

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p>elektronski potpis projektanta</p> <p><b>Ivana Grujić</b></p> <p>Digitally signed by Ivana Grujić<br/>DN: c=ME, ou=Pravno lice,<br/>2.5.4.97=VATME-03618927, o=Studio<br/>D.I.A. doo, serialNumber=69157,<br/>givenName=Ivana, sn=Grujić,<br/>cn=Ivana Grujić<br/>Date: 2025.01.20 10:23:48 +01'00'</p> | <p>elektronski potpis revidenta</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|

**INVESTITOR:** NIKOLA POPOVIĆ

**OBJEKAT:** JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

**LOKACIJA:** Katastarska parcela 989 KO Podgorica I, u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici

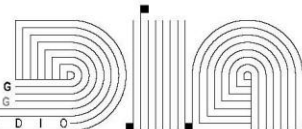
**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** **IDEJNO RJEŠENJE**

**PROJEKTANT:** „STUDIO D.I.A.“ doo Podgorica  
Licenca: UPI 14-332/23-1778/2

**ODGOVORNO LICE:** Arh. Ivana Grujić spec.sci.

**GLAVNI INŽENJER:** Arh. Ivana Grujić spec.sci.  
Licenca br.UPI 16-332/24-104/2

Januar 2025.godine



## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i Projektanta
  - Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za "Studio D.I.A."doo
  - Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
  - Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije "Studio D.I.A."doo
  - Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
  - Licenca odgovornog inženjera
  - Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore
  - Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 
- Urbanističko-tehnički uslovi
- 
- Projektni zadatak
- 
- Saglasnost vlasnika susjedne kat.parc.988, ovjerena na notara

### 2. DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

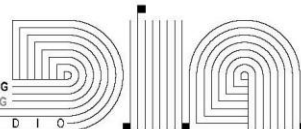
#### 2.1. ARHITEKTONSKI PROJEKAT

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

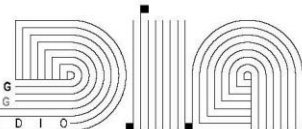
#### NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina i zadatih/ostvarenih urbanističkih indikatora



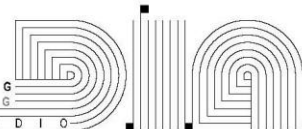
## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Geodetska podloga
- 01 Šira situacija
- 02 Uža situacija sa osnovom krovnih ravni
- 03 Uža situacija sa osnovom prizemlja
- 04 Osnova prizemlja
- 05 Osniva I sprata
- 06 Osnova II sprata
- 07 Osnova krovne ravni
- 08 Presjek „A-A“
- 09 Presjek „B-B“
- 10 Prednja (jugo-zapadna) i zadnja (sjevero-istočna) fasada
- 11 Bočna (sjevero-zapadna) fasada
- 12 Bočna (jugo-istočna) fasada
- 13 Vizualizacija
- 14 Vizualizacija
- 15 Vizualizacija u realnom prostoru
- 16 Vizualizacija u realnom prostoru



## OPŠTA DOKUMENTACIJA





## UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

# UGOVOR

## za pružanje usluga izrade tehničke dokumentacije

Zaključen dana 23. decembra 2024. godine između:

1. **Nikole Popovića** iz Kotora JMBG 2105981250013, s jedne strane kao naručioca posla (u daljim tekstu: **Naručilac**) i
2. **„Studia D.I.A.“ d.o.o.** iz Podgorice PIB 03618927, kojeg zastupa izvršni direktor Ivana Grujić, sa druge strane kao Projektanta (u daljim tekstu: **Projektant**)

### I PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je **pružanje usluga izrade Idejnog rješenja** jednogodišnjeg stambenog objekta, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP b 66, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici. Planirani objekat se nalazi na katastarskoj parceli br.989, KO Podgorica I i zahvata površinu od 208m<sup>2</sup>.

#### Član 2.

Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, u skladu sa zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla, a posebno u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 44/18,63/18,11/19,82/20).

### II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

#### Član 3.

Cijena za uslugu navedenu u članu 1 ovog ugovora će se naknadno utvrditi Aneksom ugovora.

### **III ROK**

#### **Član 4.**

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme.

Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, završiti u roku od 25 radnih dana od dana početka primjene ovog ugovora.

Rok za izradu tehničke dokumentacije počinje da teče od dana potpisivanja ugovora.

### **IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

#### **Član 5.**

Projektant se obavezuje:

- da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvodi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla, a posebno u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- da usluge izvršava u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/24-998 od 21.juna 2024.godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica i Projektnim zadatkom koji je pripremio Naručilac;
- da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi kompletnu dokumentaciju po kojoj se izvode usluge;
- da obezbijedi geodetsku podlogu-snimak predmetnih katastarskih parcela sa objektom, ne stariju od šest mjeseci, ovjerenu od strane licencirane geodetske firme;
- da za pružene usluge izrade idejnog rješenja ispostavi Naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica.

#### **Član 6.**

Naručilac se obavezuje:

- da blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla;
- da isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama Ugovora i njegovih pratećih akata.

### **V ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE**

#### **Član 7.**

Naručilac je obavezan da pregleda završenu projektnu dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima, odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenljivom zakonskom regulativom.

Projektant je dužan da ukloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog gradskog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

## VI OSTALE ODREDBE

### Član 8.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

### Član 9.

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

#### NARUČILAC

Nikola Popović

Popović Nikola

M.P.



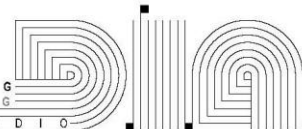
#### PROJEKTANT

"Studio D.I.A." d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor

arh. Ivana Grujić

Grujić



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



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

Broj: 5 - 1195699 / 001  
U Podgorici, dana 30.11.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO D.I.A." PODGORICA, broj 387707 podnijetoj dana 29.11.2023. u 12:25:24, preko

Ime i prezime: IVANA GRUJIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 3009987215567  
Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO D.I.A." PODGORICA sa sljedećim podacima:

|                                   |                                                                         |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Skraćeni naziv:                   | STUDIO D.I.A. DOO                                                       |
| Oblik organizovanja:              | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU                                     |
| Nastanak:                         | Osnivanjem                                                              |
| Registarski broj:                 | 51195699                                                                |
| PIB/Carinski broj:                | 03618927                                                                |
| Datum statuta:                    | 28.11.2023.                                                             |
| Datum ugovora:                    | 28.11.2023.                                                             |
| Adresa uprave - sjedište:         | AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA                                           |
| Adresa za prijem službene pošte:  | AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA                                           |
| Adresa glavnog mjesta poslovanja: | AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA                                           |
| Pretežna djelatnost:              | 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje                    |
| Oblik svojine:                    | Privatna                                                                |
| Kontakt:                          | Telefon: +382 67 249 549<br>E-mail: studio.d.i.a@outlook.com            |
| Podaci o osnovnom kapitalu:       | Ukupni kapital: 1,00 Euro<br>Novčani: 1,00 Euro<br>Nenovčani: 0,00 Euro |
| Porijeklo kapitala:               | Domaći                                                                  |



Obavljanje spoljno-trgovinskog  
poslovanja:

DA

Osnivač:

IVANA GRUJIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 3009987215567 CRNA GORA

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

IVANA GRUJIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 3009987215567

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

IVANA GRUJIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 3009987215567

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 29.11.2023 u 12:25:24 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO D.I.A. DOO.

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

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

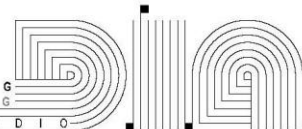


Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

#### Pravna pouka:

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



## DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI



## POLISA - RAČUN POL-00249095

|                   |                                                    |                 |                         |
|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:        | Nikčević Svetlana, 80-063                          |                 |                         |
| Ugovarač          |                                                    |                 |                         |
| Naziv             | STUDIO D.I.A. DOO                                  | MB              | 03618927                |
| Adresa            | AERODROMSKA 35, 81000<br>PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon         | 0038267249549           |
| Trajanje:         | Godišnje osiguranje                                |                 |                         |
| Period osiguranja | 29.03.2024 (24:00) - 29.03.2025 (24:00)            | Period obračuna | 29.03.2024 - 29.03.2025 |

**Predmet osiguranja:** Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-1777/2 , i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-1778/2 , pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja:** Arhitektonsko

**Planirani godišnji prihod:** 20 000€

|                   |                                          |        |      |
|-------------------|------------------------------------------|--------|------|
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od projektantske odgovornosti | Šifra: | 1310 |
|-------------------|------------------------------------------|--------|------|

### Osiguranik

|        |                                                    |         |               |
|--------|----------------------------------------------------|---------|---------------|
| Naziv  | STUDIO D.I.A. DOO                                  | MB      | 03618927      |
| Adresa | AERODROMSKA 35, 81000<br>PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | 0038267249549 |

### Suma osiguranja

| Uloga                       | Način ugovaranja   | Iznos      |
|-----------------------------|--------------------|------------|
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | 200.000,00 |

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

|                                                         |        |
|---------------------------------------------------------|--------|
| Premija                                                 | 380,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                  | -38,00 |
| Komercijalni popust                                     | -34,20 |
| Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta | -30,78 |
| Ukupna premija bez poreza                               | 277,02 |
| Porez na premiju                                        | 24,93  |
| Ukupna premija sa porezom                               | 301,95 |

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana 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 (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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 | 277,02     |
| Porez na premiju          | 24,93      |
| Ukupna premija sa porezom | 301,95     |
| Način plaćanja            | U cjelosti |

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



M.P.

Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 29.03.2024

POLISA: POL-00249095

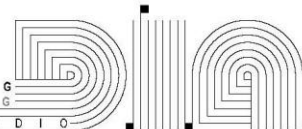
Datum štampe: 29.03.2024 14:27

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 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 2 od 2



## LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1777/2  
Podgorica, 07.02.2024.godine

„STUDIO D.I.A.“ D.O.O.

**PODGORICA**  
**Aerodromska broj 35**

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

**MINISTAR**



**Janko Odović**



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1777/2

Podgorica, 07.02.2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1777/1 od 28.12.2023. 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, 82/20, 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) 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

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1777/1 od 28.12.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024. godine, kojim je **Ivani Grujić, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Grujić, od 30.11.2023.godine, na neodređeno;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1195699 / 001.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

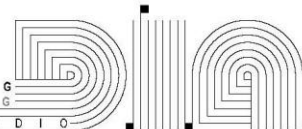
Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

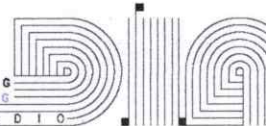
**MINISTAR**  
**Janko Odović**





## RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA





U skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 83.i 84. ("Službeni list Crne Gore" br.64/17 od 06.10.2017., 44/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), donosim:

## RJEŠENJE

**o imenovanju odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije**

OBJEKAT: JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Kat.parc. 989 KO Podgorica I, u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici

INVESTITOR: NIKOLA POPOVIĆ

GLAVNI I

ODGOVORNI INŽENJER: **Arh. Ivana Grujić spec.sci.**

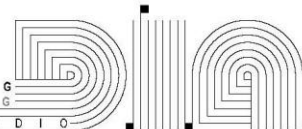
Imenovani je u stalnom random odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom tehničke dokumentacije, odnosno djelove tehničke dokumentacije. Imenovani je dužan da se pri izradi tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Podgorica, januar 2025 .

M.P.



Izvršni direktor  
"Studio D.I.A". doo  
Ivana Grujić



## LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-104/2

Veza: UPI 107/7-373/2 od 14.03.2018.godine  
Podgorica, 07.02.2024.godine

**IVANA GRUJIĆ**

**PODGORICA**  
**Aerodromska broj 35**

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

**MINISTAR**

**Janko Odović**





Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,  
Urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-104/2

Veza: UPI 107/7-373/2 od 14.03.2018.godine

Podgorica, 07.02.2024. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Ivane Grujić, broj UPI 16-332/24-104/1 od 31.01.2024. godine, za izmjenu licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) 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

## **R J E Š E N J E**

**Ivani Grujić, spec. sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se**

## **LICENCA**

**ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i  
građenje objekta**

na **neodređeni** period.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-373/2** od 14.03.2018. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 16-332/24-104/1 od 31.01.2024. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivana Grujić, zahtjevom za izmjenu licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, broj UPI 107/7-373/2 od 14.03.2018. godine. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, broj 117 od 25.05.2012.godine; rješenje broj 01-1225/3 od 12.11.2015.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 01-1225/4 od 12.11.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; akt ministarstva pravde



broj 05/2-72-2261/18/9 od 02.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; izvod iz matičnog registra vjenčanih broj 333, od 04.07.2023.godine, kojim se utvrđuje promjena prezimena Ivane Bulatović u Ivana Grujić.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 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, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

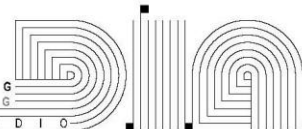
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

**MINISTAR**

**Janko Odović**







## POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI CRNE GORE



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5140

Podgorica, 28.12.2024. 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

### POTVRDA

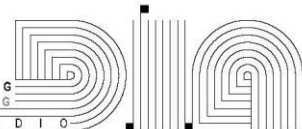
o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IVANA M. GRUJIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

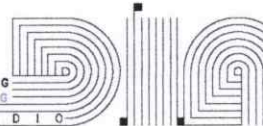
Reg.br. 3875

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl. pravnica





## IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA



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

**OBJEKAT:** JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

**LOKACIJA:** Kat.parc. 989 KO Podgorica I, u sklopu UP b66 u  
zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici

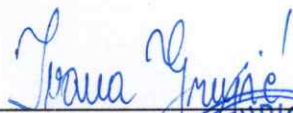
**VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

**ODGOVORNI  
INŽENJER:** Arh. Ivana Grujić spec.sci.  
Licenca br.UPI 16-332/24-104/2

### 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.

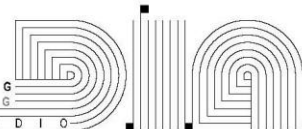
  
(potpis glavnog inženjera)



\_\_\_\_ Podgorica, 09.01.2025. \_\_\_\_  
(mjesto i datum)

  
(potpis odgovornog lica)





## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/24-998

Podgorica, 21. jun 2024. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne („Sl. list CG“, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ („Sl.list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 052/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 51.03. 2024. godine i podnietog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i z d a j e –

#### **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP b 66,  
u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**

Popović Nikola

**Lokacija:**

**Postojeće stanje:**

Katastarska parcela br. 989 KO: Tološi, prema listu nepokretnosti prepis broj 107, površine je 208m<sup>2</sup>, neizgrađena je.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 989 KO: Podgorica I nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Momišići B“ u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je na dan 21.06. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo 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".

