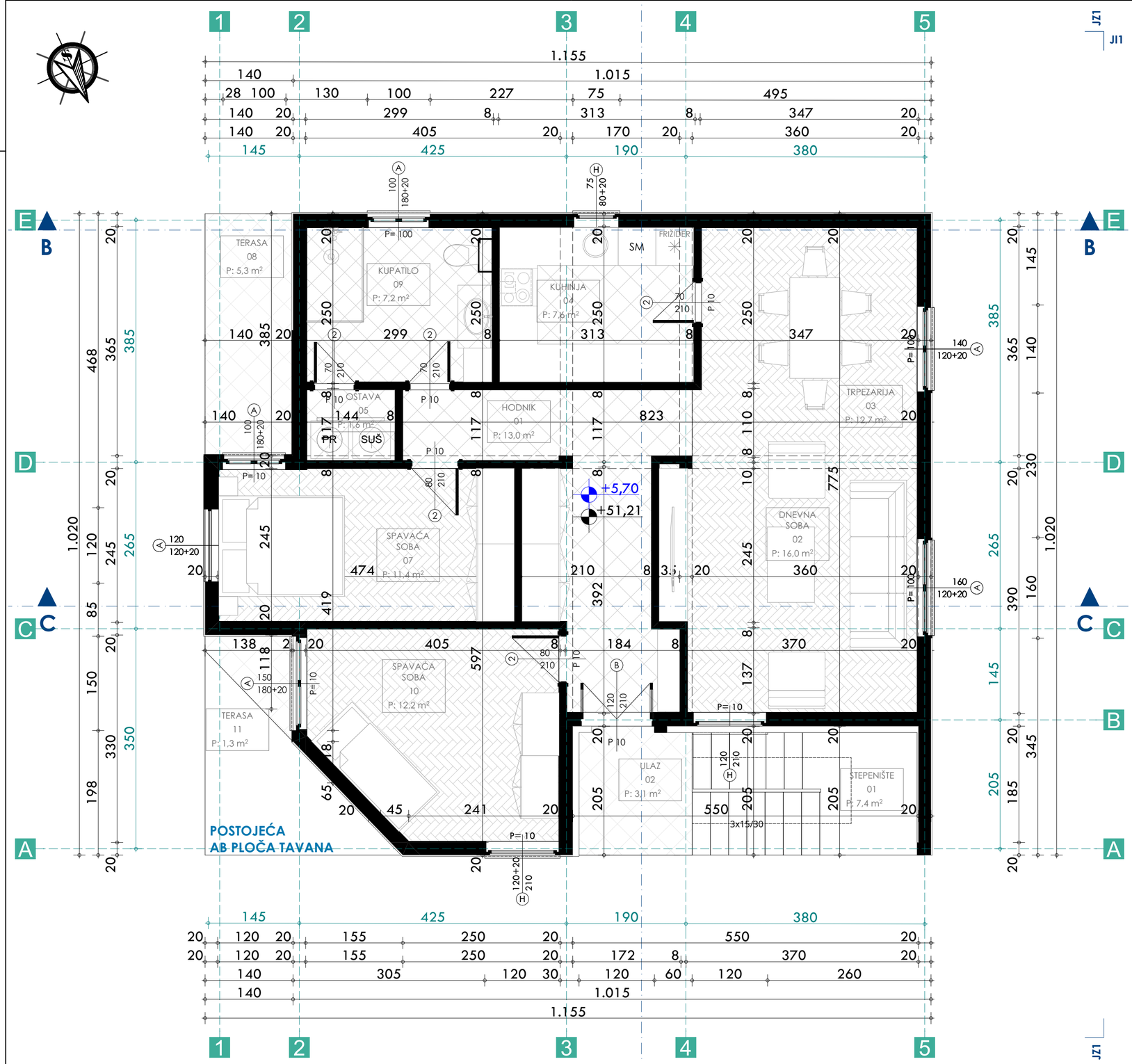
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OPIS	OPIS
RUŠENJE	ZIDANJE

* SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
* KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NjIHOVA OBRADA
* SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
* POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
* PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
* DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
* ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **OSNOVA I SPRATA - PLAN INTERVENCIJA** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **20**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA



