

NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE



**Objekat:**  
Porodični stambeni objekat



**Investitor:**  
Andreas Čoković



**Lokacija:**  
UP c143, na kat. parceli  
1427/1 KO Tološi, u zahvatu  
DUP-a "Momišići B",  
Opština Podgorica



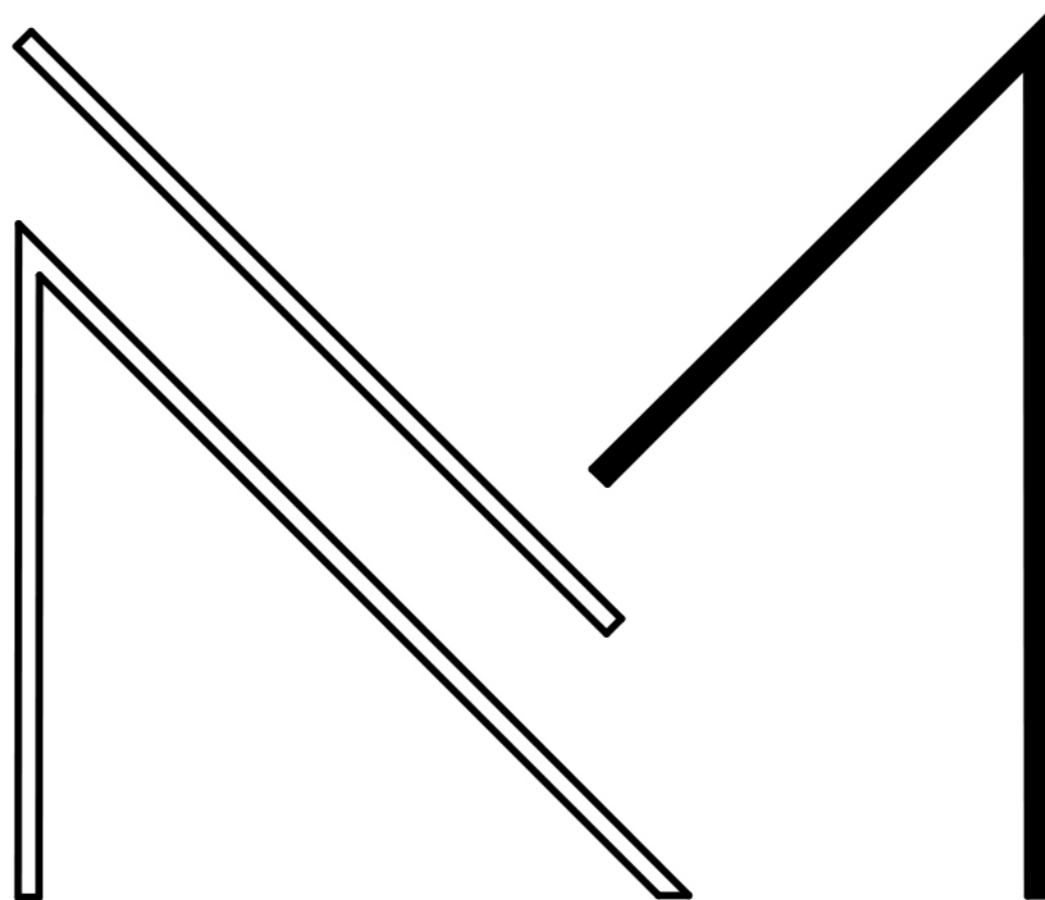
**E-mail:**  
Andreas.cokovic@sava.co.me



**Kontakt telefon:**  
+382 (0) 68 835 920



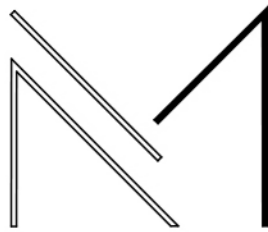
**Odgovorno lice:**  
mr Novica Mitrović dia



NoFormArchitects

architecture&design





NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

OBRAZAC 1

OBRAZAC 2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR <sup>1</sup>	<u>Andreas Čoković</u>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<u>Porodično-stambeni objekat</u>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<u>UP c143, na kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica</u>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<u>Arhitektonski projekat</u>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<u>NO FORM ARCHITECTS DOO PODGORICA</u>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<u>mr Novica Mitrović dipl.ing.arh.</u>
ODGOVORNI INŽENJER <sup>7</sup>	<u>mr Novica Mitrović dipl.ing.arh.</u>
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>8</sup>	<u>Aida Ajdini spec.sci.arh</u>

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera.

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije.

## PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT <sup>1</sup>	GLAVNI INŽINJER <sup>2</sup>
PORODIČNO-STAMBENI OBJEKAT	NO FORM ARCHITECTS DOO PODGORICA Br.lic. UPI 14-332/23-1326/2 Adresa: Marka Đukanovića 5, Podgorica Tel: +38267258869 e-mail: noformarchitects@gmail.com	mr Novica Mitrović dipl.ing.arh.

## DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Arhitektonski projekat	NO FORM ARCHITECTS DOO PODGORICA Br.lic. UPI 14-332/23-1326/2 Adresa: Marka Đukanovića 5, Podgorica Tel: +38267258869 e-mail: noformarchitects@gmail.com	mr Novica Mitrović dipl.ing.arh.
PROJEKTANT <sup>3</sup>	PROJEKTANT <sup>4</sup>	ODGOVORNI INŽINJER <sup>5</sup>

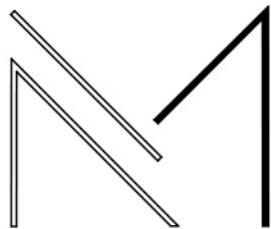
<sup>1</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>2</sup> Ime i prezime glavnog inženjera,

<sup>3</sup> Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>5</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

## OSNOVNI PODACI



**Objekat:**  
Porodični stambeni objekat



**Lokacija:**  
UP c143, na kat. parceli 1427/1  
KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B",  
Opština Podgorica



**Vrsta projekta:**  
Idejno rješenje- arhitektonski projekat



**Investitor:**  
Andreas Čoković

**Projektant:**  
No form architects doo Podgorica

**Glavni inženjer:**  
mr Novica Mitrović, dipl.ing.arh

**Saradnik:**  
Aida Ajdini spec.sci. arh



**Datum projekta:**  
17.12.2024. godine

**Broj projekta:**

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1** Naslovna strana
- 3** Obrazac 1, Obrazac 2
- 4** Podaci o projektu
- 5** Sadržaj projektne dokumentacije
- 6** Ugovor između Investitora i projektanta
- 7** Izvod iz CRPS-a
- 8** Obrazac 3, potvrda IK
- 9** Licenca Projektanta
- 10** Licenca Odgovornog Inženjera
- 11** Polisa osiguranja Projektanta
- 12-26** UT Uslovi
- 27-34** Elaborat parcelacije
- 34** list nepokretnosti
- 35** Projektni zadatak

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

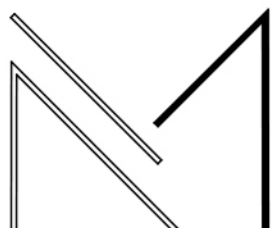
- 37** Tehnički opis
- 38** Izjava projektanta
- 39** Orto foto lokacije
- 40** Fotografije lokacije

## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 42** Urbanistički parametri i Bilans površina

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 44** Geodetska situacija
- 45** Šira situacija
- 46** Situacija sa ortofoto prikazom
- 47** Situacija sa osnovom prizemlja
- 48** Situacija sa osnovom krova
- 49** Osnova temelja
- 50** Osnova podruma
- 51** Osnova prizemlja
- 52** Osnova sprata
- 53-45** Presjeci
- 56-57** Fasade
- 58-65** 3d model



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020), i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), zaključuje se:

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **Andreas Čoković** (dalje: **Naručilac**)
2. „No form architects” d.o.o. Podgorica, koga zastupa Izvršni direktor Novica Mitrović (dalje: **Projektant**)

### I Predmet ugovora

#### Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije idejno rješenje i glavni projekat stambenog objekta na urb. parc. UP c143, na kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost gradskog arhitekta na idejno rješenje i prijava gradnje na osnovu revidovanog Glavnog projekta.

#### Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

### II Cijena

#### Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom i aneksom 1 ovog ugovora. Cijena projektantske usluge računa se za 1m<sup>2</sup> bruto građevinske površine objekta u skladu sa

Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

#### Član 4

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

#### Član 5

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

### III Ugovorni rokovi

#### Član 6

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, elaborate parcelacije, geomehaničkog elaborata, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

#### Član 7

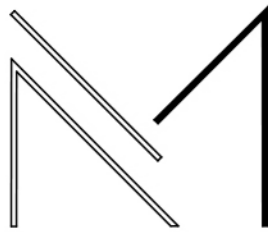
Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije.

### IV Način plaćanja

#### Član 8

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom I neksom 1 ovog ugovora.

**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

## V Obaveze naručioca

### Član 9

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta, kao što su ažurirana geodetska podloga, elaborat parcelacije po DUP-u, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja, i geomehanički elaborat.

## VI Obaveze projektanta

### Član 10

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

## VII Autorska i imovinska prava projektanta

### Član 11

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora. Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

## VIII Kvalitet dokumentacije

### Član 12

Tehnička dokumentacije mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata. Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi tehničke dokumentacije

## IX Odgovornost za nedostatke

### Član 13

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju nakon predaje, i o nedostacima da bez odlaganja obavijesti Projektanta. Poslije pregleda ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti, sem za skrivene nedostatke.

### Član 14

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

## X Ostala prava i obaveze ugovornih strana

### Član 15

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

## XI Završne odredbe

### Član 16

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Podgorica, 10. novembar 2024. godine

Andreas Čoković

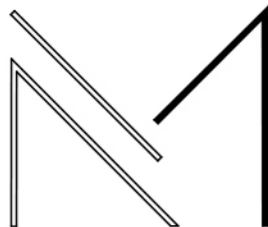
No Form Architects doo, Podgorica

Izvršni direktor mr Novica Mitrović dia.

m.p.



**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0850557 / 004  
PIB/Carinski broj: 03215024

Datum registracije: 06.09.2018.  
Datum promjene podataka: 08.06.2022.

"NO FORM ARCHITECTS" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: NO FORM ARCHITECTS  
Telefon: +38267258869  
eMail: noformarchitects@gmail.com  
Web adresa: www.noformarchitects.me  
Datum zaključivanja ugovora: 06.09.2018.  
Datum donošenja Statuta: 06.09.2018. Datum promjene Statuta: 03.06.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MARKA ĐUKANOVIĆA 5, ULAZ A1/26 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: MARKA ĐUKANOVIĆA 5, ULAZ A1/26 PODGORICA  
Adresa sjedišta: MARKA ĐUKANOVIĆA 5, ULAZ A1/26 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1.500,00Euro (Novčani 1.500,00Euro, nenovčani Euro)

### OSNIVAČI:

NOVICA MITROVIĆ 2207985270156 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MARKA ĐUKANOVIĆA 5 PODGORICA CRNA GORA



### OSNIVAČ U DRUŠTVU:

NOVICA MITROVIĆ 2207985270156 CRNA GORA

Adresa: MARKA ĐUKANOVIĆA 5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

NOVICA MITROVIĆ 2207985270156 CRNA GORA

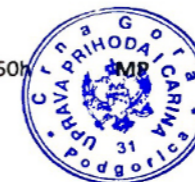
Adresa: MARKA ĐUKANOVIĆA 5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

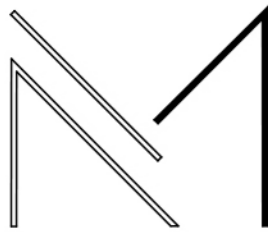
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 14.06.2022 godine u 09:50h



Načelnica

Sanja Bojanić



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

## OBRAZAC 3

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



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OBJEKAT<sup>1</sup> Porodično-stambeni objekat

LOKACIJA<sup>2</sup> UP c143, na kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE – Arhitektonski projekat

ODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup> mr NOVICA MITROVIĆ dipl.ing.arh.

Broj:05-90

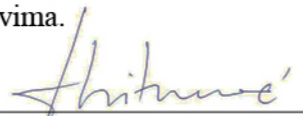
Podgorica, 11.01.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

## IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

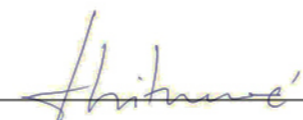
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

  
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 25.11.2024. godine

(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr NOVICA D. MITROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3765

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



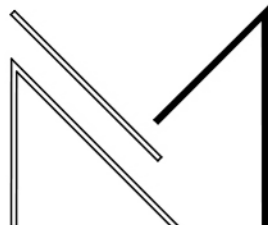
<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera.

PODACI O PROJEKTU



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1326/2  
Podgorica, 03.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "NO FORM ARCHITECTS" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1326/1 od 26.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "NO FORM ARCHITECTS" PODGORICA, izdaje se

LICENCA  
projektanta i izvođača radova

na period od pet godina.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1326/1 od 26.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "NO FORM ARCHITECTS" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1578/2 od 17.05.2018. godine, kojim je **Novici Mitroviću, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Novicom Mitrovićem od 12.09.2018.godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0714051 / 006.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

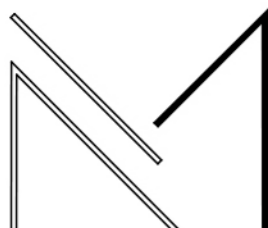
Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.



LICENCA PROJEKTANTA



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 1578/2  
Podgorica, 17.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr. Mitrović Novice, spec.sci. arhitekture, iz Berana, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

- IZDAJE SE MR. MITROVIĆ D. NOVICI, spec.sci. arhitekture, iz Berana, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
- Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

## Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-1578/1 od 23.03.2018.godine, mr Mitrović Novica, spec.sci. arhitekture, iz Berana, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 8 od 18.09.2009.godine;
- Diplomu postdiplomskih magistarskih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, br. 3 od 30.08.2013.godine;
- Rješenje broj 01-598/4 od 20.05.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje broj 01-598/5 od 20.05.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

- identitet podnosioca zahtjeva;
- da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
- da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
- da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

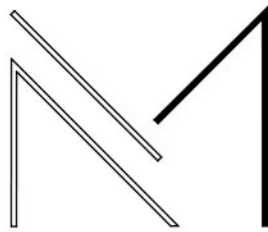
Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.



LICENCA PROJEKTANTA



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00237868	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-047767/24

## POLISA - RAČUN POL-00277838

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	NO FORM ARCHITECTS DOO	MB	03215024
Adresa	PIPERSKA BB, ULAZ A1 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	003867258869
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.12.2024 (24:00) - 09.12.2025 (24:00)	Period obračuna	09.12.2024 - 09.12.2025
<b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1326/ 2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b> Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 90.000,00			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	NO FORM ARCHITECTS DOO	MB	03215024
Adresa	PIPERSKA BB, ULAZ A1 26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	003867258869
Suma osiguranja			
Uloga	Na sumu osiguranja	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokrivoće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			



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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

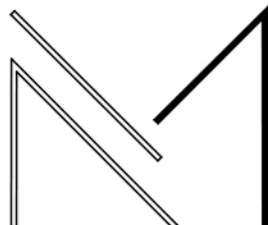
Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 09.12.2024

POLISA: POL-00277838

Datum štampa: 09.12.2024 15:44  
Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

**POLISA OSIGURANJA**



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA 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: 08-332/24-1442  
Podgorica, 24.09.2024.godine

**ČOKOVIĆ ANDREAS**

Ul. Slovačka bb  
Podgorica  
Tel. 068 835 920

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-1442 od 04.09.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 1427/1 i 1427/6 iz LN br.512 KO Tološi, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i 73/24 od 31.07.2024 god), **Detaljnim urbanističkim planom "Momišići B" u Podgorici** ("Službeni list Crne Gore", broj 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP c143, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1427/1 i 1427/6 KO Tološi, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih septembra mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/24-6198/2 od 19.septembra 2023. godine).

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

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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-332/24-1442  
Podgorica, 06.09.2024.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli  
UP c143, u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.

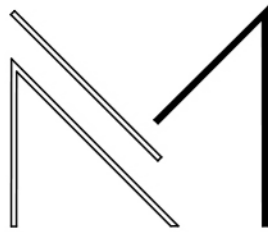


PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČOKOVIĆ ANDREAS

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

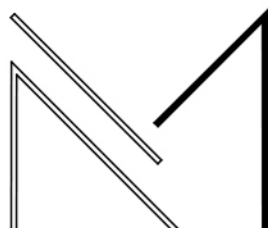
## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1442 Podgorica, 06.09.2024.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i 73/24 od 31. 07. 2024 god), - Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 52/18) i podnijetog zahtjeva ČOKOVIĆ ANDREAS iz Podgorice, br.08-332/24-1442 od 04.09.2024.godine, izdaje :	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP c143, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1427/1 i 1427/6 KO Tološi, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.  <i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i>  <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	ČOKOVIĆ ANDREAS
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 512 KO su i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1427/1 i 1427/6 je definisan kao " livada 2. klase" površine 488m <sup>2</sup> i 13m <sup>2</sup> .  Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 512 KO Tološi svojina KAŽIĆ DUŠANA. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).  U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina.  Dio prostora navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele UP c143.	

	<i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu 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.</i>  List nepokretnosti br. 512 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1427/1 i 1427/6 KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.																																																														
7	<b>PLANIRANO STANJE</b> Površina urbanističke parcele UP c143 iznosi 488 m <sup>2</sup> . Planirana namjena urbanističke parcele UP c143, je „SMG“ (stanovanje male gustine). <table border="1"><thead><tr><th colspan="2">PARCELA</th><th colspan="4">POSTOJEĆE</th><th colspan="6">PLANIRANO</th></tr><tr><th>BR UP</th><th>NAMJENA</th><th>Površina postojećih objekata</th><th>BGP postojećih objekata</th><th>Broj postojećih objekata</th><th>Postojeca zauzetost</th><th>Postojeca izgrađenost</th><th>Max. spratnost</th><th>Max. zauzetost</th><th>Max. izgrađenost</th><th>Max. BGP</th><th>Max. broj stanova</th><th>Max. BGP poslovanja</th></tr></thead><tbody><tr><td>UP c143</td><td>SMG</td><td>488</td><td></td><td></td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>P-2</td><td>0.35</td><td>0.88</td><td>427</td><td>2</td><td>171</td></tr></tbody></table> Izvod iz teksta Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“  Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.  Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. <b>USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE</b> Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele. Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisani su opšti pravila za definisanje urbanističkih parametara: <table border="1"><thead><tr><th>Površina</th><th>zauzetost</th><th>P. osnove</th><th>izgrađenost</th></tr></thead><tbody><tr><td>do 200</td><td>0.45</td><td>90</td><td>1.35</td></tr><tr><td>do 350</td><td>0.4</td><td>140</td><td>1.2</td></tr><tr><td>do 600</td><td>0.35</td><td>210</td><td>1.05</td></tr><tr><td>do 900</td><td>0.3</td><td>270</td><td>0.9</td></tr><tr><td>do 1200</td><td>0.25</td><td>300</td><td>0.75</td></tr></tbody></table> Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametric za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine. Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja. Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: - trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezananima stambenih objekata; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; - objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca; Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice: • Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo	PARCELA		POSTOJEĆE				PLANIRANO						BR UP	NAMJENA	Površina postojećih objekata	BGP postojećih objekata	Broj postojećih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgrađenost	Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja	UP c143	SMG	488			0.00	0.00	P-2	0.35	0.88	427	2	171	Površina	zauzetost	P. osnove	izgrađenost	do 200	0.45	90	1.35	do 350	0.4	140	1.2	do 600	0.35	210	1.05	do 900	0.3	270	0.9	do 1200	0.25	300	0.75
PARCELA		POSTOJEĆE				PLANIRANO																																																									
BR UP	NAMJENA	Površina postojećih objekata	BGP postojećih objekata	Broj postojećih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgrađenost	Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja																																																			
UP c143	SMG	488			0.00	0.00	P-2	0.35	0.88	427	2	171																																																			
Površina	zauzetost	P. osnove	izgrađenost																																																												
do 200	0.45	90	1.35																																																												
do 350	0.4	140	1.2																																																												
do 600	0.35	210	1.05																																																												
do 900	0.3	270	0.9																																																												
do 1200	0.25	300	0.75																																																												

UT USLOVI



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

• U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele

• Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

• U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice

• Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO**

• Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

• Moguća je izgradnja jedne podrumске ili suterenske etaže koja se koristi isključivo za garažiranje i ne ulazi u obračun BGP.

• Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.

• Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađena u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

• Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija

• Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

• Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

• Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

• U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.

• u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

**Pomoćni objekti**

• dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

• Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

• Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

• Moguća je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO**

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

• Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.

• Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

• parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ograđom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ograđom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona

visine 0.6 m

- preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ograđom.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograda i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

## OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

### Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

### Urbani mobilijar

Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodokoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvijetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvijetljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.