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

### **Planirano stanje:**

DUP-om "Momišići B" na prostoru katastarske parcele br.989 KO:Podgorica I formirana je urbanistička parcela broj UP b66, koja je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih UTU,,Parcelacija". Ista je prema analitičkim podacima površine 427m<sup>2</sup>.

Granice katastarske parcele br.989 KO: Podgorica I, ne poklapaju se u cjelosti sa granicama urbanističke parcele UP b66, odnosno urbanistička parcela je veća od katastarske parcele br.989 KO: Podgorica I.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim podacima.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

### **Uslovi za parcelaciju:**

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

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

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Minimalna površina novih urbanističkih parcela za stanovanje male gustine je 250m<sup>2</sup>

Katastarske parcele manje površine na kojima su izgrađeni objekti zadržane su kao urbanističke.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u *Poglavlju 6*.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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

DUP-om "Momišići B" na urbanističkoj parceli **UP b66**, planirana namjena površina je **SMG - stanovanje male gustine**.

### **Uslovi za objekte stanovanja male gustine:**

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 mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;





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: 08-332/24-998  
Podgorica, 21. jun 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne ("Sl. list CG", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" („Sl.list Crne Gore" - opštinski propisi br. 052/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 51.03. 2024. Godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta, i z d a j e –

#### **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP b 66,  
u zahvatu DUP-a „Momišići B" u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**

Popović Nikola

**Lokacija:**

**Postojeće stanje:**

Katastarska parcela br. 989 KO: Tološi, prema listu nepokretnosti prepis broj 107, površine je 208m<sup>2</sup>, neizgrađena je.

U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br. 989 KO: Podgorica I nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Momišići B" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici, koji je na dan 21.06. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

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



### **Planirano stanje:**

DUP-om "Momišići B" na prostoru katastarske parcele br.989 KO:Podgorica I formirana je urbanistička parcela broj UP b66, koja je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih UTU „Parcelacija”. Ista je prema analitičkim podacima površine 427m<sup>2</sup>.

Granice katastarske parcele br.989 KO:Podgorica I ne poklapaju se u cjelosti sa granicama urbanističke parcele Upb66, odnosno urbanistička parcela je veća od katastarske parcele br.989 KO:Podgorica I.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim podacima.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

### **USLOVI ZA PARCELACIJU**

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

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

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Minimalna površina novih urbanističkih parcela za stanovanje male gustine je 250m<sup>2</sup>

Katastarske parcele manje površine na kojima su izgrađeni objekti zadržane su kao urbanističke.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u *Poglavlju 6*.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

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

DUP-om "Momišići B" na urbanističkoj parceli **UP b66**, planirana namjena površina je **SMG** - stanovanje male gustine.

### **Uslovi za objekte stanovanja male gustine:**

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 mezaninima 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
- 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
- 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.
- Suterren 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. Suterren 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. Suterren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen 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 susednog 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 potkrovnе etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnе 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.

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele.

**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 nemanja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

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

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 ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom 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 ogradom.

- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

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

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu:

| PARCELA |         |          | POSTOJEĆE                    |                         |                          |                     |                       |
|---------|---------|----------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| BR UP   | NAMJENA | POVRSINA | Povrsina postojećih objekata | BGP postojećih objekata | Broj postojećih objekata | Postojeca zauzetost | Postojeca izgrađenost |
| UP b66  | SMG     | 427      |                              |                         |                          | 0.00                | 0.00                  |

| PLANIRANO      |                |                  |          |                   |                     |
|----------------|----------------|------------------|----------|-------------------|---------------------|
| Max. spratnost | Max. zauzetost | Max. izgrađenost | Max. BGP | Max. broj stanova | Max. BGP poslovanja |
| P+2            | 0.35           | 0.88             | 374      | 2                 | 149                 |



Planirana max. spratnost objekta na UP b66 je **P+2**.

Planirana max. zauzetosti je **0,35**.

Planirana max. izgrađenost **0,88**.

Planirana max. BGP objekta je **374m<sup>2</sup>**.

**Površina parcele** predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Površina pod objektom** predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Indeks zauzetosti (Iz)** predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

**Indeks izgrađenosti (Ii)** predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

**Spratnost** označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

**Maksimalna BGP (bruto građevinska površina)** predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

**Napomena:** Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

**Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:** Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15. Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

#### **Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:**

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;-predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;-kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;-drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;-suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

#### **Mjere energetske efikasnosti:**

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijedjenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijedjenje 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 mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003))/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi rethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

#### **Uređenje terena:**

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

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

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

#### **Zelenilo individualnih stambenih objekata:**

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva 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.

#### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova**

- zelene površine treba da zahvataju **min. 40%** površine parcele;
- min. visina sadnice 2,5-3m;
- min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;
- vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

### **Etapnost realizacije:**

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

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.

### **Ostali uslovi:**

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

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

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

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

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

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



### Infrastruktura:

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

8. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

### **OBRADILA :**

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*



### **PRILOZI:**

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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 26.06.2024.



Katastarska opština: PODGORICA I  
Broj lista nepokretnosti: 107  
Broj plana: 12  
Parcela: 989

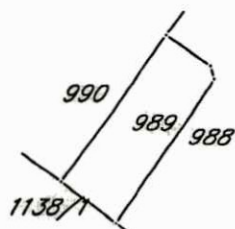
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
701  
300  
6  
602  
700

4  
701  
300  
6  
602  
800



4  
701  
200  
6  
602  
700

4  
701  
200  
6  
602  
800





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-32415/2024

Datum: 25.06.2024

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-2489 DJ, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 107 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 989  |         |             | 6<br>33    | 11/12/2023  | VAKA DJUROVIĆA               | Vinograd 1. klase<br>KUPOVINA      |            | 208                     | 8.42   |
|      |         |             |            |             |                              |                                    |            | 208                     | 8.42   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

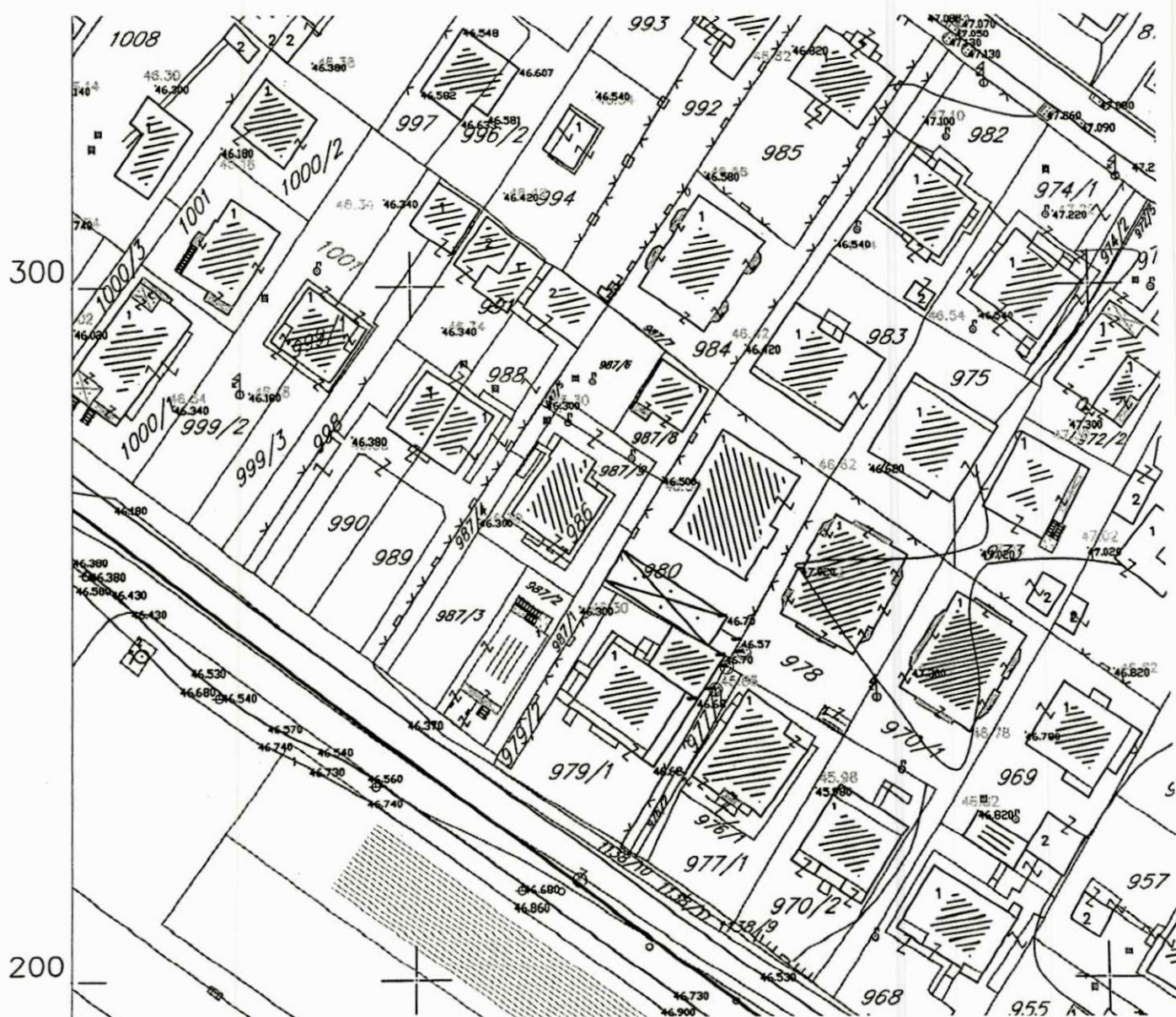
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto             | Prava   | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------------------|---------|------------|
| 2105981250013          | POPOVIĆ DRAGUTIN NIKOLA<br>SVETA VRAČA 11/2 Kotor | Svojina | 1/1        |

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).







GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

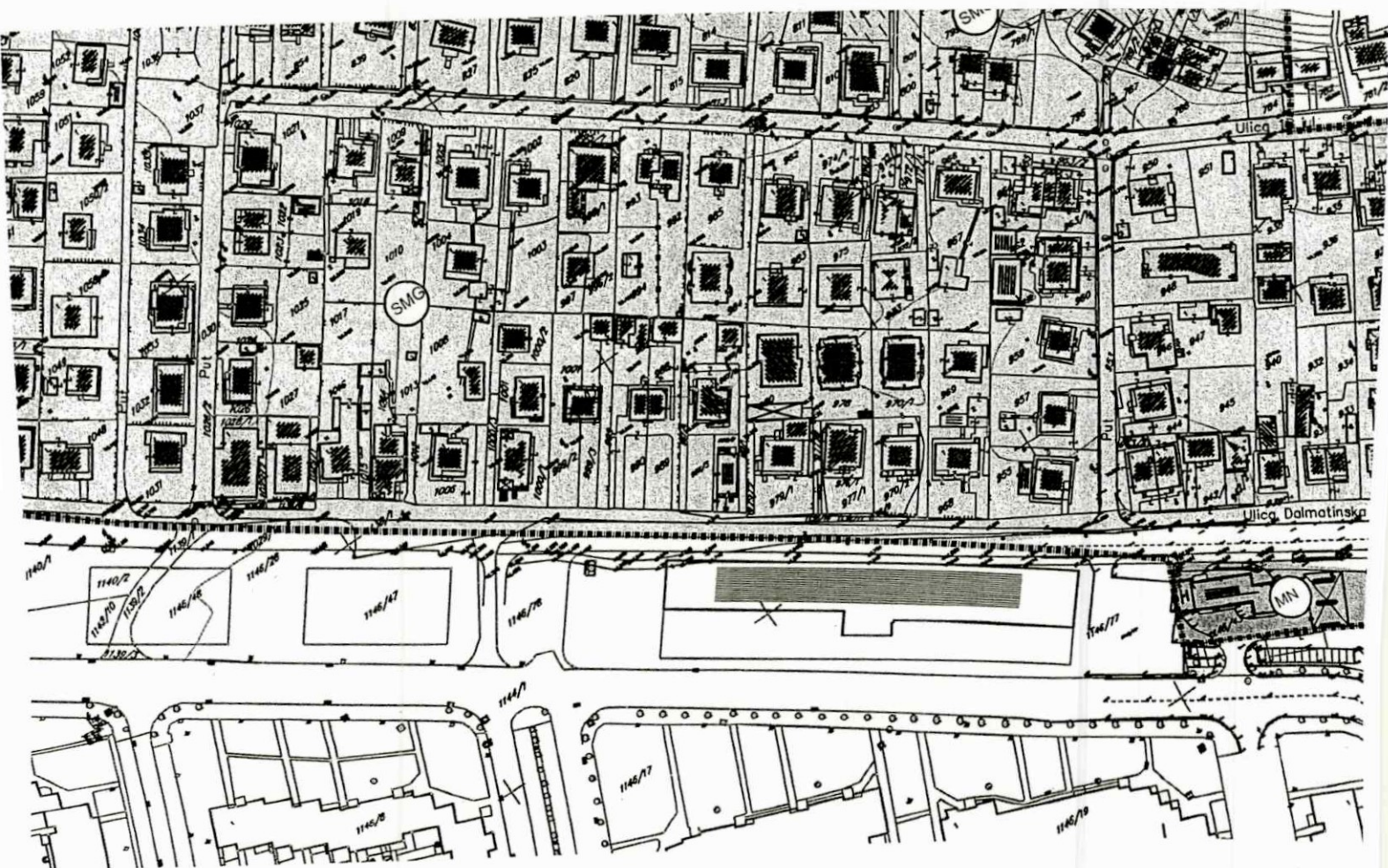
Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu B 66