OSNOVA POTKROVLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	11,50	7,41	KERAMIKA	/	/
02	ULAZ	7,10	3,12	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			10,53 m²			
STAN						
01	HODNIK	22,63	13,00	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	DNEVNA SOBA	16,37	16,04	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	TRPEZARIJA	14,62	12,68	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	KUHINJA	11,07	7,56	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
05	OSTAVA	5,04	1,57	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
07	SPAVAĆA SOBA	14,26	11,42	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	TERASA	10,42	5,29	KERAMIKA	DEMIT	/
09	KUPATILO	10,79	7,22	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
10	SPAVAĆA SOBA	13,80	12,17	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
11	TERASA	5,25	1,30	KERAMIKA	DEMIT	/
NETO POVRŠINA			**98,78m²**	APSOLUTNA KOTA		**+ 51,21 mnm**
BRUTO POVRŠINA			**112,70m²**	RELATIVNA KOTA		**+ 5,70 m**

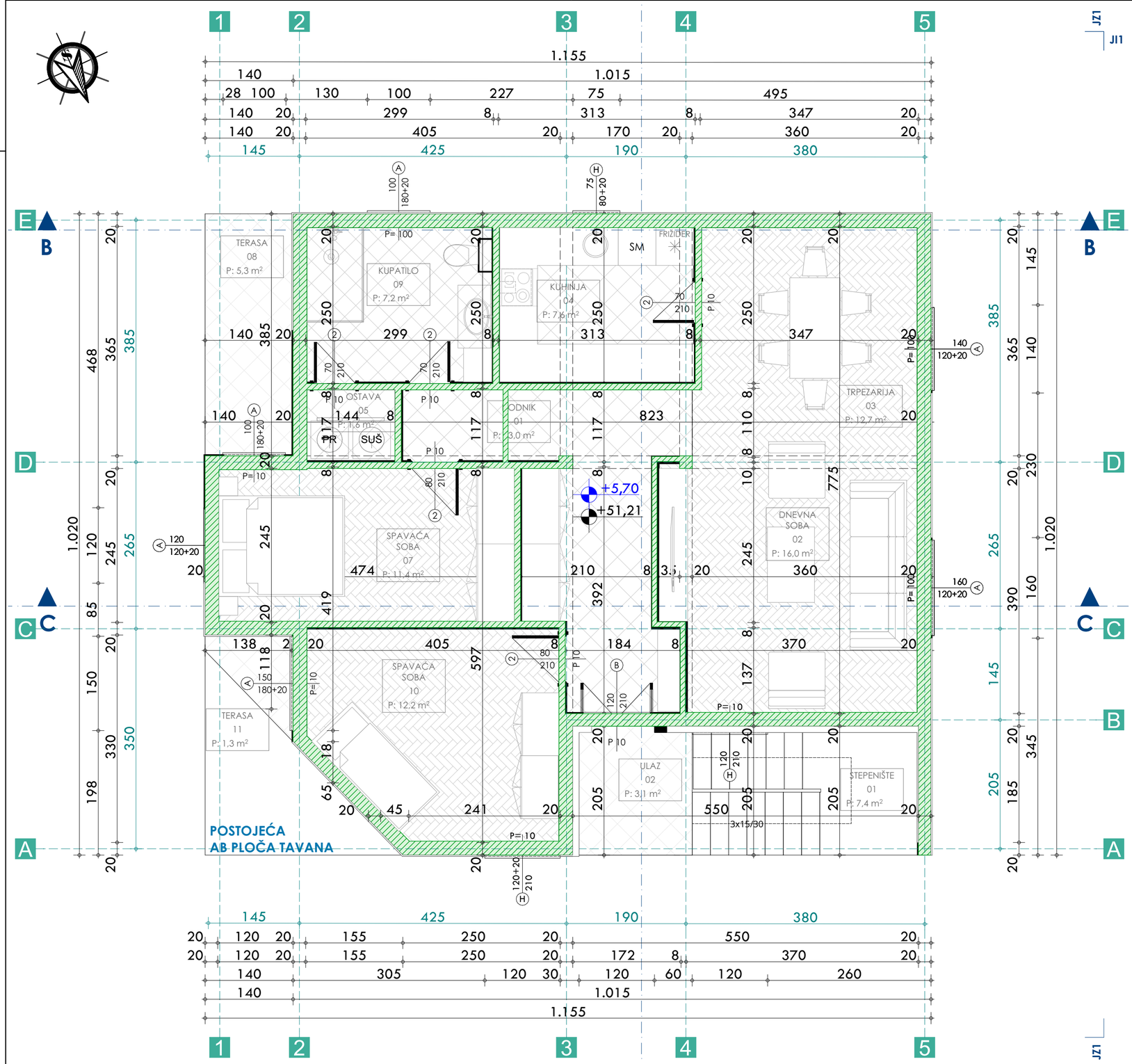
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		KROVNI POKRIVAČ
	TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA)		ZELENA POVRŠINA
	MRŠAVI BETON		ZEMLJA

* SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
* KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
* SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
* POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
* PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
* DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
* ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **OSNOVA POTKROVLJA** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **21**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA



OSNOVA POTKROVLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	OBIM	POVRŠINA	PODOVI	ZIDOVI	PLAFON
KOMUNIKACIJE						
01	STEPENIŠTE	11,50	7,41	KERAMIKA	/	/
02	ULAZ	7,10	3,12	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
			10,53 m²			
STAN						
01	HODNIK	22,63	13,00	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
02	DNEVNA SOBA	16,37	16,04	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
03	TRPEZARIJA	14,62	12,68	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
04	KUHINJA	11,07	7,56	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
05	OSTAVA	5,04	1,57	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
07	SPAVAĆA SOBA	14,26	11,42	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
08	TERASA	10,42	5,29	KERAMIKA	DEMIT	/
09	KUPATILO	10,79	7,22	KERAMIKA	KERAMIKA	POLUDISPERZIJA
10	SPAVAĆA SOBA	13,80	12,17	PARKET	POLUDISPERZIJA	POLUDISPERZIJA
11	TERASA	5,25	1,30	KERAMIKA	DEMIT	/
NETO POVRŠINA			**98,78m²**	APSOLUTNA KOTA		**+ 51,21 mnm**
BRUTO POVRŠINA			**112,70m²**	RELATIVNA KOTA		**+ 5,70 m**