## 8. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

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

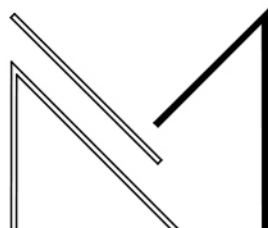
Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. **SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.

### SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.

UT USLOVI

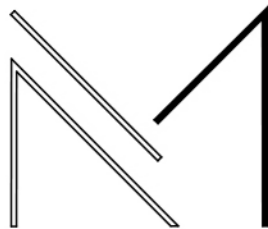


# IDEJNO RJEŠENJE

## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
10.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li><li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li><li>▪ Iskoristiti toplotne dobijte od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li><li>▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li></ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);</li><li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li><li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);</li><li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li><li>▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li><li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li><li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li><li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li></ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</p>
11.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelene površine ograničenog korišćenja</b></p> <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE</b></p> <p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenat ozelenjenosti</p>

	<p>§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>§ Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m</li><li>- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm</li></ul> <p>§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora</p> <p>§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda</p> <p>§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p><b>Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata</b></p> <p>Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumijeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.</p> <p><b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO</b></p> <p><b>Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</b></p> <p>§ zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;</p> <p>§ min. visina sadnice 2,5-3m;</p> <p>§ min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;</p> <p>§ kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</p> <p>§ pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</p> <p>§ za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;</p> <p>§ predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</p> <p>§ razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</p> <p>§ tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati <b>vertikalno i krovno zelenilo</b>, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;</p> <p>§ vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;</p> <p>§ na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</p> <p><b>Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:</b></p> <p><b>Četinarsko drveće:</b> <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus pinea</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.</p> <p><b>Listopadno drveće:</b> <i>Quercus trojana</i>, <i>Q. pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>, <i>Prunus serotina</i>, <i>Salix alba</i>, <i>S. Matsudana</i>, <i>Populus tremula</i>.</p> <p><b>Zimzeleno drveće:</b> <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>.</p> <p><b>Žbunaste vrste:</b> <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>,</p>
--	---



NoFormArchitects  
architecture&design

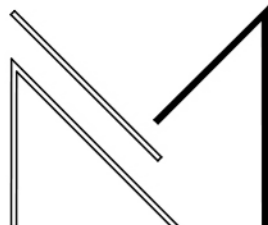
# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

	<p><i>Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</i> <i>Puzavice: Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasmnoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</i> <i>Palme: Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.</i> <i>Perene: Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</i></p>
12.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b> Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
13.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b> Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
15.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
16.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
16.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> , koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
16.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b> Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> , koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

16.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Urbanističkoj parceli UP c143 u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b> Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“</b> koji je u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
16.4.	<b>OSTALI USLOVI</b> <i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23).</i> <b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b> <b>Napomena:</b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici</b> koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b> <b>Topografija prostora</b> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <b>Inženjersko geološke karakteristike</b> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m <sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <b>Stepen seizmičkog intenziteta</b> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS <b>Hidrološke karakteristike</b> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <b>Klimatske karakteristike</b> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične

UT USLOVI



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

mikroklimaltske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

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

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### Pojave magle, grmljavine i grada

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

#### Vjetrovi

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

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

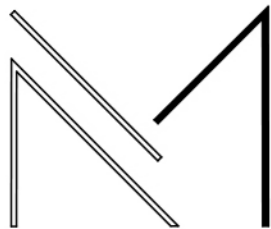
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

## 18. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	" stanovanje male gustine"
Oznaka urbanističke parcele	UP c143
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	488
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,35
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,88
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/

Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	427
Max. spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i 73/24 od 31. 07. 2024 god),, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"><li>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li><li>Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li><li>List nepokretnosti 512i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1427/1 i 1427/6 KO Tološi</li></ul>	

UT USLOVI



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

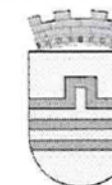
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/24-1442  
Podgorica, 06.09.2024.godine



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

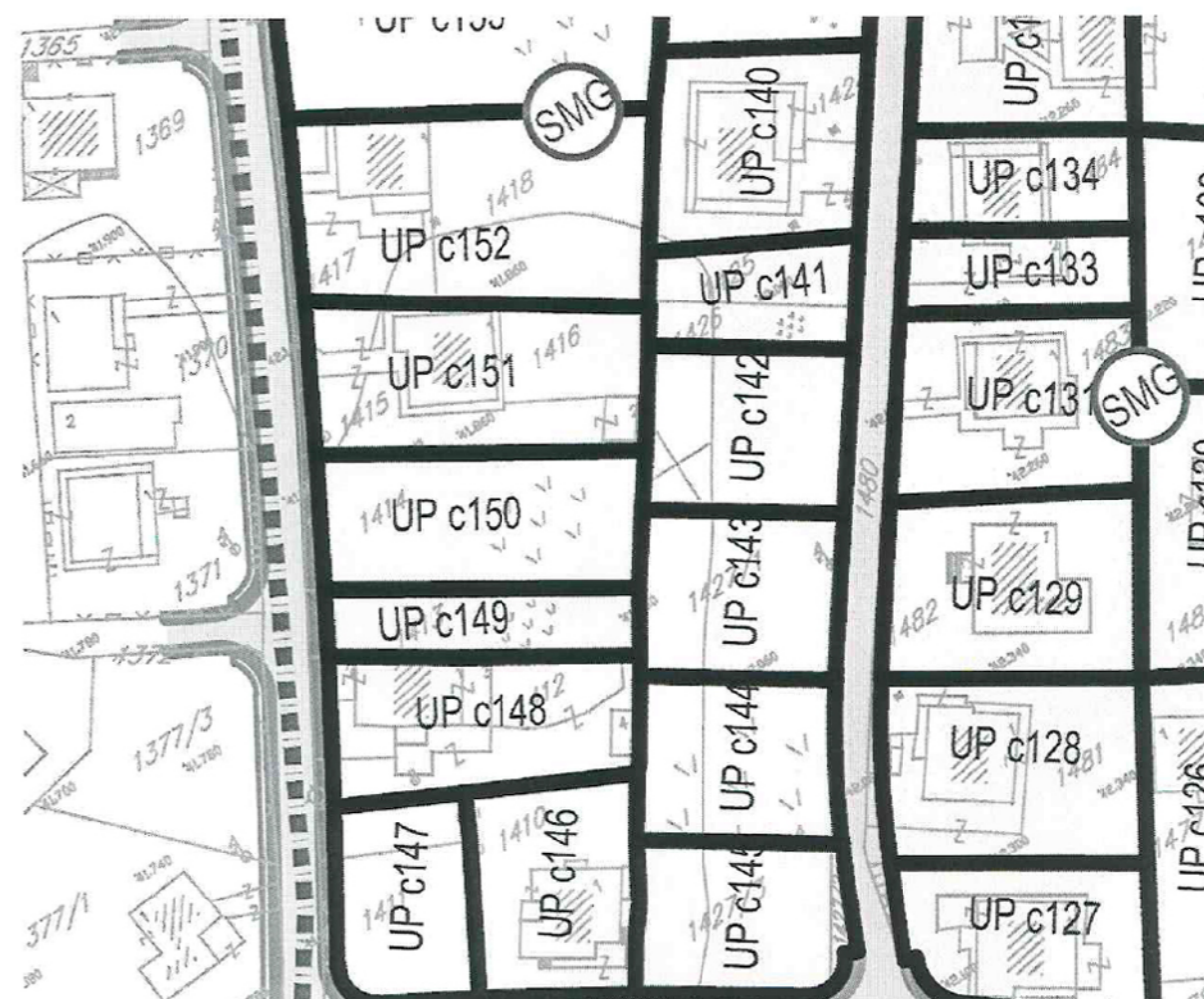
Broj: 08-332/24-1442  
Podgorica, 06.09.2024.godine




GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP c143

1



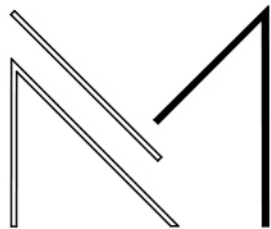
 Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP c143

2

UT USLOVI



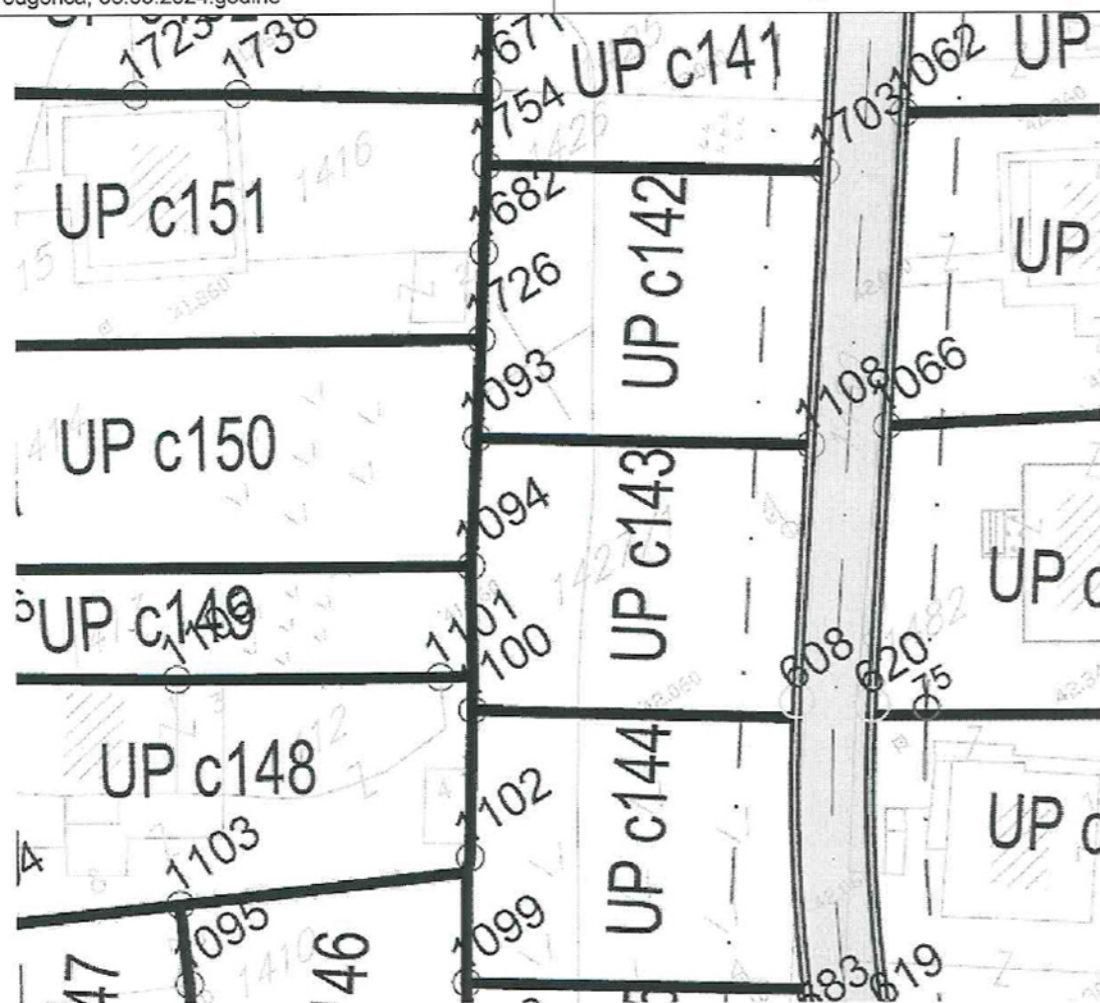
NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

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

Broj: 08-332/24-1442  
Podgorica, 06.09.2024.godine



- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Prelomna tačka granice urb. parcele
- Prelomna tačka regulacione linije
- Prelomna tačka građevinske linije

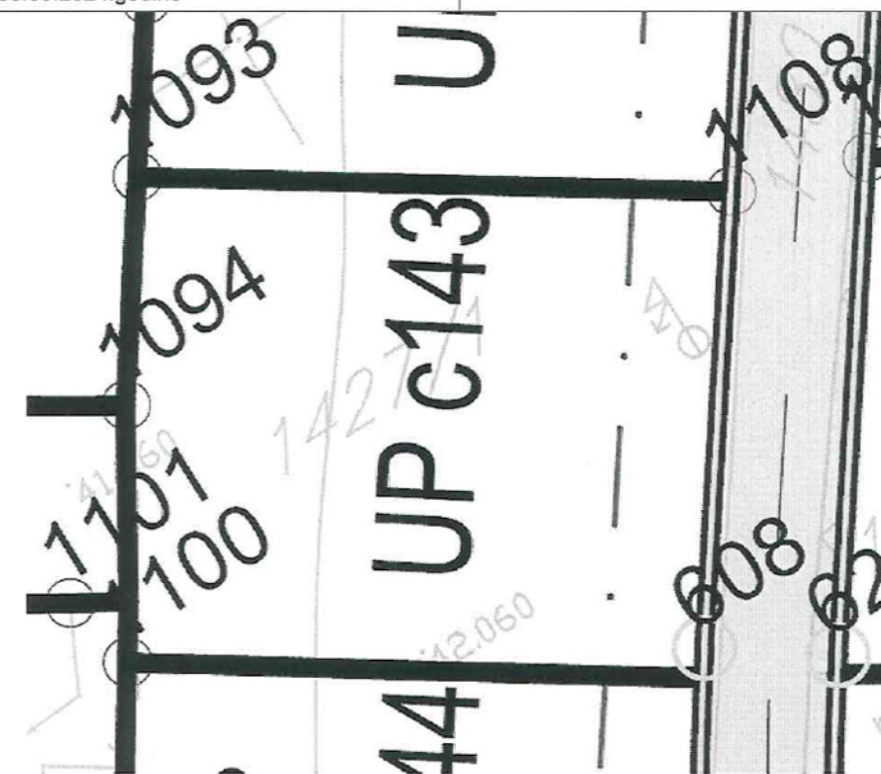
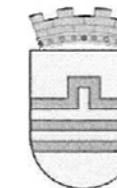
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacije

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP c143

3

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

Broj: 08-332/24-1442  
Podgorica, 06.09.2024.godine



Koordinate UP

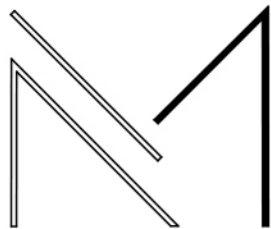
at point X=6601893.4776 Y=4702097.4538 Z= 0.0000  
 at point X=6601888.0983 Y=4702089.6874 Z= 0.0000  
 at point X=6601883.9197 Y=4702082.7099 Z= 0.0000  
 at point X=6601882.5218 Y=4702080.5631 Z= 0.0000  
 at point X=6601901.3096 Y=4702068.1562 Z= 0.0000  
 at point X=6601902.3245 Y=4702067.5369 Z= 0.0000  
 bulge -0.0024  
 center X=6602003.3014 Y=4701997.7427 Z= 0.0000  
 radius 122.7500  
 start angle 145  
 end angle 145  
 X=6602437.9500 Y=4701805.34

Pravac GL  
 from point, X=6601878.9876 Y=4702041.4139 Z= 0.0000  
 to point, X=6601945.7411 Y=4702136.0103 Z= 0.0000

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacija

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP c143

3a



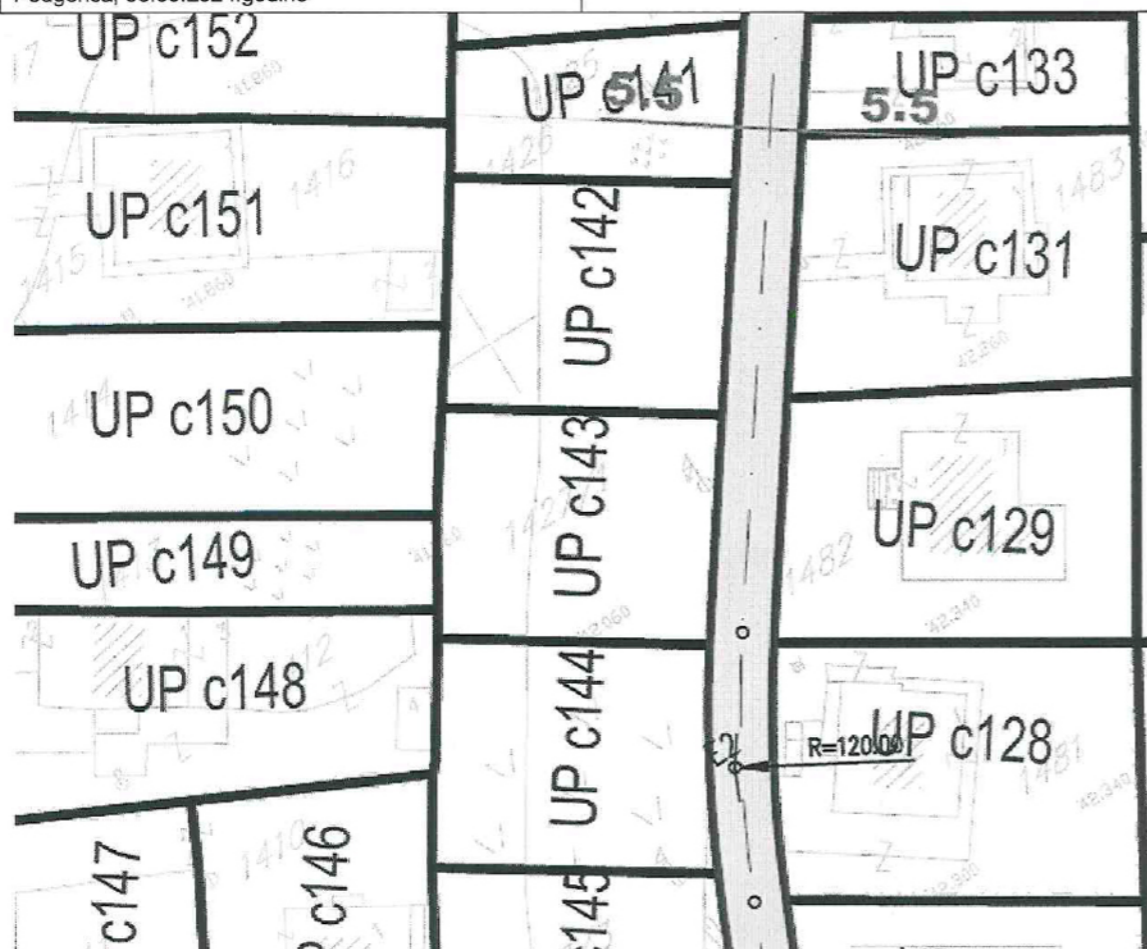
NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

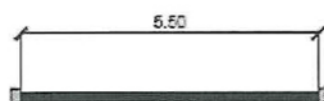
## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

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

Broj: 08-332/24-1442  
Podgorica, 06.09.2024.godine



PRESJEK 5.50-5.50



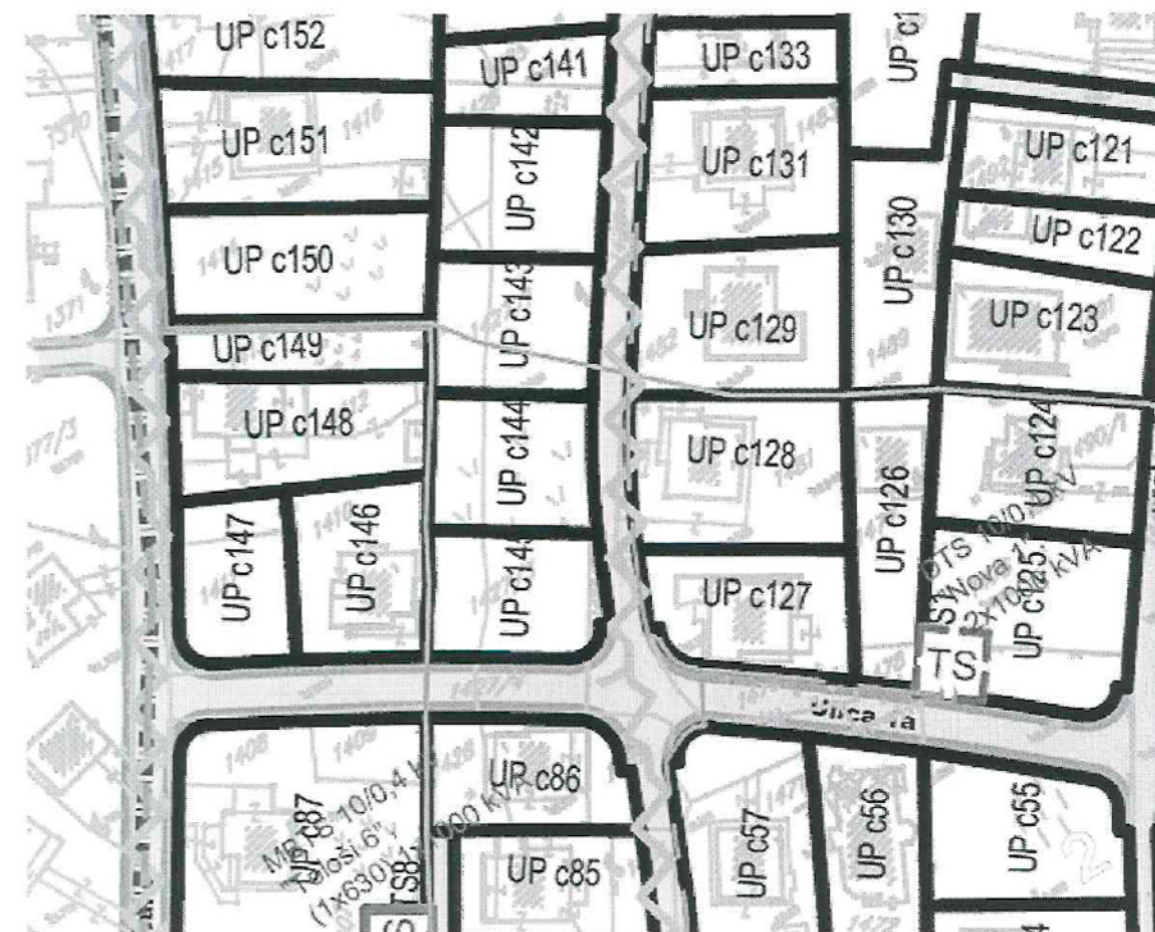
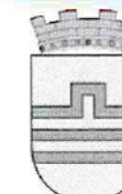
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP c143