01



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

Broj: 08-332/24-998  
Podgorica, 25.06.2024.godine



Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Postojeća namjena površina  
Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu B 66

02



Broj: 08-332/24-998  
Podgorica, 25.06.2024.godine

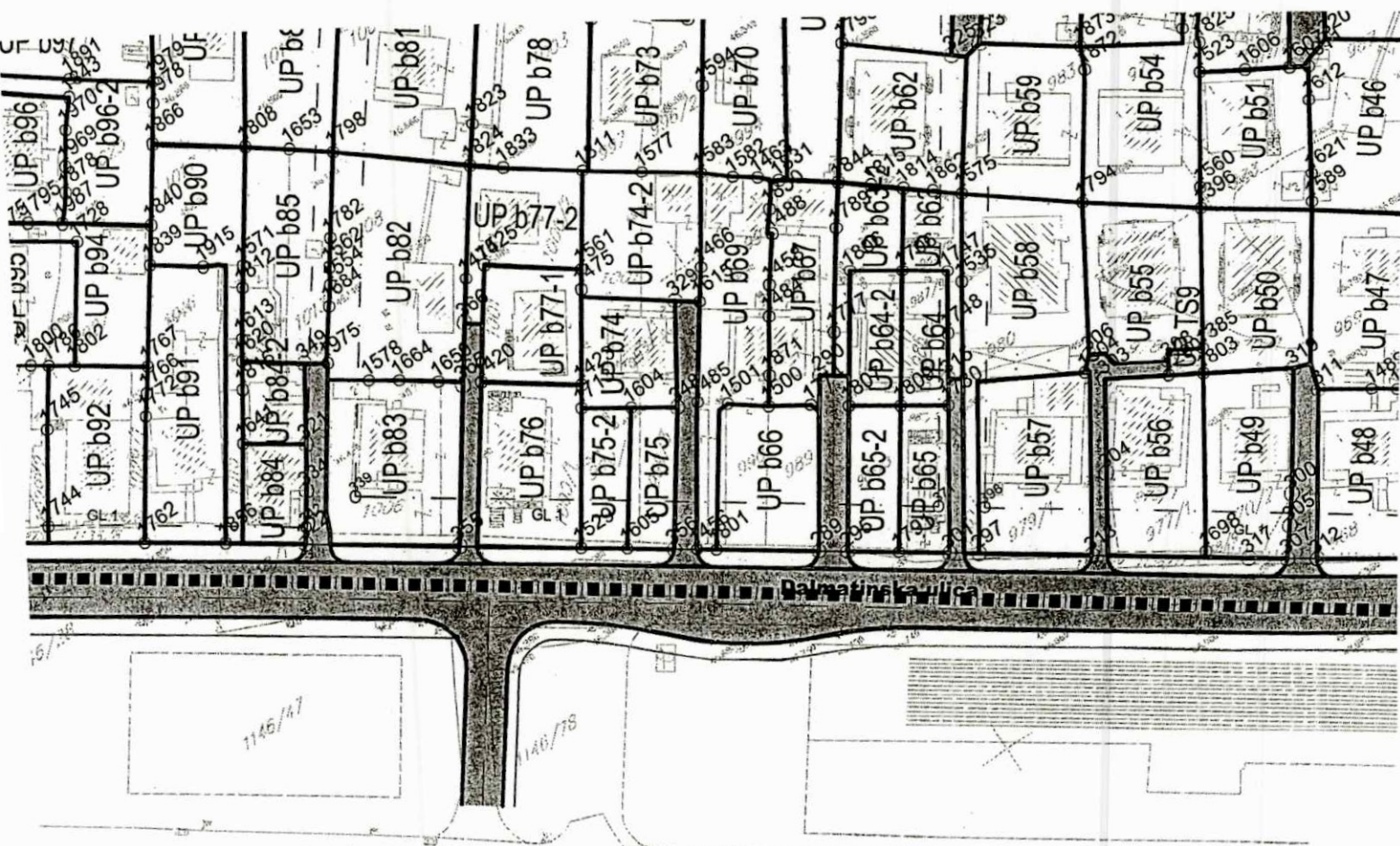


GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu B 66

03







Koordinate tjemena građevinskih linija:

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 339 | 6602731.97 | 4701300.13 |
| 371 | 6602812.51 | 4701241.35 |

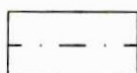
Koordinate tjemena regulacionih linija:

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 289 | 6602791.57 | 4701246.72 |
| 290 | 6602808.41 | 4701271.43 |

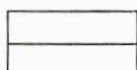
Koordinate tjemena urbanističkih parcela:

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 1500 | 6602798.43 | 4701272.06 |
| 1501 | 6602792.89 | 4701276.41 |
| 1774 | 6602804.33 | 4701268.21 |
| 1801 | 6602777.33 | 4701257.11 |