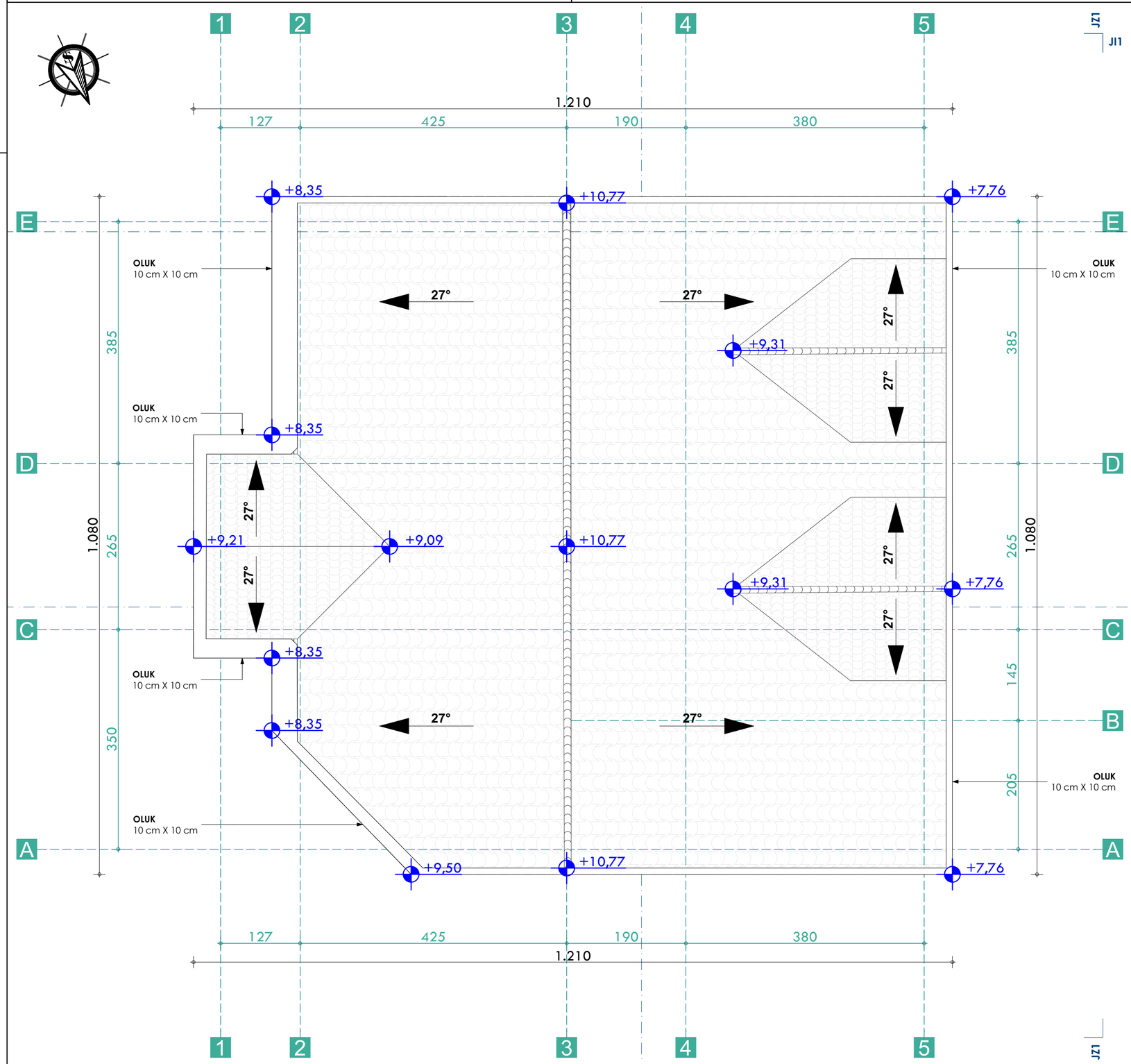
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OPIS	OPIS
RUŠENJE	ZIDANJE