5

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

Broj: 08-332/24-1442  
Podgorica, 06.09.2024.godine

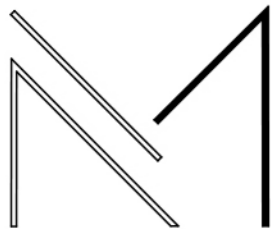


- Zena trafo reona
- Oznaka trafo reona
- Postojeća transformatorska stanica
- Planirana transformatorska stanica
- Postojeći elektrovod 10 kV
- Planirani elektrovod 10 kV
- Postojeći elektrovod 35 kV
- Planirani elektrovod 110 kV
- Zaštitni konidor DV 35kV

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP c143

6

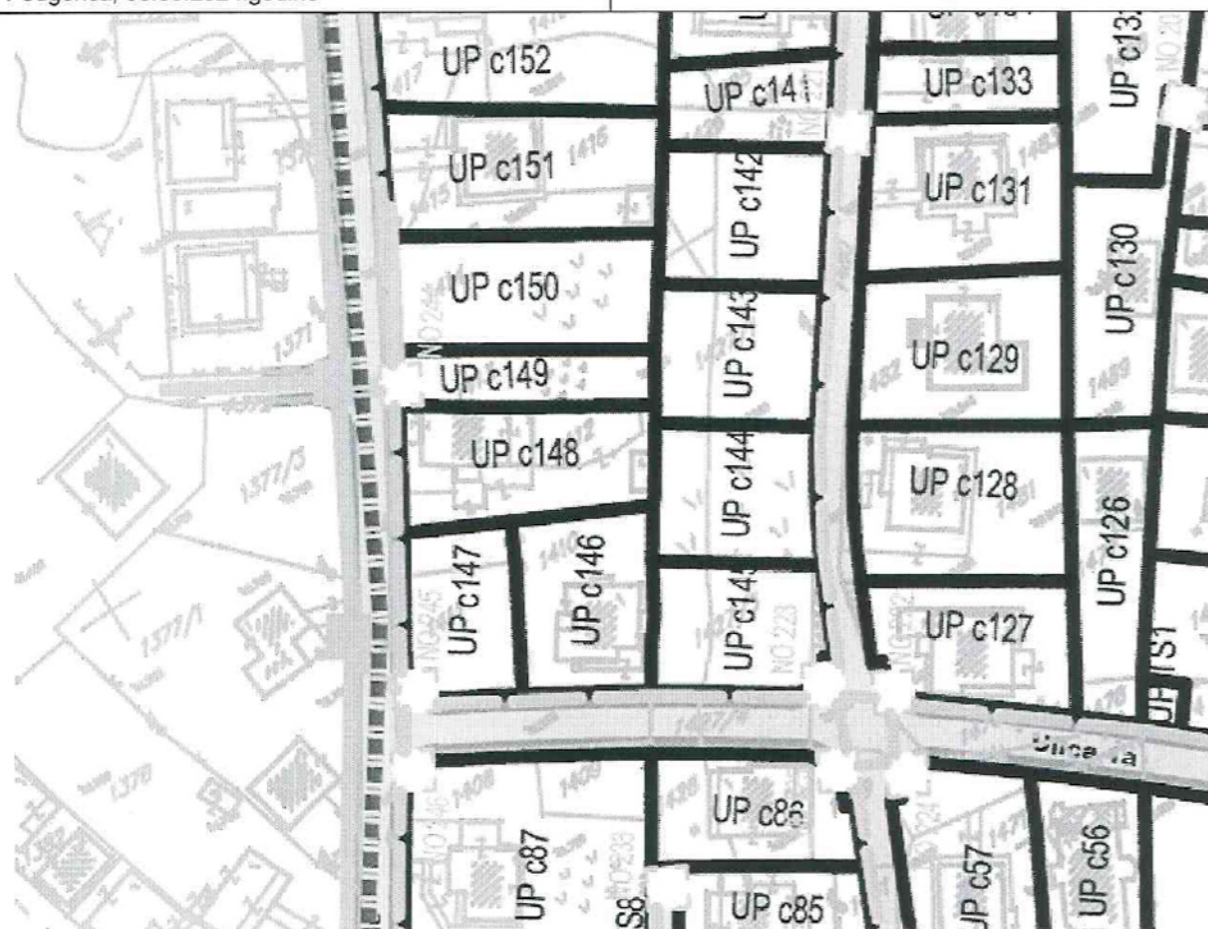


NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

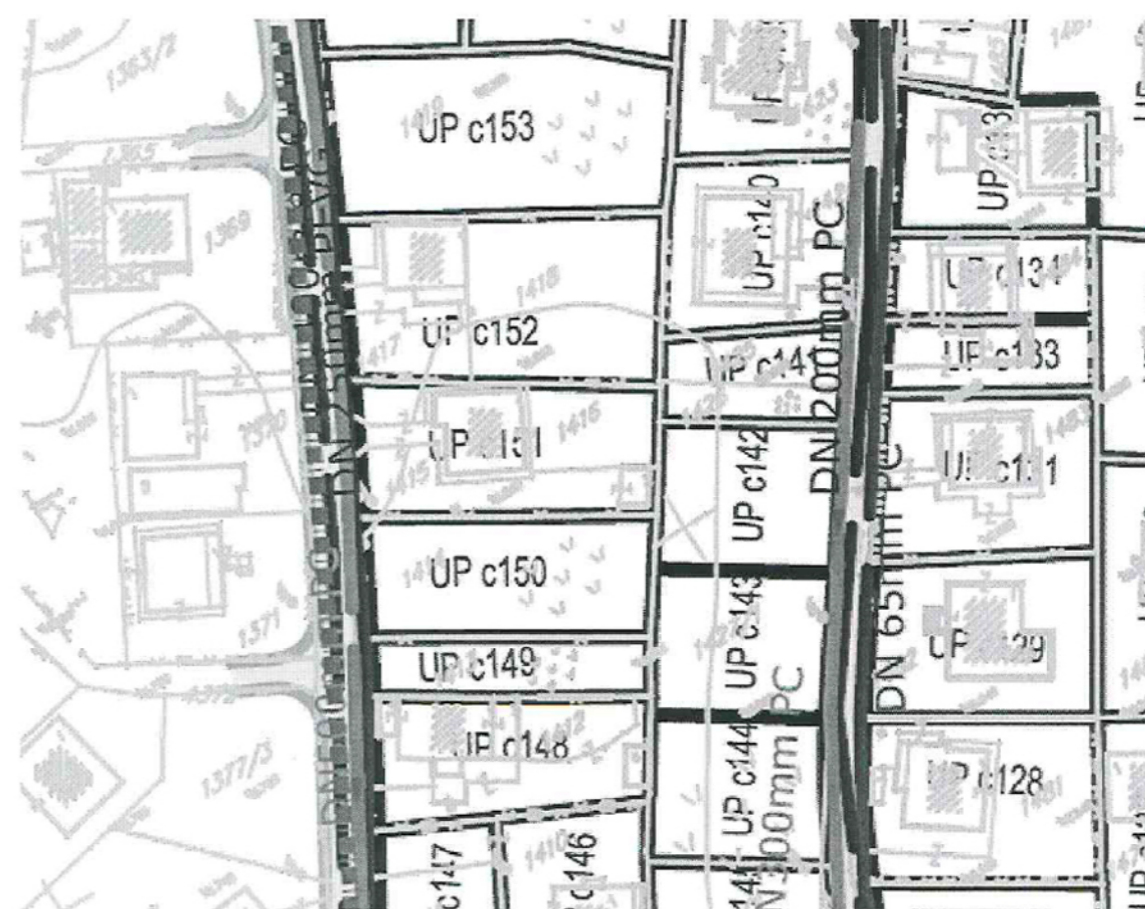
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  Broj: 08-332/24-1442 Podgorica, 06.09.2024.godine	
--	--



- Tk okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1.....NO 250
- Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

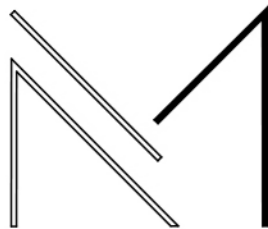
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP c143	7

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  Broj: 08-332/24-1442 Podgorica, 06.09.2024.godine	
--	--



- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod
- Vodovod - uklida se
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Fekalna kanalizacija - uklida se
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP c143	8

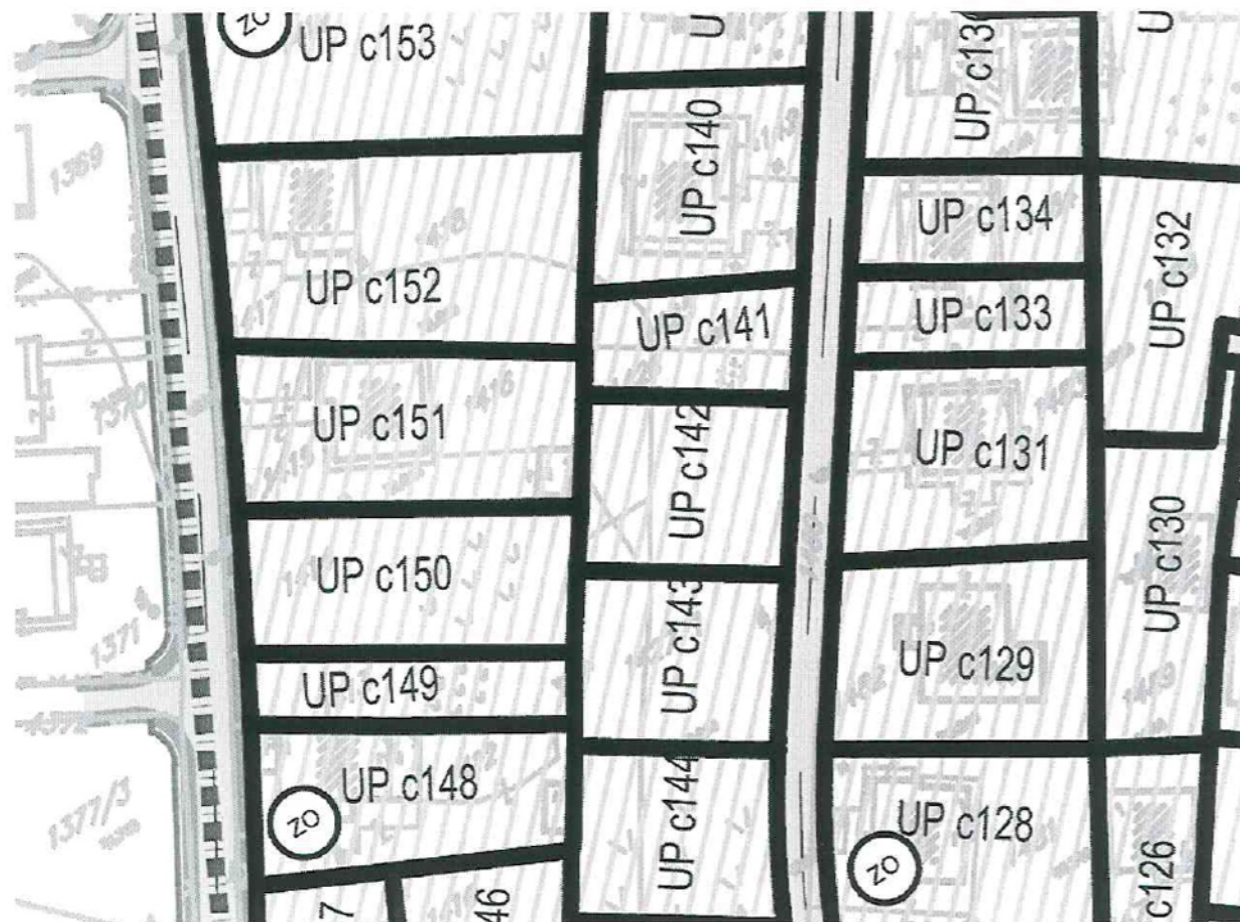


NoFormArchitects  
architecture&design

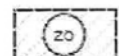
# IDEJNO RJEŠENJE

## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  Broj: 08-332/24-1442 Podgorica, 06.09.2024.godine	
--	--



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE  
SPECIJALNE NAMJENE



ZAŠTITNI POJASEVI

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	9
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP c143	



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA  
CRNE GORE  
08-1225/23  
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE  
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

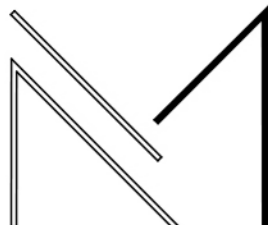
U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA  
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat

UT USLOVI



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



### 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](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://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

UPI-02-041/24-6198/2

Broj: \_\_\_\_\_

Podgorica, 19. 09. 2024. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

160133, 3000-631/2024

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1442 od 06.09.2024.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-6198/1, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa poslovanjem na UP c143, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarske parcele 1427/1 i 1427/6 KO Tološi) u Podgorici, investitora Čoković Andreasa (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1442 od 06.09.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetne parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP c143 planirana izgradnja objekta maksimalne bruto građevinske površine 427m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa dvije stambene jedinice i poslovanjem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice istočno od UP c143, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN65mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN65mm u ulici istočno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Privremeni priključak voditi javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

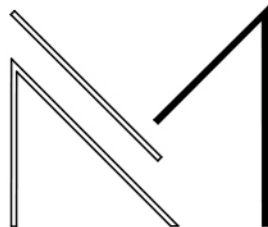
Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno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

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

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

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

UT USLOVI



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP c143. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

### c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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.

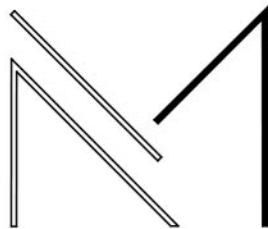
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat. Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
19.09.2024. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-48001/2024  
Datum: 10.09.2024.  
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 101-917/24-3449, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 512 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1427	1		15 205	24/07/2024	TOLOŠI	LIVADA 2. klase PRAVNI PROPIS		488	3.22
1427	6		15 205	24/07/2024	TOLOŠI	LIVADA 2. klase PRAVNI PROPIS		13	0.09
								501	3.31

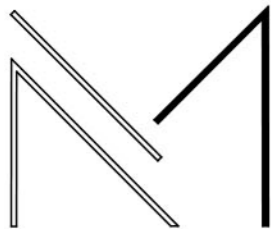
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresni i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0304973210032	KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN UL.13 JULA BR.5 Podgorica	Svojina	1/1

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:

UT USLOVI

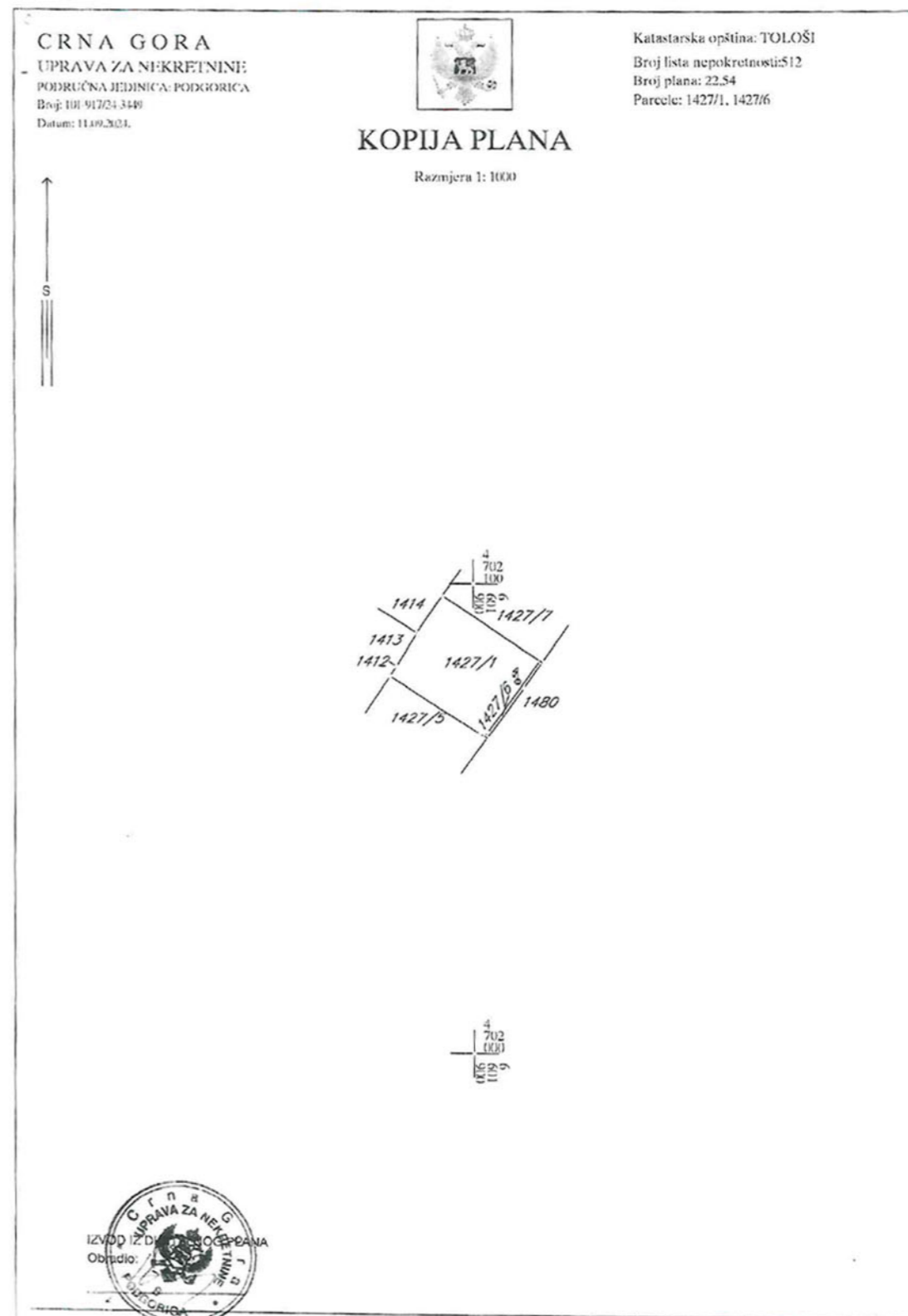


NoFormArchitects  
architecture&design

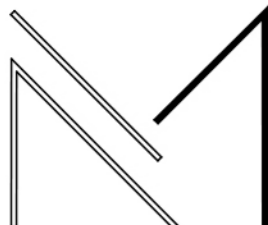
# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1427/1		101-2-919-10207/1-2024	26.07.2024 09:11	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 512 PARC 1427/1
1427/1		101-2-919-10934/1-2024	12.08.2024 08:32	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 512 PARC 1427/1 1427/6
1427/6		101-2-919-10207/1-2024	26.07.2024 09:11	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 512 PARC 1427/1
1427/6		101-2-919-10934/1-2024	12.08.2024 08:32	NOTAR BOŠNJAK SLAVICA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 512 PARC 1427/1 1427/6



UT USLOVI



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija  
13.jul.br.9 Podgorica  
tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259  
mail: geoexpertpg@gmail.com  
PIB: 02934094  
PDV: 30/31-15825-6  
ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

Geo Expert

GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija  
13.jul.br.9 Podgorica  
tel. 382-68-007-108, viber / whatsapp 382-67-339-259  
mail: geoexpertpg@gmail.com  
PIB:02934094  
PDV: 30/31-15825-6  
ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD

Broj predmeta: 88/24  
Datum: 03.07.2024 god.  
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Organizaciona jedinica: Podgorica  
Mjesto: Podgorica

OBRAZAC 16

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA Parcelacija po DUP-u kompletiranje UP c143

Stranka: KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1427/1  
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 512  
KATASTARSKA OPŠTINA: TOLOŠI  
OPŠTINA: Podgorica



GEO EXPERT D.O.O.  
Odgovorno lice  
Semir Kuć, dip.inž.geod.