UP b41 Broj urbanističke parcele



Građevinska linija

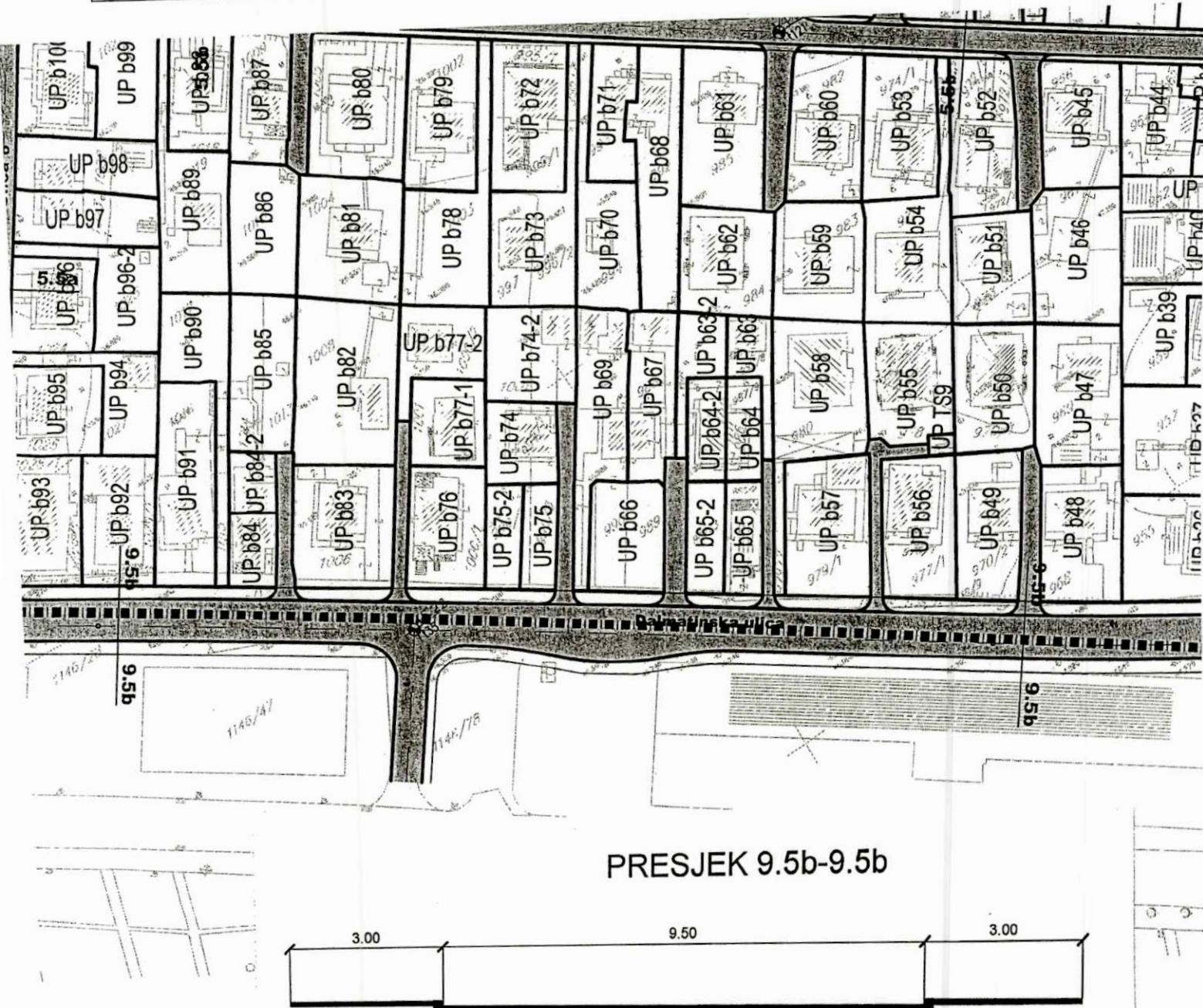


Regulaciona linija

1542 Prelomna tačka granice urb. parcele

57 Prelomna tačka regulacione linije

311 Prelomna tačka građevinske linije

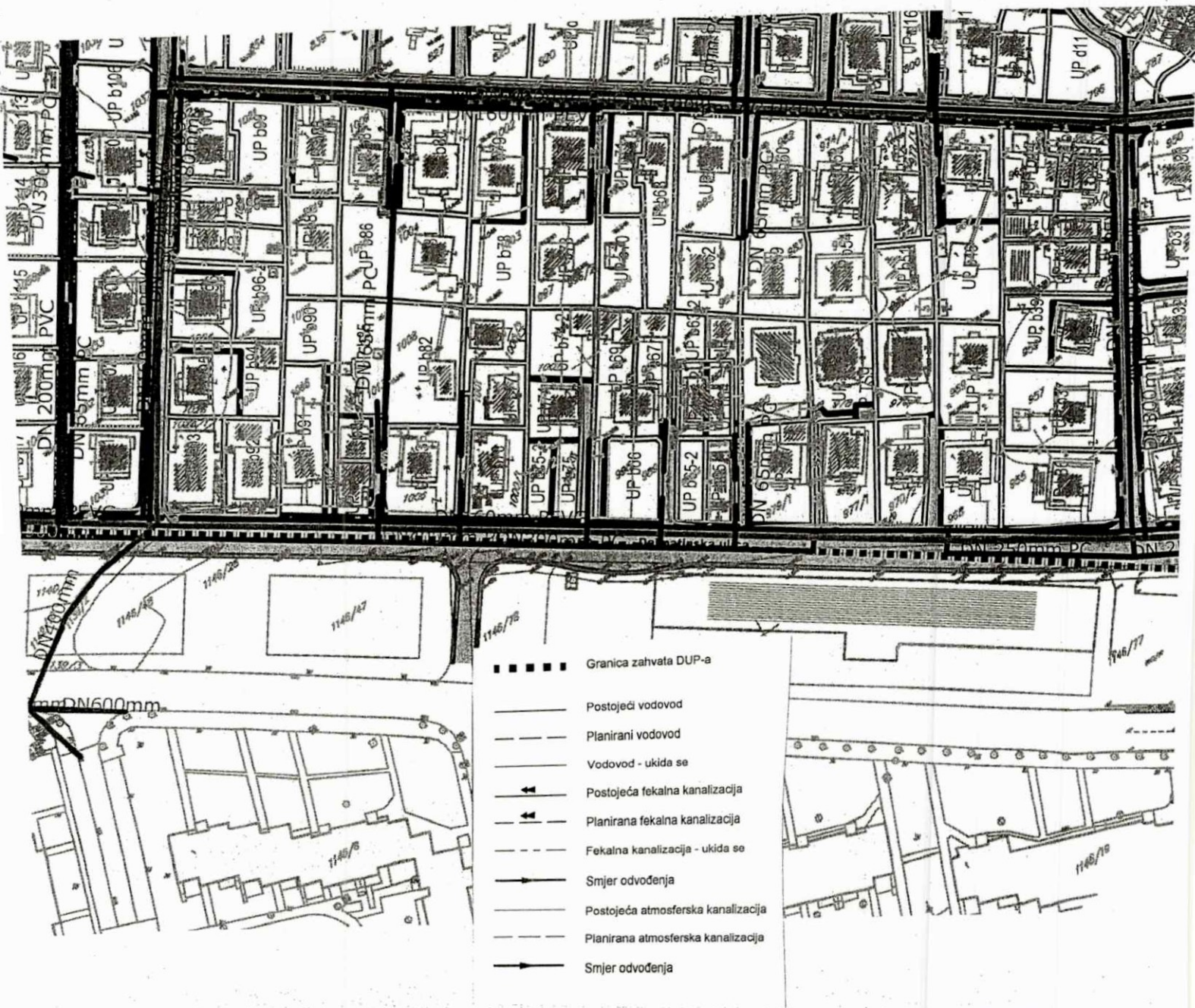


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu B 66

05



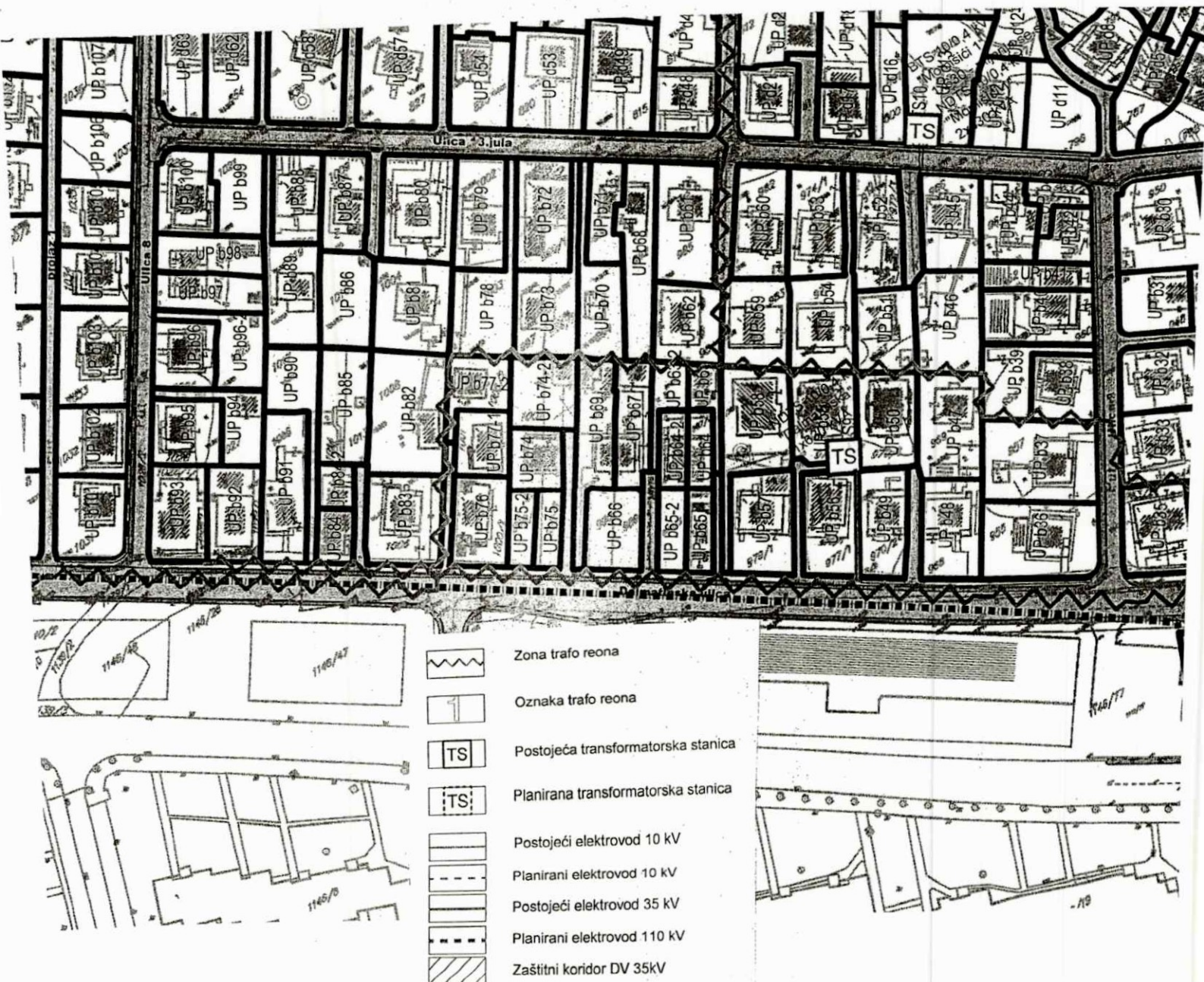


GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu B 66

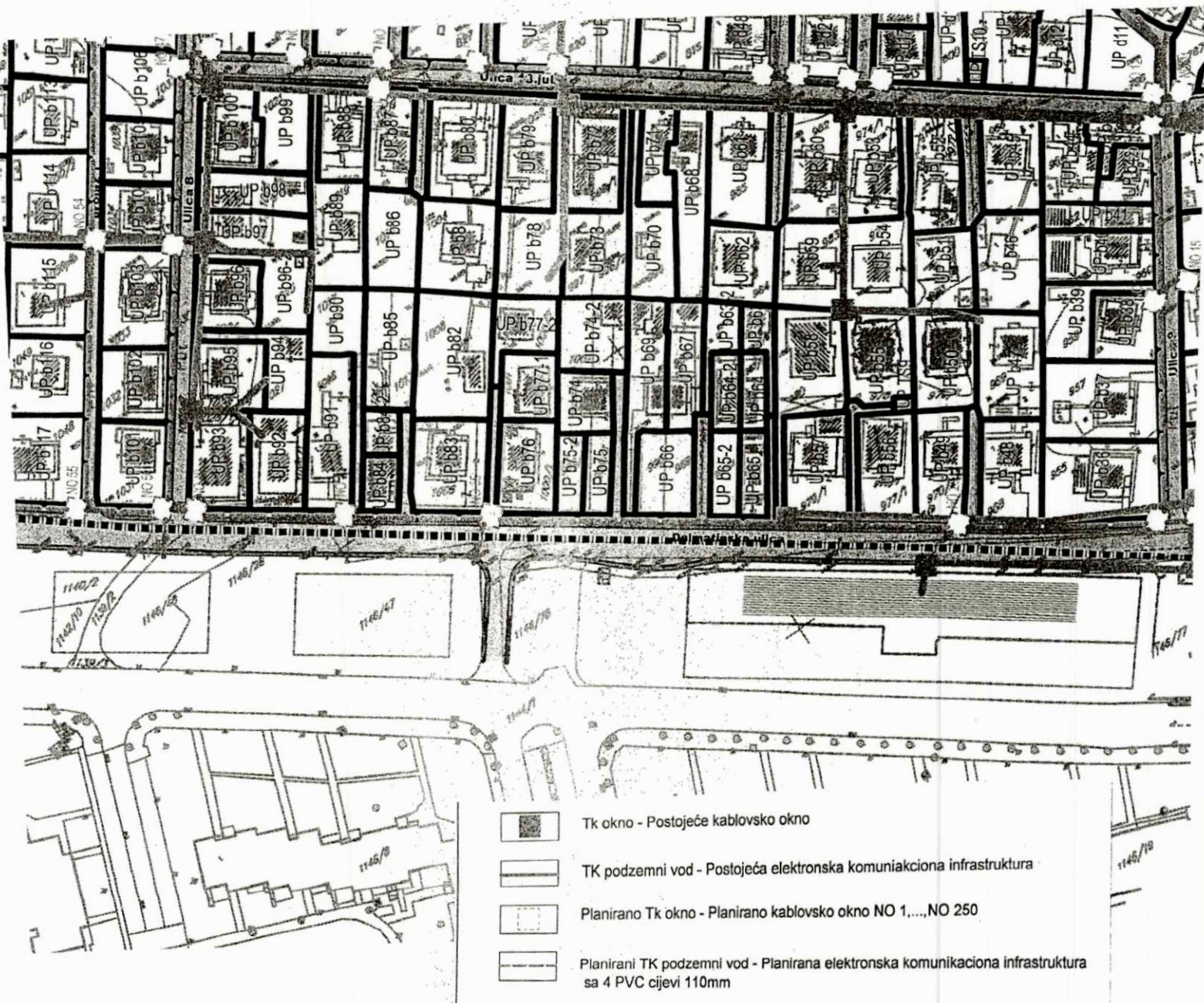


Broj: 08-332/24-998  
Podgorica, 25.06.2024.godine



Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu B 66

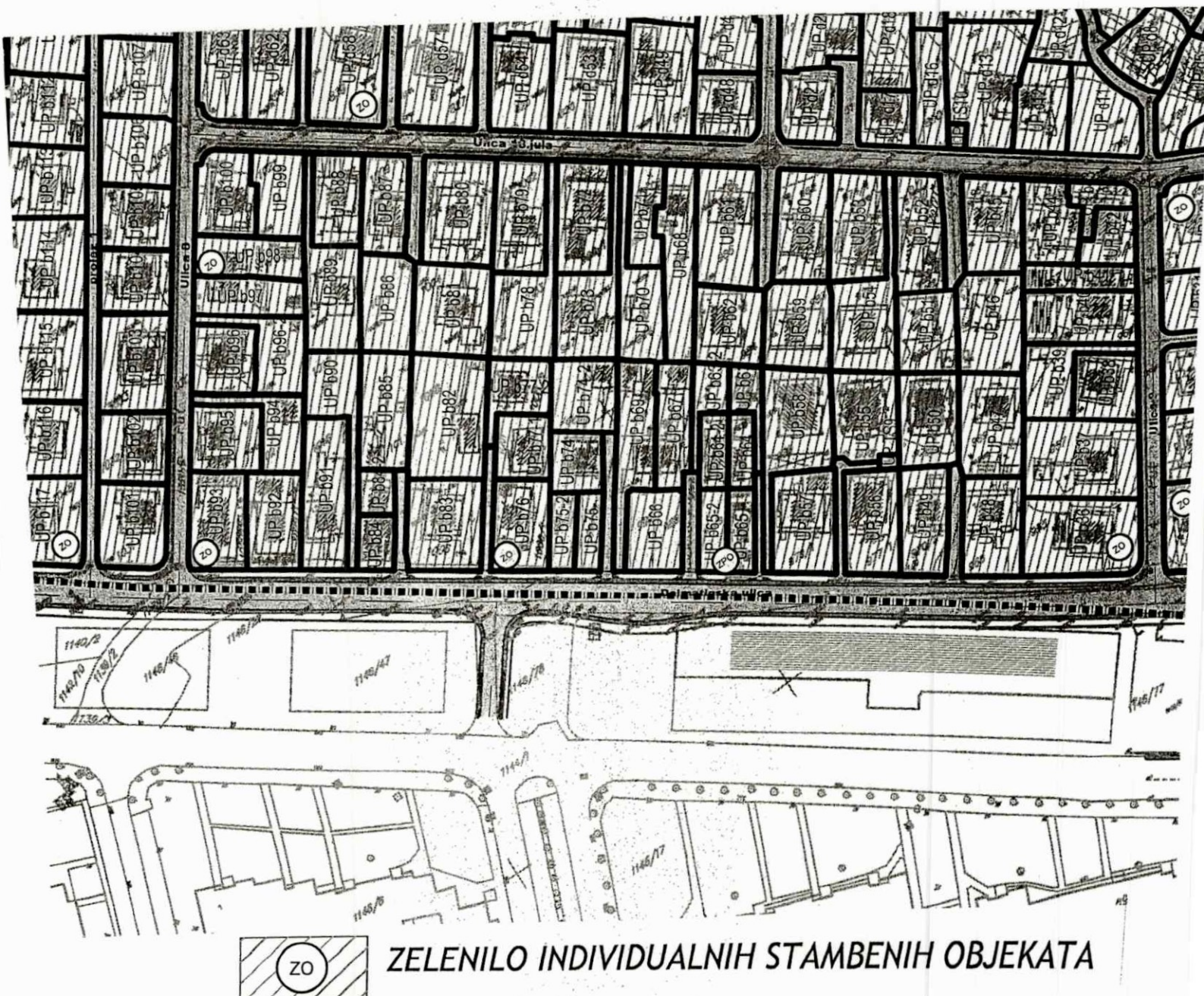




GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu B 66



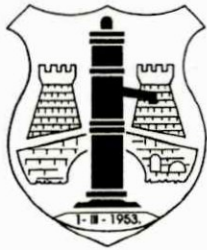


GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu B 66

09





# 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

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **UPI-02-041/24-4645/2**

Podgorica, 0. 07. 2024. 20 \_\_\_\_.

158970, 3000-469/2024

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 D 08-332/24-998 od 21.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4645/1 od 01.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP b66, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, investitora Popović Nikole** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/24-998 od 21.06.2024. 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.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP b66 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2, max bruto građevinske površine 374m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa max dvije stambene jedinice i sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju (max 149m<sup>2</sup>).

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:**

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č8615, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.



U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3,5bar.

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

Nakon 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 je dužan da obezbijedi uredno mjesečno očitavanje vodomjera za gradilište. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm, u postojećem revizionom oknu RO4228, čije su kote i koordinate date u prilogu. Iz ovog okna je do izvan saobraćajnice izvedena priključna cijev, za objekte koji gravitiraju. Na kraju te priključne cijevi je potrebno izvesti reviziono okno, koje će biti priključno za predmetni i susjedne objekte koji mu gravitiraju.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti



od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju obavezno treba isprati prije priključenja, da št i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno 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, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
10.07.2024. godine

*Aleksandar Nišavić*  
Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





Legenda 1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

Popović Nikola  
kat. parcele 989 i dio 990  
KO Podgorica I

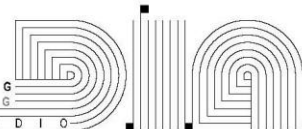
| broj cvora | y koordinata | x koordinata | kota poklopca | kota vrha cijevi 1 | prečnik cijevi 1 | materijal cijevi 1 |
|------------|--------------|--------------|---------------|--------------------|------------------|--------------------|
| 8615       | 6602782.71   | 4701252.86   | 46.43         | 45.26              | 160              | PEVG               |

| Broj šanta | Y koordinat | X koordinat | kota poklopca | kdc uzvodno | kdc nizvodno | kdc desno 1 | kdc desno 2 |
|------------|-------------|-------------|---------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| 4228       | 6602784.23  | 4701242.31  | 46.38         | 44.42       | 44.42        | DN 160 PVC  | 44.56       |

| Broj sahla | Y          | X          | kota poklopca | KDC uzvodno | KDC nizvodno |
|------------|------------|------------|---------------|-------------|--------------|
| 4345       | 6602770.89 | 4701257.41 | 46.25         | 45.06       | 45.06        |

SL 4338





## PROJEKTNİ ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

### Za izradu tehničke dokumentacije

#### Idejnog rješenja i Glavnog projekta jednorodličnog stambenog objekta sa djelatnostima

#### na katastarskoj parceli br.989 KO Tološi, u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici

Potrebno je izraditi idejno arhitektonsko rješenje jednorodličnog stambenog objekta sa djelatnostima u Podgorici, KO Tološi prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/24-998 od 21. 06. 2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje i rekonstrukciju ove vrste objekata.

Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za jednorodlični stambeni objekat, na način da se u prizemlju objekta planira poslovanje, a na I i II etaži stambeni prostor za jednu porodicu. Isprojektovati trosoban stan, sa svim neophodnim sadržajima. Na prvoj etaži planirati dnevnu zonu, a na drugoj etaži noćnu zonu. Ne ostavljati otvore na fasadi na sjevernoj strani.

Objekat odvojiti od granice sa susjednom parcelom 5 metara sa sjeverne strane, sa mogućnošću pozicioniranja na udaljenosti od 1m u odnosu na prilazni put koji pripada kat.parc 988, o čemu postoji pisana saglasnost susjeda ovjerena kod Notara (broj: OV-7500/2024).