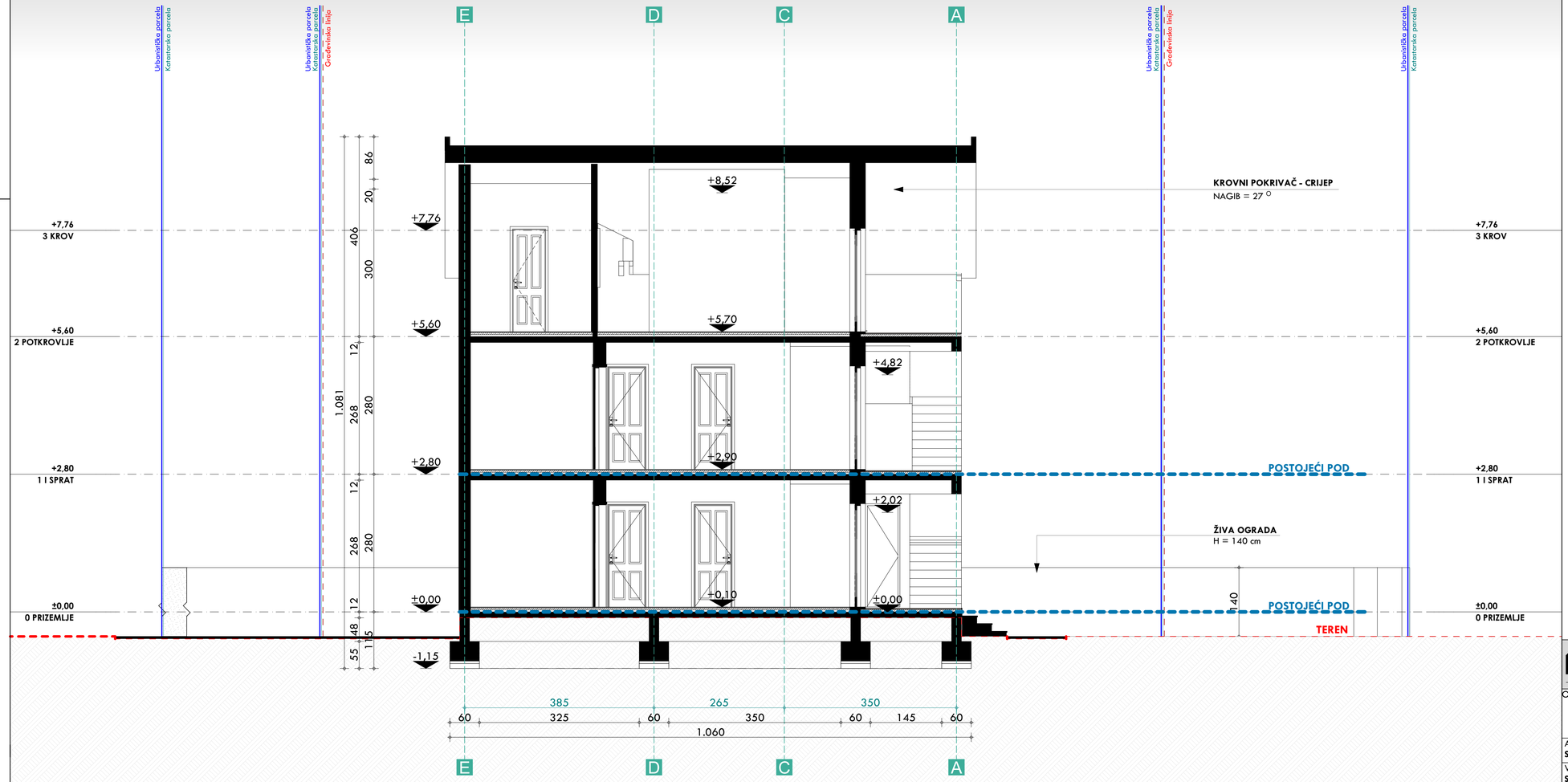
* SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
* KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
* SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
* POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
* PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
* DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
* ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projekatant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **OSNOVA POTKROVLJA - PLAN INTERVENCIJA**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **22**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	

"3A STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA



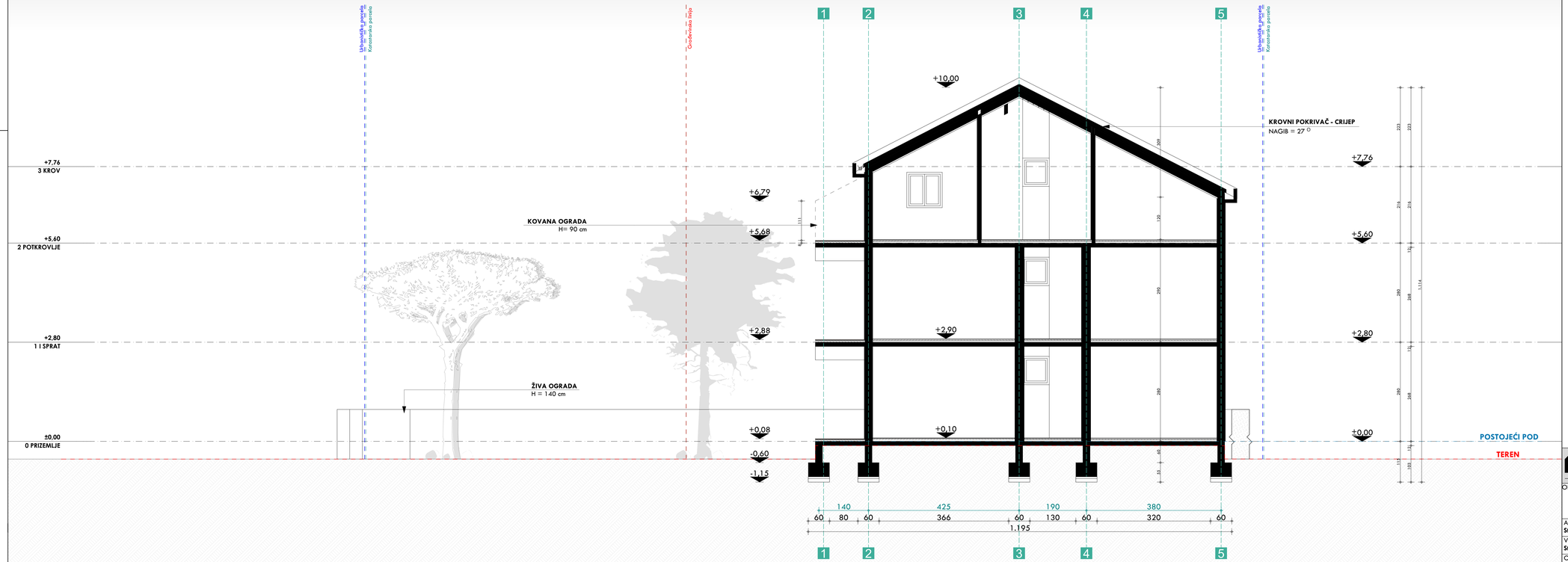
PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **OSNOVA KROVNE RAVNI**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **23**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