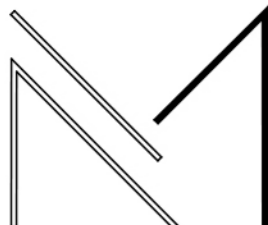
Broj predmeta: \_\_\_\_\_  
Spisak prijava broj: \_\_\_\_\_  
Pregledao/ la: \_\_\_\_\_  
Ovjerio / la: \_\_\_\_\_  
Datum ovjere: \_\_\_\_\_

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

### Sadržaj:

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

**ELABORAT PARCELACIJE**



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

Geo Expert	<b>GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija</b> 13.jul.br.9 Podgorica tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259 mail: geoexpertpg@gmail.com PIB: 02934094 PDV: 30/31-15825-6 ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD
------------	--

OBRAZAC

Broj predmeta: 88/24  
Datum: 03.07.2024 god.

17

## IZJAVA

### ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 512  
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1427/1

po zahtjevu: KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :  
Licenca broj 02-3745/1 od 19.07.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Semir Kuč, dipl.ing.geodezije koja posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-1192/2 od 15.05.2013.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8plus identifikacioni broj 1857480 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 014/22/01 od 16.03.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEO EXPERT D.O.O.  
Semir Kuč, dipl.ing.geodezije

*Semir Kuč*

Geo Expert	<b>GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija</b> 13.jul.br.9 Podgorica tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259 mail: geoexpertpg@gmail.com PIB: 02934094 PDV: 30/31-15825-6 ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD
------------	--

OBRAZAC

Broj predmeta: 88/24  
Datum: 03.07.2024 god.

14

## IZJAVA

### O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN  
sa JMBG:

Iz: 13.Jul br.5, Podgorica

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

**Parcelacija po DUP-u kompletiranje UP c143**

Za nepokretnosti:

KO: TOLOŠI  
LN/PL 512  
Katastarska parcela: 1427/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA  
GEODETSKIH RADOVA

**Parcelacija po DUP-u kompletiranje UP c143**

Naručilac radova:

KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN

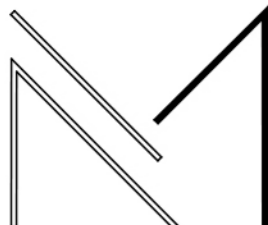
JMBG:

Iz: 13.Jul br.5, Podgorica

(potpis)



**ELABORAT PARCELACIJE**



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

Geo Expert	GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija 13.jul.br.9 Podgorica tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259 mail: geoexpertpg@gmail.com PIB:02934094 PDV: 30/31-15825-6 ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD
------------	--

OBRAZAC

Broj predmeta: 88/24  
Datum: 03.07.2024 god.

18

## IZJAVA

### OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN

Iz: 13.Jul.br.5, Podgorica

Podnijeto organizacionoj jedinici Podgorica

### GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO EXPERT D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

### Parcelacija po DUP-u kompletiranje UP c143

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



GEO EXPERT D.O.O.  
Semir Kuč, dip.inž.geod.

Geo Expert	GEO EXPERT d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija 13.jul.br.9 Podgorica tel. +382-68-007-108, viber / whatsapp +382-67-339-259 mail: geoexpertpg@gmail.com PIB:02934094 PDV: 30/31-15825-6 ž.r. 540-5810-78 ERSTE Bank AD
------------	--

Broj predmeta 88/24

OBRAZAC

19

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO EXPERT d.o.o., na dan 03.07.2024.godine, po predmetu broj 88/24 za obavljene geodetske radove: "Parcelacija po DUP-u kompletiranje UP c143"

### PRISUTNI:

GEO EXPERT d.o.o.

Stranke:

KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN

Na osnovu zahtjeva KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN, izvršeno je snimanje na kat. parc. br. 1427/1, upisane u LN 512, K.O. TOLOŠI, Opština Podgorica, o kojoj smo sačinili elaborat "Parcelacija po DUP-u kompletiranje UP c143"

Snimanje je izvršeno GPS metodom novih det. tačaka pri čemu je korišćena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za nekretnine Crne Gore i laserskim metrom marke Leica.

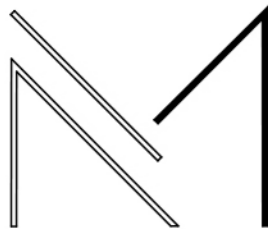
Stranka saglasna sa gore navedenim:

---

GEO EXPERT D.O.O.  
Semir Kuč, dip.inž.geod.  
(ovl.br. 02-1192/2 od 15.05.2013.godine)



**ELABORAT PARCELACIJE**



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



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

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

Broj: 08-332/24 - 1008

17. jun 2024. godine

Za: Kažić Dušan

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 07. juna 2024. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 1427/1 upisanu u LN 512 K.O.Tološi, a za UP 143.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Momišići B" (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine/ Službeni list Crne Gore 52/18), a za urb.parcelu UP c 143.



Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

### IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-332/24 - 1008  
Podgorica, 17.06.2024.god.



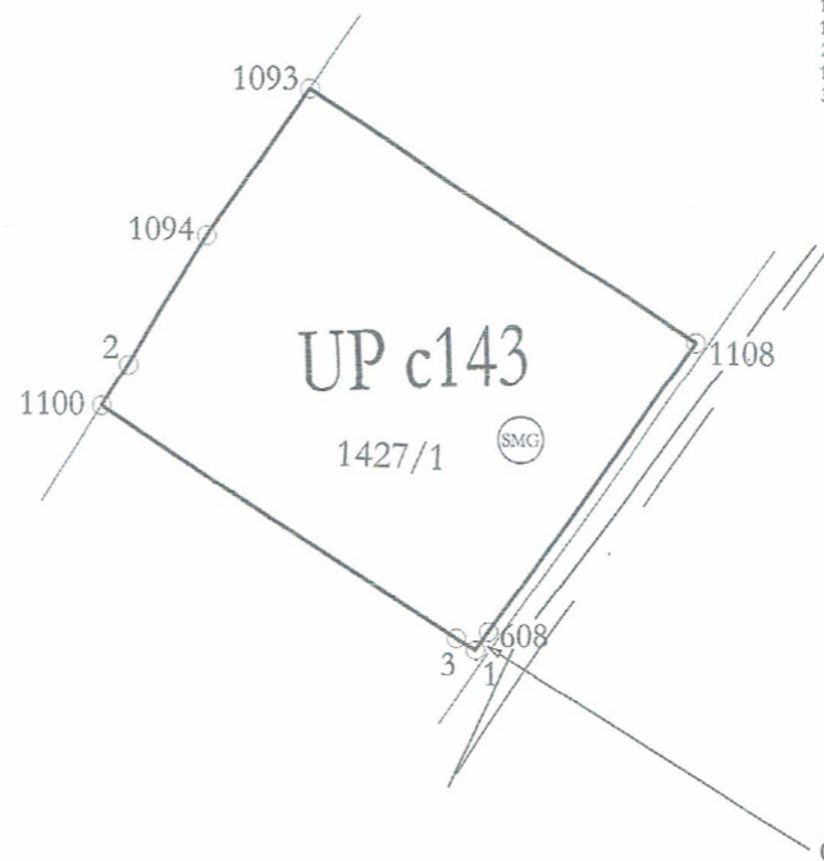
Crna Gora  
Glavni grad Podgorica

DUP "Momišići B" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)  
Podnosilac zahtjeva: Kažić Dušan

### PRILOG - Parcelacija

#### KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1	6601902.32	4702067.54
C	6602003.30	4701997.74
radius R = 122.75 m		
608	6601903.01	4702068.52
1108	6601913.93	4702083.99
1093	6601893.48	4702097.45
1094	6601888.10	4702089.69
2	6601883.92	4702082.71
1100	6601882.52	4702080.56
3	6601901.31	4702068.16

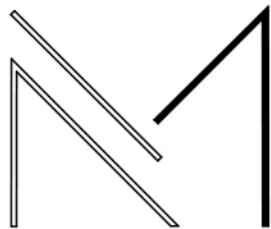


Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP c143 je (SMG) površine za stanovanje male gustine.  
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.  
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I  
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

**ELABORAT PARCELACIJE**

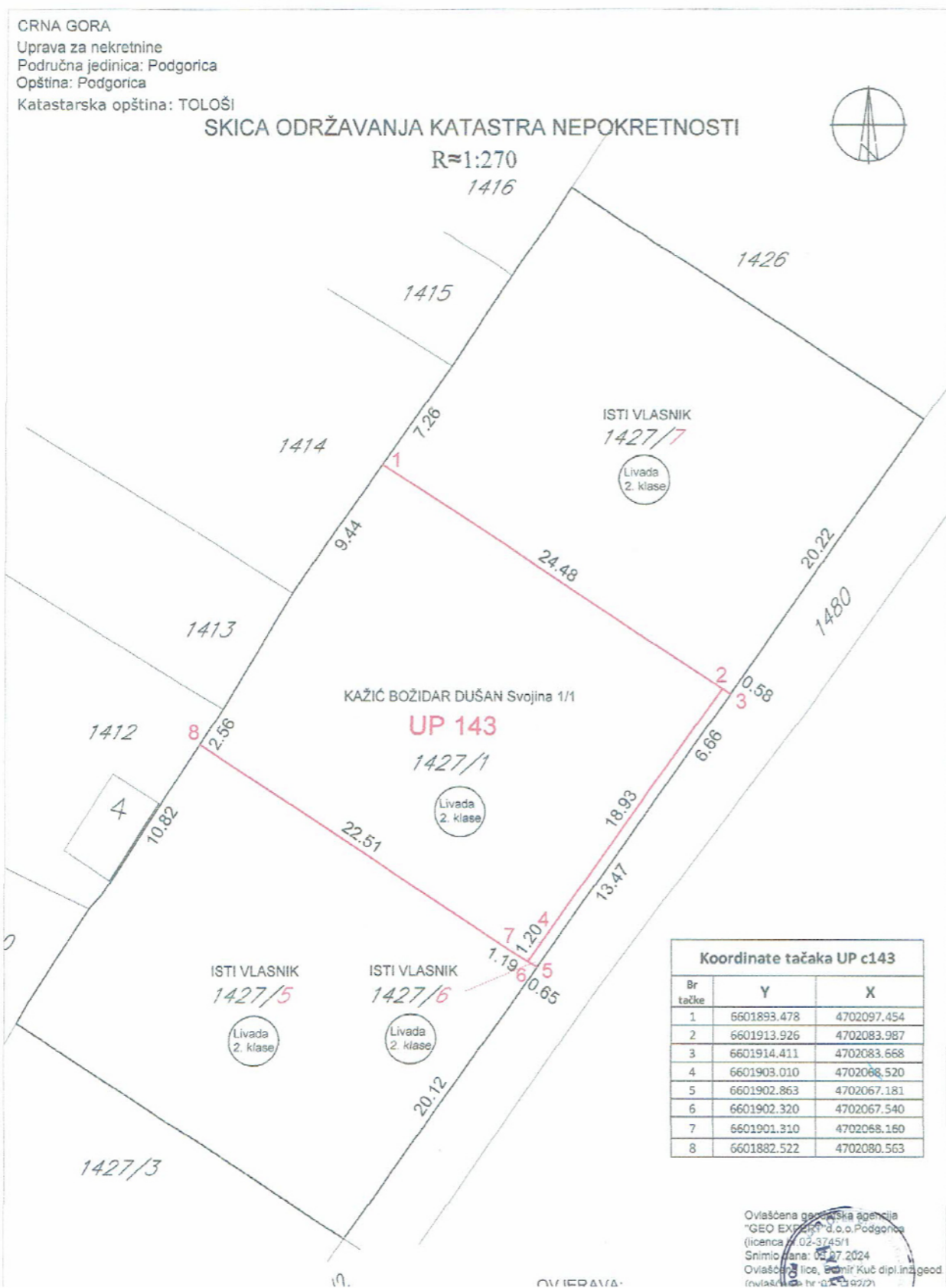


NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

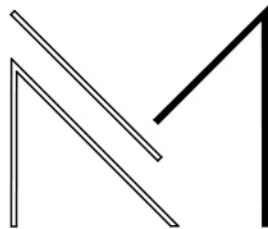
OBRAZAC



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: Podgorica  
KATASTARSKA OPŠTINA: TOLOŠI

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

ELABORAT PARCELACIJE



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

CRNA GORA		Opština		Podgorica							
Uprava za nekretnine		Katastarska opština		TOLOŠI							
STARO STANJE											
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba	
								m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
A LIST (podaci o parcelama)											
1	512	KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN	1427/1		Svojina	1/1	Livada 2. klase	1491	1491		
								UKUPNO:	1491	1491	

U Podgorici

03.07.2024 god.

m.p.



"GEO EXPERT" D.O.O.  
Obradio:   
ovlaštenje br.02-1462/2

CRNA GORA		Opština		Podgorica						
Uprava za nekretnine		Katastarska opština		TOLOŠI						
NOVO STANJE										
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba	
								m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
A LIST (podaci o parcelama)										
1			1427/1		Svojina	1/1	Livada 2. klase	488	UP c143 488m <sup>2</sup>	
2	512	KAŽIĆ BOŽIDAR DUŠAN	1427/5		Svojina	1/1	Livada 2. klase	484		
3			1427/6		Svojina	1/1	Livada 2. klase	13		
4			1427/7		Svojina	1/1	Livada 2. klase	506		
								UKUPNO:	1491	

U Podgorici

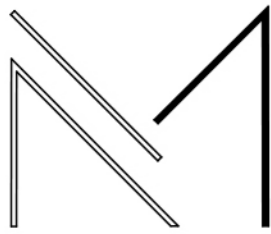
03.07.2024 god.

m.p.



"GEO EXPERT" D.O.O.  
Obradio:   
ovlaštenje br.02-1192/2

ELABORAT PARCELACIJE



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 28.03.2024

Broj uverenja: 015/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus

Identifikacioni broj: 1857480

Datum etaloniranja: 28.03.2024

Korisnik merila: GEO EXPERT D.O.O  
PODGORICA, Vasa Raičkovića 11

Merenje izvršio:  
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerila koje je u ovom dokumentu identifikovano.  
VEKOM GEO d.o.o., Laboratorija za Etalonišanje Mjerila u Geodezi, Građevinski Laboratorij i Geodetski  
Kad. mjesta Podgorica  
Trgova Džekova 8/1, 81000 Beograd, Srbija. T/F: +381 (0)11 2050000. M: +381 (0)11 530787  
www.vekom.com | e-mail: office@vekom.com

Aktivnost iz ove kategorije izvršena na licu poslovanja laboratorije za etalonišanje mjerila - geodezijski  
laboratorij i geodetski kad. mjesta Podgorica  
VEKOM GEO d.o.o., Trgova Džekova 8/1, 81000 Beograd, Srbija. T/F: +381 (0)11 2050000. M: +381 (0)11 530787

Datum: 28.03.2024

Broj uverenja: 015/24/01

Ukupan broj strana: 2

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=3.07 mm  
Standardna devijacija vertikalno: Sh=6.70 mm

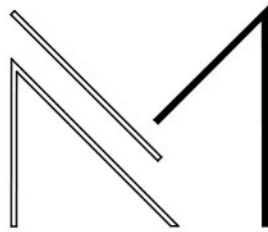
Mjerna nesigurnost:

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.



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bui. Vojvode Stanka Radonjica 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 001  
+382 20 444 002  
fax: +382 20 444 004  
www.nekretnine.co.me

Br.01-012/21-29230/7

08.12.2021.god.

GEO EXPERT

13. Jul br.9  
Podgorica

RAČUN broj 782  
Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 17.11.2021. do 17.11.2023. godine
- tip servisa: RTK

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

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

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
Milenka R. Jovanović

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

VD DIREKTOR

Keča Đurišić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-65716/2024  
Datum: 06.12.2024  
KO: TOLOŠI

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 4459 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Polos ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1427	1		15 205	10/10/2024	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		488	3,22
1427	6		15 205	10/10/2024	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		13	0,09
								501	3,31

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1402990270028 0	ČUKOVIĆ MUSTAFA ANDREAS VII OMLADINSKE 32 Podgorica G	Svojina	1/1

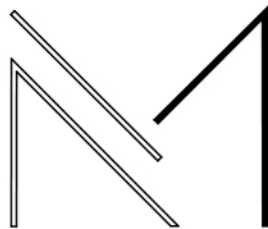
Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

*J. Jovanović*



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

## Projektni zadatak

Za izradu Porodičnog-stambenog objekta u Podgorici

**OBJEKAT:** Porodični stambeni objekat

**VRSTA PROJEKTA:** Idejno rješenje

**INVESTITOR:** Andreas Čoković

**PROJEKTANTT:** No form architects doo Podgorica

### UVOD:

Lokacija se nalazi na UP c143, na kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica. Urbanistička parcela je ukupne površine 488 m<sup>2</sup>.

Pristup parcelami je obezbjeđen sa jugoistočne strane, sa postojeće ulice koja se nadovezuje na Dalmatinsku ulicu.

### CILJ I SVRHA:

Isprojektovati porodični stambeni objekat modernog koncepta. Kroz različite nivoe i arhitektonske elemente treba postići da sva mjesta u objektu sadrže tri osnovne stvari: pogled, ventilaciju i prirodna osvjtljenja.

### PREDMET:

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Namjena:	Porodični stambeni objekat
Spratnost:	Po + P + 1
Površina u osnovi:	~170m <sup>2</sup>
BRGP:	~350m <sup>2</sup>
Bruto površina Sa podrumom	~400m <sup>2</sup>
Konstrukcija:	armirano-betonska

### OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima;
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva;
- Važećim propisima i standardima za slične objekte;

### SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Na osnovu potreba Investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite iz urbanističko-tehničkih uslova važećeg DUP-a;
- Spratnost objekta je Po+P+1 (podrum, prizemlje i jedan sprata);
- U podrumu predvidjeti tehničke prostorije, ostavu i pomoćne sadržaje;
- Na prizemlju predvidjeti dnevnu zonu i jednu spavaću sobu;
- Na prvom sprat predvidjeti 3 spavaće sobe sa sanitarnim čvorovima;;
- Konstruktivnu visinu prizemlja prilagoditi primarnoj namjeni objekta i estetskim uslovima;
- Konstrukcija objekta je od AB elemenata (grede, stubovi, krovna konstrukcija);
- Fasadu predvidjeti u kombinaciji stakla, demit fasade i drveta;
- Podove u objektu predvidjeti u skladu sa namjenom;
- Sa jugoistočne strane parcele obezbijediti kolski i pješački pristup;
- Riješiti uređenje terena u skladu sa potrebama investitora;

Prilikom projektovanja prostora potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za projektovanje sličnih objekata.

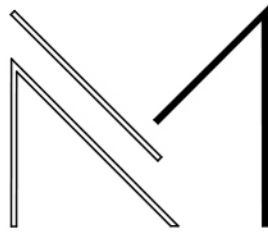
septembar, 2024. godine

Investitor:

Andreas Čoković

**PROJEKTNII ZADATAK**

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

## Tehnički opis

Uz Idejno rješenje Porodično-stambenog objekta u Podgorici

**OBJEKAT:** Porodični stambeni objekat

**VRSTA PROJEKTA:** Idejno rješenje

**INVESTITOR:** Andreas Čoković

**PROJEKTANTT:** No form architects doo Podgorica

U skladu sa Projektnim zadatkom investitora urađeno je idejno rješenje porodično stambenog objekata u Podgorici.

Lokacija se nalazi na UP c143, na kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica. Urbanistička parcela je ukupne površine 488 m<sup>2</sup>.

Na predmetnoj parceli UP c143 i na bočnim parcelama UP c142 i UP c144 ne postoje izgrađeni objekti.

Pristup parceli je obezbjeđen sa jugoistočne strane, sa postojeće ulice koja se nadovezuje na Dalmatinsku ulicu.

Površina objekta u osnovi iznosi 116.30m<sup>2</sup>. Konstrukcija je armirano-betonska, sastoji se od AB zidova, stubova, AB greda, i monolitnih AB ploča. Fundiranje objekata je riješeno na AB temeljima.