Pristup parceli planirati sa uluce Dalmatinske, dok je put koji je DUP-om planiran kao pristupna saobraćajnica ovoj parceli u privatnom vlasništvu i nije ga moguće koristiti.

Materijalizacija objekta treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala. S tim u vezi, na objektu planirati demit fasadu u kombinaciji sa prirodnim kamenom ili dekorativnom ciglicom u tamnijim monohromatskim tonalitetima.

Unutrašnju obradu podne obloge planirati u kombinaciji keramike i parketa. Adekvatnim spoljašnjim i i unutrašnjim obradama obezbijediti trajnost objekta.

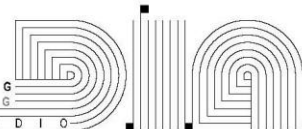
Parkiranje predvidjeti na predmetnoj parceli, direktno sa pristupne saobraćajnice. Ostatak parcele urediti sa pješačkim stazama i uređenom zelenom površinom sa adekvatnim biljnim vrstama za dato podneblje. Planirati sadnju žive ograde koja će imati ulogu vizuelne barijere ka susjednim parcelama i stvoriti privatnost unutar predmetnih.

Podgorica, decembar 2024.godine

INVESTITOR

Nikola Popović





## SAGLASNOST SUSJEDA OVJERENA KOD NOTARA

"MILINA" d.o.o. sa sjedištem u Podgorici, ul. PAVLA MIJOVIĆA 3 PIB 02744392, koga zastupa Nataša Milić kao vlasnik katastarske parcela br. 988 u zahvatu DUP- a "Momisici" U Podgorici, dajem slijedeću :

#### IZJAVA

Saglasna sam da Nikola Popović, JMBG 2105981250013, kao investitor planiranog novog objekta na susjednoj katastarskoj parceli br 989 u zahvatu DUP-a "Momisici", može izgradnju novog objekta izvršiti na način da isti bude pozicioniran na udaljenosti od 1 m u odnosu na prilazni put koji pripada katastarskoj parceli br. 988, s tim da objekat odmakne min 5 m od sjeverne granice parcele uz saglasnost da eventualna buduća gradnja na parceli 988 može ići do same granice parcele 989, sa sjeverne strane.

Podgorica,

06.08.2024. god.

Nikola Popović

Popović N.



Milina d.o.o

Zastupnik: Nataša Milić

Nataša Milić



Ja, NOTAR, Sonja Radović, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da su 1. POPOVIĆ NIKOLA, rođen 21.05.1981. godine, KOTOR, KAMP BB ZGRADA ŠČEKIĆ

2. MILIĆ NATAŠA, rođena 21.04.1976. godine, PODGORICA, PAVLA MIJOVIĆA BROJ 3, izvršni direktor D.O.O. "MILINA" PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Donja Gorica bb, PIB: 02744392

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

svojeručno potpisali ovu ispravu

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

///

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

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu

lične karte br. 529891040 izdate od strane FL KOTOR dana 21.08.2018. sa rokom važenja do 21.08.2028. godine, za Popović Nikolu

lične karte br. 884792698 izdate od strane PJ PODGORICA dana 27.07.2018. sa rokom važenja do 27.07.2028. godine, za Milić Natašu

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

ili izjavom svjedoka ///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu ///

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///

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

Imenovana Milić Nataša je ovlašćena za zastupanje na osnovu Dokumenta o registraciji preuzetog sa sajta CRPS-a.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Potpisi stranaka su ovjereni u 3 (tri) primjerka.

Broj: OV- 7500/2024

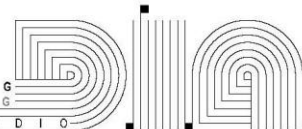
Ovjera izvršena dana 06.08.2024. godine, 10:06, U Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru nalažena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 15,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 3,36 € predstavlja ukupno od 19,36 €.

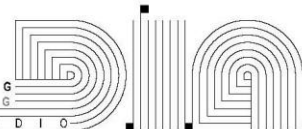
Notar  
Sonja Radović

CRNA GORA  
NOTAR  
RADOVIĆ SONJA  
PODGORICA



## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA





## TEHNIČKI OPIS

## **TEHNIČKI OPIS**

### **UZ IDEJNO RJEŠENJE JEDNOPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA U PODGORICI**

Gradnja jednogodišnjeg stambenog objekta planirana je na katastarskoj parceli 989 KO Podgorica I, u sklopu urbanističke parcele UPb66 u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.

#### **UVOD**

Ovim idejnim arhitektonskim rješenjem utvrđeni su i usaglašeni funkcionalna i oblikovno-estetska koncepcija i kompozicija, materijalizacija objekta kao i njegove tehničko-tehnološke karakteristike.

Saglasno zahtjevima investitora projektovan je jednogodišnji stambeni objekat.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije idejnog arhitektonskog rješenja čine:

- Geodetski snimak sa katastarskim podacima;
- Projektni zadatak investitora iz decembra 2024.godine;
- Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/24-998 od 21.06.2024. godine izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- važeći propisi i standardi.

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rješenje, urađena je u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 44/18), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10, 33/14), te ostalim važećim propisima, pravilnicima, standardima i normama kvaliteta koji se odnose na ovu vrstu objekata.

#### **LOKACIJA**

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici u sklopu urbanističke parcele UP b66. Granice katastarske parcele br.989 ne poklapaju se u cjelosti sa granicama UP b66, odnosno urbanistička parcela veća je od katastarske parcele br.989, pa je, shodno UT uslovima, izrađen elaborat parcelacije.

Planirana je gradnja na katastarskoj parceli br.989 koja zauzima površinu od 208m<sup>2</sup>. Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana kao i LN107 prepis za KO PODGORICA I, zaključuje se da je vlasnik pomenute parcele investitor Nikola Popović. Na predviđenoj lokaciji trenutno nema izgrađenih struktura.

Parcela na kojoj je planirana izgradnja jednogodišnjeg stambenog objekta je pravougaonog oblika, ravnog terena.

Pristup predmetnoj parceli planiran je sa južne strane, sa lokalnog puta koji predstavlja pristupnu saobraćajnicu i ostalih okolnih parcela. Parkiranje je riješeno u okviru katastarske parcele.

Glavni pješački kao i prilaz za automobile je sa južne strane direktno sa postojeće saobraćajnice, ulice Dalmatinske.



## KONCEPT I FUNKCIJA

Objekat je planiran kao slobodnostojeći, za jednu porodicu, na način da se u prizemlju objekta planira poslovanje, a na I i II etaži stambeni prostor za jednu porodicu. Isprojektovan je trosoban stan, sa svim neophodnim sadržajima. Na prvoj etaži planirana je dnevna zona, dok je na drugoj etaži smještena noćna zona. Na prvoj etaži smješten je ulazni hodnik sa toaletom, kuhinja, trpezarija i dnevni boravak, kao i vertikalne komunikacije. Na drugoj etaži, kojom se pristupa preko jednokrakog stepeništa, nalaze se hodnik sa kupatilom, kao i degažman preko kojeg se pristupa spavaćim sobama i vešeraju. Planirane su dvije manje spavaće sobe, dječija i gostinjska, kao i roditeljska soba sa garderobom.

Objekat je planiran sa svim sadržajima i prostorijama koje su neophodne za funkcionisanje jedne porodice. Glavni ulaz u objekat nalazi se na zapadnoj strani, gdje se preko jednokrakog stepeništa pristupa prvoj etaži. U prizemnom dijelu objekta planirano je poslovanje, i prostor je predviđen za jednu poslovnu cjelinu sa pripadajućim mokrim čvorom.

Kota prizemlja objekta uzdignuta je 15cm u odnosu na teren lokacije, a pomenuta visina se savladava uz pomoć stepenika.

## POSTOJEĆI I PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI

Na osnovu zadatih građevinskih linija, kao i saglasnosti vlasnika susjedne parcele, objekat je pozicioniran tako da je sa sjeverne strane od ivice parcele udaljen 5metara, a sa istočne strane 1m.

Katastarska parcela 989 KO Podgorica I pripada površinama za stanovanje – SMG.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost P+2, maksimalni indeks zauzetosti 0,35; maksimalni indeks izgrađenosti 0,88).

Parkiranje je riješeno u okviru parcele i zadatih urbanističkih parametara, tako da je obezbijeđeno parkiranje za 3 vozila.

## MATERIJALIZACIJA

Predviđeni materijali su trajni, a posebna pažnja je posvećena estetici i energetske karakteristika.

Fasadni zidovi su od gips blokova, termoizolovani sa spoljašnje strane stiroporom debljine 8cm, finalno obrađeni bojom po izboru investitora. Pomenuta materijalizacija planirana je na bočnim fasadama i na sjevernoj fasadi, dok je na prednjoj strani objekta planirana listela cigla debljine d=2cm. Fasadna ciglica se lijepi na prethodno pripremljenu podlogu.

Svi pregradni zidovi unutar objekta su suvomontažni, debljine 10cm, planirani od gips-kartonskih tabli na metalnoj potkonstrukciji. Obrada spoljašnjih fasadnih zidova sa unutrašnje strane takođe su planirani od gips-kartonskih obloga ( dvostruka kgp na metalnoj potkonstrukciji sa postavljanjem vune kao termoizolacionog sloja.

Završna obrada poda u sobama je od klasičnog parketa, dok je u kuhinji i kupatilima od keramičkih pločica, kao i u ulaznom hodniku.

Unutrašnja vrata su drvena, fumirana u prirodnoj boji drveta, bajcovana, lakirana i adekvatno opremljena kvalitetnim štokovima, pervajz lajsnama, kvakama i neophodnim okovom.

Svi otvori na kući su planirani od kvalitetnog alu profila za prozorske i balkonske otvore u tamnoj antracit boji. Stakla na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i veoma dobrog kvaliteta.

Krov je kosi, jednovodan, sa svim neophodnim slojevima termo i hidroizolacije. Završni pokrivač je crijep, adekvatan zadatom nagibu krova, toundach u tamno sivoj ili cmoj boji. Planirani su horizontalni oluci, kao i spoljašnje olučne vertike od lima koje vode do upojnih jama.

Pristupne staze do objekta, pješačka i kolska, planirane su od kvalitetnog modularnog popločanja betonskim elementima koji se polažu na materijalu, a oivičeni su betonskim pasicama.

Sve zelene površine su uređene, travnate, dok je nisko i visoko rastinje planirano u skladu sa smjernicama i ambijentalnim okruženjem, kao i podnebljem na kojem se nalazi predmetna parcela.

## INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen savremenim sistemima instalacija – električnih, termotehničkih i hidrotehničkih. Prostorije će biti opremljene centralnim multi-split inverterskim sistemom. Spoljašnje jedinice biće pozicionirane na fasadnom zidu, ali sakrivene dekorativnim fiksnim griljama. Planiran je savremen sistem elektro instalacija, kao i funkcionalan i efikasan sistem hidrotehničkih instalacija.

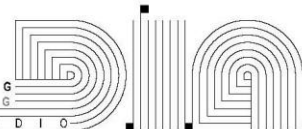
Sistemi instalacija će biti obrađeni u narednim fazama razrade projektnog rješenja.



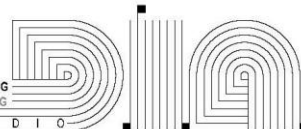
Odgovorni projektant

*Ivana Grujić*  
Am. Ivana Grujić spec.sci.





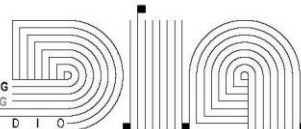
## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



## **Tabela ostvarenih površina planiranog objekta**

| JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT |                                      |                      |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Prizemlje:                      |                                      |                      |
| 1.                              | Ulaz - hodnik sa stepeništem         | 3,55 m <sup>2</sup>  |
| 2.                              | Poslovni prostor                     | 43,21 m <sup>2</sup> |
| 3.                              | Ostava uz poslovni prostor           | 4,79 m <sup>2</sup>  |
| Ukupno NETO prizemlje:          |                                      | 51,55 m <sup>2</sup> |
| Ukupno BRUTO prizemlje:         |                                      | 59,2 m <sup>2</sup>  |
| I Sprat:                        |                                      |                      |
| 1.                              | Hodnik                               | 5,22 m <sup>2</sup>  |
| 2.                              | Toalet                               | 2,64 m <sup>2</sup>  |
| 3.                              | Kuhinja                              | 6,50 m <sup>2</sup>  |
| 4.                              | Trpezarija sa dnevnim boravkom       | 33,37 m <sup>2</sup> |
| 5.                              | Stepenište ka II spratu              | 5,64 m <sup>2</sup>  |
| 6.                              | Zelena terasa (ne ulazi u obračun P) | 2,76 m <sup>2</sup>  |
| Ukupno NETO I sprat:            |                                      | 53,37 m <sup>2</sup> |
| Ukupno BRUTO I sprat:           |                                      | 61,77 m <sup>2</sup> |
| II Sprat:                       |                                      |                      |
| 1.                              | Hodnik                               | 3,90 m <sup>2</sup>  |
| 2.                              | Kupatilo                             | 4,60 m <sup>2</sup>  |
| 3.                              | Degažman                             | 5,18 m <sup>2</sup>  |
| 4.                              | Vešeraj                              | 1,92 m <sup>2</sup>  |
| 5.                              | Spavaća soba 1                       | 8,35 m <sup>2</sup>  |
| 6.                              | Spavaća soba 2                       | 8,69 m <sup>2</sup>  |
| 7.                              | Spavaća soba sa garderoberom         | 14,00 m <sup>2</sup> |
| 8.                              | Stepenište                           | 4,48 m <sup>2</sup>  |
| 9.                              | Zelena terasa (ne ulazi u obračun P) | 2,87 m <sup>2</sup>  |
|                                 |                                      |                      |