RAZMJERNIK

0m 5m

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **PRESJEK A-A**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **24**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



RAZMJERNIK

0m 5m

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **PRESJEK B-B**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **25**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



RAZMJERNIK

0m 5m

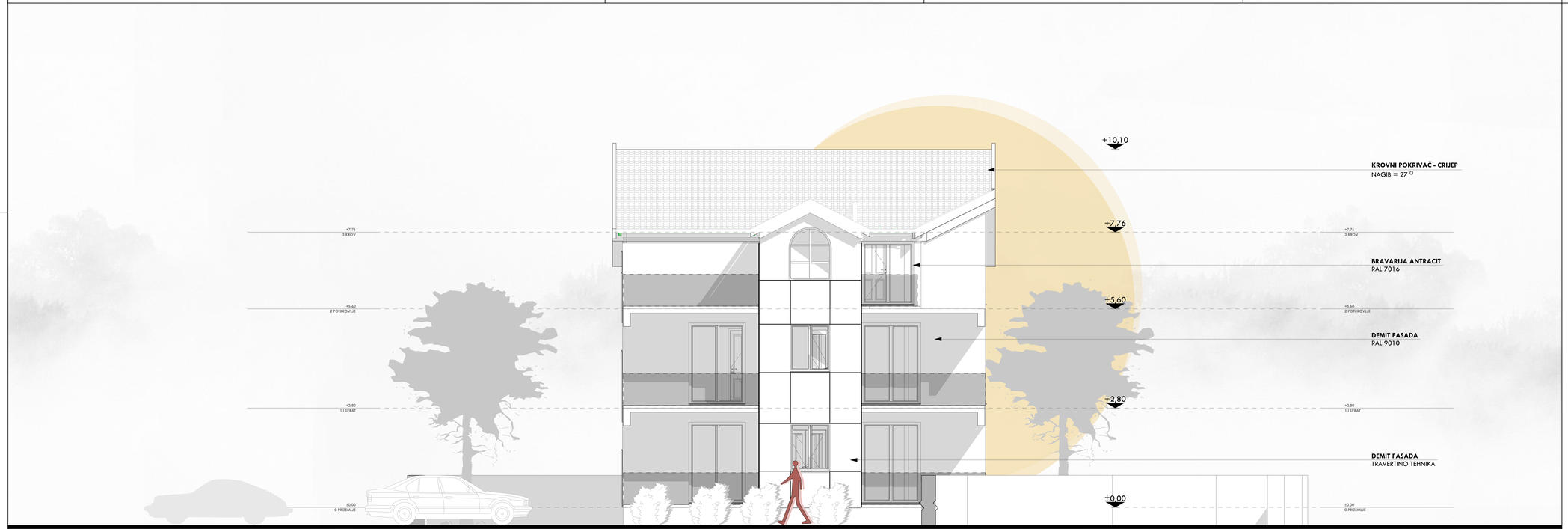
PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **Jadranka Gardović**
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**	Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.** paraf:	Prilog: **JUGOISTOČNA FASADA** Broj priloga: **01** Broj strane: **26**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**	Datum revizije i M.P.



