AIB
ARH

**OBRAZAC 3**

| Elektronski potpis vodećeg projektanta | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|---|---|---|
| ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis) Digitally signed by ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis) Date: 2026.11.05 08:04:26 +01'00' | | |

| | |
|---|---|
| INVESTITOR[1] | Mirko Moračanin |
| OBJEKAT[2] | Objekat individualnog stanovanja |
| LOKACIJA[3] | Katastarska parcela br.6704/1 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] | Idejno Rješenje |
| AUTOR PROJEKTA[5] | AIB ARH d.o.o.<br>arh. Anja Ivanović Burzanović,spec.sci. |
| PROJEKTANT[6] | AIB ARH d.o.o.<br>arh. Anja Ivanović Burzanović,spec.sci. |
| ODGOVORNO LICE[7] | arh. Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. |
| VODEĆI PROJEKTANT[8] | arh. Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.<br>broj licence UPI 09-332/25-6583/2 |
| ODGOVORNI PROJEKTANT[9] | arh. Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.<br>broj licence UPI 09-332/25-6583/2 |

[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

AIB
ARH

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Potvrda o članstvu u komori arhitektata
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom

2.**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

3. ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

4. PROJEKTNI ZADATAK

5. **TEHNIČKI OPIS**

6. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
2. PREKLOP GEODETSKE PODLOGE I SITUACIJE SA KROVOM OBJEKTA
3. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
4. UŽA SITUACIJA (SA OSNOVOM PRIZEMLJA) R 1:100
5. UŽA SITUACIJA (SA OSNOVOM KROVA) R 1:100
6. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
7. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA KROVA R 1:50
9. PRESJEK 1-1 i 2-2 R 1:50
10. JUŽNA I SJEVERNA FASADA R 1:50
11. ISTOČNA I ZAPADNA FASADA R 1:50
12. 3D VIZUALIZACIJA
13. 3D VIZUALIZACIJA
14. 3D VIZUALIZACIJA

AIB
ARH

# UGOVOR O PROJEKTOVANJU

AIB
ARH

# UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

**Mirko Moračanin,** (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane i

**AIB ARH d.o.o.** Podgorica, kojeg zastupa direktor arh. Anja Ivanović Burzanović (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta, na UP 305, DUP "Zabjelo-Zelenika", katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, u Podgorici.

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće: - radni zadaci - cijena i način plaćanja - rokovi - međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

AIB
ARH

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

NARUČILAC:

Mirko Moračanin

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "AIB ARH" PODGORICA

IZVRŠILAC:

**AIB ARH D.O.O.**

Anja Ivanović Burzanović

AIB
ARH

# IZVOD IZ CRPS

**Crna Gora**
**Poreska uprava**
**Sektor za usluge i registraciju**
**Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS)**

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-195826/2

Podgorica, 01.09.2026 godine

# IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

**Registarski broj:** 5 - 1339114 / 001 **Datum upisa u Registar:** 24.09.2025. godine

**PIB:** 03790452

**Status:** Registrovan

## "AIB ARH" DOO PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **AIB ARH DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **VRANIĆI BB, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **BRATSTVA I JEDINSTVA 15, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **+38269825689**

Adresa E-pošte: **ivan.jokanovic@cfomne.com**

Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**

Datum donošenja statuta: **22.09.2025**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **22.09.2025**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

**Lica sa vlasničkom ulogom**

| JMB/Broj ID dokumenta/PIB | Ime i prezime/Poslovno ime | Adresa | Vlasnička uloga | Udio u vlasništvu (%) |
|---|---|---|---|---|
| 0507986215309 | ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ | VRANIĆI BB, PODGORICA, CRNA GORA | Osnivač | 100,00 |

## Lica u društvu

| JMB/Broj ID dokumenta/PIB | Ime i prezime/Poslovno ime | Adresa | Uloga | Ovlašćenja u prometu | Način djelovanja |
|---|---|---|---|---|---|
| 0507986215309 | ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ | VRANIĆI BB, PODGORICA, CRNA GORA | Izvršni direktor | Neograničena | Pojedinačno |

Izdato:
01.09.2026 godine u 09:42

AIB
ARH

# LICENCA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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 09-332/25-6584/2
Podgorica, 11.02.2026. godine

**DOO AIB ARH**

**PODGORICA**
**Vranići bb**

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

**MINISTAR**
**Slaven Radunović**

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Miloš Dragović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6584/2

Podgorica, 11.02.2026. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „AIB ARH", broj UPI 09-332/25-6584/1 od 05.12.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 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 **DOO „AIB ARH"**, izdaje se

## LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina.**

## O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-6584/1 od 05.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „AIB ARH", pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-6583/2 od 10.12.2025. godine, kojim je **Ivanović Burzanović Anji, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture - projektantski,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Ivanović Burzanović Anjom, od 24.09.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 1339114 / 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 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), 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**



AIB
ARH

# LICENCA PROJEKTANTA

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 09-332/25-6583/2
Podgorica, 10.12.2025. godine

**IVANOVIĆ BURZANOVIĆ ANJA**

**PODGORICA**
**Vranići bb**

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

**MINISTAR**
**Slaven Radunović**

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO
Pajo Vučinić, rukovodilac

OBRADIO:
Miloš Dragović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6583/2

Podgorica, 10.12.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Ivanović Burzanović Anje, broj UPI 09-332/25-6583/1 od 05.12.2025. 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", br. 42/25 i 117/25), 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

**Ivanović Burzanović Anji, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture - projektantski, iz Podgorice,** izdaje se

## LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6583/1 od 05.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivanović Burzanović Anja, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-368/2 od 12.03.2018. godine, kojim se Ivanović Burzanović Anji, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture - projektantski, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u inženjerskoj komori broj 05-870 od 31.02.2025. 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, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-368/2 od 12.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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 vrsta 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 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



AIB
ARH

# POTVRDA O ČLANSTVU U KOMORI ARHITEKATA

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

## IVANOVIĆ BURZANOVIĆ ANJA

IME I PREZIME

## Podgorica

MJESTO ROĐENJA

## ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

22.06.2016.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 07.09.2026.

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: 07.09.2026. u 14:18 | ID: mCKq658m0dbMGRrM

AIB
ARH

# POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

GRAWE neživotno osiguranje a.d.

# POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

Zastupnik: 35039
Org. jedinica: GRAWE NEŽIVOTNO OSIGURANJE
Zamjena polise: 0
Broj ponude: 00470182026090800003
Referent: ILINČIĆ PETAR

**ME8002884**

Polisa broj

Ugovarač osiguranja: AIB ARH DOO
VRANIĆI BB, 81000 PODGORICA
Matični broj 03790452

Osiguranik: AIB ARH DOO
VRANIĆI BB, 81000 PODGORICA
Matični broj 03790452
Grupa: -
Vrsta Osiguranje od odgovornosti

Mjesto osiguranja: Crna Gora
Jednogodišnje osiguranje počinje 09.09.2026 24:00 Istek: 09.09.2027 24:00

| PREDMET OSIGURANJA | SUMA OSIGURANJA (EUR) | PREMIJA (EUR) |
|---|---|---|
| **Osiguranje od odgovornosti**<br>- Ovim osiguravajućim pokrićem su obuhvaćene štete koje osiguranik prouzrokuje i koje su proistekle kao posljedica učinjene profesionalne greške, nesavjesnog ili nestručnog postupka odnosno propusta, a koji je u suprotnosti sa pravilima struke. Osiguranjem su pokrivene štete koje nastanu prilikom obavljanja poslova od strane osiguranika, arhitekata, inženjera, projektanata ili nadzornih organa koji su u radnom odnosu ili u drugom ugovornom odnosu van radnog odnosa sa osiguranikom, i za koje je osiguranik obavezan da plati obeštećenje shodno odredbama važećeg Zakona o obligacionim odnosima CG i drugih pozitivno pravnih propisa Crne Gore. Agregatna suma za sve štetne događaje u toku trajanja osiguranja: 100.000,00 eur Učešće osiguranika u šteti: 10% min.500 € | 100.000,00 | 516,89 |
| - Komercijalni popust | 40,00% | 206,76 |
| UKUPNO | | 310,13 |
| Porez | | 27,91 |
| UKUPNO GODIŠNJE | | 338,04 |
| **UKUPNO ZA NAPLATU (EUR)** | | **338,04** |

Fakturiše se u sljedećim rokovima:

| Rata | Iznos rate u EUR | Dospijeće |
|---|---|---|
| 1 | 338,04 | 09.09.2026 |

Sastavni djelovi ugovora o osiguranju su:
1. Uslovi profesionalna odgovornost arhitekte, projektanti

Ugovornik osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije potpisivanja Polise osiguranja, u papirnoj formi uručen Dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je upoznat sa sadržinom istog. Takođe, Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da je informisan da u svakom trenutku na web site-u www.grawe.me u odjeljku Informacije može preuzeti elektronsku verziju Dokumenta sa ključnim informacijama.

Napomena: U premiju uključen popust za plaćanje u cjelosti

PODGORICA, 08.09.2026
Mjesto I datum

Za Osiguravača

Ugovarač osiguranja

AIB
ARH

# IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

AIB
ARH

**OBRAZAC 2**

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

| | |
|---|---|
| OBJEKAT[1] | **Objekat individualnog stanovanja** |
| LOKACIJA[2] | Katastarska parcela br.6704/1 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] | **Idejno Rješenje** |
| ODGOVORNI PROJEKTANT[4] | arh. Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. broj licence UPI 09-332/25-6583/2 |

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:**Idejno arhitektonsko 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.

ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis)
Digitally signed by ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.11.05 08:05:19 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)
Anja Ivanović Burzanović
za projektanta odgovorno lice (ime)

ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis)
Digitally signed by ANJA IVANOVIĆ BURZANOVIĆ (Potpis)
Date: 2026.11.05 08:05:47 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

U Podgorici, septembar 2026.
(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

AIB
ARH

# UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM

AIB
ARH

## POSTUPANJE SA GRAĐEVINSKIM OTPADOM NA GRADILIŠTU

Građevinski otpad na gradilištu skladišti se odvojeno po vrstama građevinskog otpada, u skladu sa katalogom otpada,

i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina. Odlaganje građevinskog otpada, koji se privremeno ne skladišti na gradilištu ili u objektu u kojem se izvode građevinski radovi, može se vršiti u kontejnere postavljene na gradilištu, uz gradilište ili uz objekat na kojem se izvode građevinski radovi. Ovi kontejneri moraju biti izrađeni na način kojim se omogućava, bez pretovara, odvoženje otpada u postrojenje za dalju obradu.

Investitor mora obezbijediti da se iz objekta izdvoji opasan građevinski materijal, radi sprečavanja miješanja opasnog građevinskog materijala sa neopasnim građevinskim otpadom, ukoliko je to tehnički izvodljivo.

Građevinski otpad može se privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže jednu godinu. Građevinski otpad može se privremeno skladištiti i na drugom gradilištu investitora ili drugom mjestu koje je uređeno za privremeno skladištenje građevinskog otpada.

## PLAN UPRAVLJANJA GRAĐEVINSKIM OTPADOM

Investitor objekta čija je zapremina objekta zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2.000 m3 sačinjava plan upravljanja građevinskim otpadom. Investitor vodi evidenciju o vrsti i količini građevinskog otpada u skladu sa zakonom.

Plan upravljanja građevinskim otpadom sadrži i podatke o:

- načinu izdvajanja opasnog građevinskog otpada prije uklanjanja objekta, ukoliko je predviđeno uklanjanje objekta,
- načinu odvojenog sakupljanja građevinskog otpada na gradilištu,
- načinu obrade građevinskog otpada na gradilištu,
- procijenjenoj zapremini zemljanog iskopa, nastalog zbog vršenja građevinskih radova na gradilištu i postupanje sa njim, i
- procijenjenoj zapremini korišćenja zemljanog iskopa na gradilištu koji nije nastao zbog građevinskih radova na gradilištu.

## PREDAJA GRAĐEVINSKOG OTPADA

Građevinski otpad investitor odnosno izvođač građevinskih radova koji je ovlašćen od strane investitora, predaje sakupljaču građevinskog otpada (privredno društvo koje je registrovano za sakupljanje građevinskog otpada) ili neposredno postrojenju za obradu građevinskog otpada.

AIB
ARH

## PRERADA I PONOVNA UPOTREBA GRAĐEVINSKOG OTPADA

Preradu građevinskog otpada (priprema građevinskog otpada za ponovnu upotrebu, recikliranje ili energetsku preradu zapaljivog neopasnog građevinskog otpada) investitor može da vrši na gradilištu na osnovu dozvole u skladu za zakonom. Građevinski otpad (otpadni beton, opeka, keramika i građevinski materijal na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa zemljanim iskopom) može se ponovno upotrijebiti za izvođenje građevinskih radova na gradilištu na kojem je otpad nastao ukoliko zapremina otpada ne prelazi 50 m3.

Takođe, moguće je vršiti energetsku preradu zapaljivog neopasnog građevinskog otpada u svrhu proizvodnje toplotne

energije spaljivanjem, zajedno sa drugim otpadom ili bez njega.

## SAKUPLJANJE GRAĐEVINSKOG OTPADA

Sakupljač građevinskog otpada može građevinski otpad skladištiti, najduže godinu dana u postrojenju za preradu građevinskog otpada.

## PRERADA GRAĐEVINSKOG OTPADA U POSTROJENJIMA

Prerada građevinskog otpada vrši se u postrojenjima za preradu građevinskog otpada u skladu sa zakonom.

Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora biti ograđeno ogradom visine najmanje dva metra radi sprečavanja

pristupa neovlašćenim licima.

U postrojenju za preradu građevinskog otpada moraju se preduzimati mjere sprečavanja emisije prašine, raznošenja sitnog građevinskog materijala vjetrom i emisije buke, radi zaštite životne sredine.

Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora biti opremljeno opremom za pranje točkova vozila prije izlaska na javnu saobraćajnicu. U postrojenju za preradu građevinskog otpada mora se obezbijedititi recikliranje više od 70% građevinskog otpada, isključujući riječne nanose i drugi prirodni materijal koji su svrstani u grupu otpada sa kataloškim brojem 17 05 04.

Postrojenje za preradu građevinskog otpada mora obezbijediti dalju preradu ili odstranjivanje ostataka građevinskog otpada koja nastaje kod recikliranja u postrojenju za preradu građevinskog otpada.

## POSTUPANJE SA CEMENT-AZBESTNIM OTPADOM

Cement-azbestni građevinski otpad (građevinski otpad od cement azbesta koji ima gustinu veću od 1000 kg/m3, sa masnim udjelom azbesta u materijalu od cement azbesta koji nije veći od 50 %) mora se pakovati u zatvorene kese ili

AIB
ARH

foliju, tako da se spriječi ispuštanje azbestnih vlakana u životnu sredinu u toku utovara, prevoza i istovara na deponiju.

Cement-azbestni otpad može se pakovati u kese od platna, vještačke materije ili polietilensku foliju debljine najmanje 0.4 milimetra ili slojeve rastegljive folije ukupne debljine najmanje 0.6 milimetara. Ukoliko je cement azbestni otpad namijenjen za odlaganje na deponiju pomiješan sa drugim otpadom, materijama ili predmetima, prije dolaganja na deponiju vrši se izdvajanje drugog otpada, materija ili predmeta, ukoliko je to neophodno radi zaštite ljudskog zdravlja ili životne sredine.

Prevoz cement-azbestnog otpada na deponiju vrši se u pokrivenim vozilima za prevoz tereta, radi sprječavanja emisije

azbestnih vlakana.

Utovar i istovar cement-azbestnog otpada mora biti izveden pažljivo na način da se

cementazbestni otpad ne baca ili istresa. Ukoliko se cement-azbestni otpad u toku prevoza raspe, mora se odmah ponovo upakovati i prevesti na deponiju.

Cement azbestni-otpad odlaže se na deponiju u skladu sa zakonom.

Sastavila:

arh.Anja Ivanovic Burzanovic, spec.sci.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "AIB ARH" PODGORICA

AIB
ARH

# 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: D 08-332/26 - 15
Podgorica, 23. februar 2026. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana Detaljnog urbanističkog plana ,,Zabjelo -Zelenika'' (,,Sl.list Crne Gore''- opštinski propisi br. 052/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 23.02.2026. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i z d a je

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 305, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo-Zelenika'' u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva**
Danijela Rašović

**Postojeće stanje**
Predmetna katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, prema podacima u listu nepokretnosti izvod br. 4936, površine je 584m2, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.
U prilogu urb.tehn. uslova su prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 6704 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Zelenika", u daljem tekstu DUP-a "Zabjelo - Zelenika", .

**PLANIRANO STANJE**
**Lokacija**
DUP-om "Zabjelo- Zelenika" na prostoru katastarske parcele br.6704 KO:Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj **UP 305** koja je definisana koordinatnim tačkama ,površine prema tabeli plana je 665 m2.
Granice urbanističke parcele UP 305 ne poklapaju se u cjelosti sa granicama katstarske parcele br.6684/1, planirano je izuzimanje radi realizacije planiranog trotoara uz saobraćajnicu.
Ovim prilogom definisana je i gradjevinska linija.
Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana " Zabjelo - Zelenika" u Podgorici, koji je na dan 23. 02. 2026. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine: http:// www.planovi dozvole. mrt.gov. me/LAMP/Planning Document?m=PG.

*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.*

Urbanistička parcela UP 305 i građevinske linije definisane su kordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih uslova.

**Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora**

DUP-om "Zabjelo Zelenika" na urbanističkoj parceli **UP 305** planirana namjena je SMG-stanovanje male gustine.

**Uslovi za objekte na površinama za stanovanje malih gustina**

**Planirani objekti**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.

Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno.

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 $m^2$, sa najviše četiri stambene jedinice.

Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionicanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .

Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija i regulacija „.

Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele.

Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.

Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz medjusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. *Na parcelama čija je širina manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.*

Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.

Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova; krovni pokrivači adekvatni konstruikciji krova i nagibu.

Ukoliko se u prostoru ispod krova dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina. Tako dobijena površina ulazi u BGP objekta.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;

Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako - -da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

-Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Na novoplaniranim urbanističkim parcelama indeksi koji su dati u tabelarnom dijelu važe samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta.

Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 $m^2$, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**

-min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.

**Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**

**Maksimalni Indeks izgrađenosti 0,85.**

**planirano stanje**

| Površina pod objektom ($m^2$) | INDEKS ZAUZETOSTI | Ukupna BGP ($m^2$) | INDEKS IZGRAĐENOSTI | Max. spratnost | Namjena površina |
|---|---|---|---|---|---|
| 218 | 0,40 | 463 | 0,85 | P+1+Pk | SMG |

**Max. Spratnost objekta P+1+Pk.**

**Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata**

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni iii viševodni, kao i zasvedene forrne u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.

Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije

Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25º. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

**ZELENILO**

**Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine, uvažavajući prirodno i kulturno nasljeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom

- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- primjenom puzavica ozeleniti fasade i terase objekta stvarajući tzv. "zelene zidove" (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
- s obzirom da nije moguće podizanje drvoreda duž ulica, u cilju stvaranja zasjene preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii*)
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- za zastore koristiti prirodne i savremene materijale u skladu sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

**UREĐENJE TERENA**

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

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

**ETAPNOST REALIZACIJE**

Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

**SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

**Uslovi za racionalnu potrošnju energije**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetsku efikasnost zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd)
- povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji

postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m2 i manje.
Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.
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;
- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

**OSTALI USLOVI**

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

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

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

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

**INFRASTRUKTURA**

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva i arhivi

**OBRADILI :**
Beti Radović,dipl.ing.arh.
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

**PRILOZI:**

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

**Beti Radović,dipl.ing.arh.**
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

176000000089
101-919-3636/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-3636/2026
Datum: 23.01.2026.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/26-434, , za potrebe izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 4936 - IZVOD

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6704 | | 56<br>11 | 29/05/2023 | ZELENIKA | Njiva 1. klase<br>KUPOVINA | | 584 | 8.76 |
| | | | | | | | 584 | 8.76 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 0702980217978 | RAŠOVIĆ ZDRAVKO DANIJELA<br>PETA ULICA, LJAJKOVIĆI 13 Golubovci | Svojina | 1/1 |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA



Datum i vrijeme: 23.01.2026. 13:40:24

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-434
Datum: 06.02.2026.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:4936
Broj plana: 30,62
Parcela: 6704

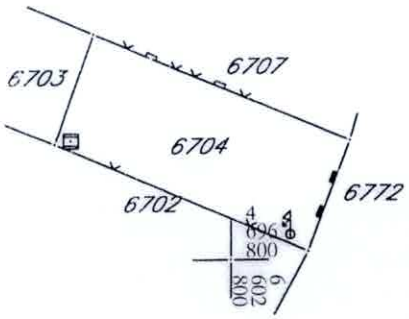
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