Parametri objekta su sledeći:

Površina parcele	488.00m <sup>2</sup> .
BRGP (nadzemne etaže)	340.20m <sup>2</sup>
P objekta neto	259.54m <sup>2</sup>
P objekta bruto	433.94m <sup>2</sup>
Indeks izgradjenosti	0.69
Indeks zauzetosti	0.34
Spratnost	Po+P+1

Objekat je spratnosti Po+P+1. U podrumu su predviđene tehničke prostoije i ostave. Na prizemlju su dnevna zona, toalet, spavaća soba sa kupatilom, 2 ostave. Obezbijedena su i 2 ulaza kako bi se ostvarila nesmetana veza prilaznog platoa kuće sa terasom i bazenom na sjeverozapadnom dijelu parcele. Dnevna zona je projektovana u duploj visini pa se jasno sagledava galerijski prostor na spratu. Na spratu su 3 spavaće sobe, 2 garderobe, 2 kupatila i 2 balkona. Vertikalna komunikacija je riješena dvokrakim stepeništem.

Fasada je predviđena u kombinaciji termoizolovane fasade u bijeloj boji RAL 9016, drvenih panela i betona. Bravarija je aluminijumska, staklo dvoslojno i troslojno. Krov je sakriven fasadnom atikom. Krovni pokrivač je PVC membrane. Ograda je urađena u kombinaciji bijelog betona i drvenih elemenata.

Trotoari i staze su od štokovanog betona, uređenje terena je dopunjeno sadnicama niskog rastinja. Na sjeverozapadnom dijelu parcele planiran je bazen sa mogućnošću potpunog zatvaranja u period zime. Prostor je prilagođen potrebama korisnika, i projektovan u skladu sa standardima.

Bilans površina:

NETO površina podruma	69.32
BRUTO površina podruma	93.54
NETO površina prizemlja	94.92
BRUTO površina prizemlja	170.10
NETO površina sprata	95.30
BRUTO površina sprata	170.10
NETO površina objekta	259.54
BRUTO površina objekta	433.94
BRGP	340.20

Objekat je projektovan u skladu sa Projektnim zadatkom Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Geodetskom podlogom urađenom ods strane ovlašćenog privrednog društva, kao i važećim propisima i standardima za slične objekte.

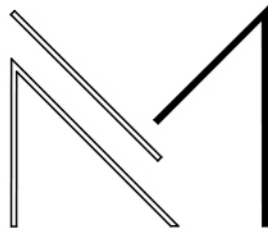
decembar, 2024. godine



Glavni inženjer:

mr Novica Mitrović dip.ing.arh

TEHNIČKI OPIS



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

IZJAVA PROJEKTANTA U ODNOSU NA ČLAN ZAKONA 87 ZAKONA O PLANIRANJU  
PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (SL. LIST CRNE GORE BROJ 67/17, 11/19, 82/20)

OBJEKAT	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	UP c143, na kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Momišići B”, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT	NOFORMARCHITECTS D.O.O.
ODGOVORNI INŽENJER	mr Novica Mitrović , dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM,

da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima br. **08-332/24-1442** od 06.09.2024. godine, izdatim od **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica**, odnosno smjericama ovih urbanističko - tehničkih uslova koji se odnose na:

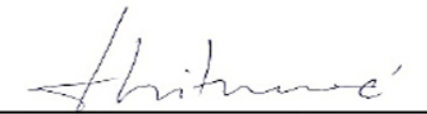
- zadate urbanističke parametre: indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, bruto razvijenu građevinsku površinu (BRGP), spratnost i visinu objekata;
- odnos prema građevinskoj liniji;
- smjernice za oblikovanje i materijalizaciju.

Kolski i pješački prilaz su obezbijeđeni u skladu sa saobraćajnim uslovima iz urbanističko - tehničkih uslova br. **08-332/24-1442 od 06.09.2024. godine**, izdatim od **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica** koji omogućuju neosporan prilaz objektu i njegovo normalno funkcionisanje.

## TABELARNI PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

Katastarska parcela	Kat. parcela. 1427/1 KO Tološi, Opština Podgorica	
Urbanistička parcela	UP c143	
Površina urbanističke parcele	488m <sup>2</sup>	
URBANISTIČKA PARCELA	PREMA UTU	OSTVARENO
Koeficijent zauzetosti	0.35	0.34
Površina zauzetosti parcele (m <sup>2</sup> )	170.80m <sup>2</sup>	170.10 m <sup>2</sup>
Koeficijent izgrađenosti	0.88	0.69
Procenat zelenila	40%	43%(208.02m <sup>2</sup> )
Bruto građevinska površina objekta BGP (m <sup>2</sup> )	427m <sup>2</sup>	340.20m <sup>2</sup>
Neto površina objekta (m <sup>2</sup> )		259.54m <sup>2</sup>
Bruto površina objekta (m <sup>2</sup> )		433.94m <sup>2</sup>

mr Novica Mitrović, dipl.ing.arh.

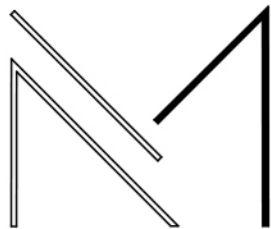
  
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica 28. novembar, 2024 god.  
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

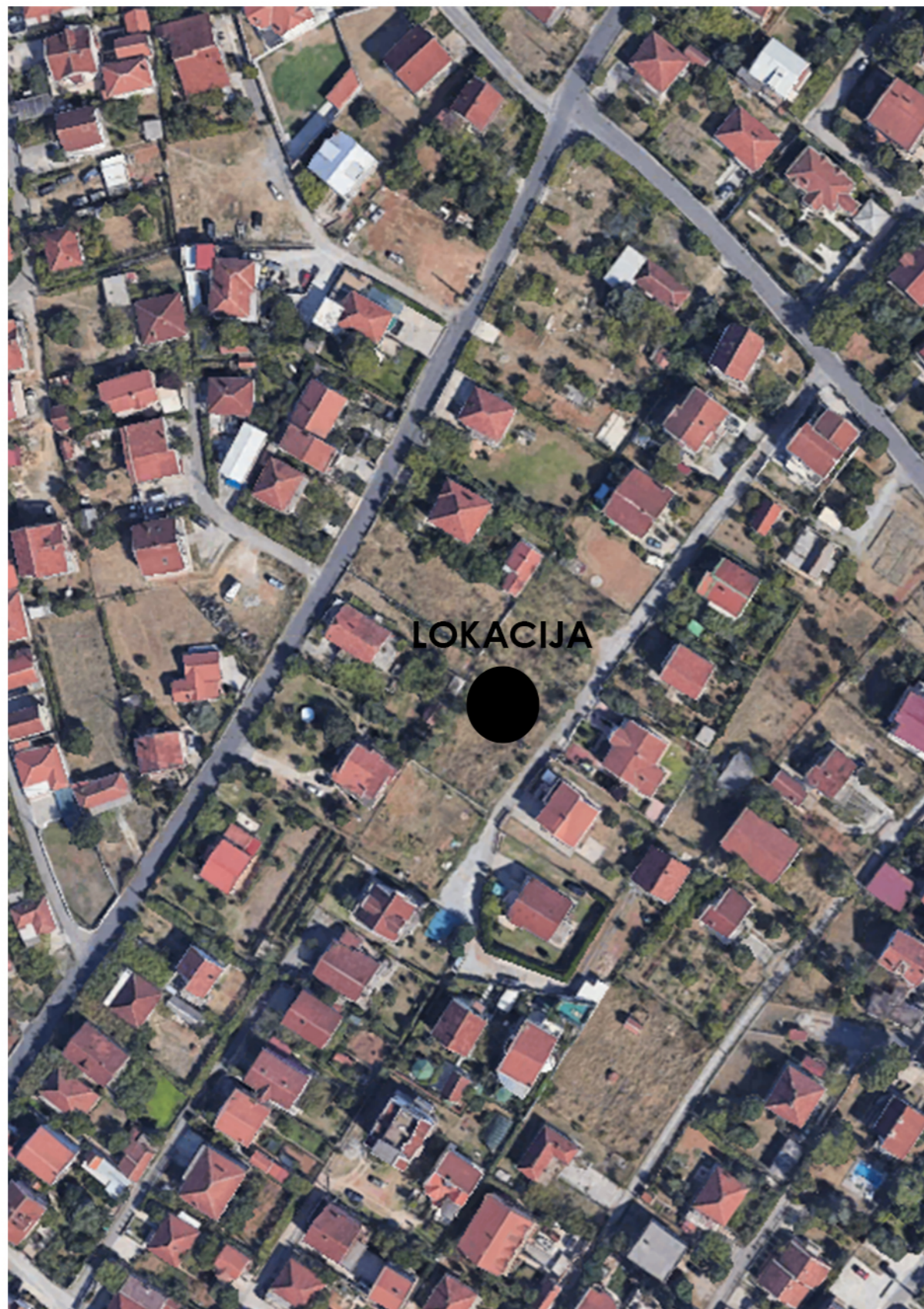

**IZJAVA PROJEKTANTA**

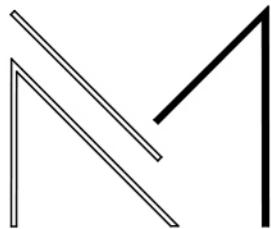


NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

NA UP c143, NA DIJELU KAT. PARCELA 1427/1 I 1427/6 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA





NoFormArchitects  
architecture&design

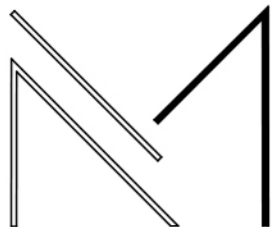
# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



FOTOGRAFIJE

**NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

PLANSKI PARAMETRI		DOBIJENI PARAMETRI	
Površina parcele	488m <sup>2</sup>	Površina parcele	488m <sup>2</sup>
Max. spratnost	Po+P+2	Ostvarena spratnost	Po+P+1
Max. P u osnovi	170.8m <sup>2</sup>	P objekta u osnovi	170.10m <sup>2</sup>
Max. BRGP	427m <sup>2</sup>	BRGP	340.20m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.35	Dobijeni indeks zauzetosti	0.34
Indeks izgrađenosti	0.88	Dobijeni indeks izgrađenosti	0.69
Procenat zelenila	40%	Dobijeni procenat zelenila	43%(208.02m <sup>2</sup> )

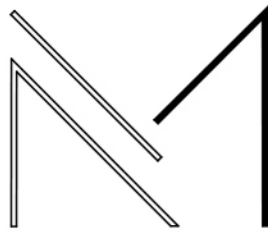
## BILANS POVRŠINA

NETO površina podruma	69.32
BRUTO površina podruma	93.54
NETO površina prizemlja	94.92
<b>BRUTO površina prizemlja</b>	<b>170.10</b>
NETO površina sprata	95.30
BRUTO površina sprata	170.10
NETO površina objekta	259.54
BRUTO površina objekta	433.94
<b>BRGP</b>	<b>340.20</b>

URBANISTIČKI PARAMETRI

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

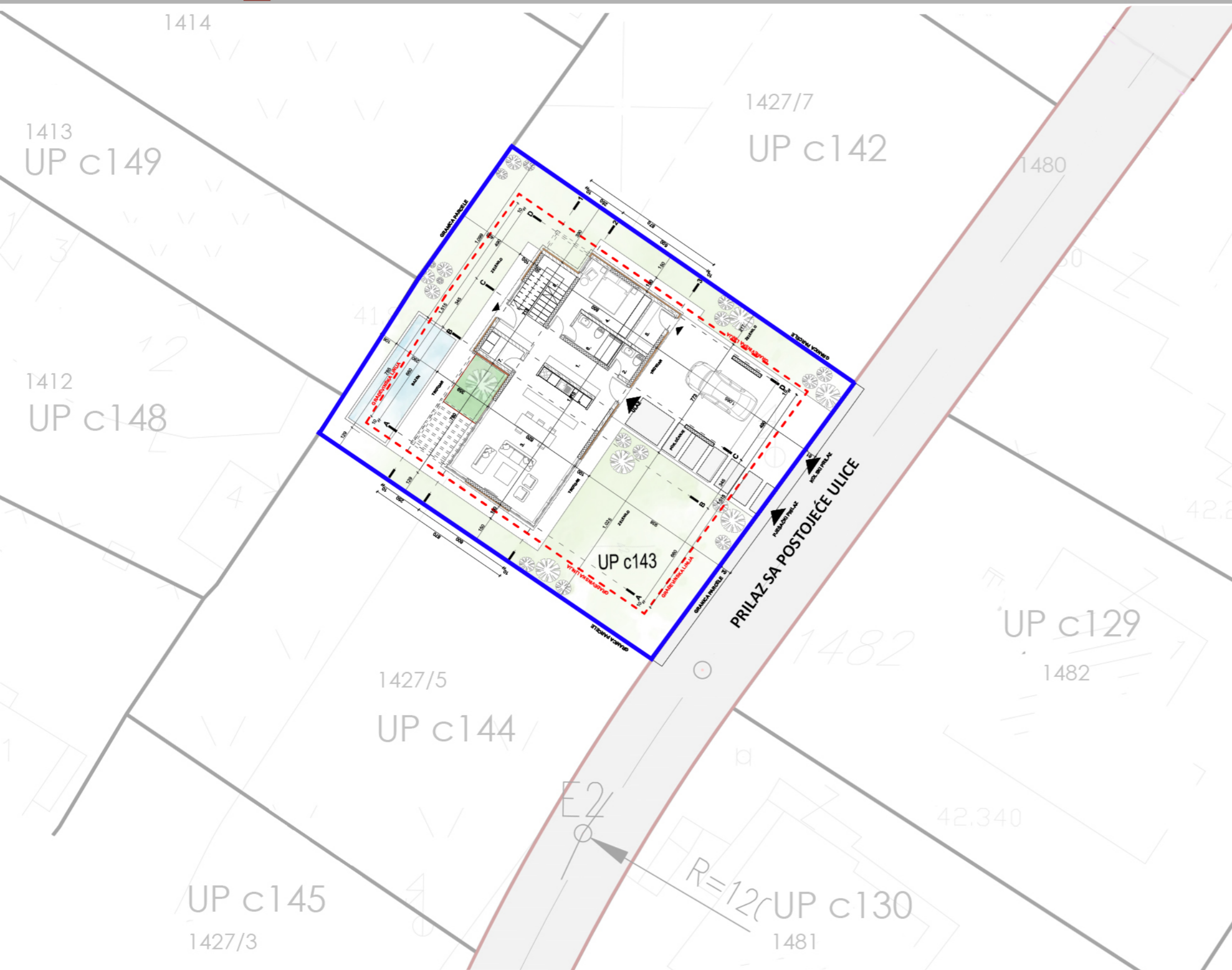




NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

## UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



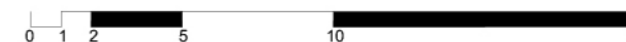
### SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA



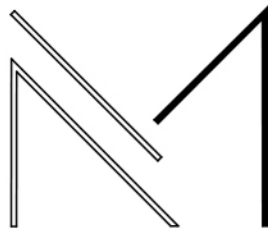
Legenda materijalizacije		
	zelenilo	208.02m <sup>2</sup> (43%)
	bazen	22.79m <sup>2</sup> (5%)
	popločanje	20.05m <sup>2</sup> (4%)
	trotoar	107.80m <sup>2</sup> (22%)
	objekat	121.11m <sup>2</sup> (24%)
	postojeći objekti	
	ograda	13.04m <sup>2</sup> (2%)

NETO površina podruma	69.32
BRUTO površina podruma	93.54
NETO površina prizemlja	94.92
<b>BRUTO površina prizemlja</b>	<b>170.10</b>
NETO površina sprata	95.30
BRUTO površina sprata	170.10
NETO površina objekta	259.54
BRUTO površina objekta	433.94
<b>BRGP</b>	<b>340.20</b>

GRANICA PARCELE  
 GRADEVINSKA LINIJA



	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1/250
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine	Datum revizije i MP:	



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



## SITUACIJA SA ORTOFOTO SNIMKOM



### Legenda materijalizacije

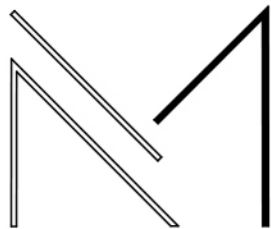
	zelenilo	208.02m <sup>2</sup> (43%)
	bazen	22.79m <sup>2</sup> (5%)
	popločanje	20.05m <sup>2</sup> (4%)
	trotoar	107.80m <sup>2</sup> (22%)
	objekat	121.11m <sup>2</sup> (24%)
	postojeći objekti	
	ograda	13.04m <sup>2</sup> (2%)

NETO površina podruma	69.32
BRUTO površina podruma	93.54
NETO površina prizemlja	94.92
BRUTO površina prizemlja	170.10
NETO površina sprata	95.30
BRUTO površina sprata	170.10
NETO površina objekta	259.54
BRUTO površina objekta	433.94
BRGP	340.20

GRANICA PARCELE  
 GRADEVINSKA LINIJA



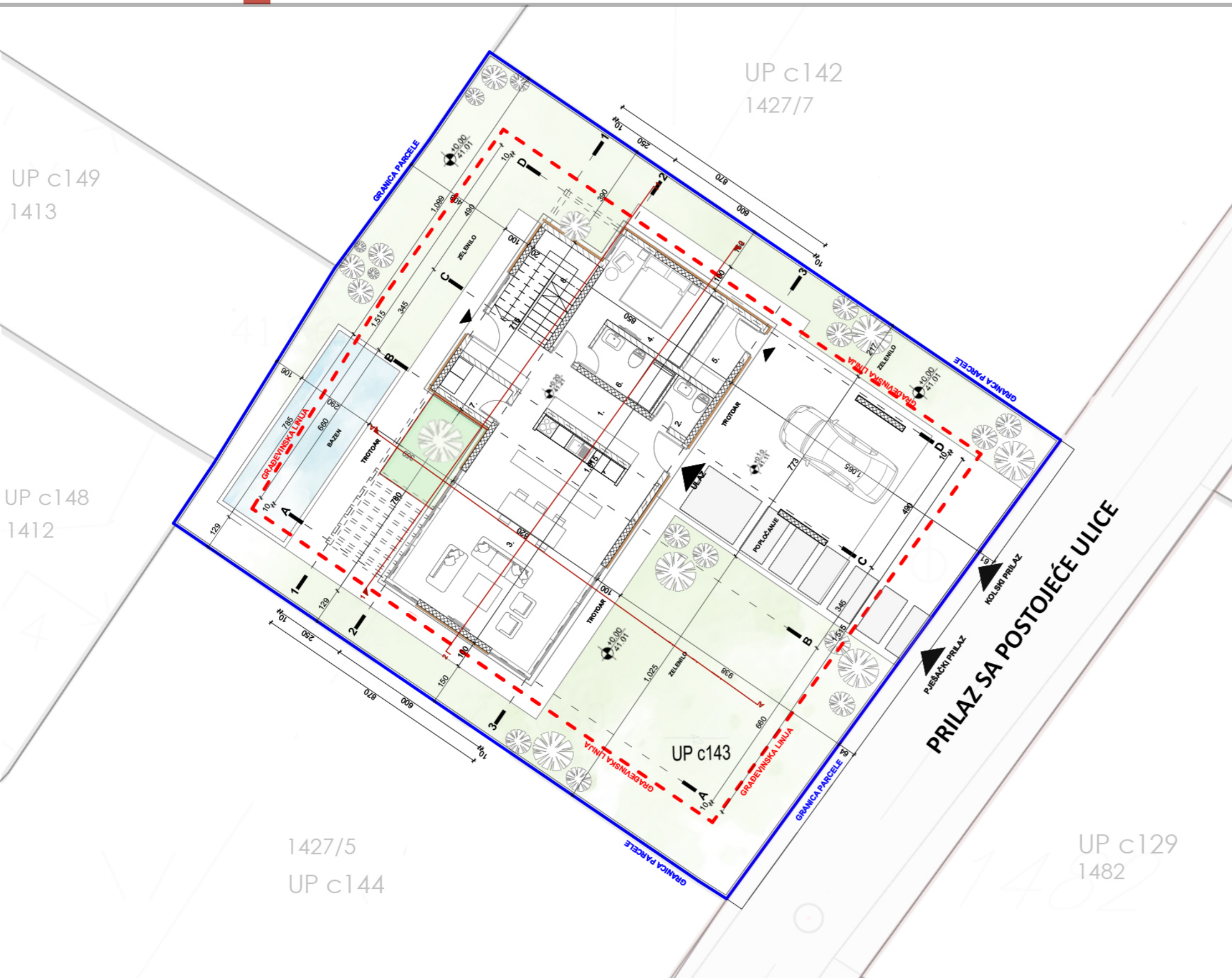
	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković	
Objekat:	Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1/250
Saradnik:	Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: Situacija sa ortofoto snimkom	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP:	decembar, 2024. godine	Datum revizije i MP:	