RAZMJERNIK

0m 5m

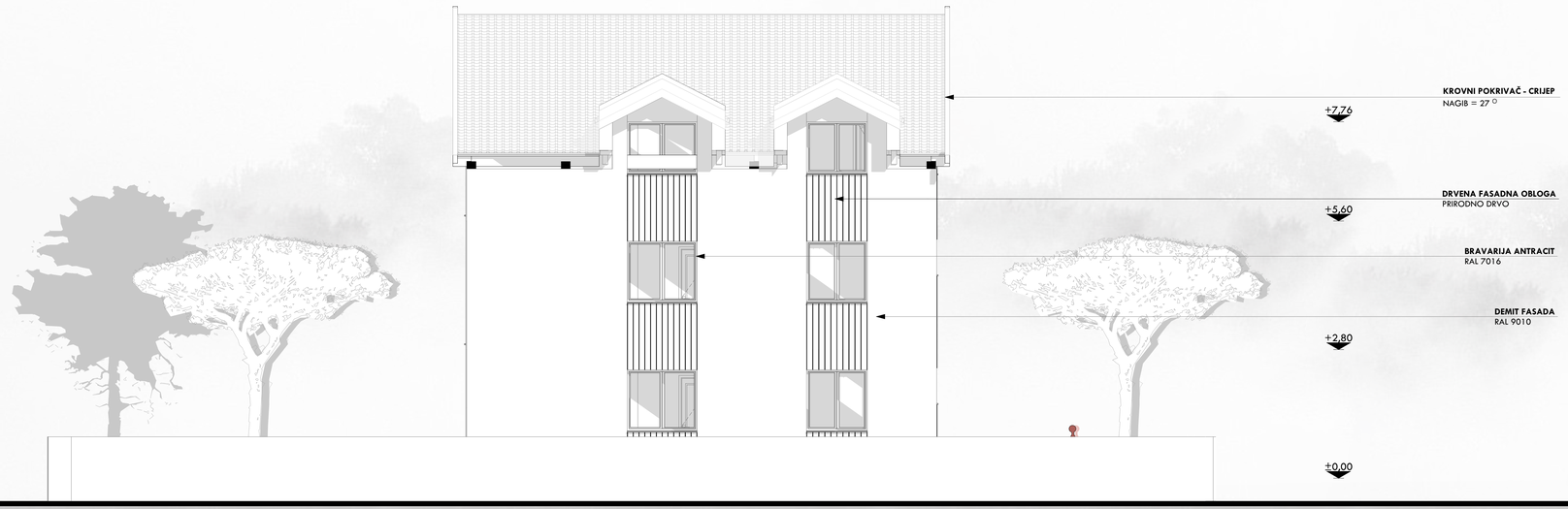
PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **SJEVEROISTOČNA FASADA**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **27**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



RAZMJERNIK

0m 5m

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **JUGOZAPADNA FASADA**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **28**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



RAZMJERNIK

0m 5m

PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **Jadranka Gardović**
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**	Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh.** **Selma Kalač MSc Arch.** paraf:	Prilog: **JUGOISTOČNA FASADA** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **29**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**	Datum revizije i M.P.