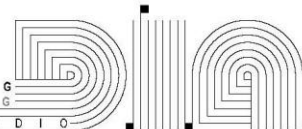




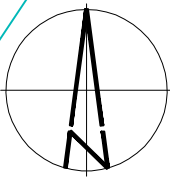
|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| Ukupno NETO II sprat:        | 51,12 m <sup>2</sup>        |
| Ukupno BRUTO II sprat:       | 62,03 m <sup>2</sup>        |
| <b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>  | <b>156,04 m<sup>2</sup></b> |
| <b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b> | <b>183,00 m<sup>2</sup></b> |

Rekapitulacija **zadatih/ostvarenih** urbanističkih indikatora, površina i struktura prostora

| <b>Katastarska parcela broj 989<br/>KO Tološi,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu<br/>DUP-a „Momišići B“</b> | <b>Zadati parametri UT<br/>uslovima</b> | <b>Ostvareni parametri u<br/>projektu</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|
| Namjena prostora                                                                                        | Stanovanje male gustine                 | SMG                                       |
| Ukupna površina UP b66                                                                                  | 427,00 m <sup>2</sup>                   |                                           |
| Površina katastarske parcele                                                                            | 208,00 m <sup>2</sup>                   | 208,00 m <sup>2</sup>                     |
| Površina parcele za obračun                                                                             | 208,00 m <sup>2</sup>                   |                                           |
| Max indeks zauzetosti                                                                                   | 0,35                                    | 0,28                                      |
| Površina prizemlja                                                                                      | 72,80 m <sup>2</sup>                    | 59,20 m <sup>2</sup>                      |
| Zauzetost parcele pod<br>objektom                                                                       | 72,80 m <sup>2</sup>                    | 65,58 m <sup>2</sup>                      |
| Max index izgrađenosti                                                                                  | 0,88                                    | 0,34                                      |
| BRGP na UP b66                                                                                          | 374,00 m <sup>2</sup>                   |                                           |
| BRGP na dijelu UP b66,<br>kat.parc 989                                                                  | 183,04 m <sup>2</sup>                   | 182,99 m <sup>2</sup>                     |
| Max spratnost objekta                                                                                   | P+2                                     | P+2                                       |
| Max BGP poslovanja                                                                                      | 149,00 m <sup>2</sup>                   | 48,00 m <sup>2</sup>                      |

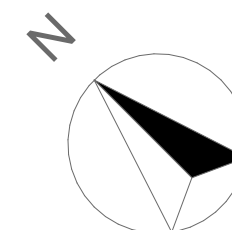
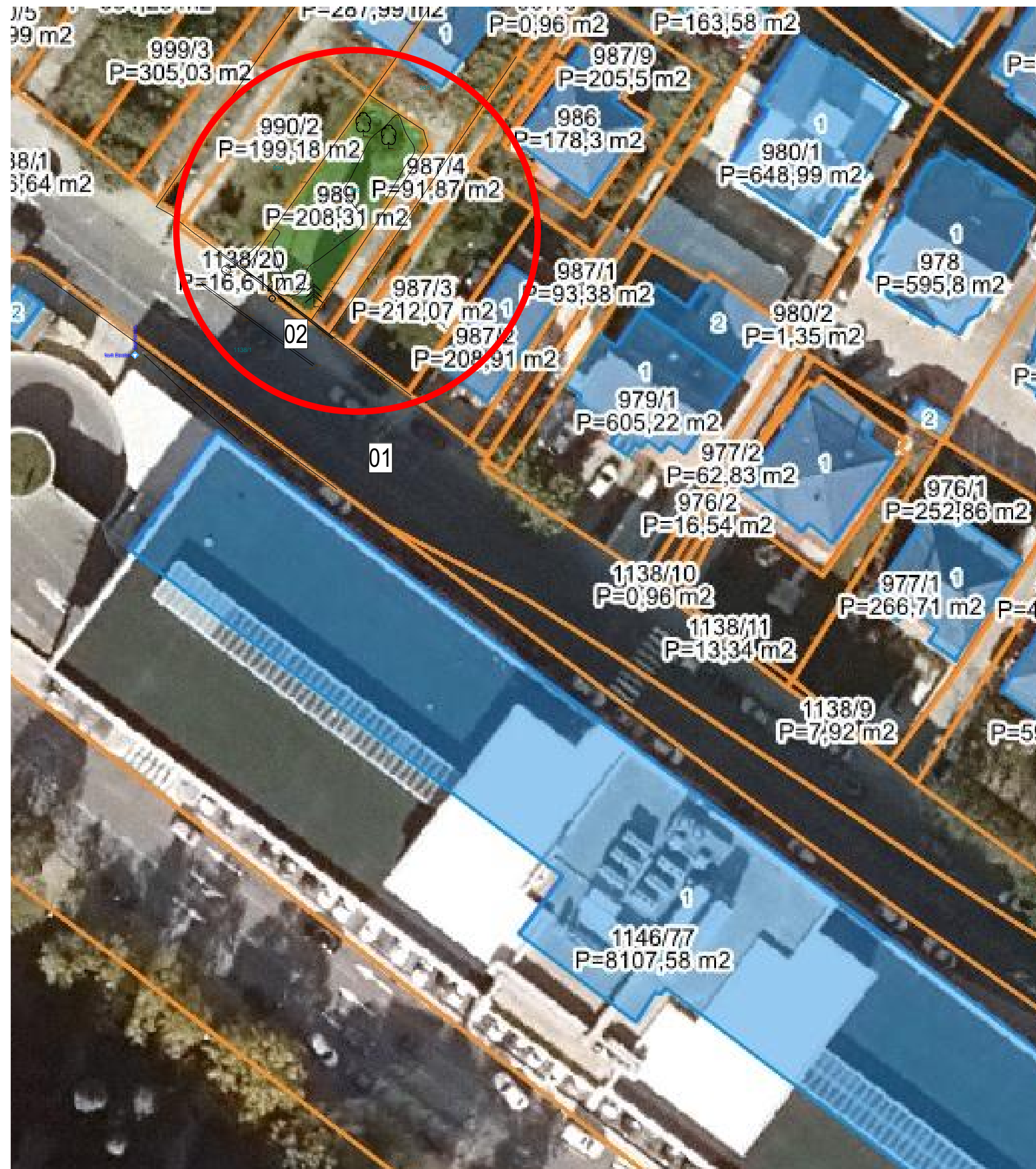


## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



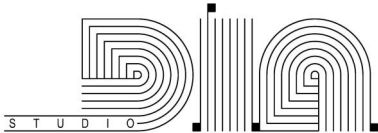
|                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                             |                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>PROJEKTANT:</b><br>                                               |  | <b>INVESTITOR:</b><br><b>Popović Nikola</b>                                                                                 |                                    |
| <b>Objekt:</b><br><b>Stambeni objekat</b>                                                                                                                 |  | <b>Lokacija:</b><br><b>Katastarska parcela 989, KO Podgorica I, Opština Podgorica</b><br><b>Dio UP b86, DUP "Morčići B"</b> |                                    |
| <b>Glavni inženjer:</b><br><b>Borislav Žugić, spec.inž.geod.</b>     |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>GLAVNI PROJEKAT</b>                                                              |                                    |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br><b>Borislav Žugić, spec.inž.geod.</b>  |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>                                                                    | <b>RAZMJERA:</b><br><b>R 1:250</b> |
|                                                                                                                                                           |  | <b>Prilog:</b><br><b>GEODETSKA SITUACIJA</b><br><b>POSTOJEĆEG STANJA</b>                                                    | <b>Broj priloga:</b><br><b>1</b>   |
| <b>Datum izrade I.M.P.:</b><br><b>Oktober 2024.godine</b>                                                                                                 |  | <b>Datum revizije I.M.P.:</b>                                                                                               |                                    |
|                                                                      |  |                                                                                                                             |                                    |

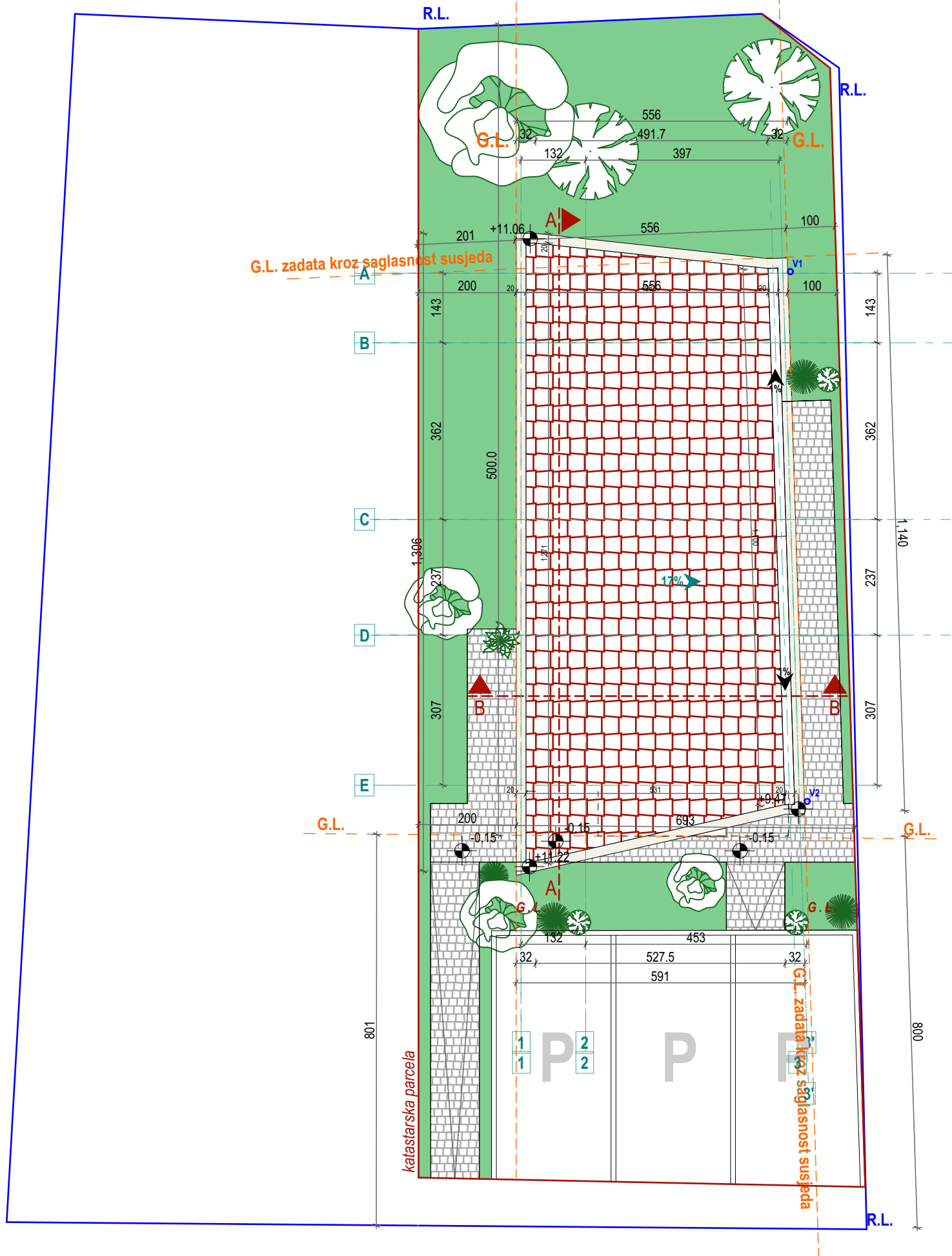
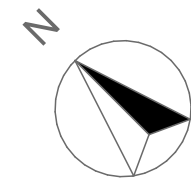




## ŠIRA SITUACIJA

|                                 |                                                                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, ASFALT |  |
| PJEŠAČKA STAZA, TROTOAR         |  |
| GRANICE KATASTARSKE PARCELE     |  |
| KATASTARSKA PARCELA             |  |
| BROJ KATASTARSKE PARCELE        | <b>989</b>                                                                          |