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



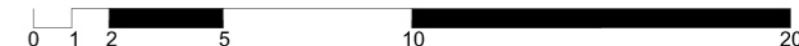
## SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA




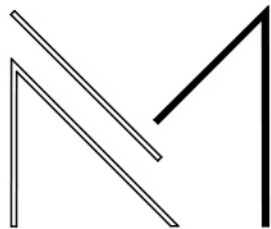
Legenda materijalizacije		
zelenilo	208.02m <sup>2</sup>	(43%)
bazen	22.79m <sup>2</sup>	(5%)
popločanje	20.05m <sup>2</sup>	(4%)
trotoar	107.80m <sup>2</sup>	(22%)
objekat	121.11m <sup>2</sup>	(24%)
postojeći objekti		
ograda	13.04m <sup>2</sup>	(2%)

NETO površina podruma	69.32
BRUTO površina podruma	93.54
NETO površina prizemlja	94.92
BRUTO površina prizemlja	170.10
NETO površina sprata	95.30
BRUTO površina sprata	170.10
NETO površina objekta	259.54
BRUTO površina objekta	433.94
BRGP	340.20

- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA



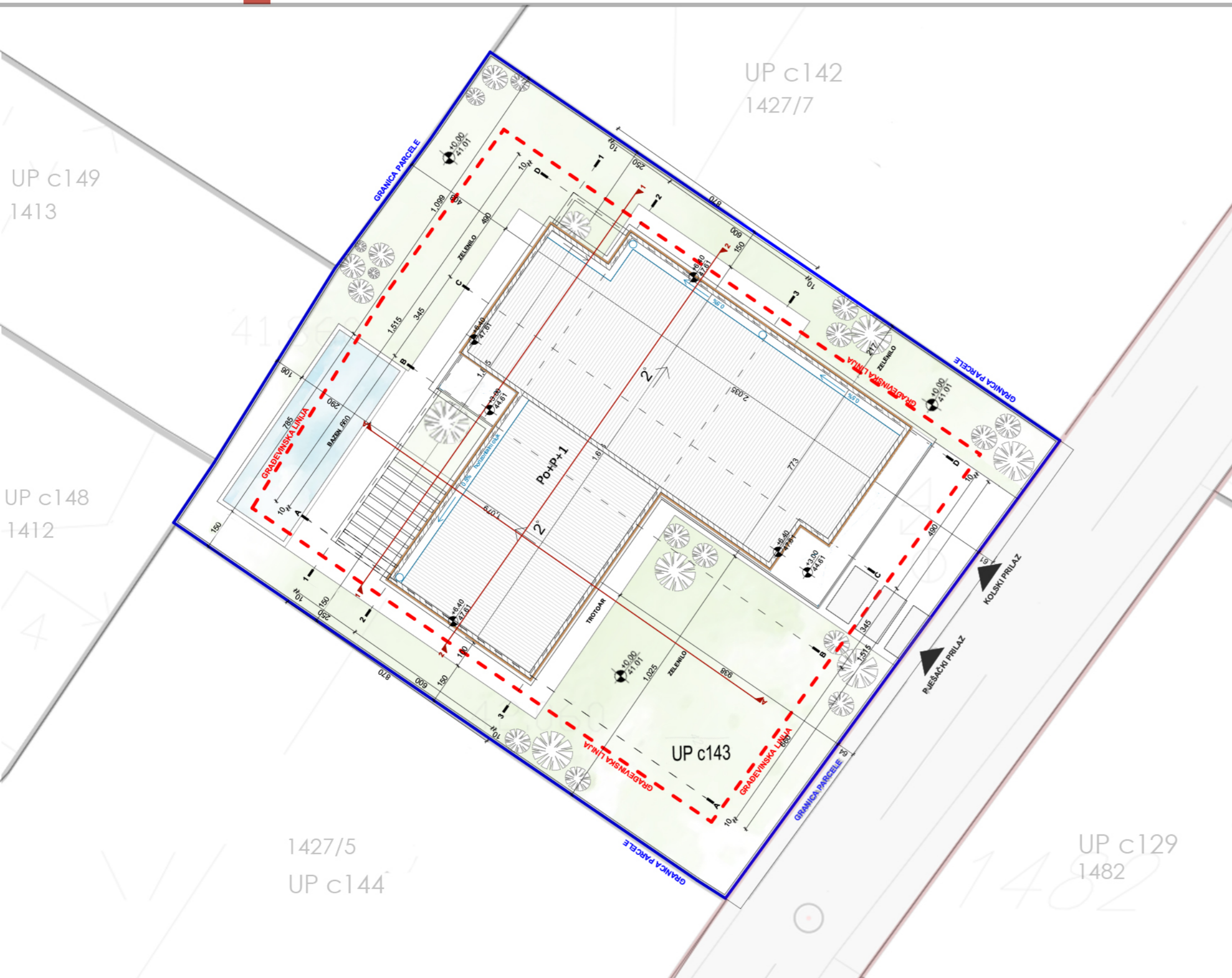
 <b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Broj priloga: 1	Razmjera: 1/150
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	Broj priloga: 1	Broj strane: 1
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine	Datum revizije i MP:		



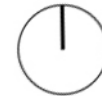
NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



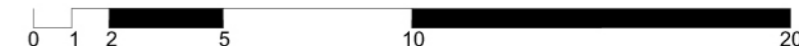
## SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA




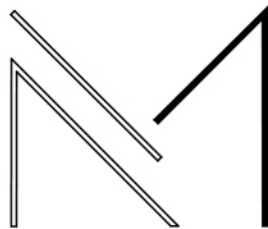
Legenda materijalizacije		
zelenilo	208.02m <sup>2</sup>	(43%)
bazen	22.79m <sup>2</sup>	(5%)
popločanje	20.05m <sup>2</sup>	(4%)
trotoar	107.80m <sup>2</sup>	(22%)
objekat	121.11m <sup>2</sup>	(24%)
postojeći objekti		
ograda	13.04m <sup>2</sup>	(2%)

NETO površina podruma	69.32
BRUTO površina podruma	93.54
NETO površina prizemlja	94.92
BRUTO površina prizemlja	170.10
NETO površina sprata	95.30
BRUTO površina sprata	170.10
NETO površina objekta	259.54
BRUTO površina objekta	433.94
BRGP	340.20

GRANICA PARCELE  
GRADJEVINSKA LINIJA



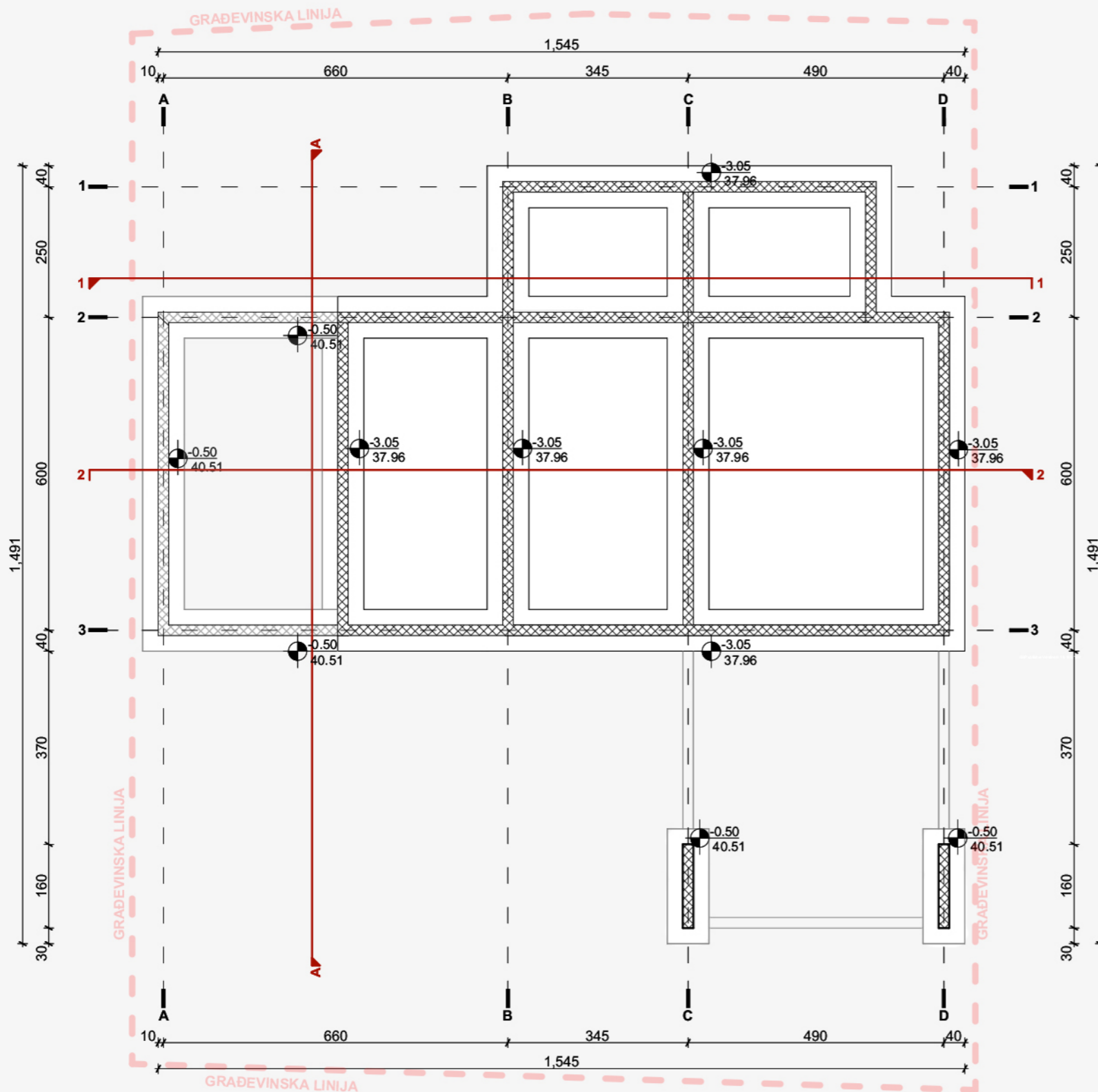
 <b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1/150	
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: Situacija sa osnovom krova	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine	Datum revizije i MP:		



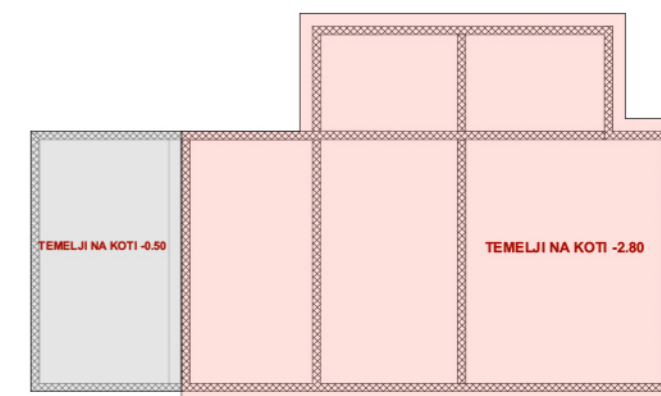
NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

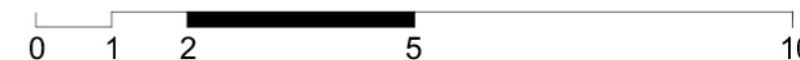
UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



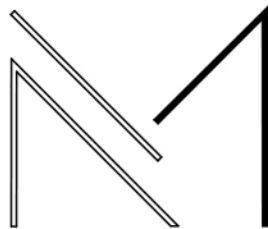
## OSNOVA TEMELJA



NETO površina podruma	69.32
BRUTO površina podruma	93.54
NETO površina prizemlja	94.92
BRUTO površina prizemlja	170.10
NETO površina sprata	95.30
BRUTO površina sprata	170.10
NETO površina objekta	259.54
BRUTO površina objekta	433.94
BRGP	340.20



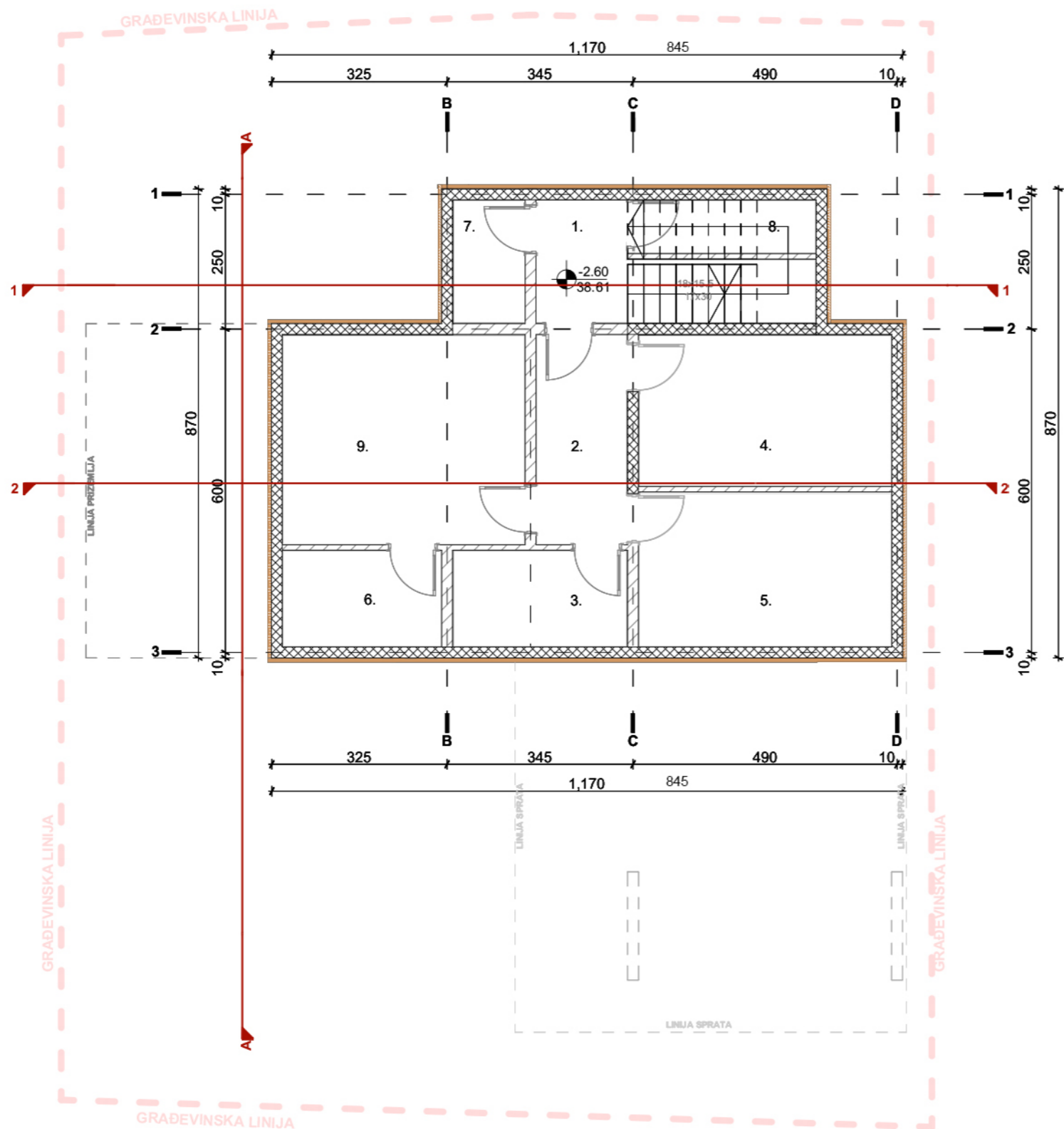
	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1/100
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: Osnova temelja	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine	Datum revizije i MP:	



NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

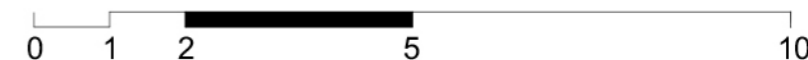
UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA




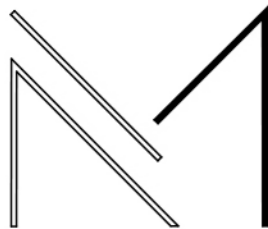
## OSNOVA PODRUMA



n°	Namjena prostorije	P (m <sup>2</sup> )
<b>Površina za komunikacije ( CA )</b>		
01.	Hodnik	3.79
02.	Predprostor	6.41
<b>Σ neto površina</b>		<b>10.20</b>
<b>Površina tehničkih prostorija ( TA )</b>		
03.	Tehnička prostorija- hidro	5.63
04.	Tehnička prostorija- elektro soba	12.95
05.	Ostava	12.79
06.	Tehnička prostorija- solarni paneli	5.15
07.	Tehnička prostorija- bazenska tehnika	2.98
08.	Ostava	3.22
09.	Tehnička prostorija- toplotna pumpa	16.40
<b>Površina za komunikaciju (CA)</b>		<b>10.20</b>
<b>Površina tehničkih prostorija (TA)</b>		<b>59.12</b>
<b>UKUPNO (neto) NRA</b>		<b>69.32</b>
<b>UKUPNO (bruto) LA</b>		<b>93.54</b>



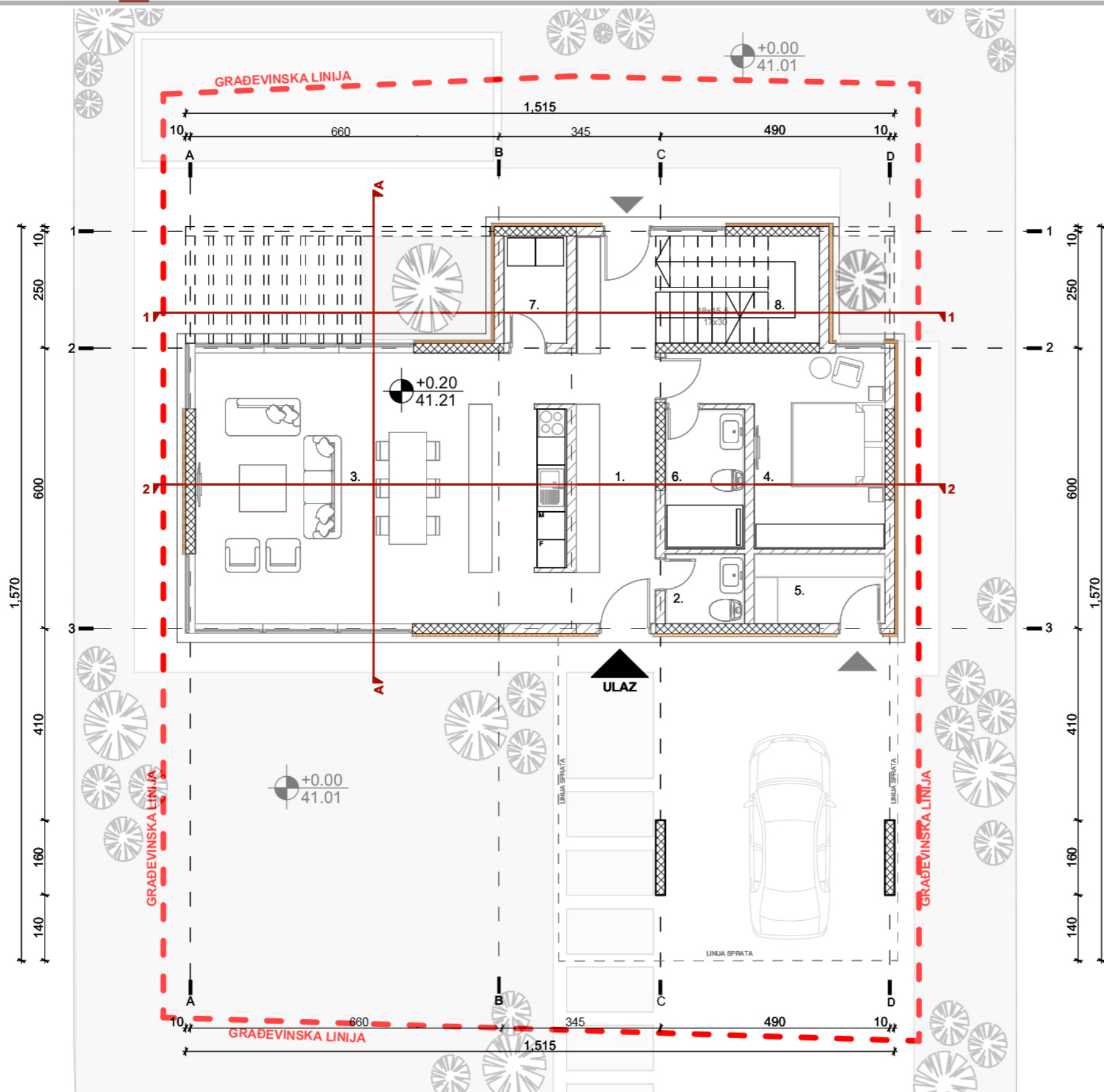
 <b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Broj priloga:	Razmjera: 1/100
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: Osnova podruma	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine	Datum revizije i MP:		