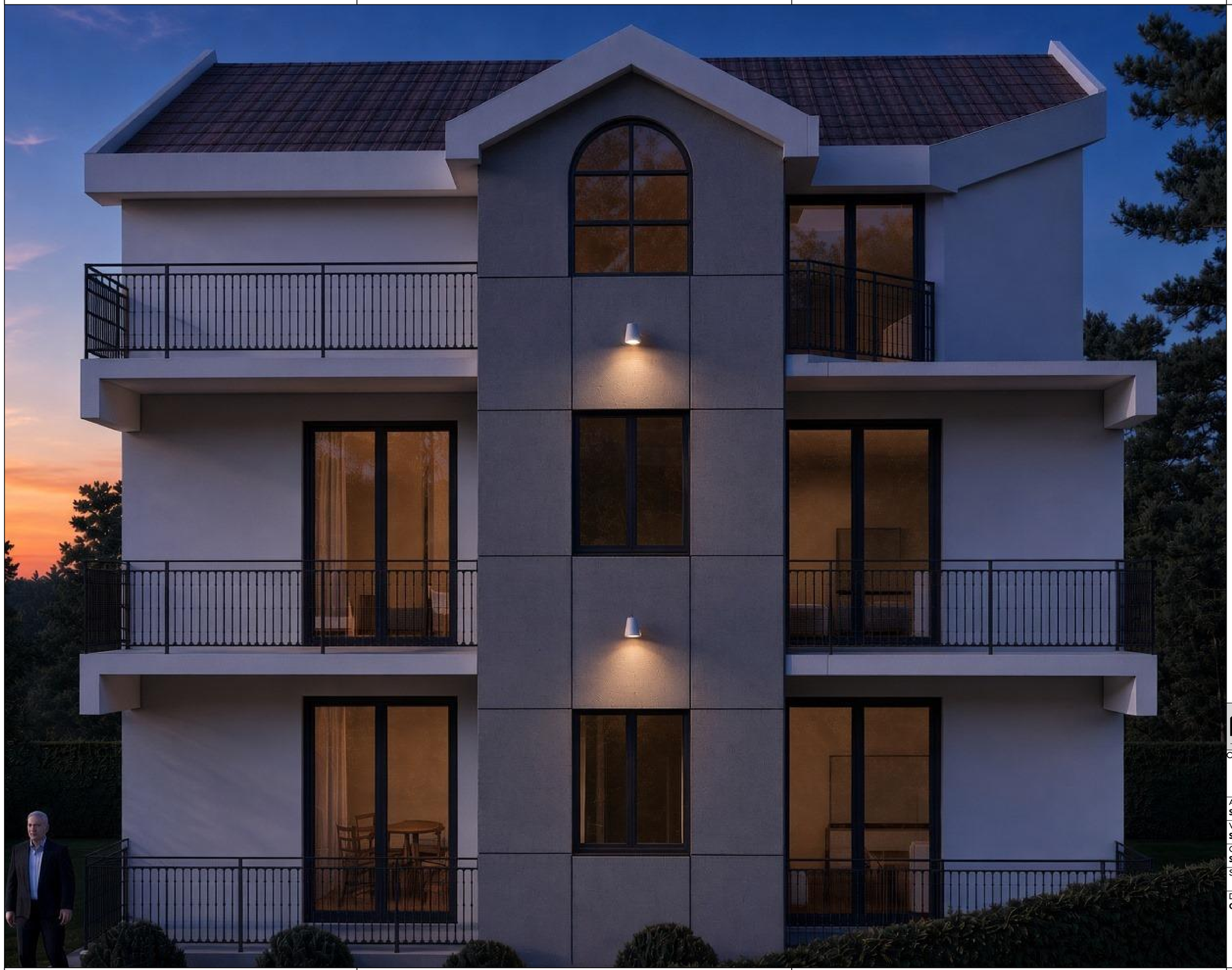
PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**	
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**	
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:		
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera:
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh. Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ**	Broj priloga: **01** / Broj strane: **30**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**	INVESTITOR: **Jadranka Gardović**
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**	Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** — paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** — paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.** — paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera:
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh.** **Selma Kalač MSc Arch.** — paraf:	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **31**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera:
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh.** **Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **32**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: **3A Studio d.o.o. Podgorica**		INVESTITOR: **Jadranka Gardović**
Objekat: **Stambeni objekat, P+1+Pk**		Lokacija: **Dio UP 37, KP 7207/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B2", Opština Podgorica**
Autor projekta: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	
Vodeći projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni projektant: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.**	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera:
Saradnici: **Dragić Marković, spec.sci.arh.** **Selma Kalač MSc Arch.**	paraf:	Prilog: **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ** — Broj priloga: **01** — Broj strane: **33**
Datum izrade i M.P. **Oktobar, 2026. godine**		Datum revizije i M.P.