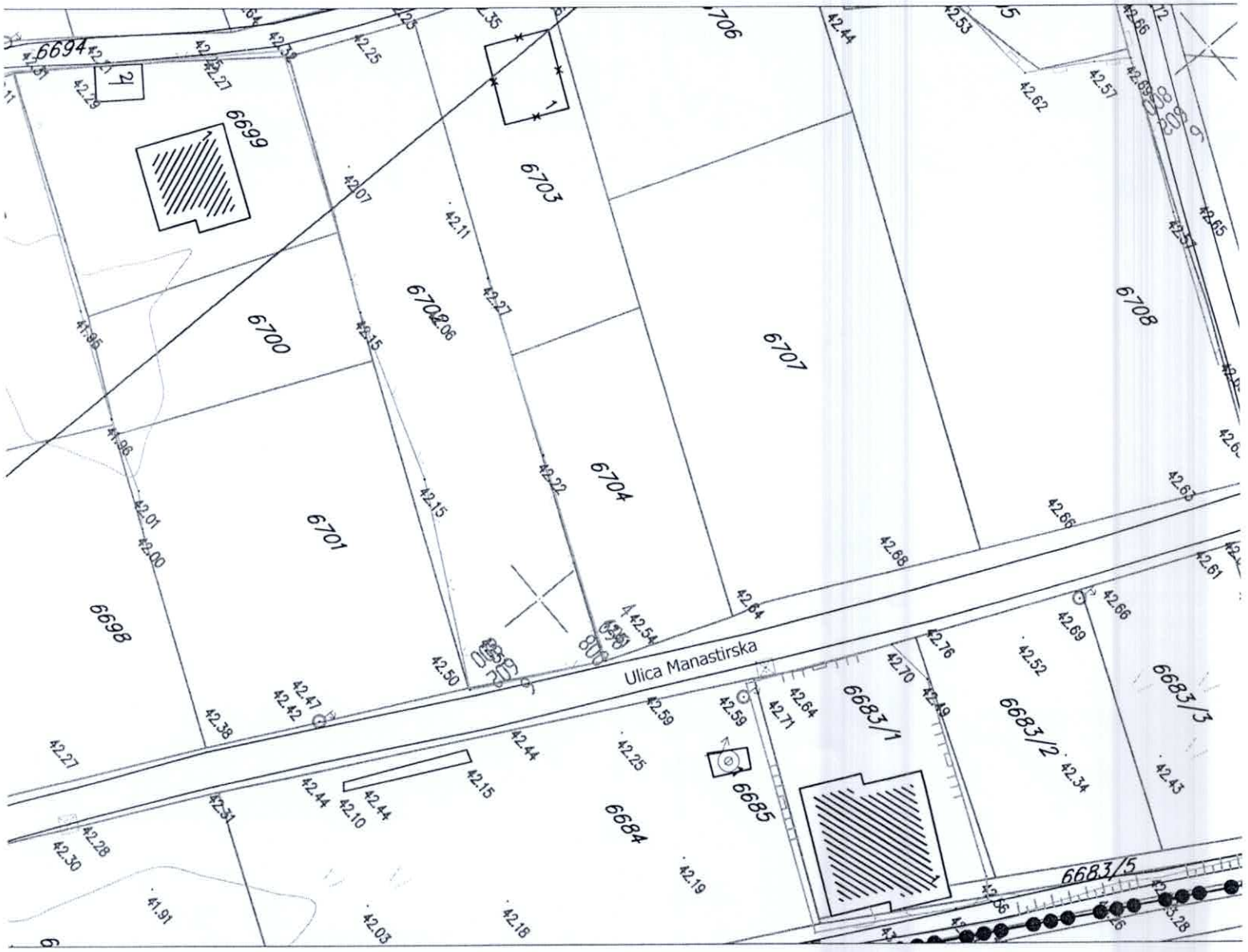





IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

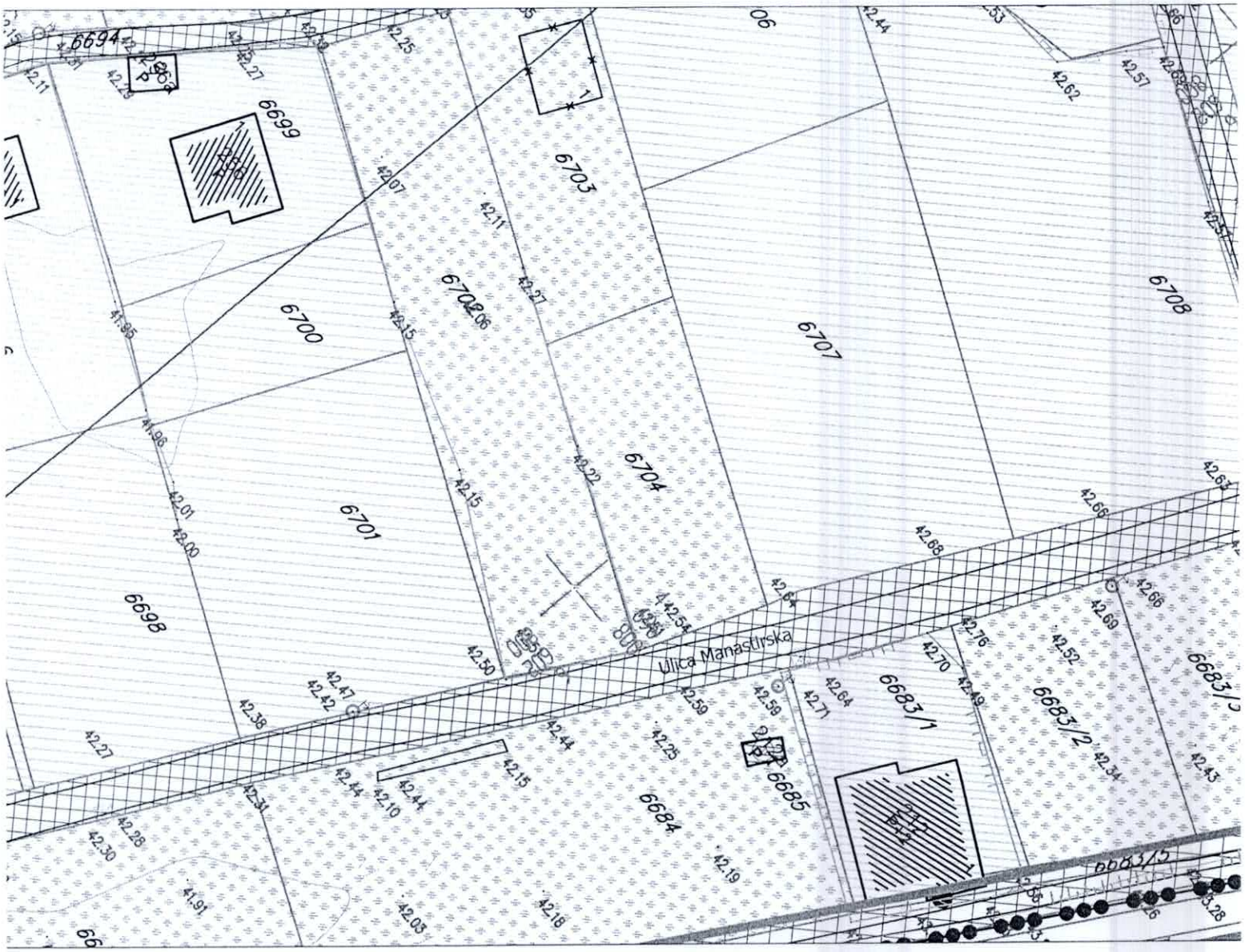
Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine




| GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga | 01 |
|---|---|
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | |

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

Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine

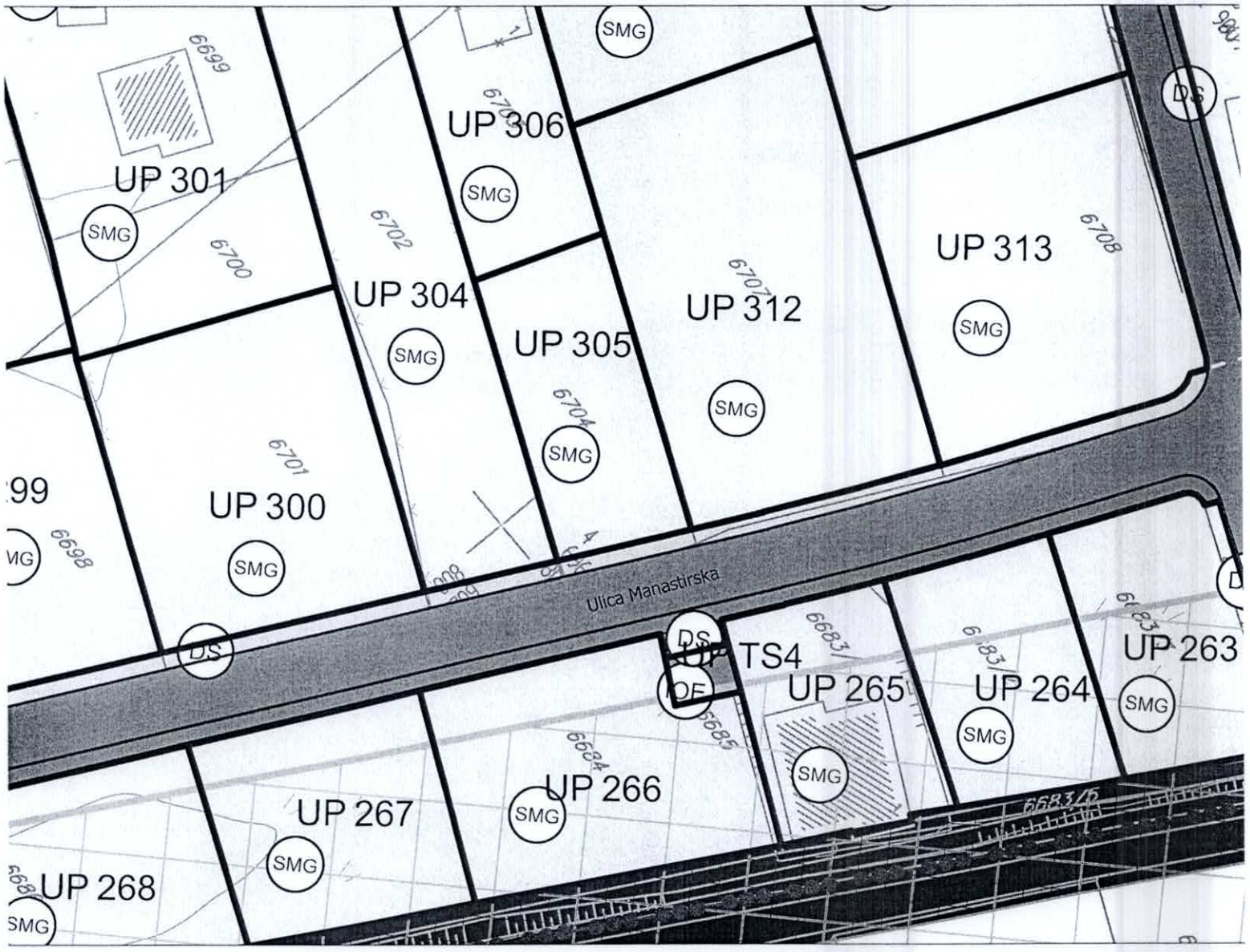



neuređene zelene i slobodne površine (32,74%)

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-namjena površina | 02 |
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | |

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

Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine

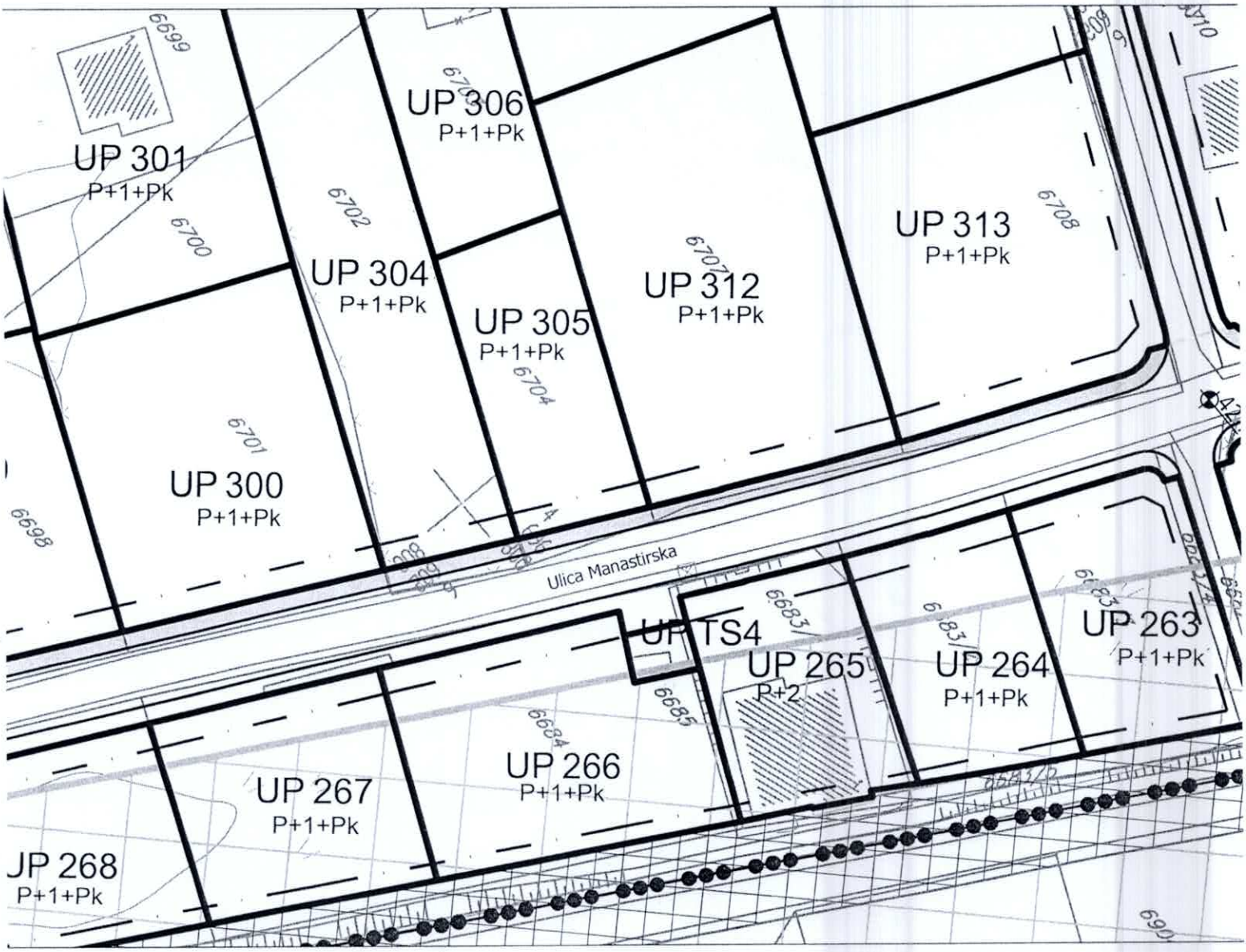



SMG površine za stanovanje male gustine

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina | 03 |
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | |

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

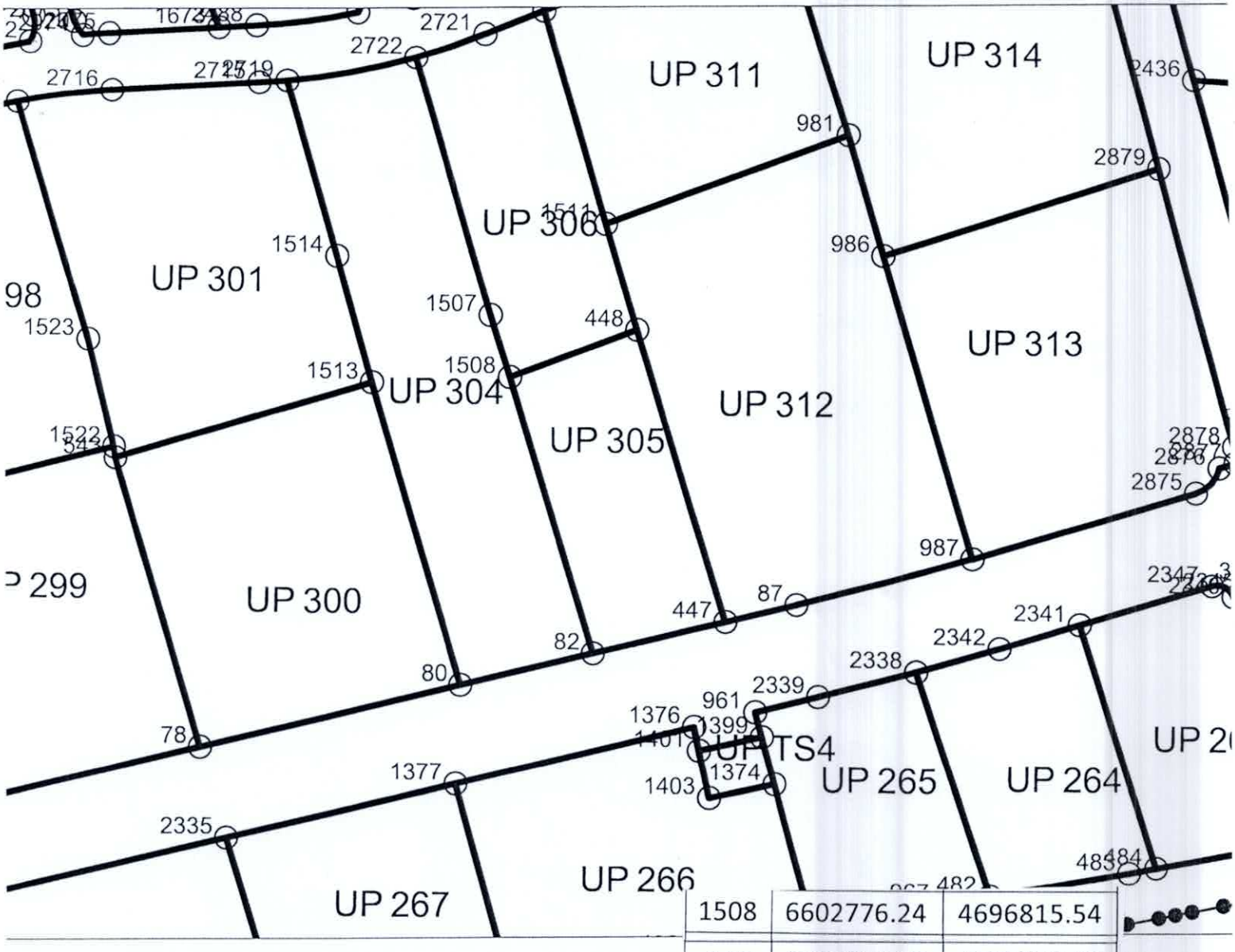
Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine




| GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije | |
|---|---|
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | 04 |

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

Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine

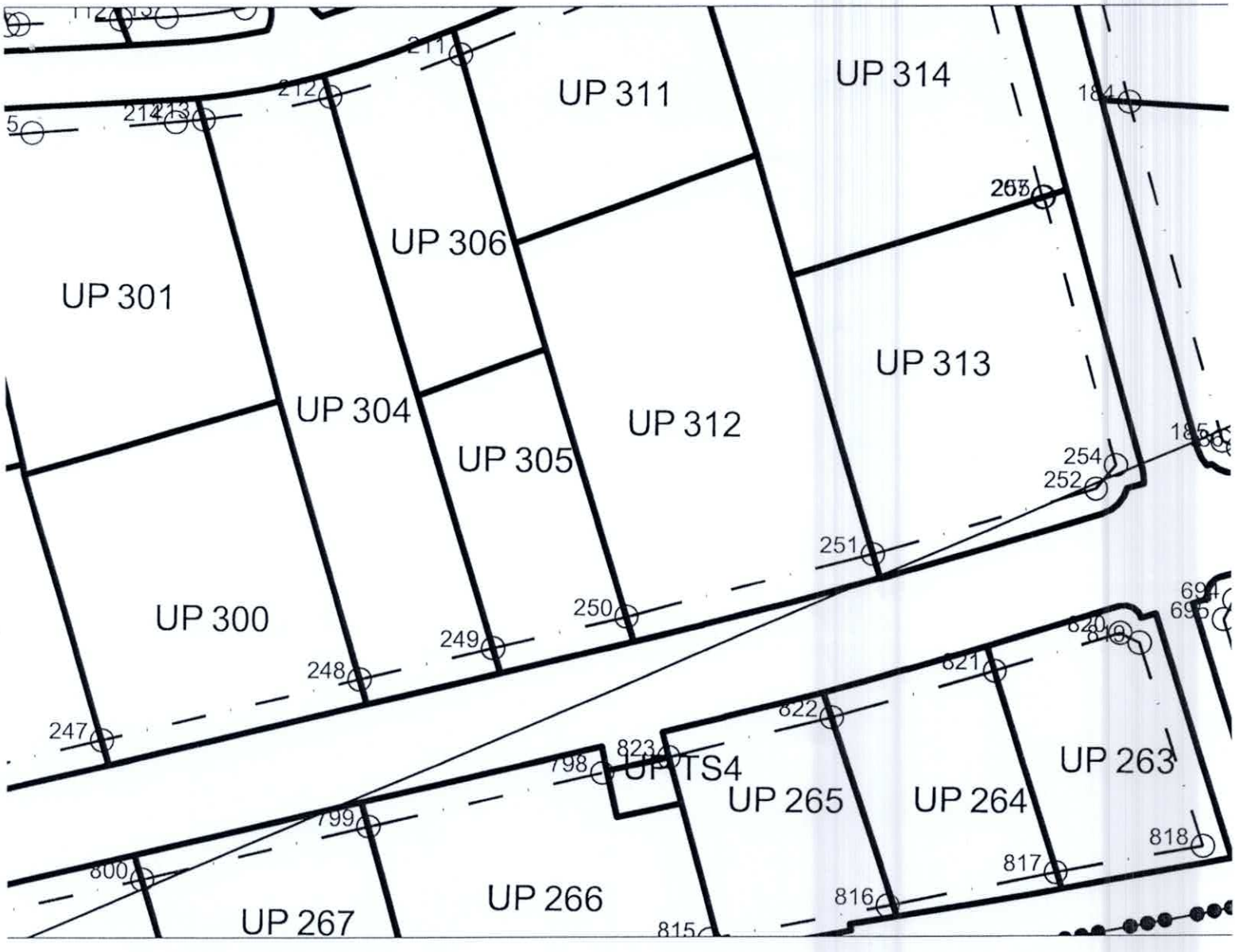



| | | |
|---|---|---|
| 1508 | 6602776.24 | 4696815.54 |
| 447 | 6602814.23 | 4696816.49 |
| 448 | 6602781.39 | 4696830.37 |
| 82 | 6602807.25 | 4696802.35 |

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka UP | 05 |
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | |

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

Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine

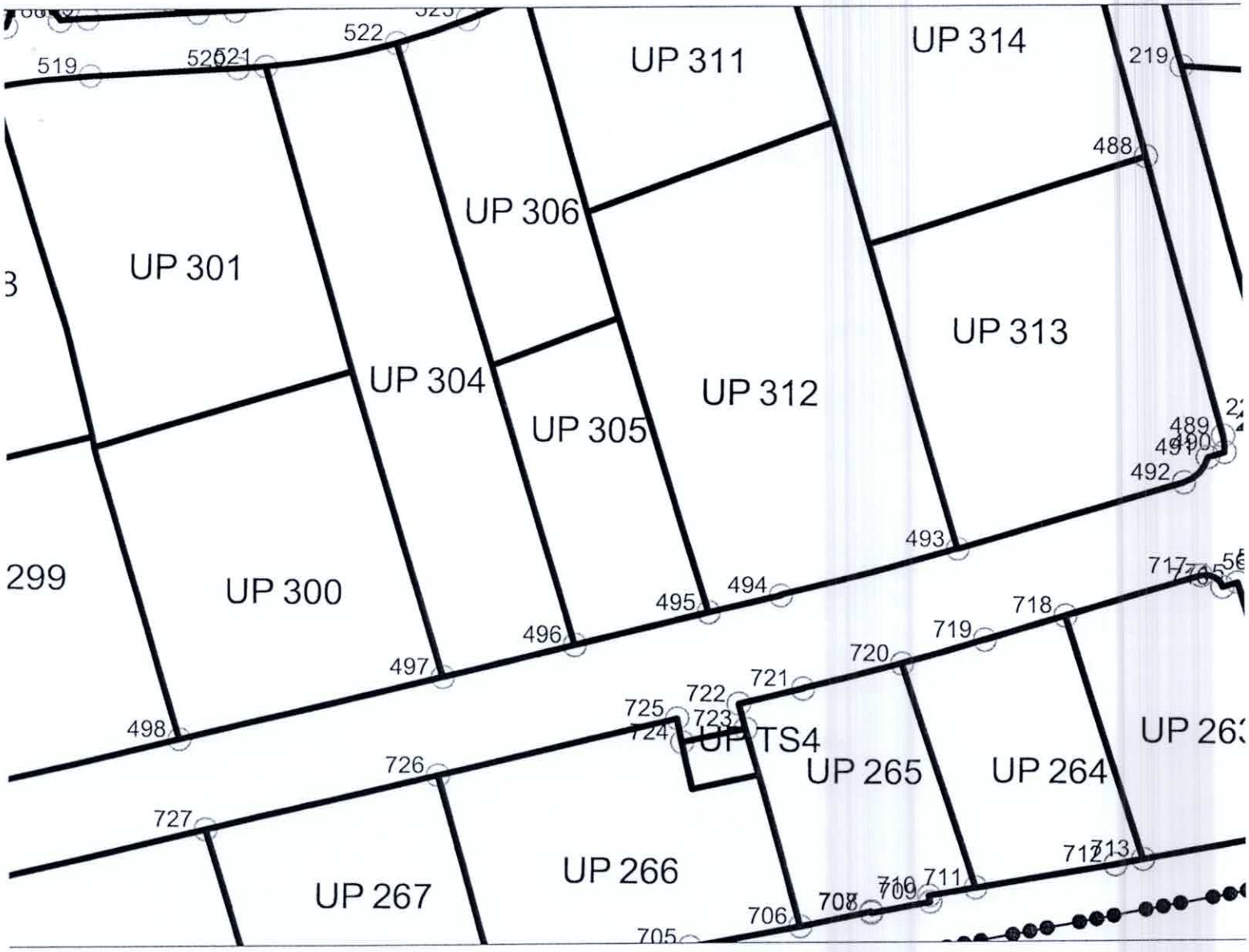



| | | |
|---|---|---|
| 249 | 6602804.49 | 4696803.52 |
| 250 | 6602811.46 | 4696817.66 |

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka gradjevinskih linija | 06 |
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | |

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

Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine

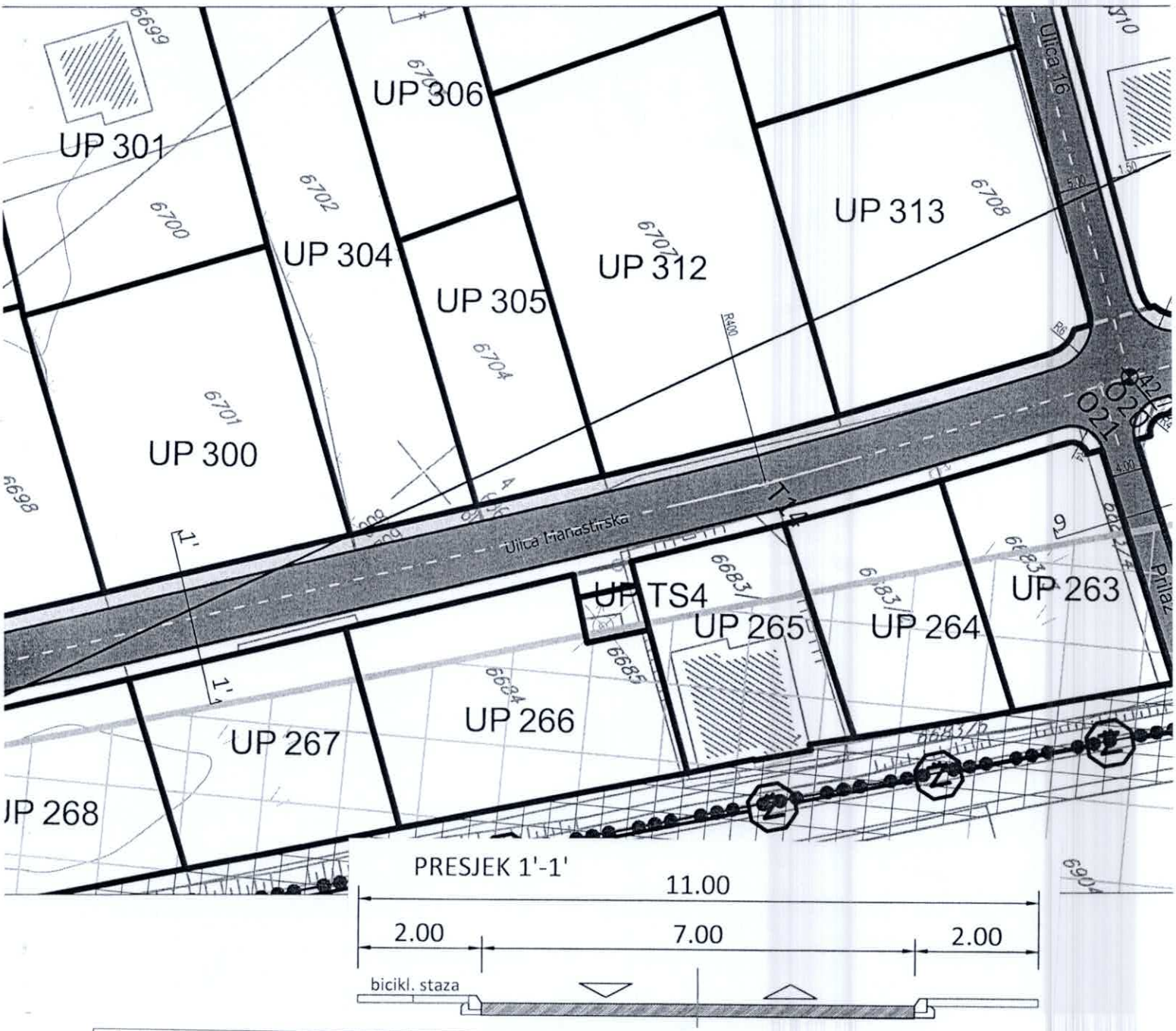



| | | |
|---|---|---|
| 495 | 6602814.23 | 4696816.49 |
| 496 | 6602807.25 | 4696802.35 |

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija | 07 |
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | |

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

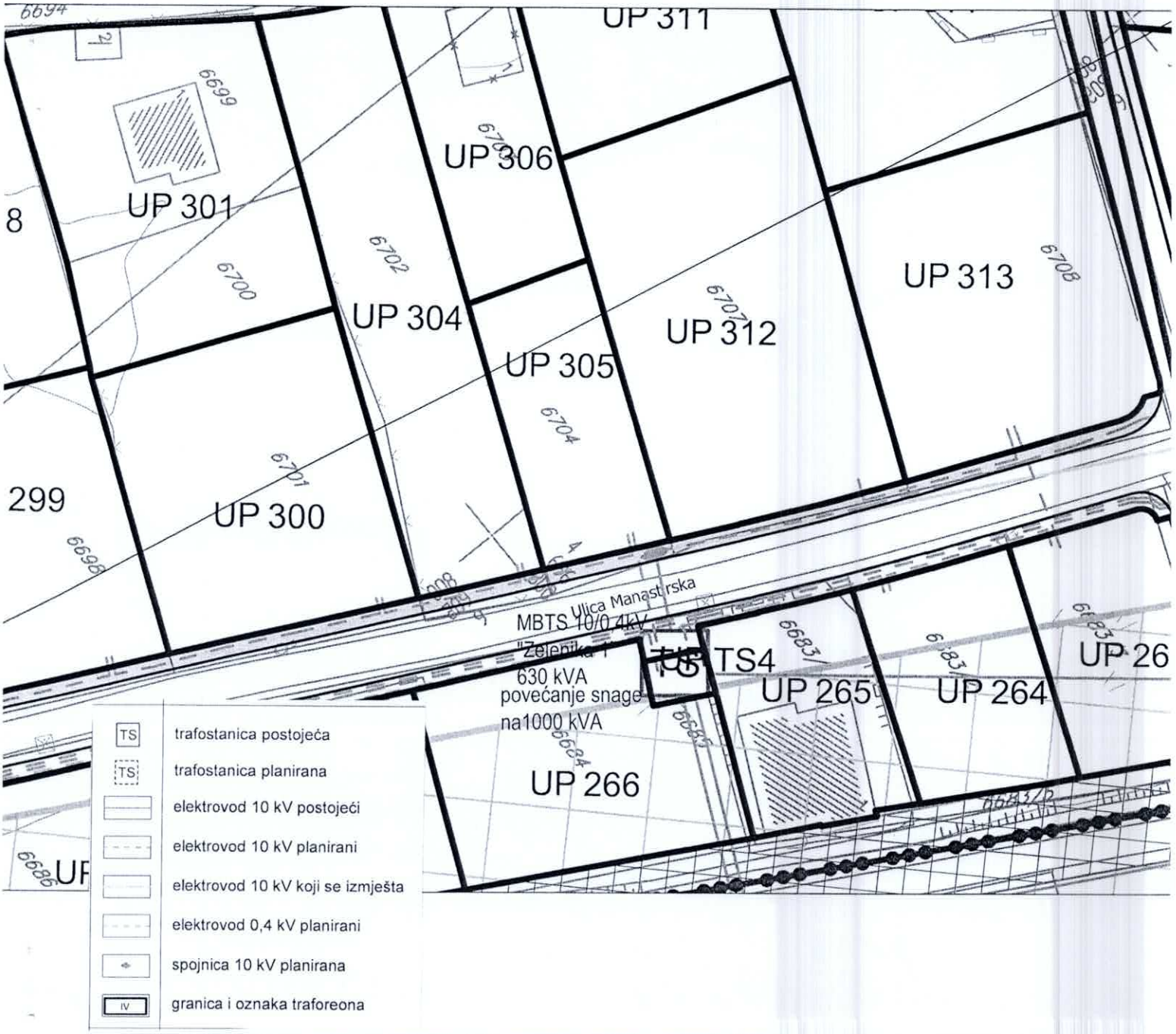
Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine




| GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture | |
|---|---|
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | 08 |

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

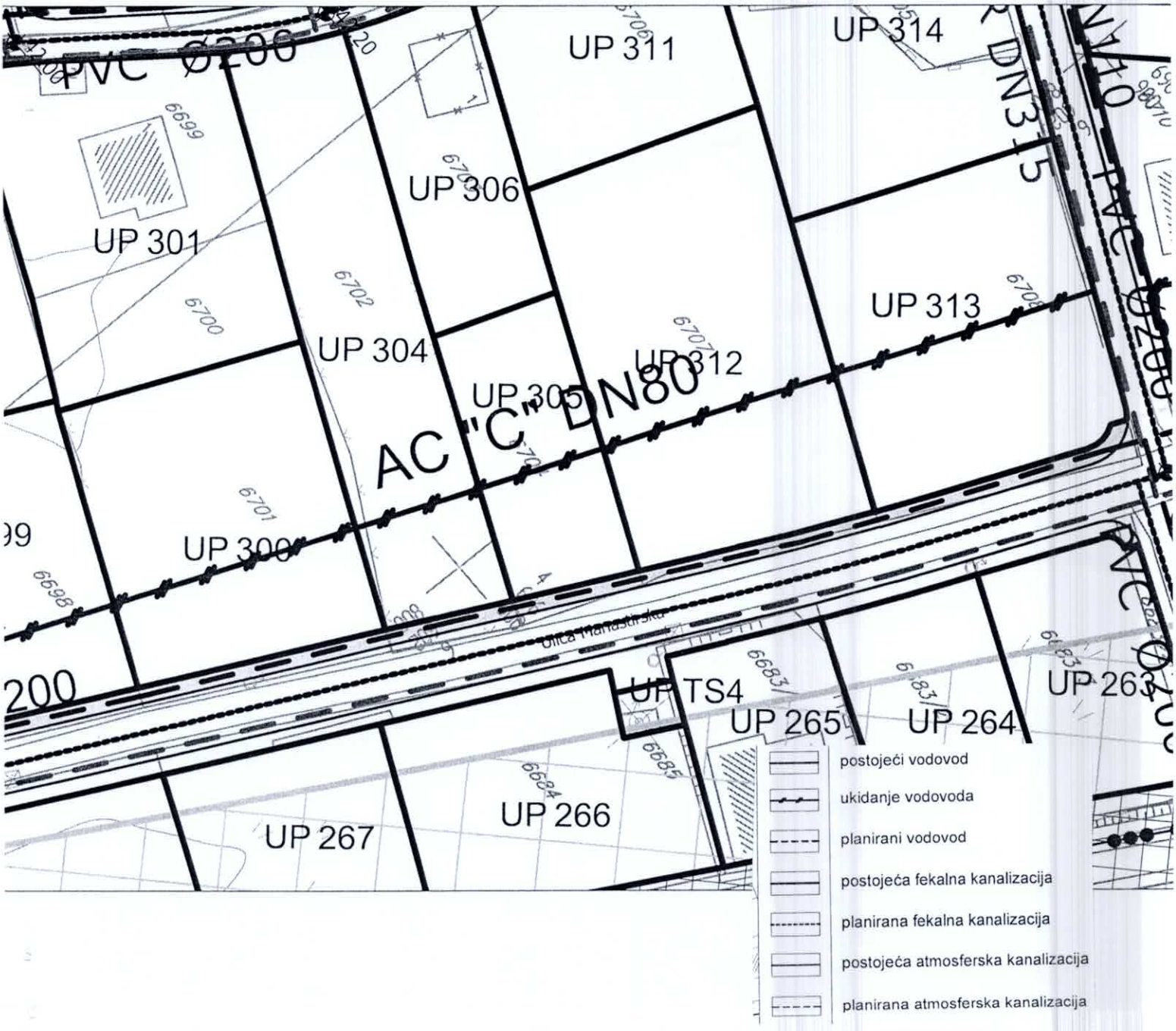
Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine




| GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture | 09 |
|---|---|
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | |

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

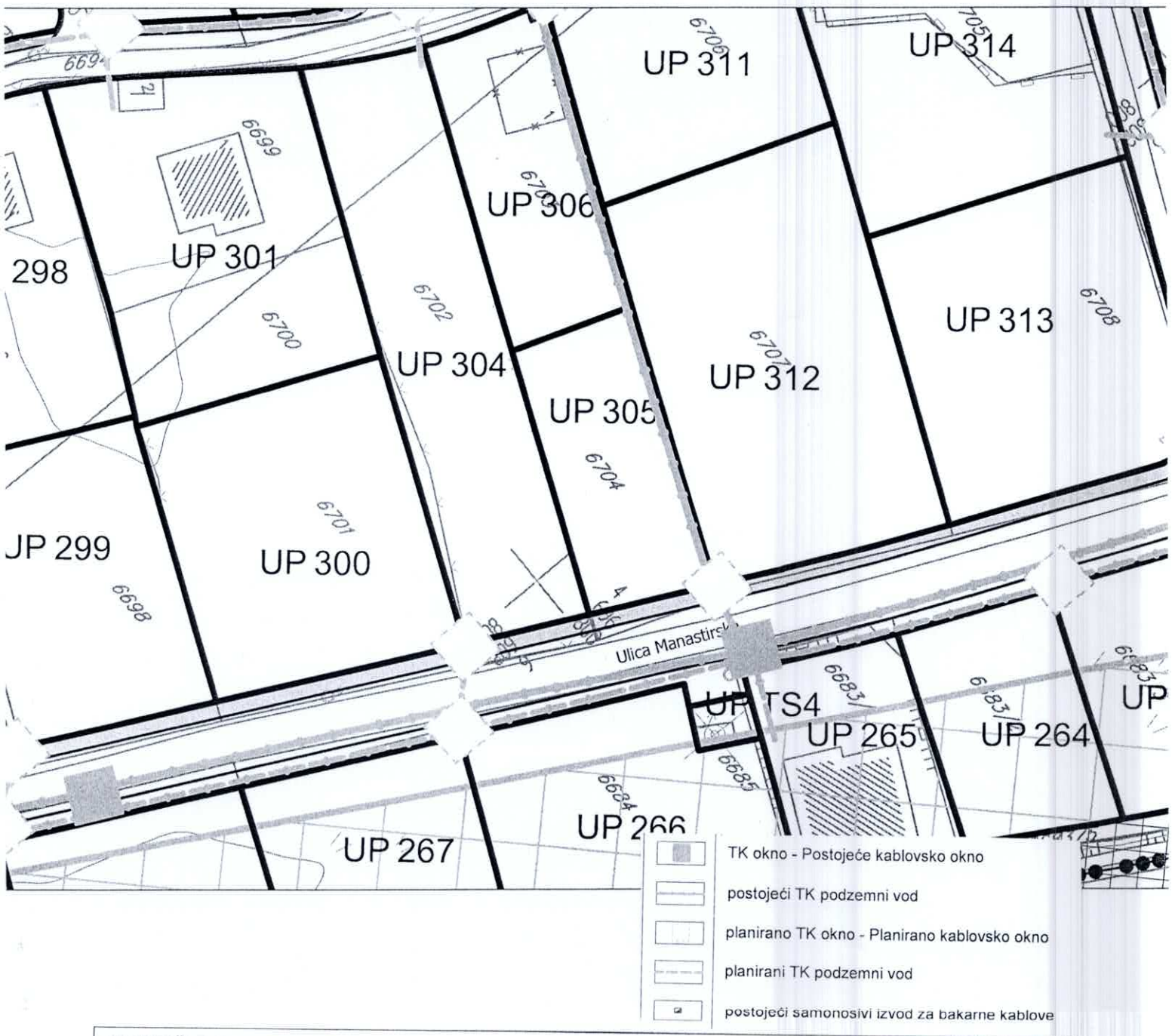
Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine




| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture | 10 |
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | |

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

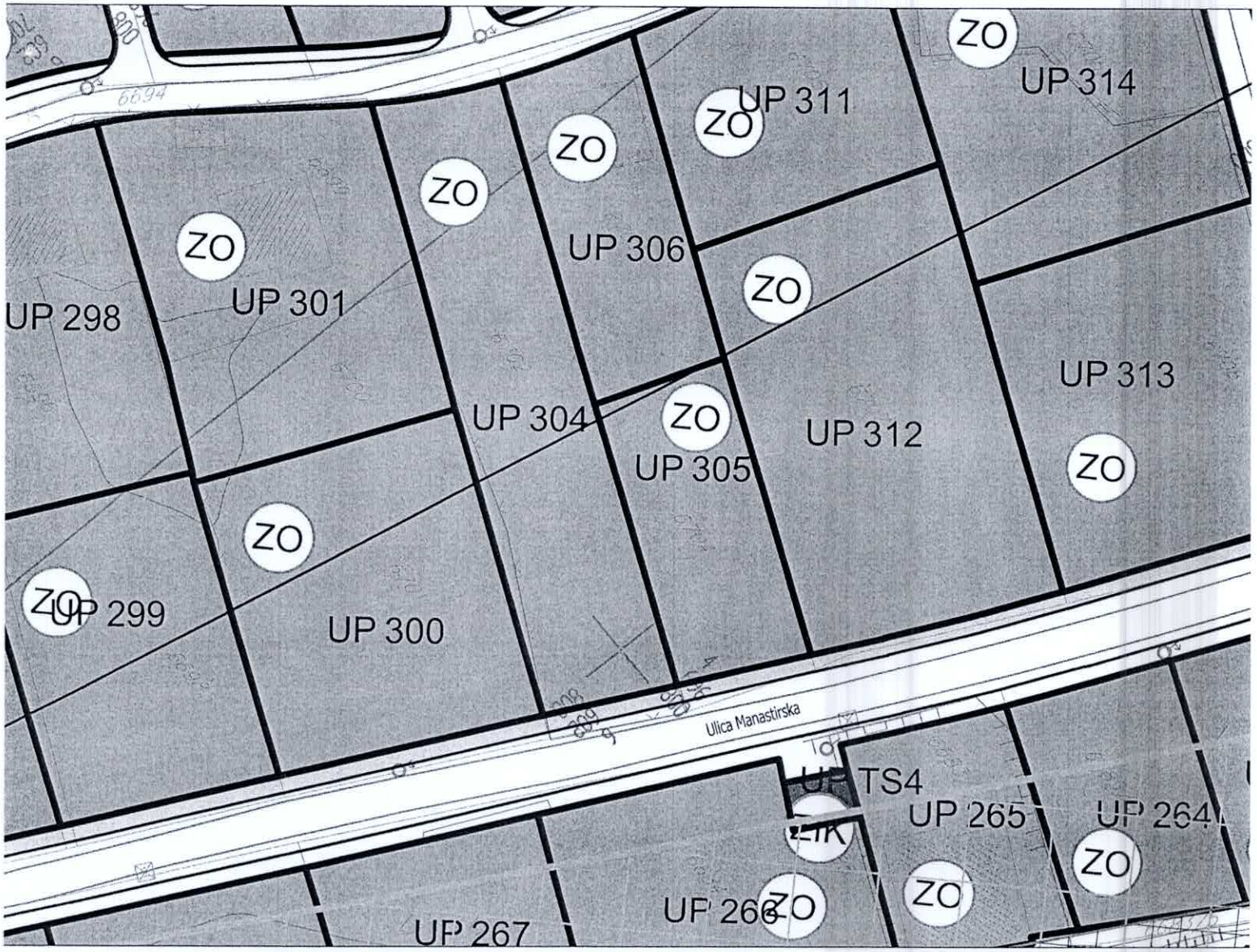
Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine




| GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture | |
|---|---|
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | 11 |