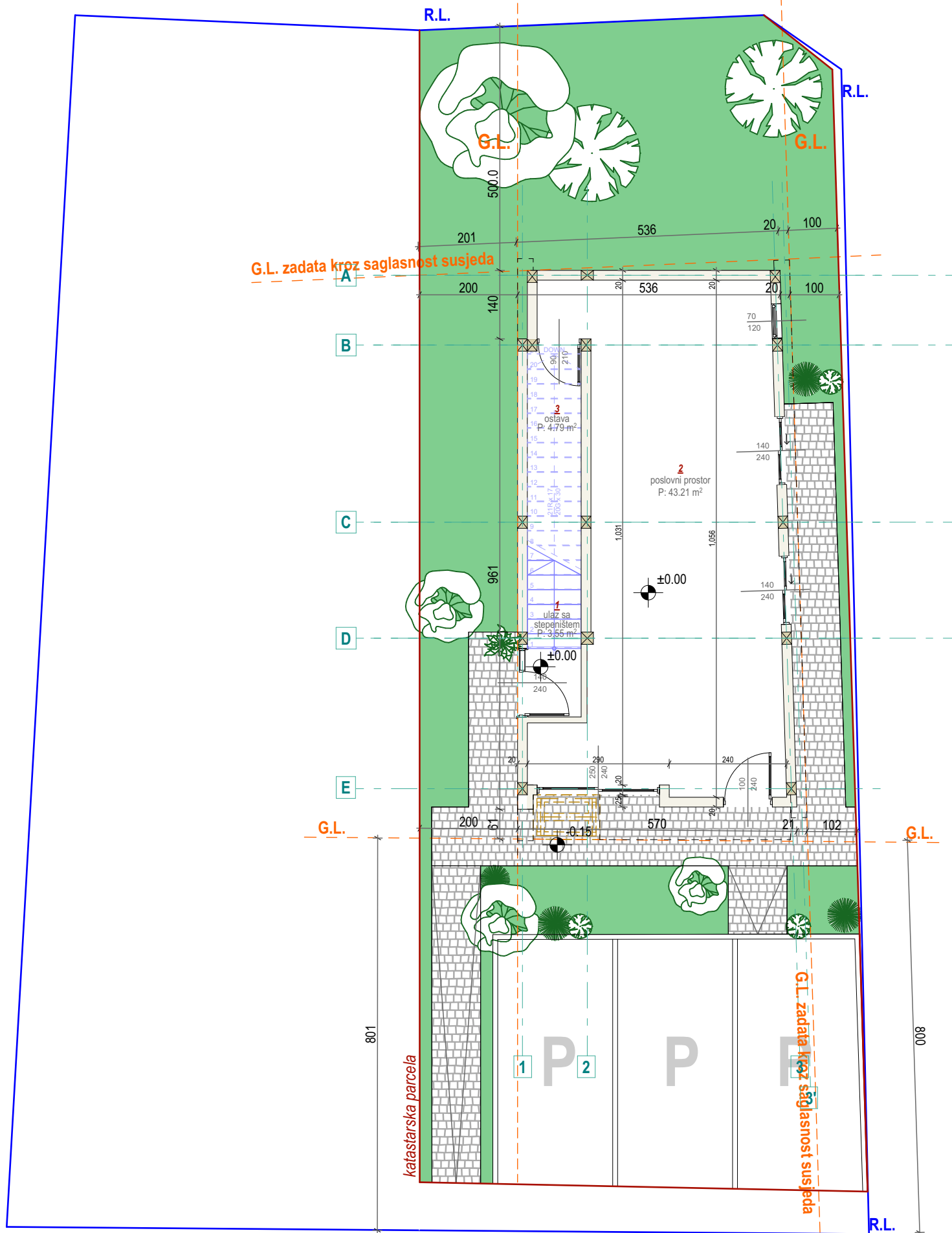
|                                                                                                      |  |                                                                                                                  |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br> |  | INVESTITOR:<br><br><b>NIKOLA POPOVIĆ</b>                                                                         |                                              |
| Objekat:<br><br><i>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</i>                                               |  | Lokacija:<br><br><i>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</i> |                                              |
| Glavni inženjer:<br><br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                      |                                              |
| Odgovorni inženjer:<br><br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br><b>ARHITEKTURA</b>                                                            | Razmjera:<br><br><b>1:200</b>                |
| Saradnici:                                                                                           |  | Prilog:<br><br><b>Šira situacija</b>                                                                             | Br.priloga<br><br><b>01</b><br><br>Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br><i>Januar 2025. godine</i>                                                  |  | Datum revizije i MP                                                                                              |                                              |



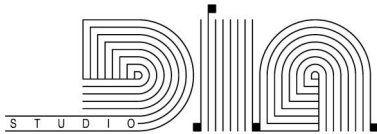
| LEGENDA          |  |                    |       |
|------------------|--|--------------------|-------|
| namjena površina |  | P(m <sup>2</sup> ) | %     |
| Zelena površina  |  | 78,29              | 37,60 |
| Parking prostor  |  | 39,22              | 18,80 |
| Pješačke staze   |  | 31,02              | 14,90 |

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| -G.L.     | građevinska linija  |
| R.L.      | regulaciona linija  |
| kat.parc. | katastarska parcela |

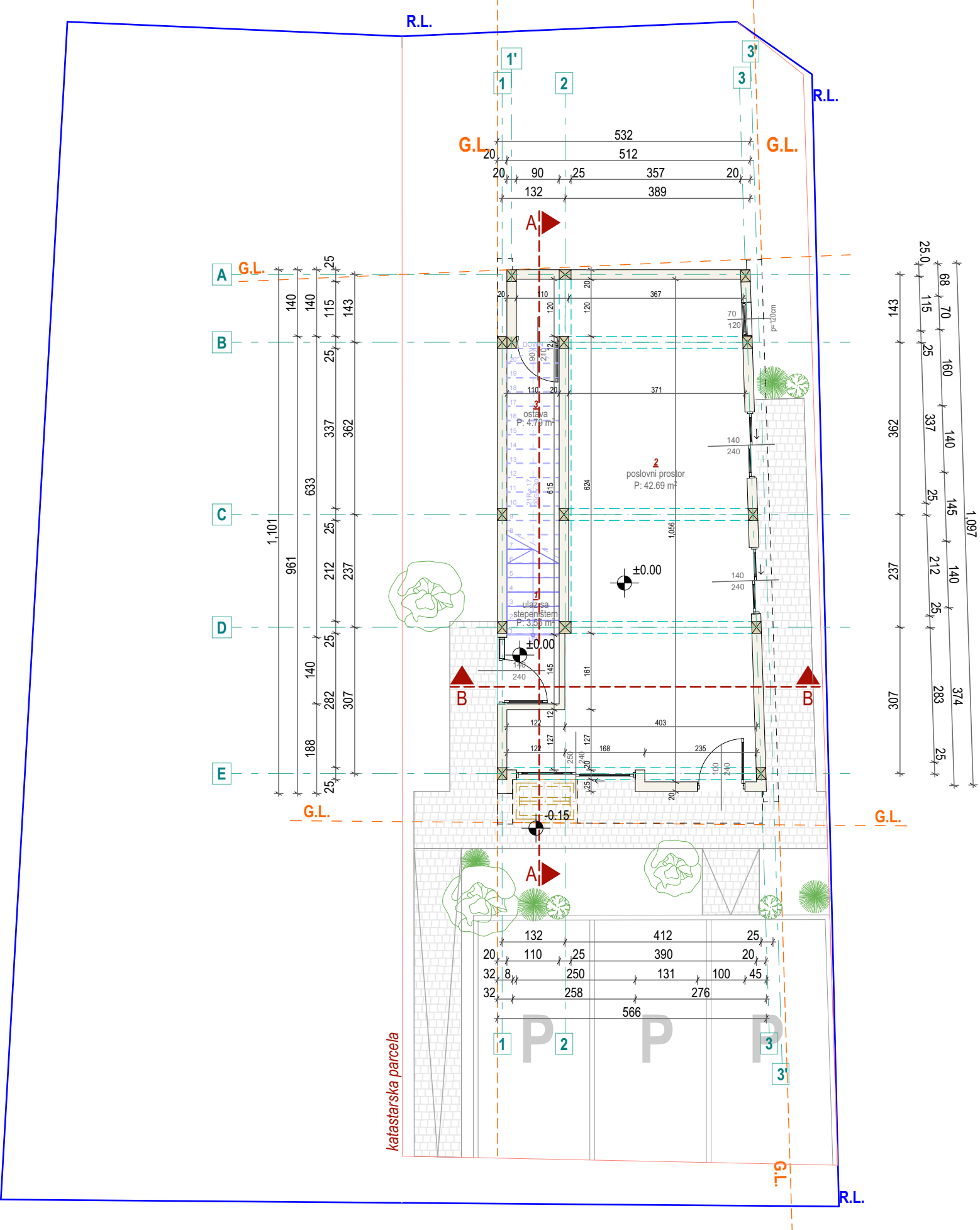
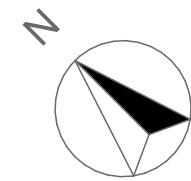
|                               |                                                                                      |               |                 |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| PROJEKTANT:                   | NIKOLA POPOVIĆ                                                                       |               |                 |
| Objekat:                      | JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT                                                      |               |                 |
| Glavni inženjer:              | Ivana Grujić spec.sci.arh.                                                           |               |                 |
| Odgovorni inženjer:           | Ivana Grujić spec.sci.arh.                                                           |               |                 |
| Saradnici:                    | Uža situacija sa osnovom krovne ravni                                                |               |                 |
| Datum izrade i MP             | Januar 2025. godine                                                                  |               |                 |
| INVESTITOR:                   | NIKOLA POPOVIĆ                                                                       |               |                 |
| Lokacija:                     | katastarska parcela 989 KO Podgorica I, u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B" |               |                 |
| Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE                                                                      |               |                 |
| Dio tehničke dokumentacije:   | ARHITEKTURA                                                                          |               | Razmjera: 1:100 |
| Prilog:                       | Uža situacija sa osnovom krovne ravni                                                | Br.priloga 02 | Br.strane       |
| Datum revizije i MP           |                                                                                      |               |                 |



| L E G E N D A                                                                         |                         |                         |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------|
|                                                                                       | <i>namjena površina</i> | <i>P(m<sup>2</sup>)</i> | <i>%</i> |
|   | Zelena površina         | 78,29                   | 37,60    |
|  | Parking prostor         | 39,22                   | 18,80    |
|  | Pješačke staze          | 31,02                   | 14,90    |
| -----G.L.-----građevinska linija                                                      |                         |                         |          |
| -----R.L.-----regulaciona linija                                                      |                         |                         |          |
| -----kat.parc.-----katastarska parcela                                                |                         |                         |          |

|                                                                                                      |                                                                                                                  |                               |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|
| PROJEKTANT:<br> | INVESTITOR:<br><br><b>NIKOLA POPOVIĆ</b>                                                                         |                               |           |
| Objekat:<br><br><i>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</i>                                               | Lokacija:<br><br><i>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</i> |                               |           |
| Glavni inženjer:<br><br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                            | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                      |                               |           |
| Odgovorni inženjer:<br><br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                         | Dio tehničke dokumentacije:<br><br><b>ARHITEKTURA</b>                                                            | Razmjera:<br><br><i>1:100</i> |           |
| Saradnici:                                                                                           | Prilog:<br><b><i>Uža situacija sa<br/>osnovom prizemlja</i></b>                                                  | Br.priloga<br><br><b>03</b>   | Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br><i>Januar 2025. godine</i>                                                  | Datum revizije i MP                                                                                              |                               |           |

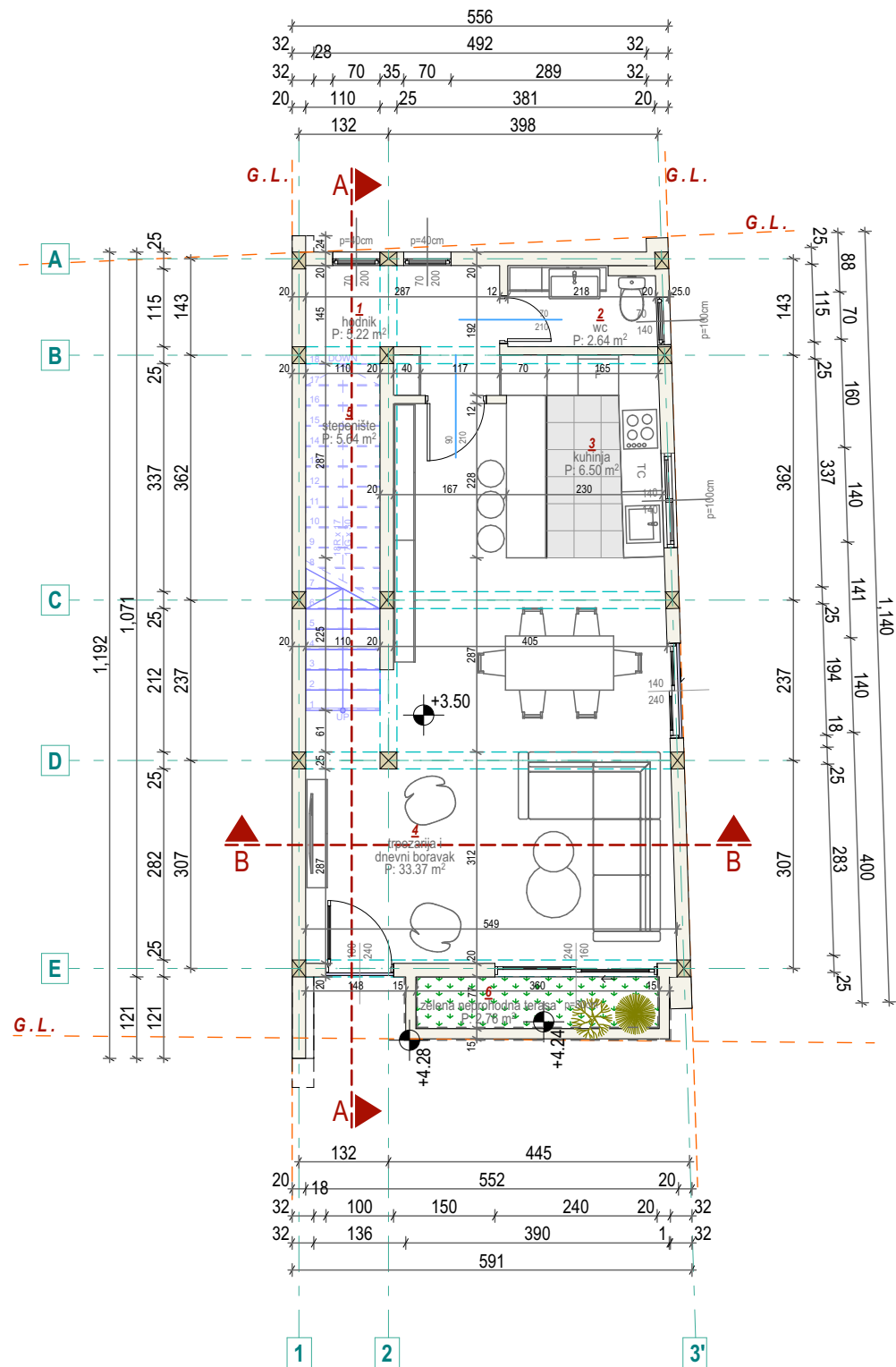
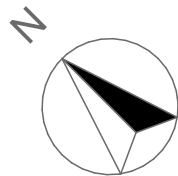




| L E G E N D A                                                        |                                |                         |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| br.                                                                  | <i><b>naziv prostorije</b></i> | <b>P(m<sup>2</sup>)</b> |
| <i><b>stambeni prostor</b></i>                                       |                                |                         |
| 1                                                                    | hodnik sa stepeništem          | 3,55                    |
| ukupno stambeni prostor                                              |                                | 3,55                    |
| <i><b>poslovni prostor</b></i>                                       |                                |                         |
| 2                                                                    | poslovni prostor               | 42,69                   |
| 3                                                                    | ostava poslovnog prostora      | 4,79                    |
| ukupno poslovni prostor                                              |                                | 47,48                   |
| Neto P prizemlja                                                     |                                | 51,03                   |
| Bruto P prizemlja                                                    |                                | 59,20                   |
| Zauzetost parcele pod obj.                                           |                                | 65,58                   |
| Neto P objekta                                                       |                                | 156,04                  |
| Bruto P objekta                                                      |                                | 183,00                  |
| P kat.parc.989 KO Tološi                                             |                                | 208,00                  |
| ukupna P UP b66 DUP "Momišići B"                                     |                                | 427,00                  |
| dio P UP b66 DUP "Momišići B"<br>(P koja ulazi u obračun parametara) |                                | 208,00                  |