NoFormArchitects  
architecture&design

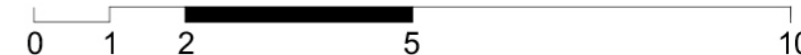
# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

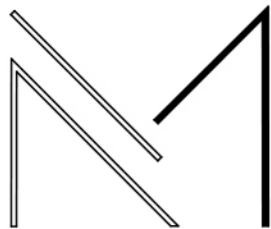


## OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	P (m <sup>2</sup> )
<b>Površina primarne namjene ( PA )</b>		
03.	Dnevna zona	45.91
04.	Spavaća soba	13.49
<b>Σ neto površina</b>		59.40
<b>Površina za komunikacije ( CA )</b>		
01.	Hodnik	13.65
08.	Stepenište	7.89
<b>Σ neto površina</b>		21.54
<b>Površina sanitarnih prostorija ( AA )</b>		
02.	Toalet	2.28
06.	Kupatilo	4.73
<b>Σ neto površina</b>		7.01
<b>Površina tehničkih prostorija ( TA )</b>		
05.	Ostava	4.03
07.	Ostava	2.94
<b>Σ neto površina</b>		6.97
Površina primarne namjene (PA)		59.40
Površina za komunikaciju (CA)		21.54
Površina sanitarnih prostorija (AA)		7.01
Površina tehničkih prostorija (TA)		6.97
Natkriveni prostor		49.09
<b>UKUPNO (neto) NRA</b>		94.92
<b>UKUPNO (bruto) LA</b>		170.10



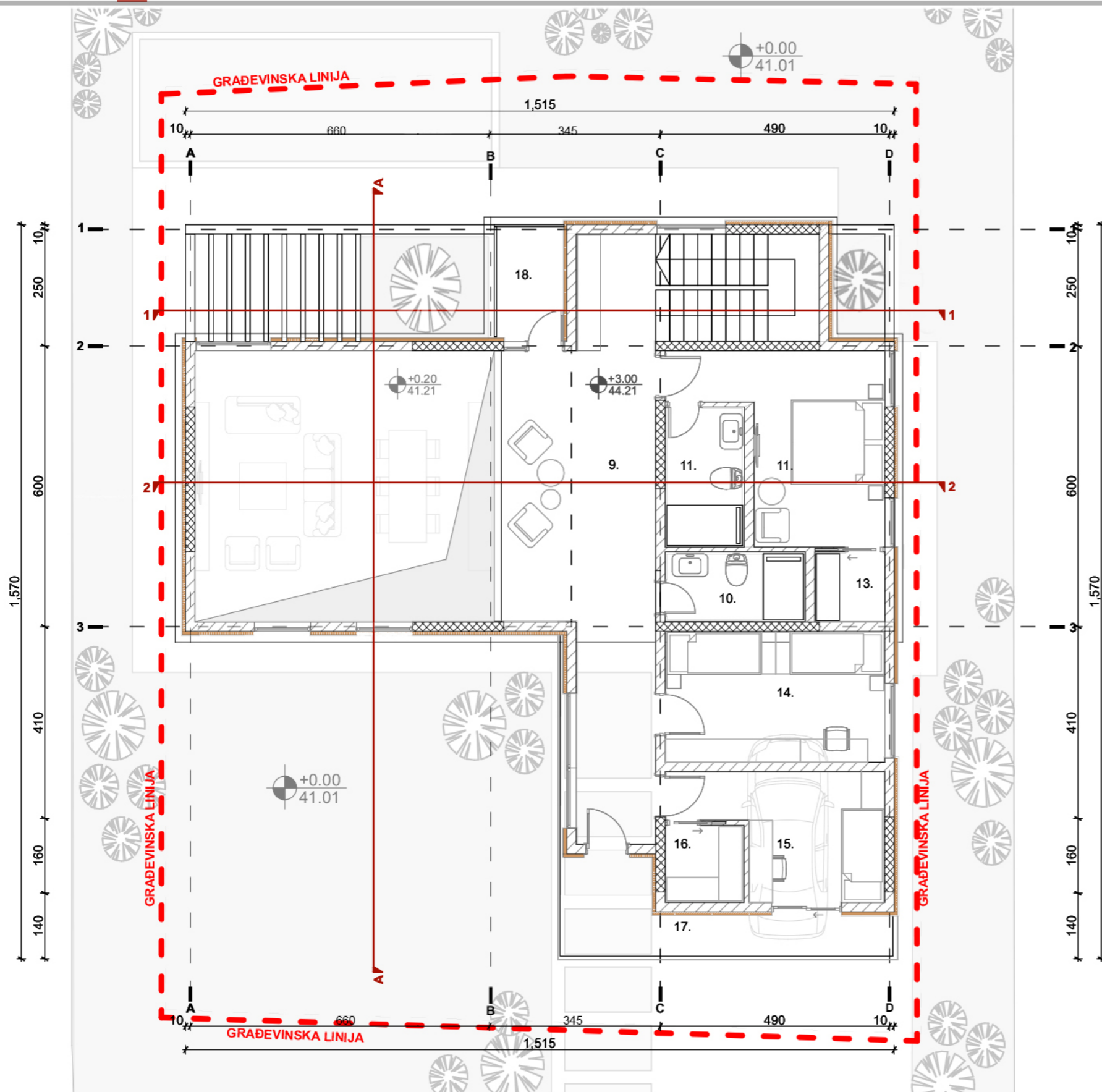
	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1/100
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: Osnova prizemlja	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:



NoFormArchitects  
architecture&design

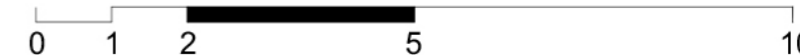
# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

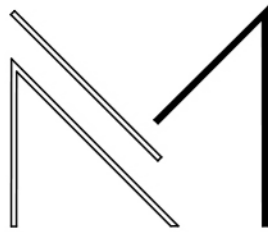


## OSNOVA SPRATA

n°	Namjena prostorije	P (m <sup>2</sup> )
<b>Površina primarne namjene ( PA )</b>		
11.	Spavaća soba 1	13.48
13.	Garderoba	3.77
14.	Spavaća soba 2	12.83
15.	Spavaća soba 2	9.71
16.	Garderoba	2.65
17.	Balkon 1	8.77
18.	Balkon 2	3.55
<b>Σ neto površina</b>		<b>54.76</b>
<b>Površina za komunikacije ( CA )</b>		
09.	Hodnik	31.70
<b>Σ neto površina</b>		<b>31.70</b>
<b>Površina sanitarnih prostorija ( AA )</b>		
10.	Kupatilo	4.11
12.	Kupatilo	4.73
<b>Σ neto površina</b>		<b>8.84</b>
<b>Površina primarne namjene (PA)</b>		<b>59.40</b>
<b>Površina za komunikaciju (CA)</b>		<b>31.70</b>
<b>Površina sanitarnih prostorija (AA)</b>		<b>8.84</b>
<b>Nekorisni prostor</b>		<b>36.71</b>
<b>UKUPNO (neto) NRA</b>		<b>95.30</b>
<b>UKUPNO (bruto) LA</b>		<b>170.10</b>

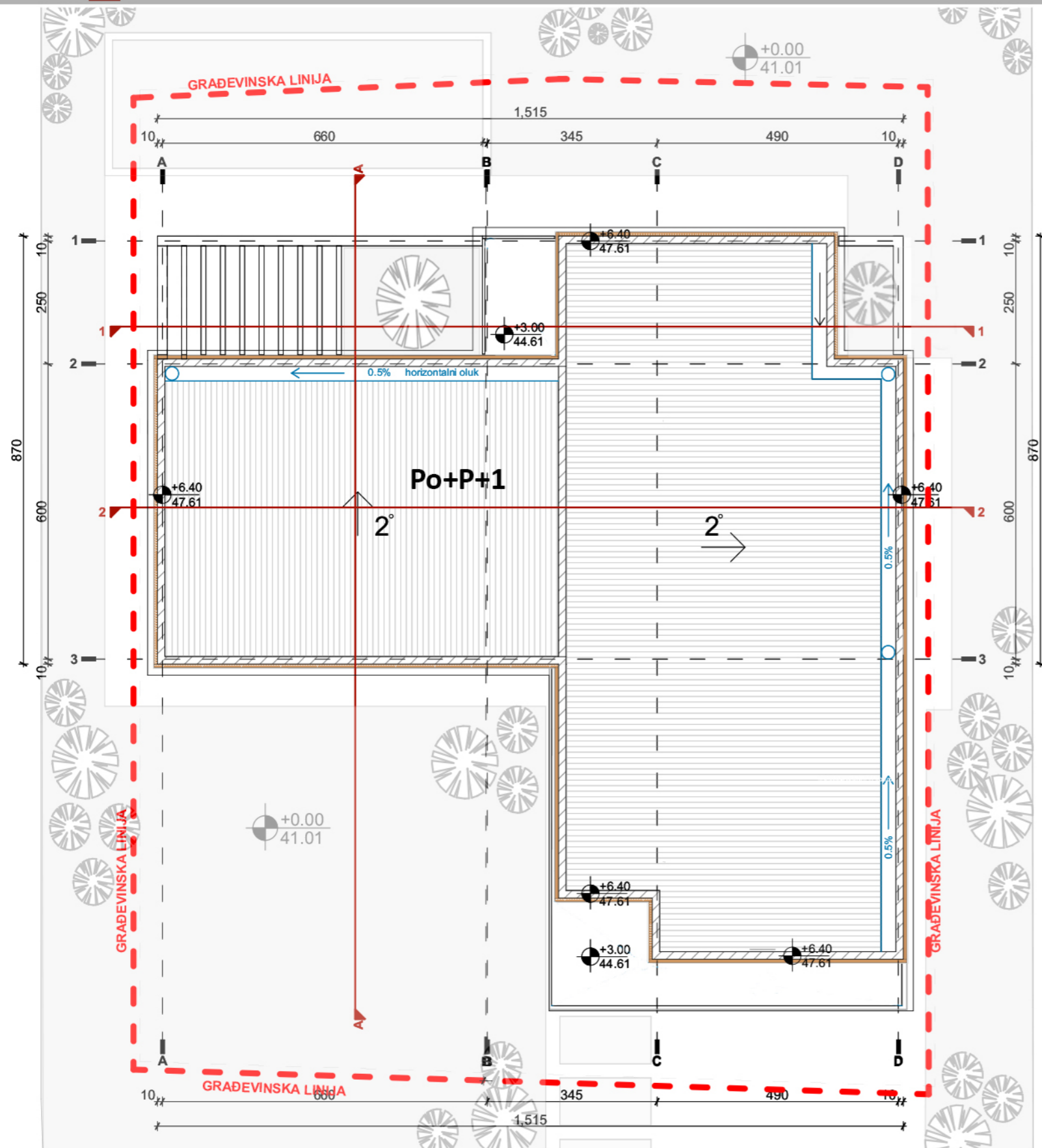


PROJEKTANT: NO FORM ARCHITECTS DOO		INVESTITOR: Andreas Čoković	
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/100
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: Osnova sprata	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:	

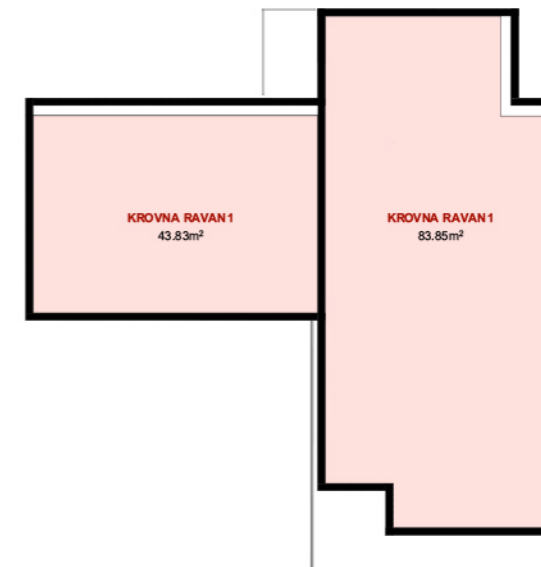


NoFormArchitects  
architecture&design

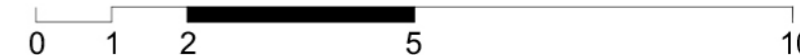
# IDEJNO RJEŠENJE




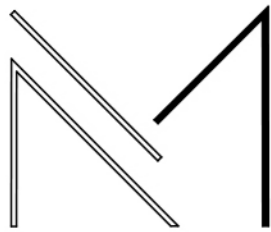
## OSNOVA KROVA



NETO površina podruma	69.32
BRUTO površina podruma	93.54
NETO površina prizemlja	94.92
<b>BRUTO površina prizemlja</b>	<b>170.10</b>
NETO površina sprata	95.30
BRUTO površina sprata	170.10
NETO površina objekta	259.54
BRUTO površina objekta	433.94
<b>BRGP</b>	<b>340.20</b>



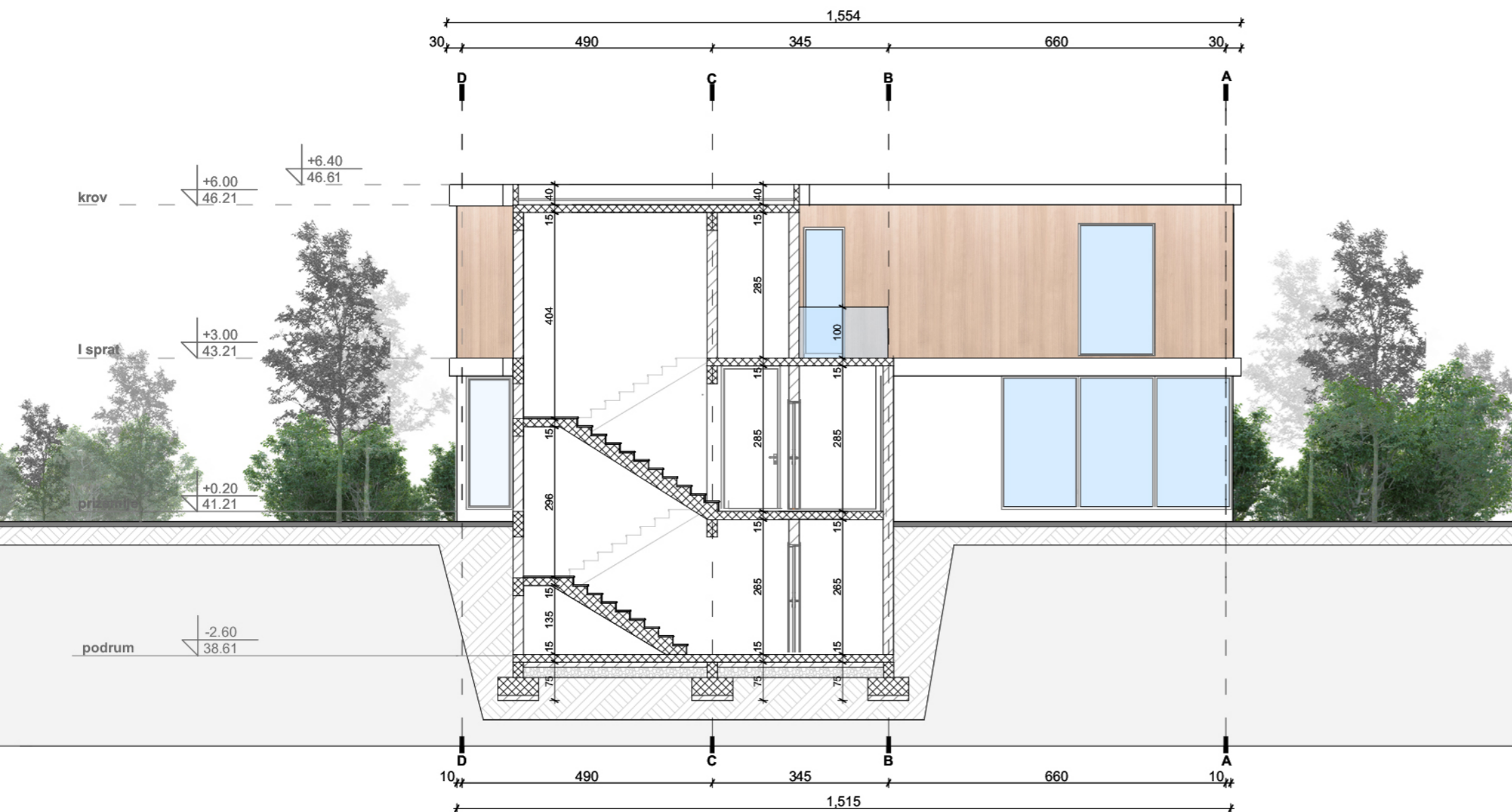
 <b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/100
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: Osnova krova	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine	Datum revizije i MP:		



NoFormArchitects  
architecture&design

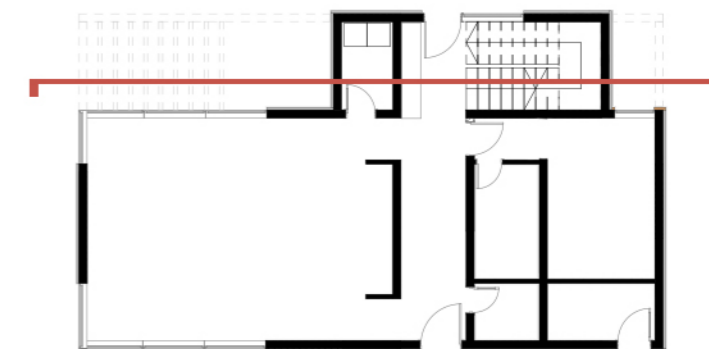
# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



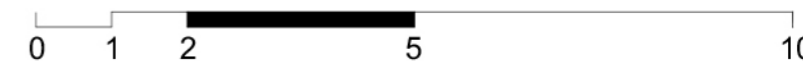
## PRESJEK 1-1

POZICIJA PRESJEKA

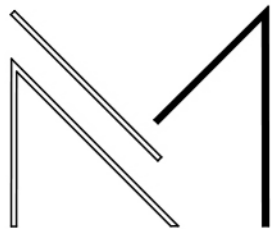


## LEGENDA MATERIJALIZACIJE

	AB zid		Drvo
	Blok		Staklo
	Zemlja		Termoizolovana fasada RAL 9016
	Natur beton		



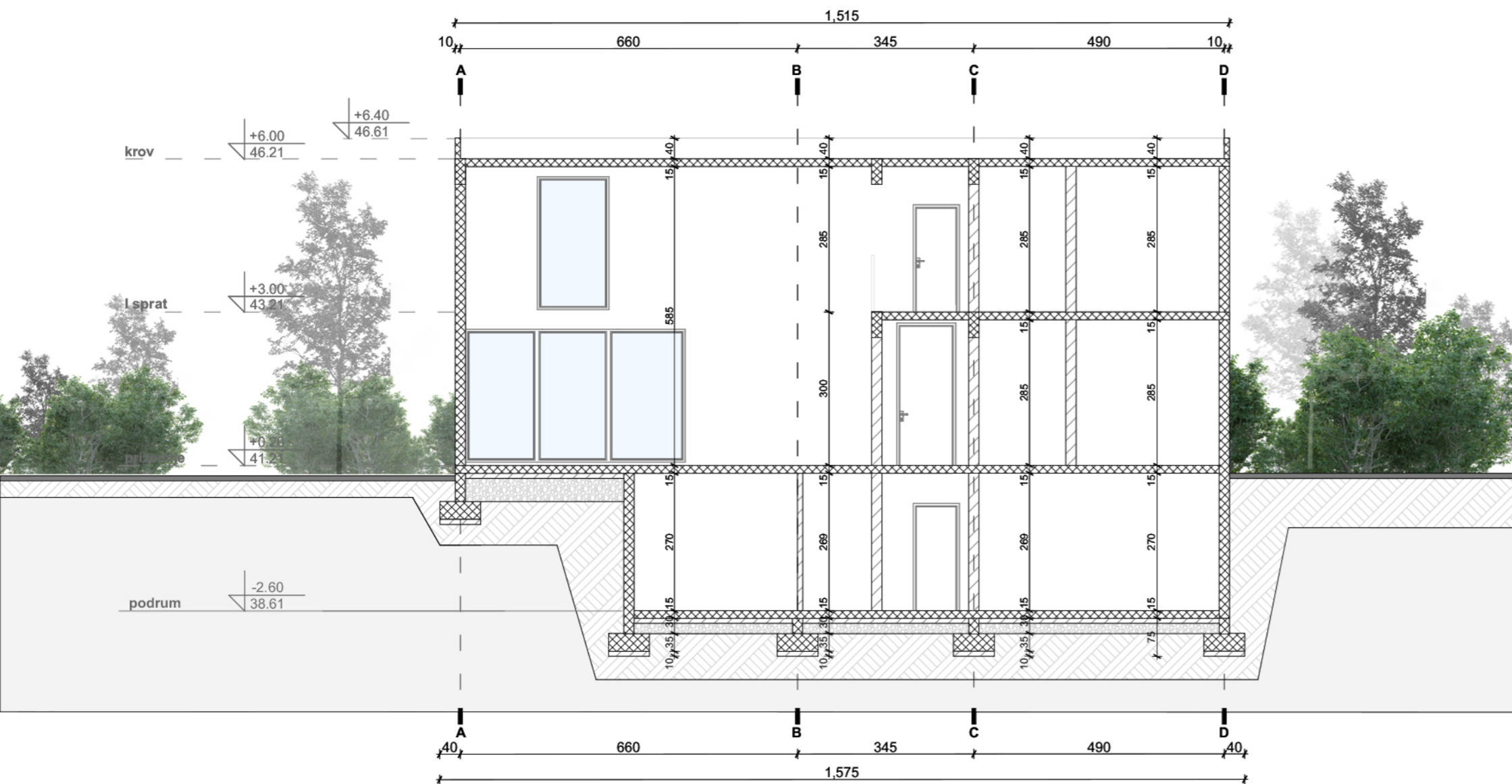
	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat:	Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica		
Glavni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1/100	
Saradnik:	Aida Ajdini spec. sci. arh.	Prilog: Presjek 1-1	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:		