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

Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine




ZO zelenilo individualnih stambenih objekata

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture | 12 |
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | |

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

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

Broj: **UPI-02-041/26-1429/2**

Podgorica, 10. 03. 2026.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

173166, 3001-333/2026

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

**TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/26-15 od 23.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1429/1 od 25.02.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 305, u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika" (katastarska parcela 6704 KO Podgorica III) u Podgorici, Rašović Danijele** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/26-15 od 23.02.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. Prema našem katastru instalacija, preko predmetne parcele prolazi vodovod AC "C" DN80mm i isti se mora izmjestiti prije početka radova na objektu, ukoliko bude ugrožen izgradnjom objekta. Isto važi i za sve ostale hidrotehničke instalacije ukoliko se naiđe na njih. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, a troškovi izmještanja i rekonstrukcije se moraju izmiriti prije početka radova.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 305 planiran objekat maksimalne površine pod objektom 218m2, ukupne bruto razvijene građevinske površine do 463m2 i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN200mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Postojeći vodovod AC "C" DN80mm je planiran za

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

a) Vodovod:

Pošto je postojeći cjevovod AC „C" DN80mm planiran za ukidanje, nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranog cjevovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljenje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Privremeno priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se izvršiti na postojećem cjevovodu, izgradnjom novog vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i ostale objekte koji mu gravitiraju. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje

kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na lokaciji KAP-a, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

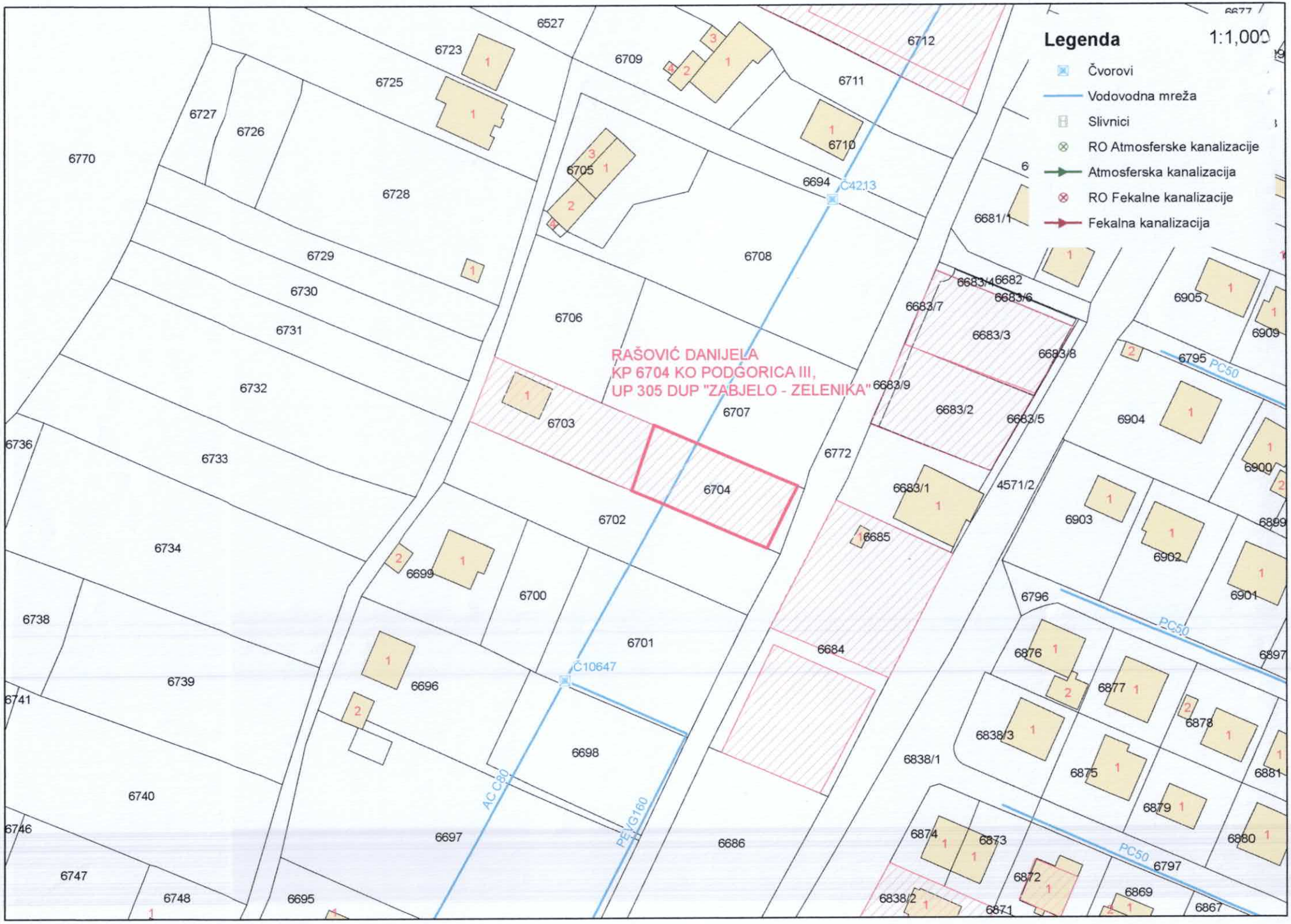
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
10.03.2026. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
RAŠOVIĆ DANIJELA
KP 6704 KO PODGORICA III,
UP 305 DUP "ZABJELO - ZELENIKA"
C4213
C10647
AC C80
PEHG160
PC50
6527
6723
6725
6727
6726
6770
6728
6729
6730
6731
6732
6736
6733
6734
6738
6739
6741
6740
6746
6747
6748
6695
6697
6698
6696
6699
6700
6701
6702
6703
6704
6705
6706
6707
6708
6709
6710
6711
6712
6694
6681/1
6683/4
6682
6683/6
6683/7
6683/3
6683/8
6683/9
6683/2
6683/5
6772
6683/1
4571/2
6685
6684
6686
6838/2
6838/1
6874
6873
6872
6871
6869
6867
6797
6796
6795
6905
6909
6904
6900
6903
6902
6901
6899
6897
6876
6877
6878
6838/3
6875
6879
6881
6880

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.03.2026 10:39

069 874 685

069/88 88 00 (Borko)

**PODRUČNA JEDINICA**
PODGORICA

Datum: 13.03.2026 10:39
KO: PODGORICA III

# LIST NEPOKRETNOSTI 4936 - PREPIS

## Podaci o parceli

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina $m^2$ | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6703 | 1 | 56 11 | 29.05.2023 | ZELENIKA | Objekat u izgradnji KUPOVINA | 71 | 0.00 |
| 6703 | | 56 11 | 29.05.2023 | ZELENIKA | Livada 1. klase KUPOVINA | 58 | 0.43 |
| 6703 | | 56 11 | 29.05.2023 | ZELENIKA | Dvorište KUPOVINA | 500 | 0.00 |
| 6704 | | 56 11 | 29.05.2023 | ZELENIKA | Njiva 1. klase KUPOVINA | 584 | 8.76 |
| | | | | | | | |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| * | RAŠOVIĆ ZDRAVKO DANIJELA * | Svojina | 1/1 |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|---|---|---|---|---|---|
| 6703 | 1 | Objekat u izgradnji KUPOVINA | 975 | PRIZEMNA ZGRADA 71 | Svojina 1/1 RAŠOVIĆ ZDRAVKO DANIJELA * * |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6703 | 1 | | 0 | Objekat u izgradnji | 18.06.1998 | Nema dozvolu |

176000000384
101-919-74361/2025

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**CRNA GORA**

**PODRUČNA JEDINICA PODGORICA**

Broj: 101-919-74361/2025
Datum: 30.12.2025.
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 , , za potrebe izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 4936 - IZVOD

## 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6704 | | 56 II | 29/05/2023 | ZELENIKA | Njiva 1. klase KUPOVINA | | 584 | 8.76 |
| | | | | | | | 584 | 8.76 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 0702980217978 | RAŠOVIĆ ZDRAVKO DANIJELA<br>PETA ULICA, LJAJKOVIĆI 13 Golubovci | Svojina | 1/1 |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 30.12.2025. 08:36:15

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

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

Broj: 08-332/26 – 15
Podgorica, 13. 03. 2026. godine

Danijaela Rašović

Na vaš zahtjev broj 08-332/26 – 15 dostavljamo vam po primjerak urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/26 – 15 od 23. 02. 2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za UP 305 u zahvatu DUP-a „Zabjelo -Zelenika" u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdate od strane d.o.o. „Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/26 – 1429/2 od 10. 03. 2026. godine.

Prilog: kao u tekstu

Црна Гора-Главни град Подгорица
Секретаријат за планирање простора
ПОДГОРИЦА

***Beti Radović, dipl.ing.arh.***
*OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE*

AIB
ARH

# GEODETSKI ELABORAT PARCELACIJE

**GEO STUDIO DOO - Ovlašćena geodetska agencija**
Ul. Joksima Radovića br.2, Podgorica
Tel: +382 67 757 651
mail: office.geostudio@gmail.com
PIB: 03805760
PDV: 30/31-29804-8
Žiro račun: 530-801796-31

Broj predmeta: **26/2026**
Datum: 12.06.2026god
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Podgorica

# ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

## Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

**Stranke:** **MORAČANIN MIRKO**

**KAT. PARCELE br:** **6704**
**LIST NEPOKRETNOSTI br:** **8756**
**KATASTARSKA OPŠTINA:** **Podgorica III**
**OPŠTINA:** **Podgorica**

M.P

**GEO STUDIO** D.O.O.
Odgovorno lice
**Minić Lazar geometar**

**Broj predmeta:** 12127/26 up
**Spisak prijava broj:** Sp 75/26
**Pregledao/ la:** 1.09.26
**Ovjerio / la:** G. Perović - U.
**Datum ovjere:** 02.09.2026.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 49 PODGORICA

**KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA** Tehnički ispravan

Geo Studio
geodezija i katastar

**GEO STUDIO DOO - Ovlašćena geodetska agencija**
Ul. Joksima Radovića br.2, Podgorica
Tel: +382 67 757 651
mail: office.geostudio@gmail.com
PIB: 03805760
PDV: 30/31-29804-8
Žiro račun: 530-801796-31

# Sadržaj:


| Redni broj | Naziv dokumenta |
|---|---|
| 1 | Izjava odgovornog lica geodetske struke |
| 2 | Izjava o prihvatanju poslova |
| 3 | Izjava ovlašćenog lica geodetske struke |
| 4 | Zapisnik o izvršenom uviđaju |
| 5 | Skica održavanja katastra nepokretnosti |
| 6 | Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti |
| 7 | prilozi |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je*
*Geodetska organizacija*

## "GEO STUDIO" DOO PODGORICA

*Ul. Joksima Radovića br 2 Zabjelo, Podgorica*
*dana 30.01.2026. godine,*

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

**Broj licence:01-012/26-347/2**
**Datum, 04.02.2026.g.**

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 3 PODGORICA

**DIREKTOR,**
**mr Marko Bulatović**

C R N A  G O R A
U P R A V A  Z A  N E K R E T N I N E

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

## MINIĆ Duška LAZAR

***Geodetski tehničar**, rođen **22.11.1995. godine u Mojkovcu - Crna Gora**,*
*dana **06.06.2017.godine**.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

***IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU***

*u oblasti:*

**DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

**Broj: 02-1230/1**

**Podgorica, 06.06.2017.godine**

**DIREKTOR**
**DRAGAN KOVAČEVIĆ**

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

# UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 25.12.2025 **Broj uverenja: 087/25/01** Ukupan broj strana: 2

| | |
|---|---|
| Naziv: | Totalna Stanica |
| Proizvođač: | Leica Geosystems AG |
| Tip: | TS03 5" R500 |
| Identifikacioni broj: | 3333620 |
| Datum etaloniranja: | 25.12.2025 |
| Korisnik merila: | GEO STUDIO DOO<br>PODGORICA, Joksima Radovića 2 |

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

**Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.**

**VEKOM GEO d.o.o.** Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Tedora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
**VEKOM GEO d.o.o.** Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Datum: 25.12.2025

**Broj uverenja: 087/25/01**

Ukupan broj strana: 2

| | |
|---|---|
| Opis uzorka koji se etalonira: | Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita. |
| Metoda etaloniranja: | Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014. |
| Rezultat etaloniranja: | Dužina:<br>adiciona konstanta: A= -0,00008m<br>multiplikaciona konstanta: M= 4,08 E-07<br>Ugao:<br>i= 8,48" (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)<br>c= -0,86" (ugao između obrtne osovine durbina i vizure) |
| Merna nesigurnost: | Proširena mjerna nesigurnost faktorom obuhvata k=2, iznosi 0.5" za uglove, (0,6 + 1·L) mm L y km za dužine. |
| Metrološka sledivost: | Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;<br>Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 20122024 od 20.12.2024.; |

*Kraj uverenja o etaloniranju.*

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

# UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 11.02.2026

**Broj uverenja: 012/26/01**



| | |
|---|---|
| Naziv: | Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja |
| Proizvođač: | Leica Geosystems AG |
| Tip: | GS08plus |
| Identifikacioni broj: | 1859092 |
| Datum etaloniranja: | 11.02.2026 |
| Korisnik merila: | GEO STUDIO DOO<br>PODGORICA, Joksima Radovića 2 |

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

VEKOM GEO
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o.
DSG - PJ PODGORICA

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

**VEKOM GEO d.o.o.** Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 51, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
**VEKOM GEO d.o.o.** Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Datum: 11.02.2026

**Broj uverenja: 012/26/01**



| | |
|---|---|
| Opis uzorka koji se etalonira: | Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja |
| Metoda etaloniranja: | Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12 |
| Rezultat etaloniranja: | Standardna devijacija horizontalno: Sxy=5.29mm<br>Standardna devijacija vertikalno: Sh=6.54mm |
| Merna nesigurnost: | Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm |
| Metrološka sledivost: | Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika. |

*Kraj uverenja o etaloniranju.*

Crna Gora
Uprava za nekretnine

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

Br.01-012/26-1357/1

25.02.2026.g.

**GEO STUDIO**

**Joksima Radovića br.2**
**Podgorica**

**R A Č U N broj 149**
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 20.02.2026. do 20.02.2028.g.
- tip servisa: RTK

**UKUPNO ZA UPLATU**: .....
**1.500,00€**
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- a/a

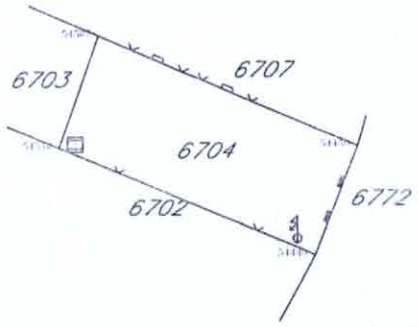
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-4640
Datum: 08.06.2026.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti:8756
Broj plana: 30,62
Parcela: 6704

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000




Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 49 PODGORICA

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/26-4640, od: 08.06.2026. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2026.6.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 08.06.2026 08:47

| | | | |
|---|---|---|---|
| 54449 | 6602810.30 | 4696801.05 | 0.00 |
| 54450 | 6602815.82 | 4696815.82 | 0.00 |
| 54527 | 6602781.39 | 4696830.37 | 0.00 |
| 54532 | 6602776.24 | 4696815.54 | 0.00 |

Parcela: 6704 (P=584)
Frontovi:

| od | do | dužina(m) |
|---|---|---|
| 54527 | 54450 | 37.38 |
| 54450 | 54449 | 15.77 |
| 54449 | 54532 | 37.01 |
| 54532 | 54527 | 15.70 |

Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 49 PODGORICA

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: D 08-332/26 - 15
Podgorica, 23. februar 2026. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana Detaljnog urbanističkog plana ,,Zabjelo -Zelenika" (,,Sl.list Crne Gore"- opštinski propisi br. 052/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 23.02.2026. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i z d a je

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 305, u zahvatu DUP-a ,,Zabjelo-Zelenika" u Podgorici**

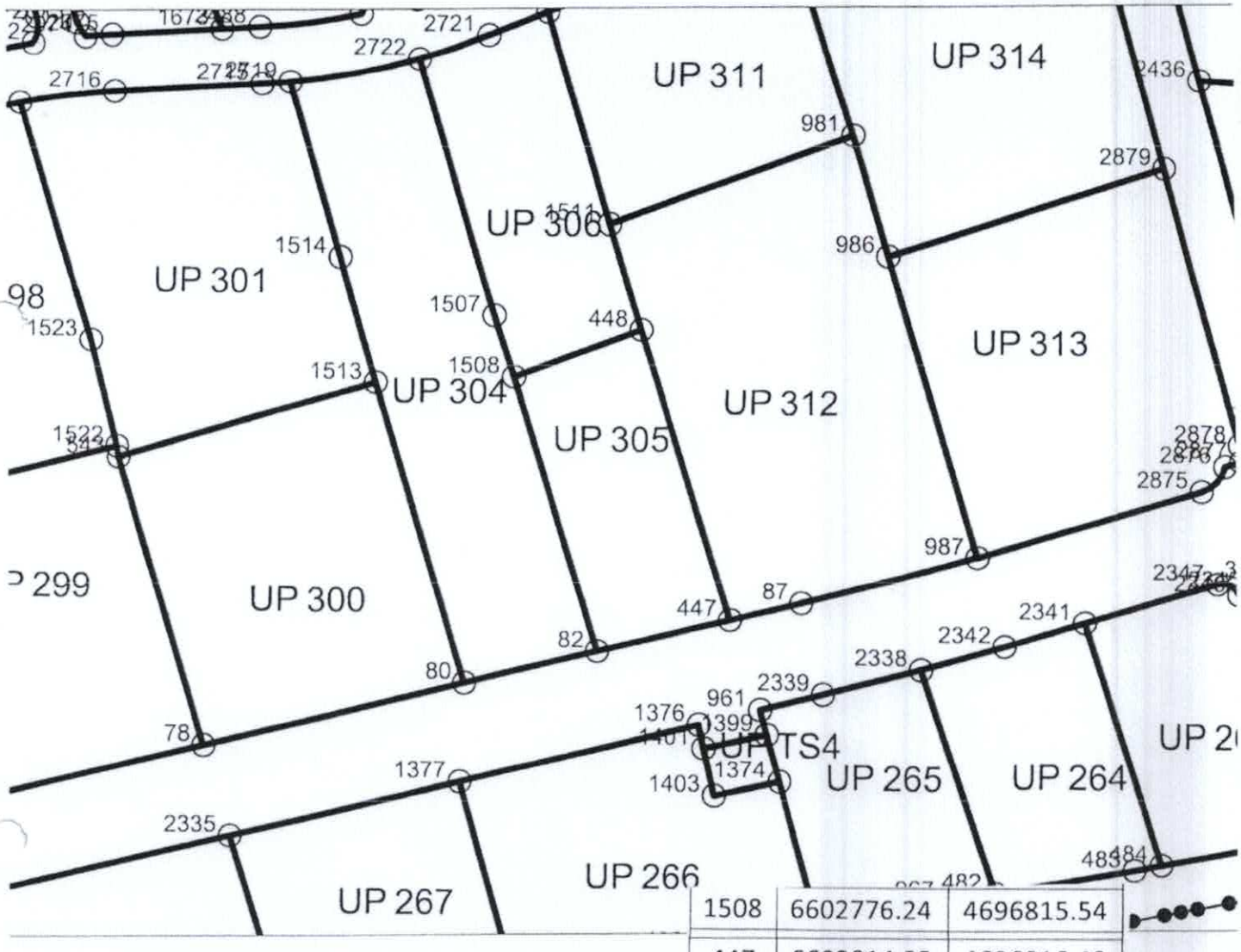
**Podnosilac zahtjeva**
Danijela Rašović

**Postojeće stanje**
Predmetna katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, prema podacima u listu nepokretnosti izvod br. 4936, površine je 584m2, neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.
U prilogu urb.tehn. uslova su prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 6704 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo - Zelenika", u daljem tekstu DUP-a "Zabjelo - Zelenika", .

**PLANIRANO STANJE**
**Lokacija**
DUP-om "Zabjelo- Zelenika" na prostoru katastarske parcele br.6704 KO:Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj **UP 305** koja je definisana koordinatnim tačkama ,površine prema tabeli plana je 665 m2.
Granice urbanističke parcele UP 305 ne poklapaju se u cjelosti sa granicama katstarske parcele br.6684/1, planirano je izuzimanje radi realizacije planiranog trotoara uz saobraćajnicu.
Ovim prilogom definisana je i gradjevinska linija.
Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana " Zabjelo - Zelenika" u Podgorici, koji je na dan 23. 02. 2026. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi

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

Broj: 08-332/26-15
Podgorica, 25.02.2026.godine




| | | |
|---|---|---|
| 1508 | 6602776.24 | 4696815.54 |
| 447 | 6602814.23 | 4696816.49 |
| 448 | 6602781.39 | 4696830.37 |
| 82 | 6602807.25 | 4696802.35 |

| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka UP | 05 |
| Izvod iz DUP-a »Zabjelo- Zelenika » u Podgorici<br>Za urbanističku parcelu 305 | |


Crna Gora
Montenegro
Lična Karta
Identity card
MORAČANIN
MIRKO
M/M MNE
08.07.1984.
26.06.2034.
I1253627M
807720
MNE


0807984210052
26.06.2024.
PJ PODGORICA
IDMNEI1253627M808079842100 52<<
8407085M3406267MNE<<<<<<<<<<<6
MORACANIN<<MIRKO<<<<<<<<<<<<<<

**GEO STUDIO DOO - Ovlašćena geodetska agencija**
Ul. Joksima Radovića br.2, Podgorica
Tel: +382 67 757 651
mail: office.geostudio@gmail.com
PIB: 03805760
PDV: 30/31-29804-8
Žiro račun: 530-801796-31

Broj predmeta: **26/2026**
Datum: 12.06.2026god

# IZJAVA

## ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 8756**
**KAT. PARCELa br: 6704**
**BROJ OBJEKATA:**

**po zahtjevu: MORACANIN MIRKO**

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

Licenca broj 01-12/26-347/2 od 04.02.2026.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju-osnovni geodetski radovi,državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-12/26-347/2 od 04.02.2026.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju-osnovni geodetski radovi,državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-12/26-347/2 od 04.02.2026.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju-osnovni geodetski radovi,državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

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

Ovlašćenje broj 02-1230/1 od 06.06.2017.godine , oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju : državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-1230/1 od 06.06.2017.godine , oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju : državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija GEO STUDIO D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:**

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GS08+, identifikacioni broj 1859092 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 012/26/01 od 11.02.2026. godine izdato od "Vekom Geo" d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

M.P. GEO STUDIO PODGORICA

**GEO STUDIO** D.O.O.
Minić Lazar geometar

**GEO STUDIO DOO - Ovlašćena geodetska agencija**
Ul. Joksima Radovića br.2, Podgorica
Tel: +382 67 757 651
mail: office.geostudio@gmail.com
PIB: 03805760
PDV: 30/31-29804-8
Žiro račun: 530-801796-31

Broj predmeta: **26/2026**
Datum: 12.06.2026god

# IZJAVA

## OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **MORAČANIN MIRKO**

Iz: **Podgorica Crna Gora**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

**GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEO STUDIO 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.

**GEO STUDIO** D.O.O.
Minić Lazar geometar

**GEO STUDIO DOO - Ovlašćena geodetska agencija**
Ul. Joksima Radovića br.2, Podgorica
Tel: +382 67 757 651
mail: office.geostudio@gmail.com
PIB: 03805760
PDV: 30/31-29804-8
Žiro račun: 530-801796-31

Broj predmeta: **26/2026**
Datum: 12.06.2026god

# IZJAVA

## O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **MORAČANIN MIRKO**
Jmbg: **0807984210052**

Iz: **Podgorica Crna Gora**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

**Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u**

Za nepokretnosti:

**KO:** **Podgorica III**
**LN/PL** **8756**
**Katastarske parcele:** **6704**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

**Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u**

Naručilac radova:

**MORACANIN MIRKO**

Iz: **Podgorica Crna Gora**

M.P.

**GEO STUDIO** D.O.O.
Minić Lazar geometar

M.P.

**GEO STUDIO DOO - Ovlašćena geodetska agencija**
Ul. Joksima Radovića br.2, Podgorica
Tel: +382 67 757 651
mail: office.geostudio@gmail.com
PIB: 03805760
PDV: 30/31-29804-8
Žiro račun: 530-801796-31

# ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije **GEO STUDIO D.O.O.** , na dan 12.06.2026. godine, po predmetu broj 26/2026 za obavljene geodetske radove izrade geodetskog elaborata parcelacije po DUP-u, čiji je podnosilac prijave: **MORAČANIN MIRKO**

**PRISUTNI:**
**GEO STUDIO D.O.O.**
**Stranka(inicijator): MORAČANIN MIRKO**

Postupajući po zahtjevu klijenta **MORAČANIN MIRKA, vlasnika kat. parcele 6704 - LN 8756 u KO Podgorica III, GEO STUDIO d.o.o** je na osnovu izvoda iz planskog dokumenta **DUP-a " ZABJELO - ZELENIKA "** , izvršio parcelaciju po DUP-u urbanističke parcele **UP 305**, sve sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu **PJ Podgorica.**

Nakon kancelarijske obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo da:

- **Urbanističku parcelu UP 305 čini kat. parcela novog stanja 6704/1.**

Stranke saglasne sa gore navedenim:

MORAČANIN MIRKO

M.P.

**GEO STUDIO** D.O.O.
Minić Lazar geometar
(02-1230/1 od 06.06.2017.godine)

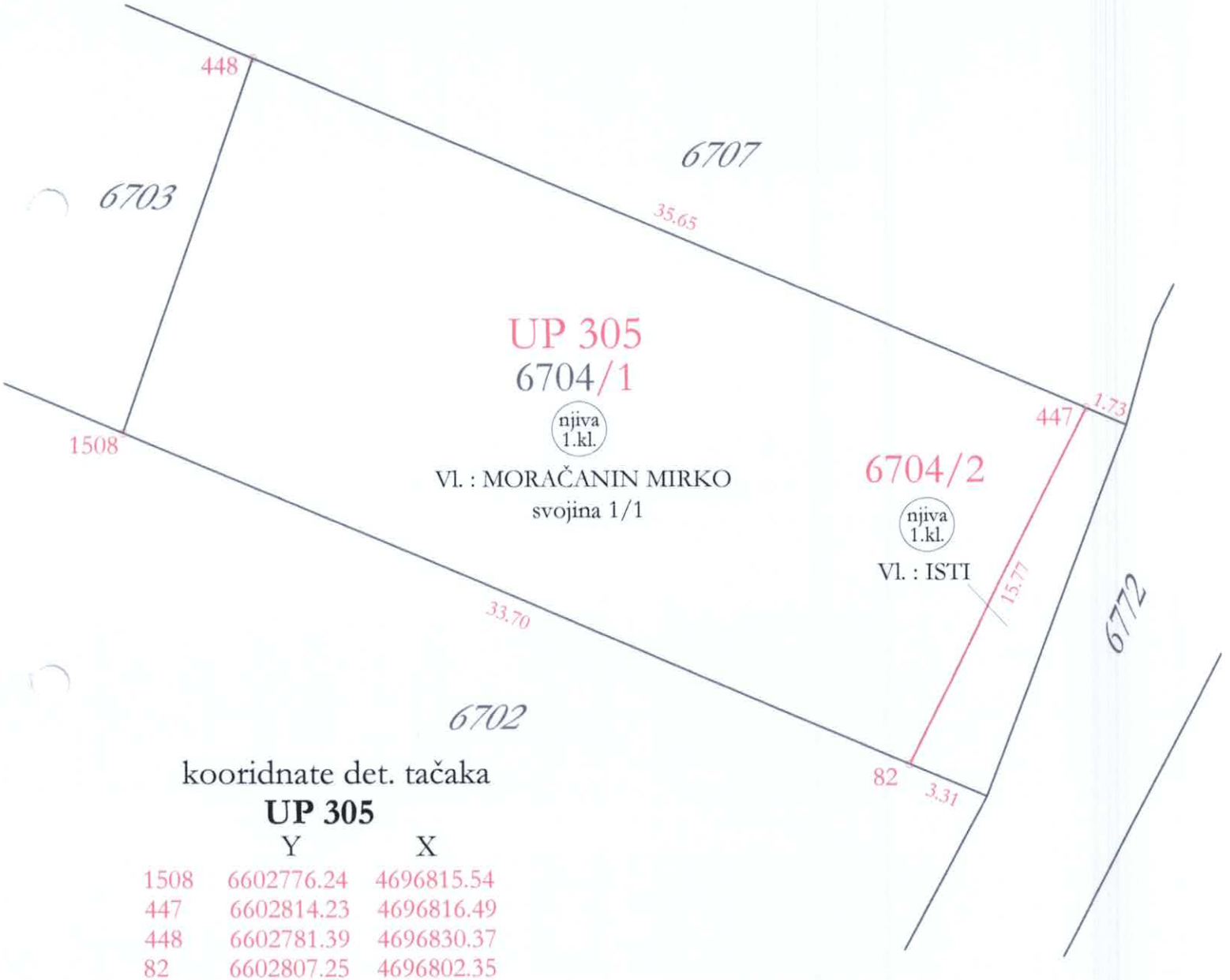
Geo Studio
geodezija i katastar

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica III

# SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI (br.1)

R≈1:250

N




kooridnate det. tačaka

**UP 305**

| | Y | X |
|---|---|---|
| 1508 | 6602776.24 | 4696815.54 |
| 447 | 6602814.23 | 4696816.49 |
| 448 | 6602781.39 | 4696830.37 |
| 82 | 6602807.25 | 4696802.35 |

**GEO STUDIO** d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/26-347/2)
snimio dana: 12.06.2026 god.
Geometar: **Minić Lazar**
(ovlašćenje br. 02-1230/1)

OVJERAVA:

"GEO STUDIO" PODGORICA

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

# SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA | Katastarska opština | Podgorica III

Uprava za nekretnine | Opština | Podgorica

# STARO STANJE

## A LIST (podaci o parcelama)

| Redni broj | Broj LN (PL) | Naziv nosioca prava na nepokretnosti, JMBG/MB | Broj parcele | Zgrada | Osnov prava | Obim prava | Način korišćenja | Površina iz numerike m² | Površina iz koordin. m² | Primjedba |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| **1** | **8756** | **MORAČANIN MIRKO** | **6704** | | svojina | 1/1 | Njiva 1. klase | **584** | **584** | **Parcelacija po DUP-u "ZABJELO - ZELENIKA " za UP 305 12.06.2026 god.** |
| | | | | | | | ukupno | **584** | **584** | |

obradio: **Minić Lazar** geometar .....

licenca br. 02-1230/1

u Podgorici 12.06.2026 god.

za **GEO STUDIO** d.o.o ..... MP

"GEO STUDIO" Društvo za projektovanje, promet i usluge, export-import PODGORICA

| CRNA GORA | Katastarska opština | Podgorica III |
|---|---|---|
| Uprava za nekretnine | Opština | Podgorica |

## NOVO STANJE

### A LIST (podaci o parcelama)

| Redni broj | broj LN (PL) | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB i obim prava | Broj parcele | Zgrada | Osnov prava | Obim prava | Način korišćenja | Površina iz koordin. m² | Primjedba |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 11 |
| 1 | 8756 | MORAČANIN MIRKO | 6704/1 | | svojina | 1/1 | Njiva 1. klase | 545 | UP 305 |
| | | | 6704/2 | | svojina | 1/1 | Njiva 1. klase | 39 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 584 | |

pregledao i ovjerio: .....

obradio: **Minić Lazar** geometar .....
licenca br. 02-1230/1

u Podgorici 12.06.2026 god.

za **GEO STUDIO** d.o.o ..... MP

GEO STUDIO d.o.o. za projektovanje, promet usluga, eksport-import PODGORICA

AIB
ARH

# PROJEKTNI ZADATAK

AIB
ARH

# PROJEKTNI ZADATAK

**Za Idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na sljedećoj parceli:**

katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305**, DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica

Potrebno je uraditi idejno rješenje objekta individulanog stanovanja (porodične kuće) za urbanističku parcelu **UP 305** u okviru DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica.

Na konkretnoj parceli **UP 305** ukupne površine 545m2 projektovati objekat individualnog stanovanja u skladu sa dobijenim UTU, dozvoljenim urbanističkim parametrima, zakonskoj regulativi i pravilima struke.

## UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom 10 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi **broj D 08-332/26-15 od 23. februara 2026.godine** koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i odrzivi razvoj, Glavni Grad Podgorica.

Objekat je planiran na katastarskoj parceli br.**6704** KO: Podgorica III,odnosno urbansitičkoj parceli **UP 305,** u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Zelenika", Podgorica.

Elaboratom preparcelacije je utvrđeno da je **UP 305** sada katastarska parcela **6704/1**

Na predmetnoj lokaciji je planom predviđena površina za stanovanje male gustine. Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i usklađena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta stanovanja male gustine.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbijeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta (Glavni projekat).

AIB
ARH

## 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je objekat individualnog stanovanja za dvije porodice koje se rasporedjuju po spratovima: prizemlje i 1. sprat.

Projektant je dužan da prilikom izrade tehničke dokumentacije istu usaglasi sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta i ovim projektnim zadatkom.

### 3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti, lokacijia je neizgrađena. Novi objekat projektovati na način da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima, a koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije. Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Potrebno je isprojektovati stambeni objekat spratnosti P+1 da opsluži potrebe porodice, a da pri tome bude isprojektovan što je racionalnije moguće. Na objektu projektovati kosi betonski krov sa završnim pokrivačem- crijep u antracit boji. Projektom obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta u okviru parcele.

### 3.2. LOKACIJA

Predmetna parcela je pravougaonog oblika, sa naglašenom jednom dimenzijom, prostire se po dužini u pravcu istok-zapad. Pristup lokaciji je sa DUP-om planirane saobraćajnice sa istočne strane predmetne parcele, odakle je planiran i pješački pristup.

Teren je relativno ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli, u vidu nadzemnog parkinga.

### 3.3. NAMJENA

Objekat projektovati kao objekat indiviudalnog porodičnog stanovanja

### 3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi ukupno 545 m2. Objekat je potrebno projektovati u okviru dvije nadzemne etaže, spratnosti P +1, maksimalne svijetle visine cca 2,60 m. Na obje etaže projektovati isti sadržaj, dnevnu zonu (kuhinja, trpezarija, dnevna soba) i noćna zona (3 spavaće sobe, kupatilo i ostavu).

U ulaznoj partiji projektovati gostinski toalet koji ujedno služi i kao prostor za vešeraj (mašina za pranje veša i mašina za sušenje)

Za oba sprata obezbijediti odvojene ulaze.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti 0.85 odnosno bruto razvijene građevinske površine maksimalno 463,00m2. Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti za parcelu iznosi 0.40 odnosno 218,00 m2.

Zahtjev investitora je 1 parking mjesto po spratu.

**Faznost gradnje**

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

**3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA**

Konstrukciju objekta raditi u sistemu AB platna, stubova, greda i tavanica sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje zidanih elemenata.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije.

Krov predvidjeti kao kosi armirano-betonski krov nagiba do 30°. Na krovu prevdijeti mogućnost ugradnje solarnih panela u budućnosti.

Fasadu raditi kao kontaktnu sa termoizolacijom na principu “demit” fasade sa završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit u svijetlom tonu. Na mjestima gdje je moguće, uvečene niše, odvojiti drugom bojom ili teksturom.

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast.

Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije, proračunu dimenzija u odnosu na površinu poda. Fasadna bravarija treba da obezbijedi adekvatnu toplotnu zaštitu kako bi se spriječili toplotni gubici.

Voditi računa o odabiru adekvatnog profila kao i o vrsti stakla, koeficijentima prolaza ukupnog elementa bravarije, solarnog faktora, eventualnih termoprekida i svim elementima koji doprinose pasivnoj kući.

Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene, racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini. U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koji će se zajedno sa investitorom definisati u toku izrade tehničke dokumentacije

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su

potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno).

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

## 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

U predmetnom objektu nije predviđeno obavljanje bilo koje vrste tehnoloških procesa. U urbanističko-tehničkim uslovima, dati su podaci potrebni za projektovanje koji odnose se na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizcije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, spratnost objekta.

Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

## 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine i svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

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

Investitor:

Mirko Moračanin

AIB
ARH

# TEHNIČKI OPIS

AIB
ARH

# TEHNIČKI OPIS

## UVODNE NAPOMENE:

Idejno rješenje objekta porodične kuće na parceli br.6704/1 KO: Podgorica III, UP 305, DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica urađen je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: D 08-332/26-15 od 23. Februrara 2026.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj kao i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

**Elaboratom parcelacije po DUP-u katastarska parcela br. 6704 se dijeli na dvije katastarske parcele: 6704/1 i 6704/2, od kojih 6704/1 u stvari čini urbanističku parcelu UP 305.**

## PREGLED ZADATIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA:

### P R E G L E D urbanističkih parametara

| UP 305 | Planom predviđeni parametri | Postignuti parametri |
|---|---|---|
| Površina urbanističke parclele | 545 | **545** |
| Spratnost | P+1+PK | **P+1** |
| Index zauzetosti | 0,4 | **0,33** |
| Zauzetost/m² | 218 | **183,27** |
| Index izgrađenosti | 0,85 | **0,67** |
| Izgrađenost/m² | 463 | **366,54** |
| Parking mjesta | 4pm | **4 pm** |
| Površine pod zelenilom | min. 40 % | **224,47m2 / 41 %** |

AIB
ARH

**LOKACIJA:**

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta za stanovanje je katastarska parcela br.6704/1 KO: Podgorica III, UP 305, DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica.

Pristup objektu je omogućen gradskom saobraćajnicom sa istočne strane parcele. Sa te strane parcele su predviđeni pješački i kolski prilazi parceli.

Od parking mjesta tok kretanja ide ka trotoarima do ulaza u stambene jedinice, jedna koja se nalazi na prizemlju i druga na spratu objekta.

Elaboratom parcelacije kao lokacija za građenje određena je UP 305 koja se sastoji od katastarske parcele 6704/1. Pristup parceli ostvaruje se preko novonastale katastarske parcele 6704/2 takođe u vlasništvu Moračanin Mirka.

**FUNKCIONALNO RJEŠENJE**

Objekat porodične kuće projektovan je na način da zadovolji dvije odvojene stambene jedinice sa zasebnim ulazima od kojih je jedna na prizemlju objekta, druga na spratu.

Funkcionalno osnove oba sprata su riješene na isti način samo sa različitim pozicijama ulaska.

Jasno je definisana dnevna zona, kao i želja investitora da iz dnevne sobe ima pogleda na obližnju Dajbabsku goru.

S obzirom na ovu zelju investitora i zbog izloženosti zapadnom suncu na toj strani je projektovana i terasa za gornji sprat objekta i krovni ispust radi djelimične zaštite od zapadnog sunca.

Spratnost objekta je P+1 i ulazi su riješeni na način da ne remete fasadu objekta kao i da obezbijede zaštitu od kiše prilikom ulaska u stambeni prostor.

Izbjegnuto je standardno rješenje kuća gdje je spoljno stepenište koje vodi na sprat objekta vrlo izloženo atmosferskim uticajima i očigledno narušava izgled objekta prostim "priljepjivanjem" uz fasadu.

Koncept je napravljen tako da je stepenište za sprat ušuškano u nišu fasade zaštićeno letvicama i zelenilom koje se penje uz iste.

Funkcionalno sama osnova objekta je riješenja tako da su jasno razdvojene dnevna i noćna zona objekta.

## 4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni konstruktivni sistem čine armirano betonski stubovi i grede kao i armirano betonska krovna konstrukcija.

Ispunu armirano betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi od 20 cm, koji se zidaju giter blokom.

**Zidovi**

Pregradni zidovi su projektovani od gips-kartonskih ploča debljine 12,5 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim prilozima. Završna obrada zidanih zidova je malterisanje sa gletovanjem i bojanjem u boji po izboru arhitekte i investitora, dok se gipsani zidovi gletuju i bojaju.

**Hidroizolacija**

Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je projektovana u različitim sistemima.

Ispod podne ploče projektuje se hidroizolacija koja se postavlja na sloj mršavog betona i štiti ploču od kapilane vlage. Uz sve obodne zidove (sokla) u kontaktu sa tlom predviđa se hidroizolaciona zaštita koja se dodatno predviđa i uz samu soklu i iznad kote terena. Hidroizolacija u kontaktu sa tlom se dodatno štiti od mehaničkih prodora XPS tablama i čepastom folijom.

U kupatilima i kuhinjama, projektovana je polimercementna hidroizolacija, koja se postavlja i na zidovima na dijelu tuš kabina.

**Fasadna bravarija**

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od aluminijumskih profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 sa nadgradnom roletnom u boji bravarije opremljenom motorom na taster. Profili su ravnih linija plastificirani u boju antracit RAL 7016 mat, sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

**Fasadna obloga**

Na fasadnim zidovima objekta se radi ternoizolacija po sistemu “demit” fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 10 cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj parmjera preko kojeg se radi završni sloj fasade – dekorativni malter – bavalit, u svijetloj boji (koja će biti definisana u toku izrade glavnog

projekta). Na uvučenim djelovima fasade je primijenjena druga obrada koja će biti detaljnije definisana glavnim projektom (fasadna obrada u dekoru drveta, keramika u istom dekoru ili slično).

**Krov**

Krov objekta je planiran kao četvorovodni betonski krov sa završnim pokrivačem crijep u tamon antracit boji tipa "Continental plus". Projektovani nagib krova je 22 stepena. U krovu se također predviđa termoizolacija kao i u kontaktu krova i vijenca adekvatna termoizolacija u smislu izbjegavanja toplotnih mostova. Na krovu je projektovana hidroizolacija, kao i parna brana sa donje strane konstrukcije kako para ne bi ušla u termoizolaciju.

**Podovi**

Sastav podova dat je u grafičkim prilozima. U zavisnosti od namjene prostorije postoji više završnih obrada podova: keramičke pločice na ljepilu, parket, kamen. Kod svih podova se prvo postavlja termoizolacija, preko koje se izliva cementna košuljica kako bi se omogućila termo i akustična izolacija.

Preko medjuspratnih ploča postavlja se termo-zvučna izolacija za podove u debljini od 2 cm.

Da betonska košuljica ne bi oštetila termoizolacione ploče prije njenog izlivanja se postavlja PE folija. Da bi se postigao pravi efekat "plivajućih podova" potrebno je XPS pločama debljine 1cm, odvojiti i cementni estrih od zidova. Na kontaktu poda i zida, kod zidova koji se ne oblažu keramikom, postavlja se sokla odgovarajuće vrste pločica visine h=10cm dok se kod podova koji su obloženi paketom uz zidove postavlja dekorativna drvena lajsna. Na ulazu u objekat predviđena je protivklizna granitna keramika.

**Plafoni**

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su projektovani na način da se podgledi armirano betonskih ploča, malterišu, gletuju i bojaju odgovarajućim premazom za enterijer. Plafon na spratu je planiran kao spušteni gipskartonski plafon, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer.

Klijent je u mogućnosti da ovaj svoj zahtjev u toku izrade glavnog projekta i promijeni, ukoliko se odluči da krovna konstrukcija sa donje strane ostane vidljiva. U tom slučaju te se površine malterišu, potom gletaju i bojaju u boji po izboru investitora i projektanta.