NoFormArchitects  
architecture&design

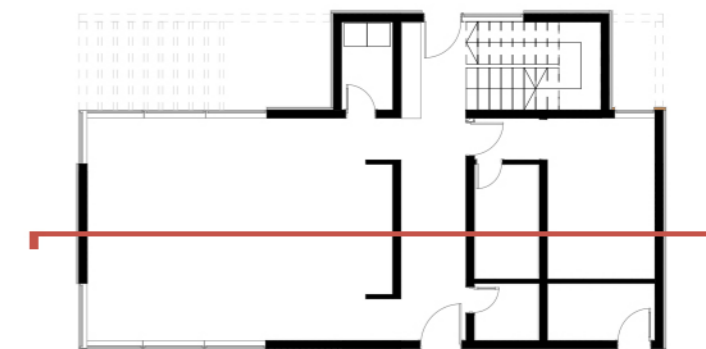
# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



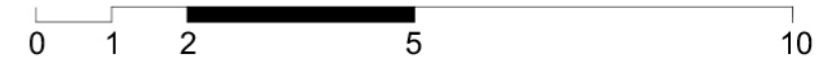
## PRESJEK 2-2

POZICIJA PRESJEKA

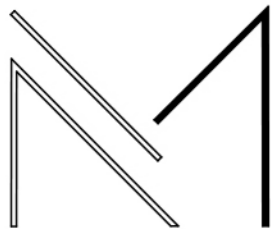


## LEGENDA MATERIJALIZACIJE

	AB zid		Drvo
	Blok		Staklo
	Zemlja		Termoizolovana fasada RAL 9016
	Natur beton		



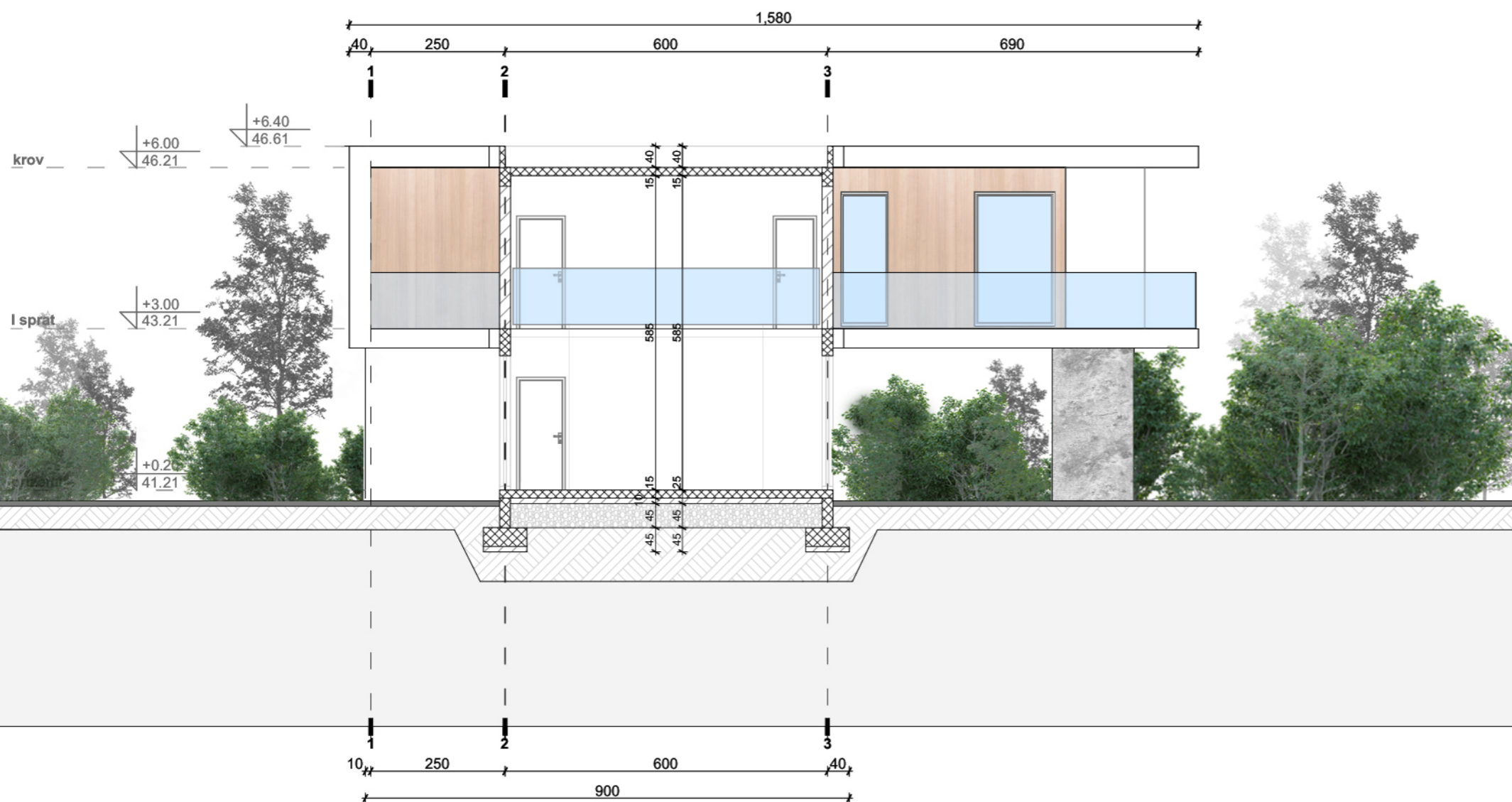
	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/100	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh.	Prilog: Presjek 2-2	Broj priloga:	Broj strane:	
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:		



NoFormArchitects  
architecture&design

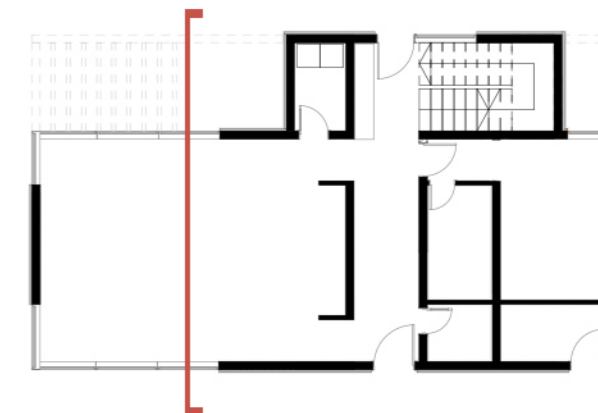
# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



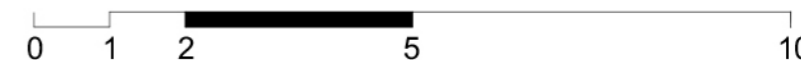
## PRESJEK A-A

POZICIJA PRESJEKA

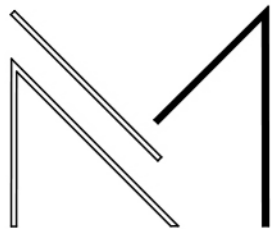


## LEGENDA MATERIJALIZACIJE

	AB zid		Drvo
	Blok		Staklo
	Zemlja		Termoizolovana fasada RAL 9016
	Natur beton		



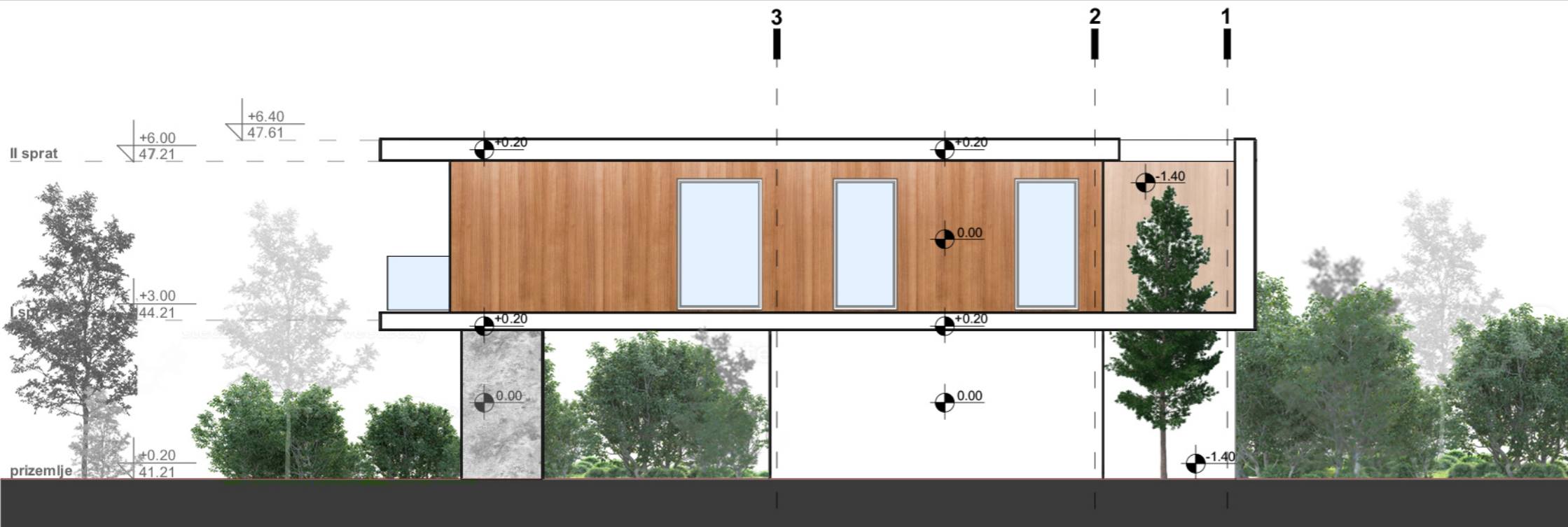
	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera: 1/100	
Saradnik: Aida Ajdini spec. sci. arh.	Prilog: Presjek A-A	Broj priloga:	Broj strane:	
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:		



NoFormArchitects  
architecture&design

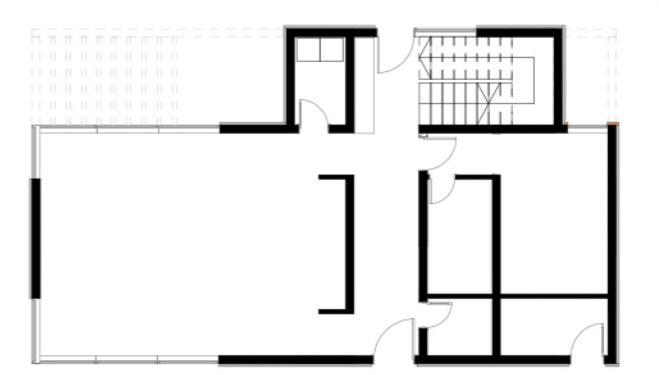
# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

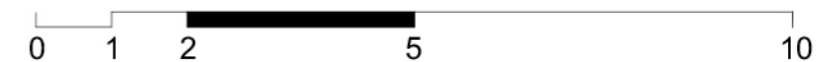
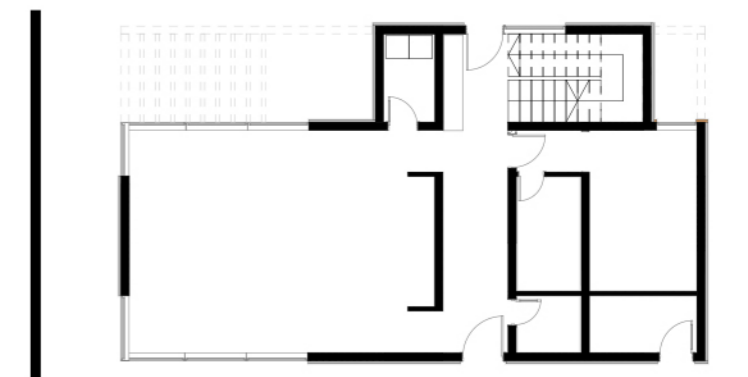



## FASADE

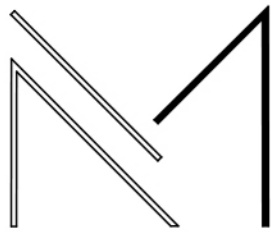
### SJEVEROISTOČNA FASADA



### JUGOZAPADNA FASADA



 <b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO		<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković	
Objekat: Porodični stambeni objekat		Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1/100
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.		Prilog: Fasade	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:	



NoFormArchitects  
architecture&design

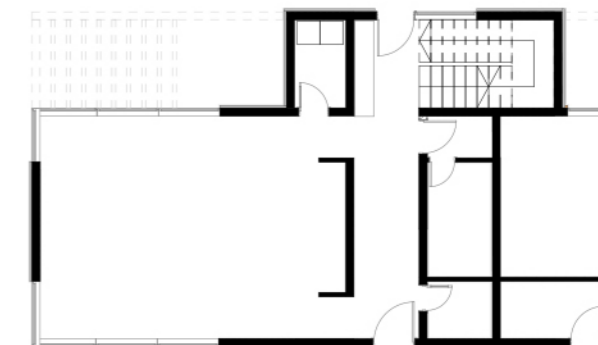
# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA

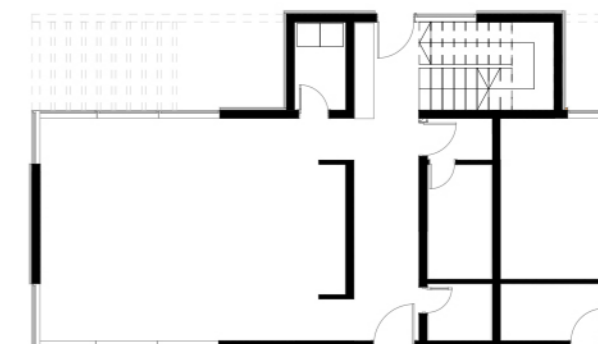



## FASADE

### JUGOISTOČNA FASADA

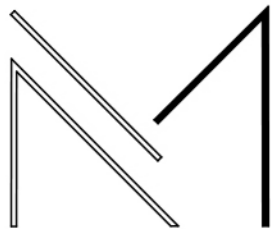


### SJEVEROZAPADNA FASADA



 <b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1/100	Broj strane:
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: Fasade	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:	

**3D MODELI**




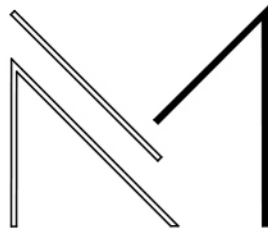
NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera:	
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: 3d	Broj priloga:	Broj strane:	
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:		



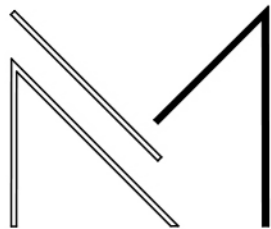
NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porođični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera:	
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: 3d	Broj priloga:	Broj strane:	
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:		




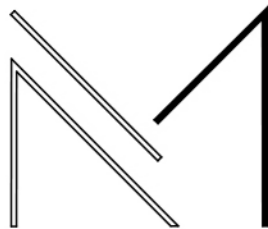
NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera:	
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: 3d	Broj priloga:	Broj strane:	
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:		



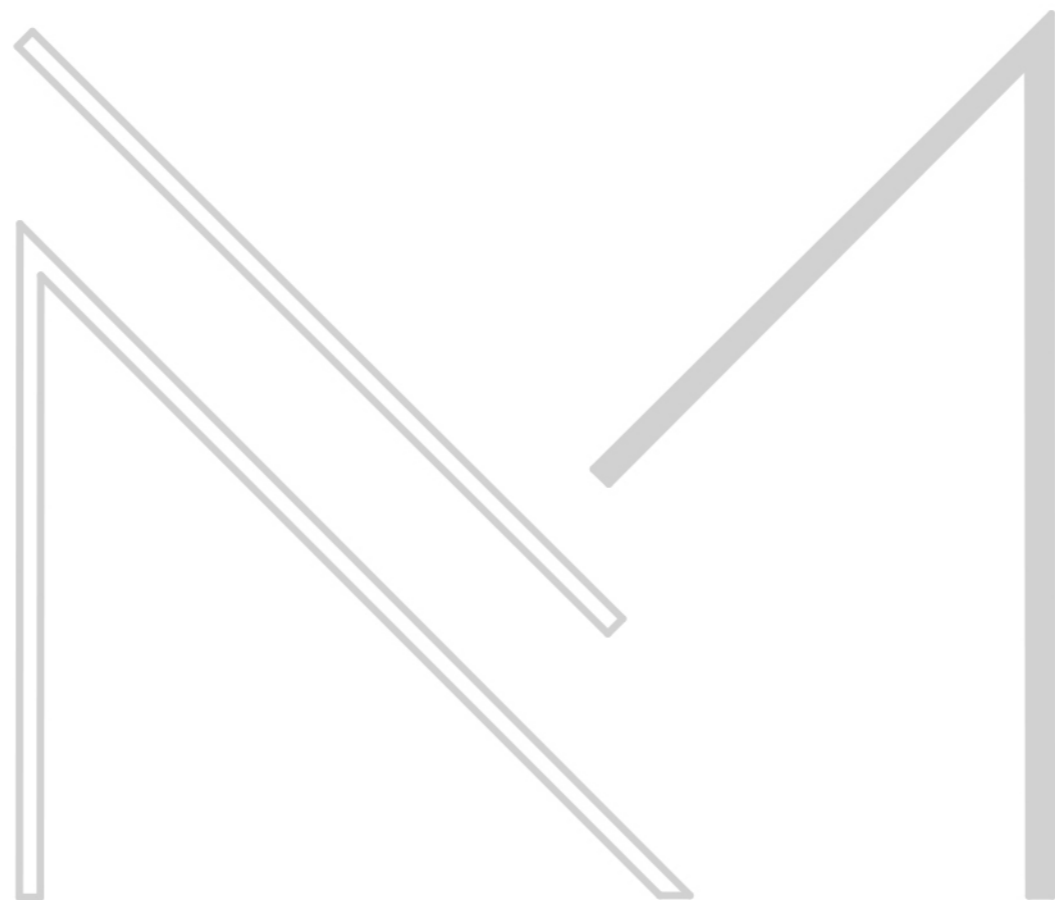
NoFormArchitects  
architecture&design

# IDEJNO RJEŠENJE

UP c143, NA KAT. PARCELI 1427/1 KO TOLOŠI, U ZAHVATU DUP-A "MOMIŠIĆI B", OPŠTINA PODGORICA



	<b>PROJEKTANT:</b> NO FORM ARCHITECTS DOO	<b>INVESTITOR:</b> Andreas Čoković		
Objekat: Porodični stambeni objekat	Lokacija: UP c143, kat. parceli 1427/1 KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B", Opština Podgorica			
Glavni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: mr Novica Mitrović dia	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Razmjera:	
Saradnik: Aida Ajdini spec.sci.arh.	Prilog: 3d	Broj priloga:	Broj strane:	
Datum izrade i MP: decembar, 2024. godine		Datum revizije i MP:		



NoFormArchitects

architecture&design