**Unutrašnja stolarija**

Ulazna vrata na oba sprata su projektovana kao blind sigurnosna pivot vrata.

AIB
ARH

Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala (perforirane iverice), obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. Završna obrada je poliuretanski pokrivni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta.

Na spoju štoka i zida postavljaju se porkrivne lajsne od medijapana sa završnom obradom poliuretanskim pokrivnim lakom u skladu sa odabranom bojom štoka i vratnog krila. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i podnim odbojnikom.

**Instalacije**

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i instalacijama grijanja i hlađenja koje će biti obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima.

Investitor takođe želi i mogućnost ugradnje solarnih panela na krovu objekta, što bi bio predmet posebnog projekta.

Sve instalacije i građevinski dio projekta će biti detaljno razrađeni i definisani kroz Glavni projekat.

**Ozelenjavanje i parterno uređenje**

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina.

Planira se sađenje autentičnih mediteranskih vrsta biljaka koje odlikuje izuzetna estetska vrijednost i otpornost na klimatske uticaje, kao što su: **starija, formirana stabla maslina, žbunovi autohtone lavande i aromatični ruzmarin**.

U parternom uređenju kombinuju se **velikoformatne granitne ploče keramike (protivklizne teksture i debljine 2 cm)** čime su precizno definisane i obrađene pješačke trase. Oko ovih popločanih staza planirano je postavljanje **prirodnih, krupnijih oblutaka u čistoj bijeloj ili svijetlo sivoj boji**, koji se polažu preko zaštitne agro-tekstilne folije radi sprječavanja rasta korova i lakšeg održavanja.

Sve to, u pažljivo osmišljenoj kombinaciji sa niskim i gustim rastinjem kao što su lavande i ruzmarin (kako uspravnih, tako i puzavih sorti koje elegantno prelaze preko ivica staze), stvara dinamičan kontrast tekstura i boja. Ovakav koncept ne samo da pruža ugodnu i vizuelno prijatnu sliku na samom ulasku u objekat, već svojim prepoznatljivim mirisima aktivira sva čula posjetilaca, stvarajući luksuzan, moderan i topao mediteranski ambijent već na prvom koraku.

Poseban akcenat u zelenom konceptu stavljen je na **sjevernu, sjenovitu stranu kuće, gdje je projektovano vertikalno zelenilo**. Na ovom dijelu fasade predviđene su otporne puzavice prilagođene uslovima smanjene osunčanosti, poput **zimzelenog bršljana (Hedera helix)** koji obezbjeđuje bujnost tokom cijele godine, i **mirisne lonicere (orlovi nokti)** koja unosi dodatnu estetsku vrijednost u periodu

cvjetanja. Ove biljke se razvijaju uz namjenski postavljenu podkonstrukciju od **drvenih dekorativnih letvica .** Ova zelena vertikala vizuelno omekšava arhitektonske linije objekta, oživljava sjevernu fasadu i doprinosi boljoj mikroklimi i prirodnoj termoizolaciji zida.

Ograđivanje parcele vrši se manjim obodnim zidom i zelenom “živom” ogradom.

Ovaj zidić služi kao potpora zemlji koja bi se nasipala za parterno uređenje, kako prostor partera ne bi bio niži u odnosu na ulicu.

**OPŠTA NAPOMENA:** Ako se u fazi izrade Glavnog projekta prepozna racionalnije i optimalnije tehničko rešenje u odnosu na Idejno rešenje, isto će biti usvojeno i primenjeno uz saglasnost Investitora.

**SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA**

Zakon o izgradnji objekata (**"Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025**) Pravilnik o načinu izrade,sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata **("Službeni list Crne Gore", br. 084/26 od 16.06.2026)**

Sastavila: Anja Ivanović Burzanović,
spec.sci.arh.



AIB
ARH

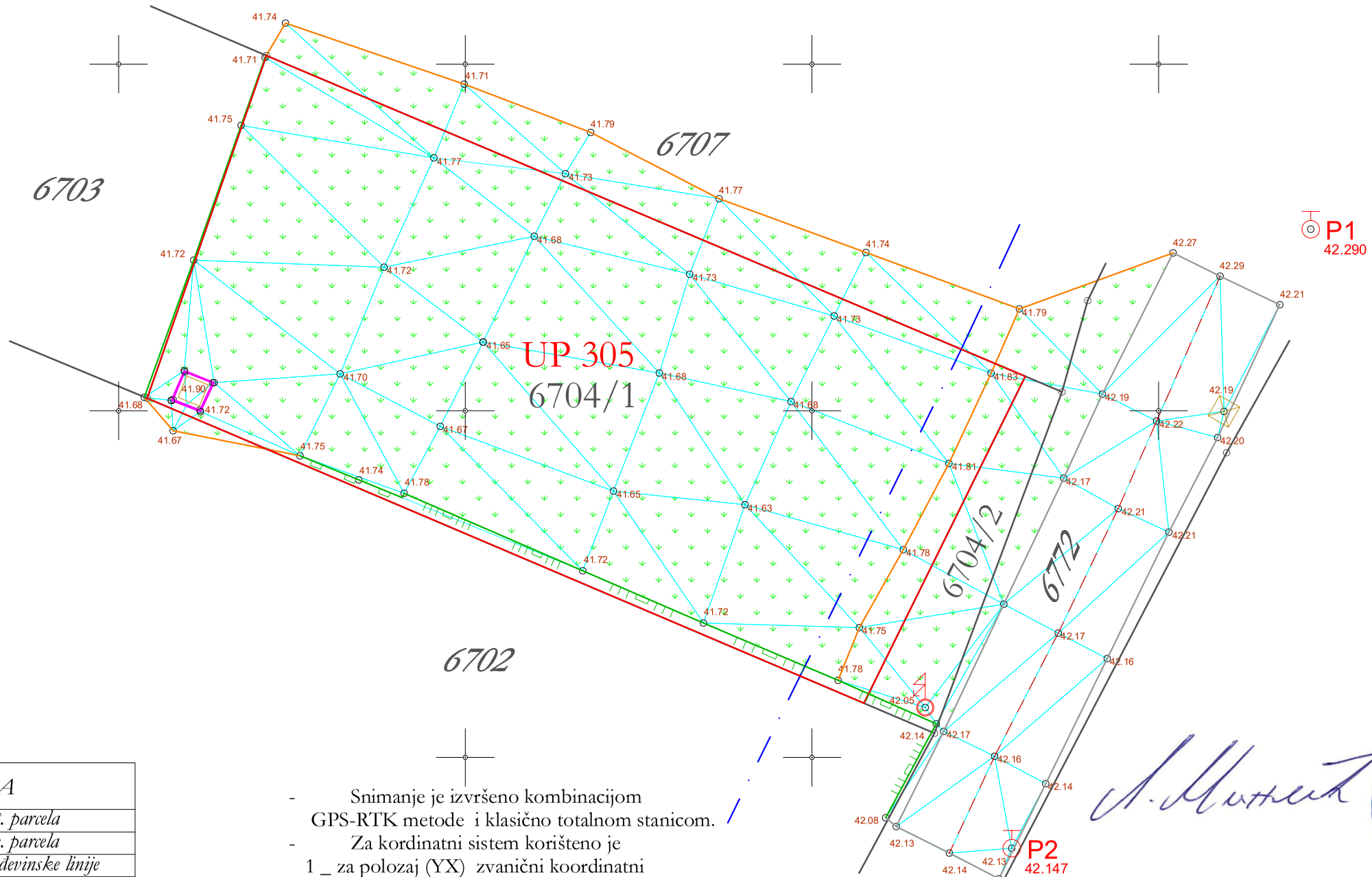
# GRAFIČKI PRILOZI

# CRNA GORA

*PJ Podgorica*

*KO Podgorica III*

*list detalja 1*




696 845
696 830
696 815
696 800
4 696 785

602 760
602 775
602 790
602 805
602 820
602 835

## LEGENDA

- granice kat. parcela
- granice urb. parcela
- granice građevinske linije
- asfaltni put
- osovina saobraćajnice
- beton
- teren
- gvozdena ograda na bet. coku
- betonska ograda
- započeta betonska ograda
- šahte i slivnici
- betonski stub - struja
- poligosnka mreža

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

Koordinate poligonskih tačaka:

| | Y | X | Z |
|---|---|---|---|
| P1 | 6602826.582 | 4696822.856 | 42.290 |
| P2 | 6602813.643 | 4696796.069 | 42.147 |

"GEO STUDIO" društvo za proizvodnju, promet i usluge, inženjering doo PODGORICA

**investitor: Moračanin Mirko**


**GEO STUDIO** d.o.o.
ul. Joksima Radovića br.2, | 81000 Podgorica
Tel/Fax.Mob. +382 67 757 651
PIB: 03805760 | PDV: 30/31-29804-8
licence 01-012/26-347/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

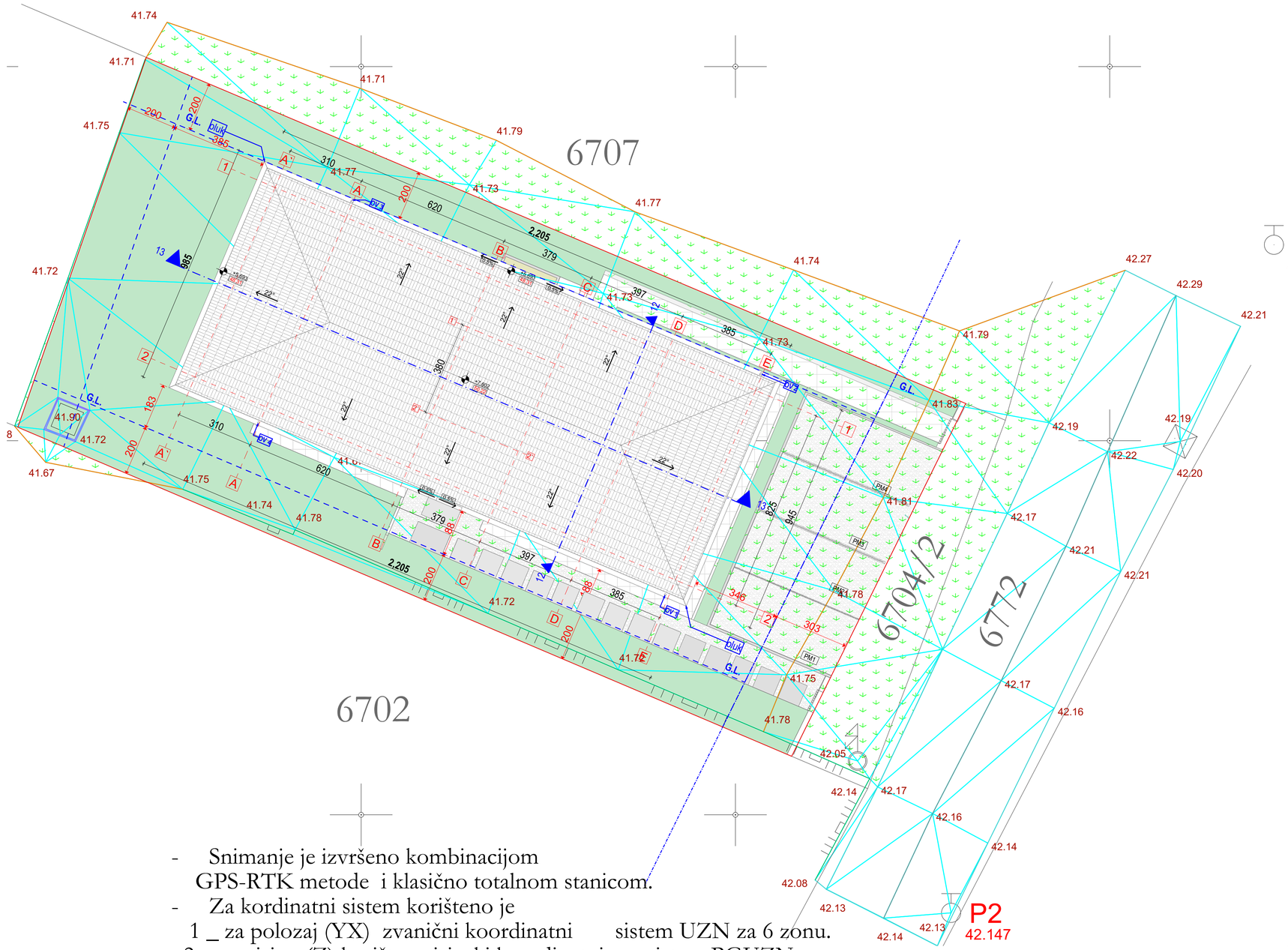

Geo Studio
geodezija i katastar

**ovjerio: Minić Lazar geometar**

crtež: Geodetska podloga **UP 305 - DUP " ZABJELO - ZELENIKA"**, PJ Podgorica

| datum: | razmjera(CAD): | razmjera(PLOT): | štampa | list br.: |
|---|---|---|---|---|
| 20.06.2026 | 1:1 (unit) | 1:200(m) | ISO A3 (297.00 x 420.00) | 1 |

# PREKLOP
## (geodetska podloga+situacija)

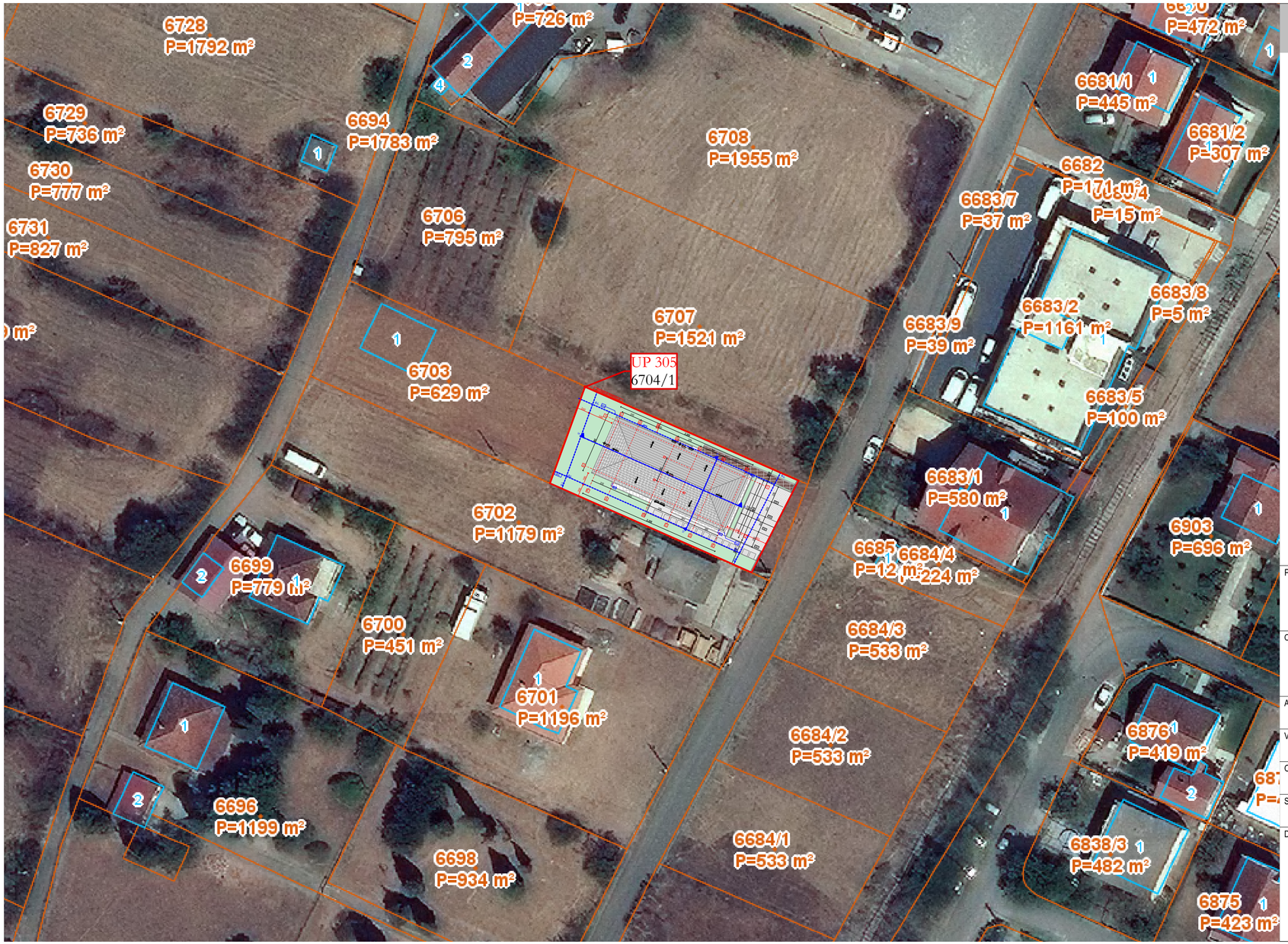



- Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom.
- Za kordinatni sistem korišteno je
  1 _ za polozaj (YX) zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu.
  2 _ za visinu (Z) korišten visinski koordinatni sistem PGUZN.

## P R E G L E D urbanističkih parametara

| UP 305 | Planom predviđeni parametri | Postignuti parametri |
|---|---|---|
| Površina urbanističke parcele | 545 | **545** |
| Spratnost | P+1+PK | **P+1** |
| Index zauzetosti | 0,4 | **0,33** |
| Zauzetost/m² | 218 | **183,27** |
| Index izgradenosti | 0,85 | **0,67** |
| Izgradenost/m² | 463 | **366,54** |
| Parking mjesta | 4pm | **4 pm** |
| Površine pod zeleniom | min. 40 % | **224,47m2 / 41 %** |

| | | |
|---|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora | | INVESTITOR: Mirko Moračanin |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:100 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: Preklop geodetske podlog i situacije — br. priloga: 2 — br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | | Datum revizije i MP: |




# ŠIRA SITUACIJA

N

## P R E G L E D urbanističkih parametara

| UP 305 | Planom predviđeni parametri | Postignuti parametri |
|---|---|---|
| Površina urbanističke parcele | 545 | **545** |
| Spratnost | P+1+PK | **P+1** |
| Index zauzetosti | 0,4 | **0,33** |
| Zauzetost/m² | 218 | **183,27** |
| Index izgrađenosti | 0,85 | **0,67** |
| Izgrađenost/m² | 463 | **366,54** |
| Parking mjesta | 4pm | **4 pm** |
| Površine pod zelenilom | min. 40 % | **224,47m2 / 41 %** |

PROJEKTANT:
AIB ARH D.O.O.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Mirko Moračanin

Objekat:
Objekat individualnog stanovanja

Lokacija:
Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305**
DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica

Autor projektant:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Vodeći projektant:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Odgovorni projektant:
arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:500

Saradnik/ci:

Prilog:
Šira situacija

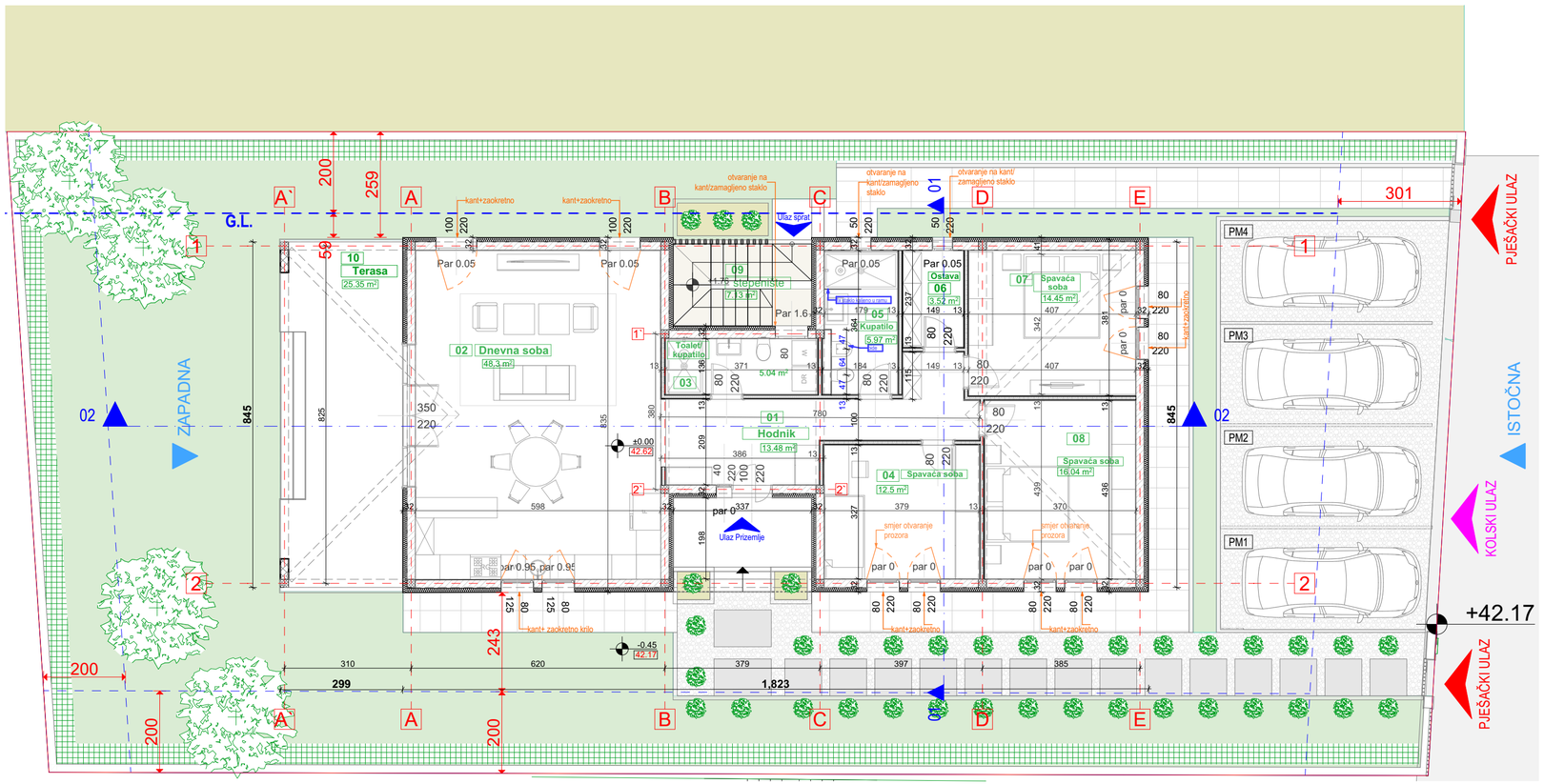
br. priloga:
3

br. strane:

Datum izrade i MP:
avgust, 2026.godine

Datum revizije i MP:

# UŽA SITUACIJA
## prizemlje




### PREGLED urbanističkih parametara

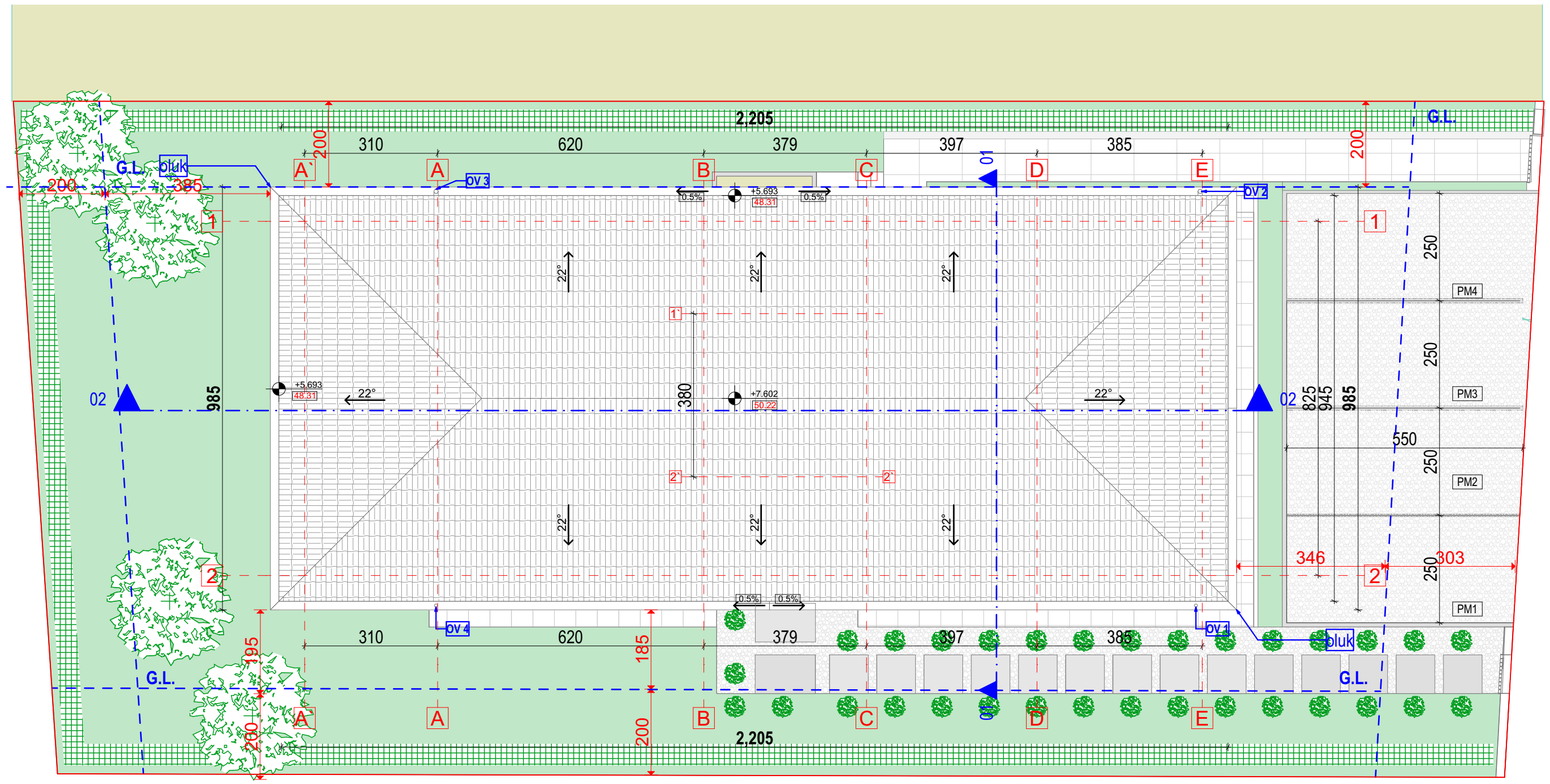
| UP 305 | Planom predviđeni parametri | Postignuti parametri |
|---|---|---|
| Površina urbanističke parcele | 545 | 545 |
| Spratnost | P+1+PK | P+1 |
| Index zauzetosti | 0,4 | 0,33 |
| Zauzetost/m² | 218 | 183,27 |
| Index izgrađenosti | 0,85 | 0,67 |
| Izgrađenost/m² | 463 | 366,54 |
| Parking mjesta | 4pm | 4 pm |
| Površine pod zelenilom | min. 40 % | 224,47m2 / 41 % |

### LEGENDA

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Betonski trotoar
- Šljunak
- Keramičke ploče
- Zelene površine
- Živa ograda
- Krovni pokrivač Crijep Continental 9 u antracit boji
- Armirani beton
- Giter blok
- Zemlja
- Mršavi beton
- PM1 Parking mjesto
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- Ulaz sprat
- Ulaz Prizemlje — Ulaz u objekat
- ±0.00 / +42.17 — Relativna kota / Apsolutna kota
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- 22° / 0,5% — Pad krova / Pad oluka
- Termoizolacija
- Gipsani zid
- Tampon
- Hidroizolacija / Parna brana

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: Mirko Moračanin |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera: 1:100 |
| Saradnik/ci: | Prilog: Uža situacija; br. priloga: 4; br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | Datum revizije i MP: |

# UŽA SITUACIJA
## krov




### PREGLED urbanističkih parametara

| UP 305 | Planom predviđeni parametri | Postignuti parametri |
|---|---|---|
| Površina urbanističke parcele | 545 | 545 |
| Spratnost | P+1+PK | P+1 |
| Index zauzetosti | 0,4 | 0,33 |
| Zauzetost/m² | 218 | 183,27 |
| Index izgrađenosti | 0,85 | 0,67 |
| Izgrađenost/m² | 463 | 366,54 |
| Parking mjesta | 4pm | 4 pm |
| Površine pod zelenilom | min. 40 % | 224,47m2 / 41 % |

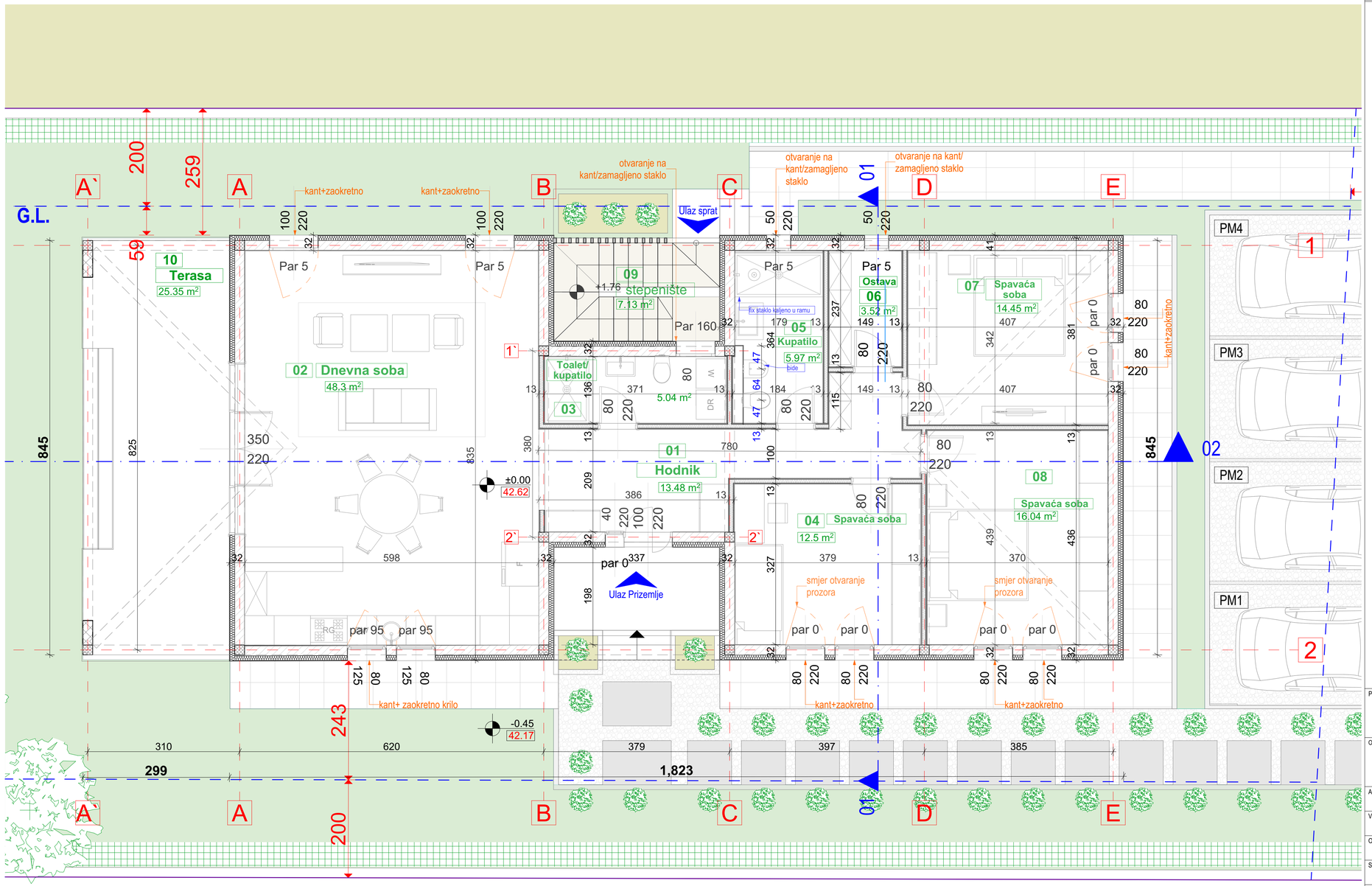
N

### LEGENDA

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Betonski trotoar
- Šljunak
- Keramičke ploče
- Zelene površine
- Živa ograda
- Krovni pokrivač Crijep Continental 9 u antracit boji
- Armirani beton
- Giter blok
- Zemlja
- Mršavi beton
- PM1 Parking mjesto
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- Ulaz sprat
- Ulaz Prizemlje
- Ulaz u objekat
- ±0.00 / +42.17 Relativna kota / Apsolutna kota
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- 22° / 0,5% Pad krova / Pad oluka
- Termoizolacija
- Gipsani zid
- Tampon
- Hidroizolacija / Parna brana

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: Mirko Moračanin |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura / Razmjera: 1:100 |
| Saradnik/ci: | Prilog: Uža situacija sa osnvom krova / br. priloga: 5 / br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | Datum revizije i MP: |

# OSNOVA PRIZEMLJA




## LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJE

| | | |
|---|---|---|
| 01 | Hodnik | 13.48 m² |
| 02 | Dnevna soba | 48.3 m² |
| 03 | Toalet/ kupatilo | 5.04 m² |
| 04 | Spavaća soba | 12.5 m² |
| 05 | Kupatilo | 5.97 m² |
| 06 | Ostava | 3.52 m² |
| 07 | Spavaća soba | 14.45 m² |
| 08 | Spavaća soba | 16.04 m² |
| 09 | Stepenište | 7.13 m² |
| 10 | Terasa | 25.35 m² |
| | Ukupno **neto prizemlje:** | **151.75 m²** |
| | Ukupno **bruto prizemlje:** | **183.27 m²** |
| Ukupno **neto (PRIZEMLJE+PRVI SPRAT):** | | **303.87 m²** |
| Ukupno **bruto (PRIZEMLJE+PRVI SPRAT):** | | **366.54 m²** |

## PREGLED urbanističkih parametara

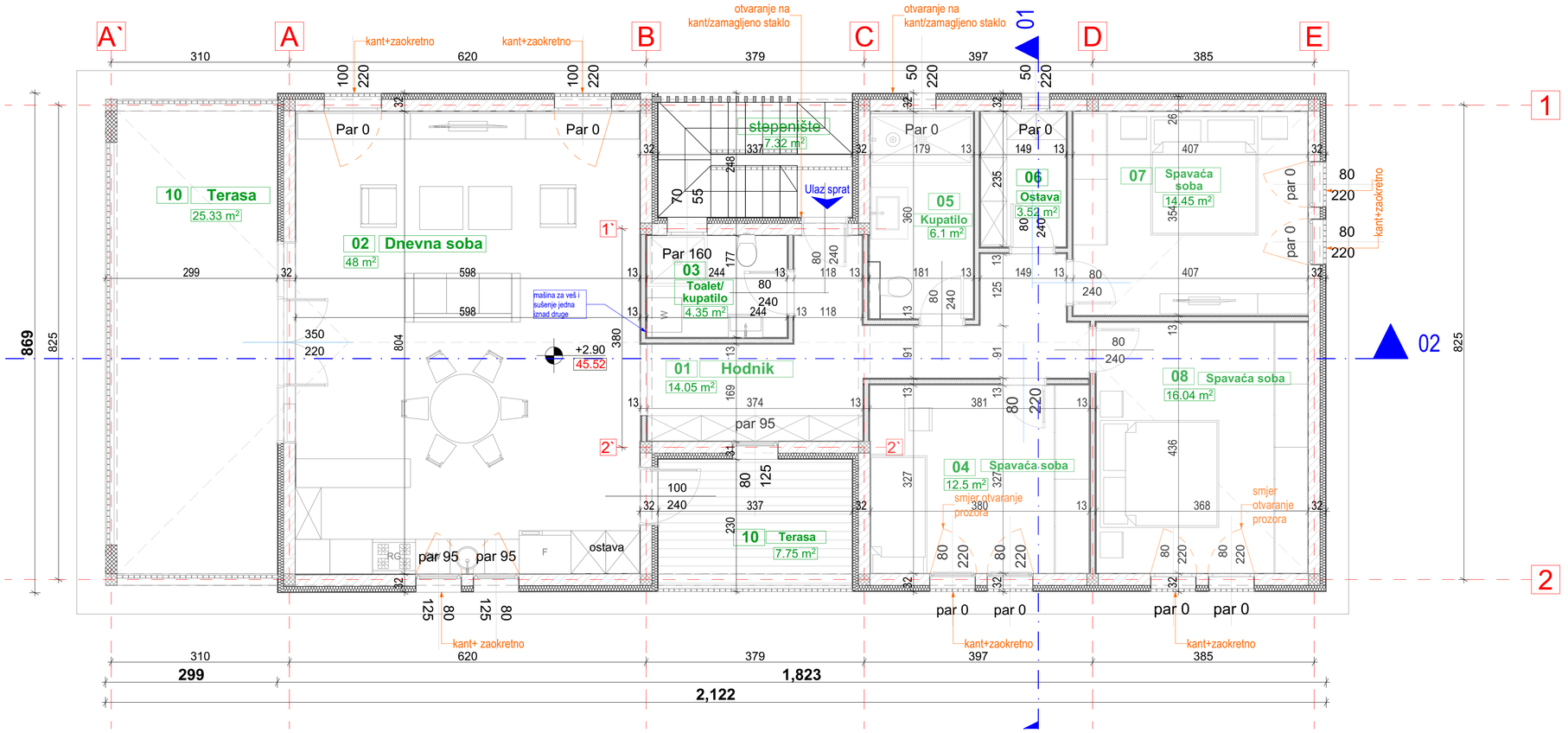
| UP 305 | Planom predviđeni parametri | Postignuti parametri |
|---|---|---|
| Površina urbanističke parcele | 545 | **545** |
| Spratnost | P+1+PK | **P+1** |
| Indeks zauzetosti | 0.4 | **0,33** |
| Zauzetost/m² | 218 | **183,27** |
| Indeks izgrađenosti | 0,85 | **0,67** |
| Izgrađenost/m² | 463 | **366,54** |
| Parking mjesta | 4pm | **4 pm** |
| Površine pod zelenilom | min. 40 % | **224,47m2 / 41 %** |

## LEGENDA

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Betonski trotoar
- Šljunak
- Keramičke ploče
- Zelene površine
- Živa ograda
- Krovni pokrivač Crijep Continental 9 u antracit boji
- Armirani beton
- Giter blok
- Zemlja
- Mršavi beton
- PM1 Parking mjesto
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- Ulaz sprat / Ulaz Prizemlje — Ulaz u objekat
- ±0.00 / +42.17 — Relativna kota / Apsolutna kota
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- 22° / 0,5% — Pad krova / Pad oluka
- Termoizolacija
- Gipsani zid
- Tampon
- Hidroizolacija / Parna brana

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: Mirko Moračanin |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:100, 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: Osnova prizemlja — br. priloga: 6 — br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | Datum revizije i MP: |

# OSNOVA I SPRATA




## LEGENDA PROSTORIJA
## 1. SPRAT

| | | |
|---|---|---|
| 01 | Hodnik | 14.05 m² |
| 02 | Dnevna soba | 48.00 m² |
| 03 | Toalet/ kupatilo | 4.35 m² |
| 04 | Spavaća soba | 12.5 m² |
| 05 | Kupatilo | 6.10 m² |
| 06 | Ostava | 3.52 m² |
| 07 | Spavaća soba | 14.45 m² |
| 08 | Spavaća soba | 16.04 m² |
| 09 | Terasa | 7.75 m2 |
| 10 | Terasa | 25.33 m² |

Ukupno **neto 1.sprat:** **152.09 m²**
Ukupno **bruto 1.sprat:** **183.27 m²**
Ukupno **neto (PRIZEMLJE+PRVI SPRAT):** **303.87 m²**
Ukupno **bruto (PRIZEMLJE+PRVI SPRAT):** **366.54 m²**

## PREGLED urbanističkih parametara

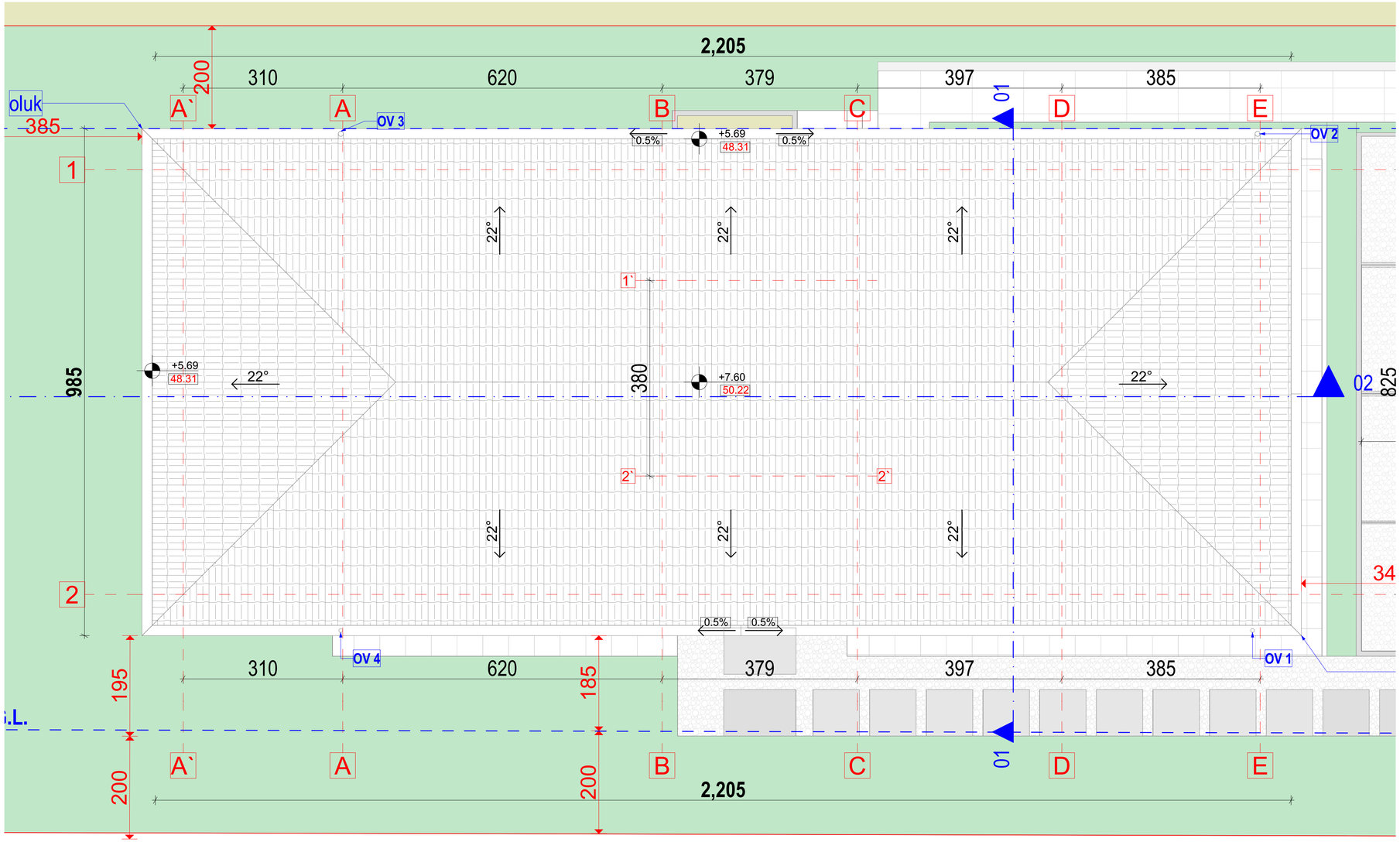
| UP 305 | Planom predviđeni parametri | Postignuti parametri |
|---|---|---|
| Površina urbanističke parcele | 545 | **545** |
| Spratnost | P+1+PK | **P+1** |
| Index zauzetosti | 0.4 | **0.33** |
| Zauzetost/m² | 218 | **183.27** |
| Index izgrađenosti | 0,85 | **0,67** |
| Izgrađenost/m² | 463 | **366,54** |
| Parking mjesta | 4pm | **4 pm** |
| Površine pod zelenilom | min. 40 % | **224,47m2 / 41 %** |

## LEGENDA

- Granica parcele
- Građevinska linija
- Betonski trotoar
- Šljunak
- Keramičke ploče
- Zelene površine
- Živa ograda
- Krovni pokrivač Crijep Continental 9 u antracit boji
- Armirani beton
- Giter blok
- Zemlja
- Mršavi beton
- PM1 Parking mjesto
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- Ulaz sprat / Ulaz/ Prizemlje — Ulaz u objekat
- ±0.00 / +42.17 — Relativna kota / Apsolutna kota
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- 22° / 0,5% — Pad krova / Pad oluka
- Termoizolacija
- Gipsani zid
- Tampon
- Hidroizolacija
- Parna brana

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: Mirko Moračanin |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50 |
| Saradnik/ci: | Prilog: Osnova prvog sprata — br. priloga: 7 — br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | Datum revizije i MP: |

# OSNOVA KROVNIH RAVNI




## PREGLED urbanističkih parametara

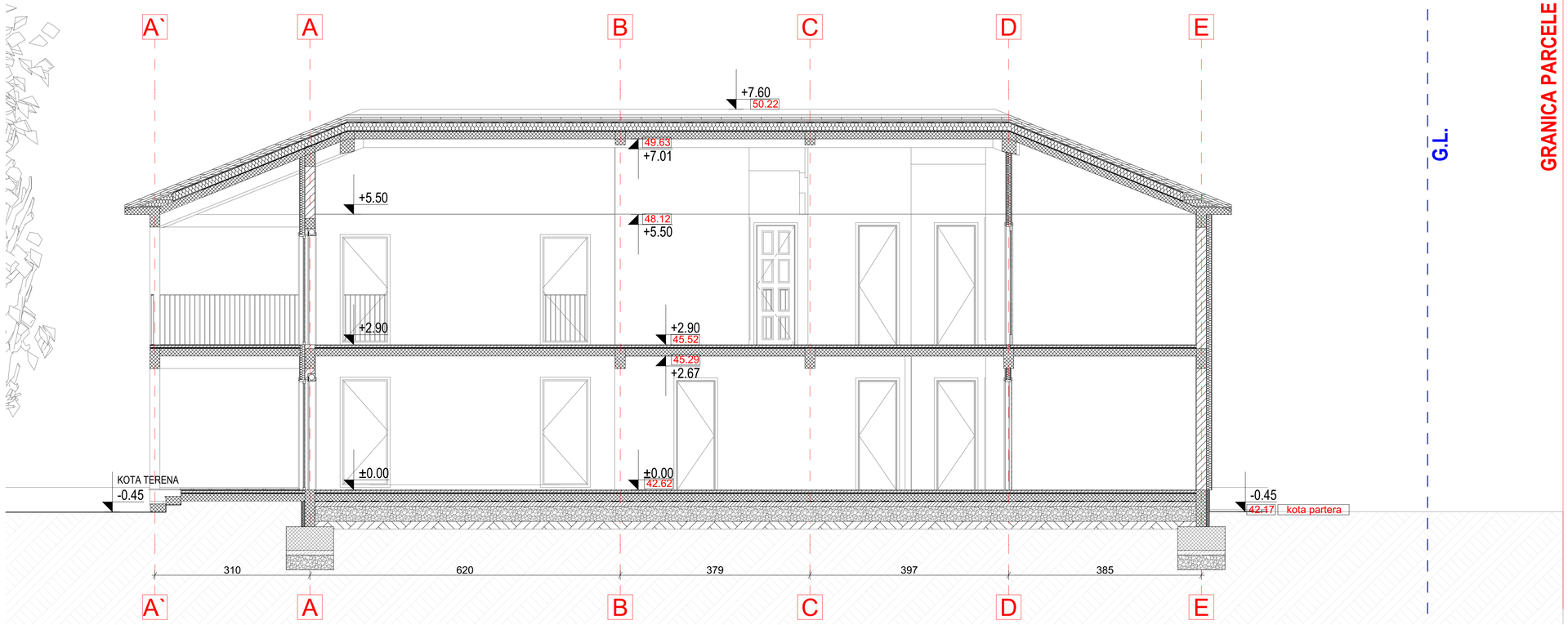
| UP 305 | Planom predviđeni parametri | Postignuti parametri |
|---|---|---|
| Površina urbanističke parcele | 545 | **545** |
| Spratnost | P+1+PK | **P+1** |
| Index zauzetosti | 0,4 | **0,33** |
| Zauzetost/m² | 218 | **183,27** |
| Index izgrađenosti | 0,85 | **0,67** |
| Izgrađenost/m² | 463 | **366,54** |
| Parking mjesta | 4pm | **4 pm** |
| Površine pod zelenilom | min. 40 % | **224,47m2 / 41 %** |

## LEGENDA

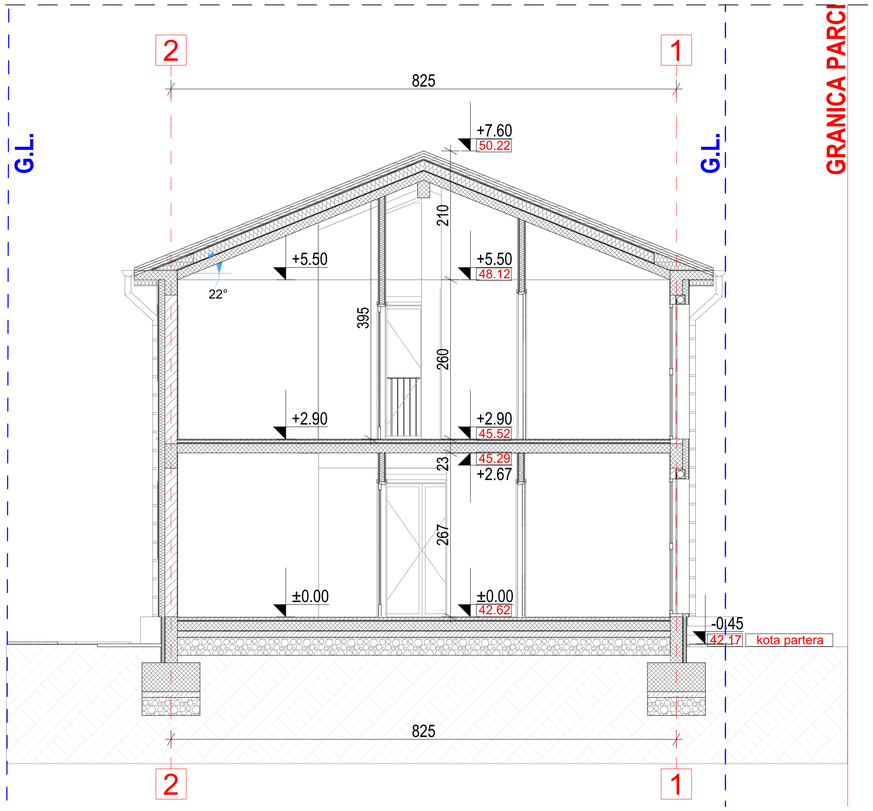
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Betonski trotoar
- Šljunak
- Keramičke ploče
- Zelene površine
- Živa ograda
- Krovni pokrivač Crijep Continental 9 u antracit boji
- Armirani beton
- Giter blok
- Zemlja
- Mršavi beton
- PM1 Parking mjesto
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- Ulaz sprat
- Ulaz Prizemlje
- Ulaz u objekat
- ±0.00 / +42.17 Relativna kota / Apsolutna kota
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- 22° / 0,5% Pad krova / Pad oluka
- Termoizolacija
- Gipsani zid
- Tampon
- Hidroizolacija / Parna brana

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora | | INVESTITOR: Mirko Moračanin | |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica | |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | | |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | Razmjera: 1:50, 1:66.67 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: Osnova krovnih ravni | br. priloga: 8 / br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | | Datum revizije i MP: | |

## PRESJEK 2-2




## PRESJEK 1-1




## PREGLED urbanističkih parametara

| UP 305 | Planom predviđeni parametri | Postignuti parametri |
|---|---|---|
| Površina urbanističke parcele | 545 | **545** |
| Spratnost | P+1+PK | **P+1** |
| Index zauzetosti | 0,4 | **0,33** |
| Zauzetost/m² | 218 | **183,27** |
| Index izgrađenosti | 0,85 | **0,67** |
| Izgrađenost/m² | 463 | **366,54** |
| Parking mjesta | 4pm | **4 pm** |
| Površine pod zelenilom | min. 40 % | **224,47m2 / 41 %** |

## LEGENDA

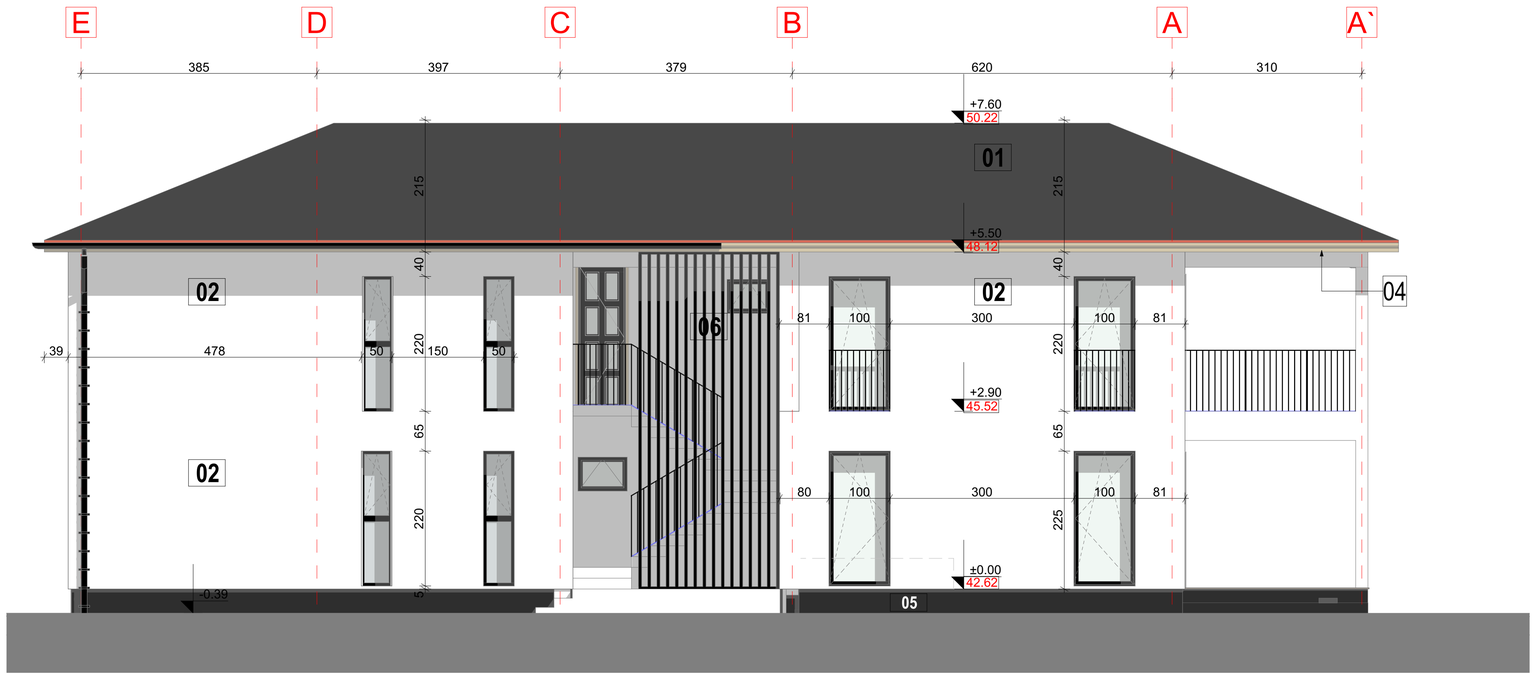
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Betonski trotoar
- Šljunak
- Keramičke ploče
- Zelene površine
- Živa ograda
- Krovni pokrivač Crijep Continental 9 u antracit boji
- Armirani beton
- Giter blok
- Zemlja
- Mršavi beton
- PM1 Parking mjesto
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ
- Ulaz sprat / Ulaz Prizemlje — Ulaz u objekat
- ±0.00 / +42.17 — Relativna kota / Apsolutna kota
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- 22° / 0,5% — Pad krova / Pad oluka
- Termoizolacija
- Gipsani zid
- Tampon
- Hidroizolacija / Parna brana

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O., Podgorica, Crna Gora | | INVESTITOR: Mirko Moračanin | |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica | |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | | |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | Razmjera: 1:50, 1:66.67 |
| Saradnik/ci: | | Prilog: Presjek 1-1 i 2-2 | br. priloga: 9 / br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | | Datum revizije i MP: | |

## JUŽNA FASADA




## SJEVERNA FASADA




# FASADE

## LEGENDA

**01** Krovni pokrivač
Crijep Continental 9 u antracit boji

**02** Bavalit- bijela ili svijetlo bež boja
Napomena: Tačan ton fasade biti će izabran daljom razradom fasade

**03** Bavalit-imitacija drveta/ keramika
**Napomena:** Tačan ton fasade biti će izabran daljom razradom fasade

**04** Bavalit- u blagom kontrastu sa bojom fasade
**Napomena:** Tačan ton vijenca biti će izabran daljom razradom fasade

**05** Bavalit- antracit boja u skladu sa bojom bravarije i crijepom

**06** Metalna dekorativna konstrukcija koja štiti stepenište i služi za penjanje vertikalnog zelenila (plastificirana u RAL boji najblizoj antracit u skladu sa ostalim tamnim elementima na fasadi)

**Napomene:** Fasadna bravarija, horizontalni oluk i olučne vertikalne u antracit boji najbližoj boji izabranog crijepa

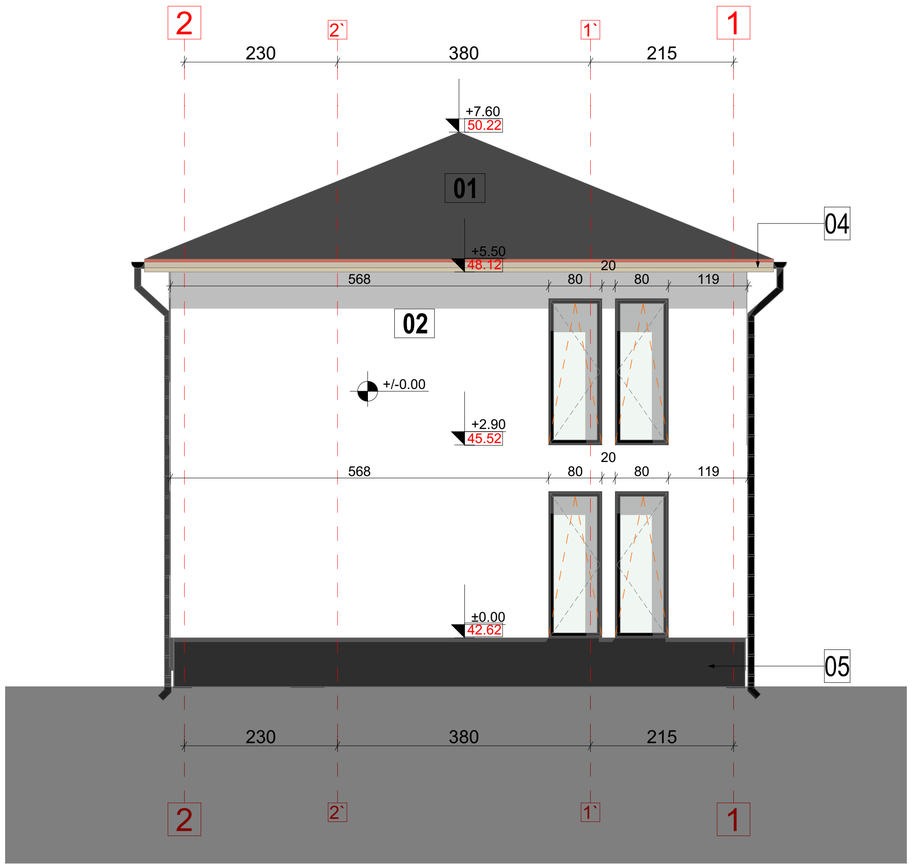
+/-0.00 dubinska kota

način otvaranja prozora

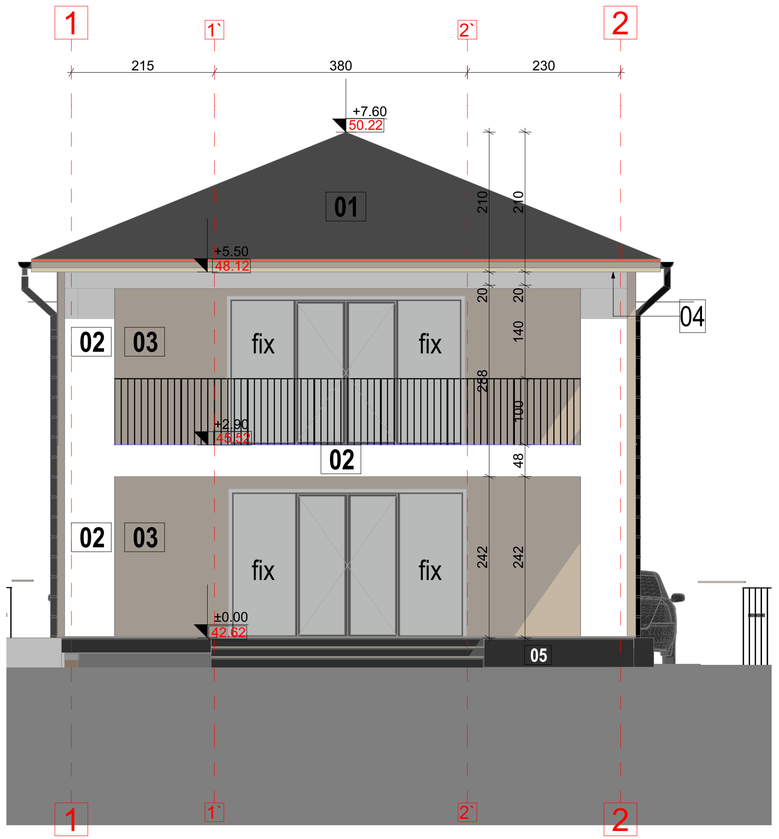
| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: Mirko Moračanin |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50, 1:58.82 |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | |
| Saradnik/ci: | Prilog: Južna i Sjeverna fasada — br. priloga: 10 — br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | Datum revizije i MP: |

# FASADE

## ISTOČNA FASADA




## ZAPADNA FASADA




## LEGENDA

**01** Krovni pokrivač
Crijep Continental 9 u antracit boji

**02** Bavalit- bijela ili svijetlo bež boja
Napomena: Tačan ton fasade biti će izabran daljom razradom fasade

**03** Bavalit-imitacija drveta/ keramika
**Napomena:** Tačan ton fasade biti će izabran daljom razradom fasade

**04** Bavalit- u blagom kontrastu sa bojom fasade
**Napomena:** Tačan ton vijenca biti će izabran daljom razradom fasade

**05** Bavalit- antracit boja u skladu sa bojom bravarije i crijepom

**06** Metalna dekorativna konstrukcija koja štiti stepenište i služi za penjanje vertikalnog zelenila (plastificirana u RAL boji najbližoj antracit u skladu sa ostalim tamnim elementima na fasadi)

**Napomene:** Fasadna bravarija, horizontalni oluk i olučne vertikalne u antracit boji najbližoj boji izabranog crijepa

+/-0.00 dubinska kota

način otvaranja prozora

| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora | INVESTITOR: Mirko Moračanin |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura / Razmjera: 1:50, 1:58.82 |
| Saradnik/ci: | Prilog: Istočna i Zapadna fasada / br. priloga: 11 / br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | Datum revizije i MP: |

# 3D VIZUALIZACIJA

## POGLED SA ZAPADA



## POGLED SA ISTOKA-ULIČNA FASADA



## POGLED SA JUGO-ZAPADA



## POGLED SA SJEVERO-ZAPADA



| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora | | INVESTITOR: Mirko Moračanin | |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica | |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | | |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura | Razmjera: |
| Saradnik/ci: | | Prilog: 3D VIZUALIZACIJA | br. priloga: 12 / br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | | Datum revizije i MP: | |

# 3D VIZUALIZACIJA

## PARTER



## ULAZ-DONJI SPRAT



| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT: AIB ARH D.O.O. Podgorica, Crna Gora | | | INVESTITOR: Mirko Moračanin |
| Objekat: Objekat individualnog stanovanja | | | Lokacija: Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305** DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica |
| Autor projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | | |
| Vodeći projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | | Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje |
| Odgovorni projektant: arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | | Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura / Razmjera: |
| Saradnik/ci: | | Prilog: 3D VIZUALIZACIJA 2 | br. priloga: 13 / br. strane: |
| Datum izrade i MP: avgust, 2026.godine | | | Datum revizije i MP: |

# 3D FOTOMONTAŽA




| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT:<br>AIB ARH D.O.O.<br>Podgorica, Crna Gora | | INVESTITOR:<br>Mirko Moračanin | |
| Objekat:<br>Objekat individualnog stanovanja | | Lokacija:<br>Katastarska parcela br.6704 KO: Podgorica III, **UP 305**<br>DUP "Zabjelo-Zelenika", Podgorica | |
| Autor projektant:<br>arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | | |
| Vodeći projektant:<br>arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje | |
| Odgovorni projektant:<br>arh.Anja Ivanović Burzanović, spec.sci. | | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura | Razmjera: |
| Saradnik/ci: | | Prilog:<br>3D VIZUALIZACIJA | br. priloga:<br>14 |
| Datum izrade i MP:<br>avgust, 2026.godine | | Datum revizije i MP: | br. strane: |