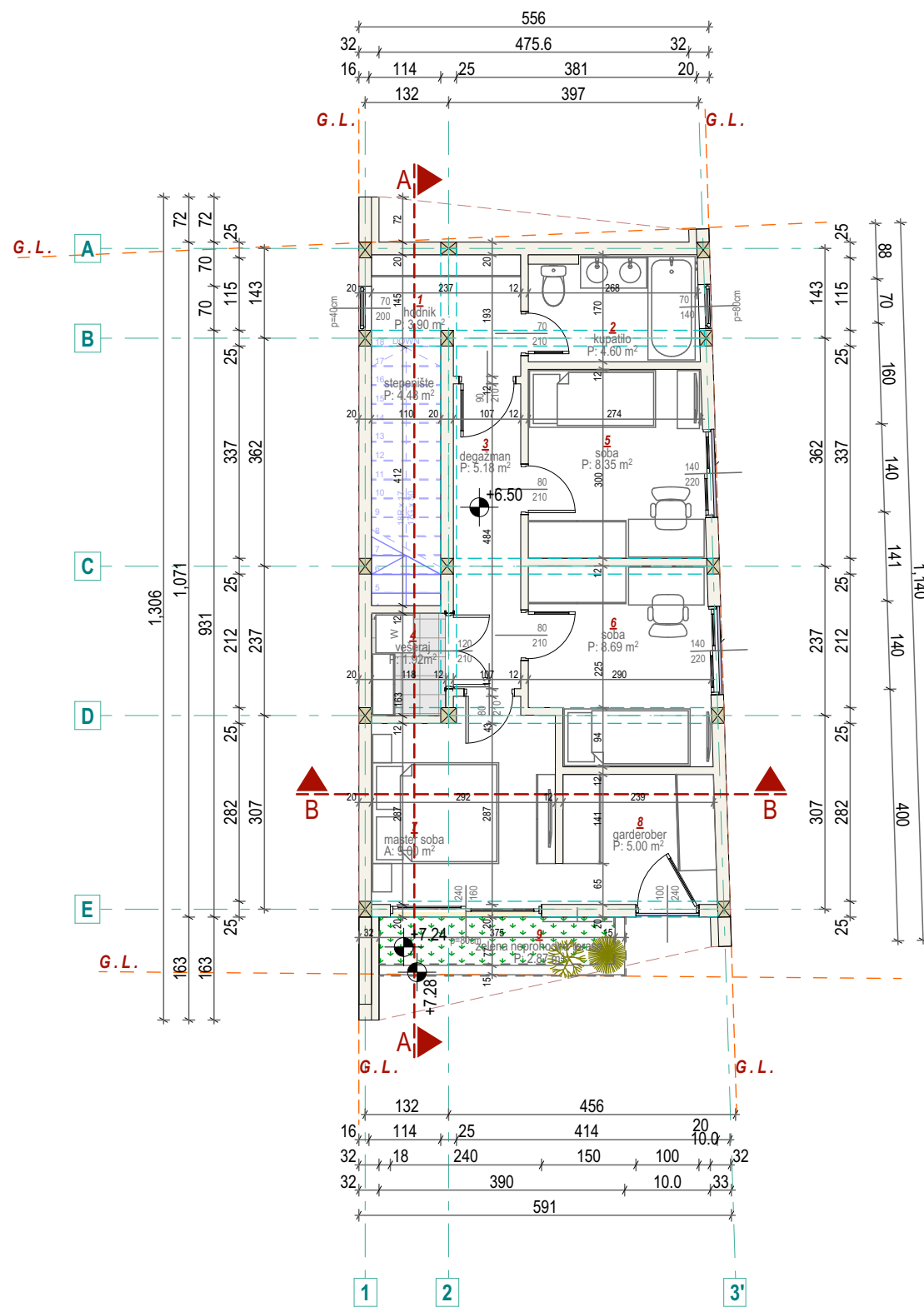
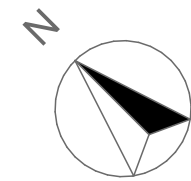
| L E G E N D A |                  |                     |       |
|---------------|------------------|---------------------|-------|
|               | namjena površina | P(m <sup>2</sup> )  | %     |
|               | Zelena površina  | 78,29               | 37,60 |
|               | Parking prostor  | 39,22               | 18,80 |
|               | Pješačke staze   | 31,02               | 14,90 |
|               | -G.L.            | građevinska linija  |       |
|               | -R.L.            | regulaciona linija  |       |
|               | -kat.parc.       | katastarska parcela |       |

|                     |                                 |            |           |
|---------------------|---------------------------------|------------|-----------|
| PROJEKTANT:         | NIKOLA POPOVIĆ                  |            |           |
| Objekat:            | JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT |            |           |
| Glavni inženjer:    | Ivana Grujić spec.sci.arh.      |            |           |
| Odgovorni inženjer: | Ivana Grujić spec.sci.arh.      |            |           |
| Saradnici:          | Prilog:                         | Br.priloga | Br.strane |
| Datum izrade i MP   | Datum revizije i MP             |            |           |

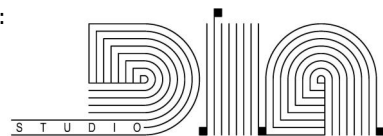


| L E G E N D A                                                        |                                             |                    |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| br.                                                                  | naziv prostorije                            | P(m <sup>2</sup> ) |
| stambeni prostor                                                     |                                             |                    |
| 1                                                                    | hodnik                                      | 5,22               |
| 2                                                                    | wc                                          | 2,64               |
| 3                                                                    | kuhinja                                     | 6,50               |
| 4                                                                    | trpezarija sa dnevnim boravkom              | 33,37              |
| 5                                                                    | stepenište                                  | 5,64               |
| 6                                                                    | zelena terasa (ne ulazi u obračun površina) | 2,76               |
| neto P I sprata                                                      |                                             | 53,37              |
| bruto P I sprata                                                     |                                             | 61,77              |
| neto P objekta                                                       |                                             | 156,04             |
| bruto P objekta                                                      |                                             | 183,00             |
|                                                                      |                                             |                    |
| P kat.parc.989 KO Tološi                                             |                                             | 208,00             |
| ukupna P UP b66 DUP "Momišići B"                                     |                                             | 427,00             |
| dio P UP b66 DUP "Momišići B"<br>(P koja ulazi u obračun parametara) |                                             | 208,00             |

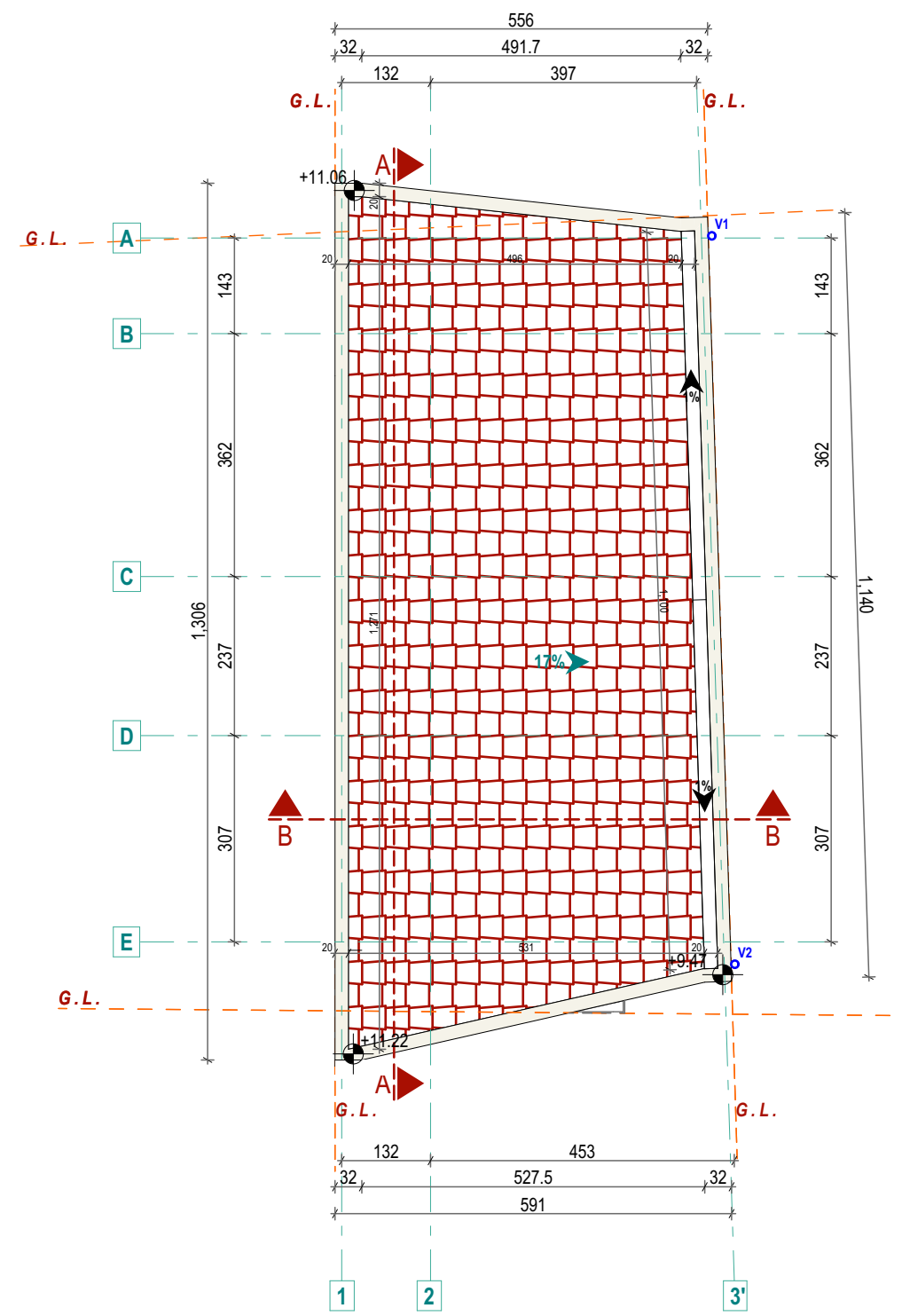
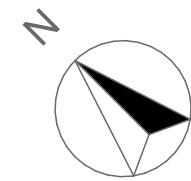
|                     |                                 |  |  |                               |                                                                                      |               |                 |
|---------------------|---------------------------------|--|--|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| PROJEKTANT:         |                                 |  |  | INVESTITOR:                   | NIKOLA POPOVIĆ                                                                       |               |                 |
| Objekat:            | JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT |  |  | Lokacija:                     | katastarska parcela 989 KO Podgorica I, u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B" |               |                 |
| Glavni inženjer:    | Ivana Grujić spec.sci.arh.      |  |  | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE                                                                      |               |                 |
| Odgovorni inženjer: | Ivana Grujić spec.sci.arh.      |  |  | Dio tehničke dokumentacije:   | ARHITEKTURA                                                                          |               | Razmjera: 1:100 |
| Saradnici:          |                                 |  |  | Prilog:                       | Osnova I sprata                                                                      | Br.priloga 05 | Br.strane       |
| Datum izrade i MP   | Januar 2025. godine             |  |  | Datum revizije i MP           |                                                                                      |               |                 |



| L E G E N D A                                                        |                                             |                    |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| br.                                                                  | naziv prostorije                            | P(m <sup>2</sup> ) |
| stambeni prostor                                                     |                                             |                    |
| 1                                                                    | hodnik                                      | 3,90               |
| 2                                                                    | kupatilo                                    | 4,60               |
| 3                                                                    | degažman                                    | 5,18               |
| 4                                                                    | vešeraj                                     | 1,92               |
| 5                                                                    | soba                                        | 8,35               |
| 6                                                                    | soba                                        | 8,69               |
| 7                                                                    | master soba                                 | 9,00               |
| 8                                                                    | garderob                                    | 5,00               |
| 9                                                                    | stepenište                                  | 4,48               |
| 10                                                                   | zelena terasa (ne ulazi u obračun površina) | 2,87               |
| neto P II sprata                                                     |                                             | 51,12              |
| bruto P II sprata                                                    |                                             | 62,03              |
| neto P objekta                                                       |                                             | 156,04             |
| bruto P objekta                                                      |                                             | 183,00             |
| P kat.parc.989 KO Tološi                                             |                                             | 208,00             |
| ukupna P UP b66 DUP "Momišići B"                                     |                                             | 427,00             |
| dio P UP b66 DUP "Momišići B"<br>(P koja ulazi u obračun parametara) |                                             | 208,00             |

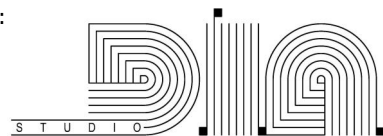
|                                                                                                      |                                                                                                              |                         |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT:<br> | INVESTITOR:<br><b>NIKOLA POPOVIĆ</b>                                                                         |                         |                           |
| Objekat:<br><b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>                                                   | Lokacija:<br><i>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</i> |                         |                           |
| Glavni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                                | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                      |                         |                           |
| Odgovorni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                             | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                            | Br.priloga<br><b>06</b> | Razmjera:<br><b>1:100</b> |
| Saradnici:                                                                                           | Prilog:<br><b>Osnova II sprata</b>                                                                           | Br.strane               |                           |
| Datum izrade i MP<br><br><i>Januar 2025. godine</i>                                                  | Datum revizije i MP                                                                                          |                         |                           |

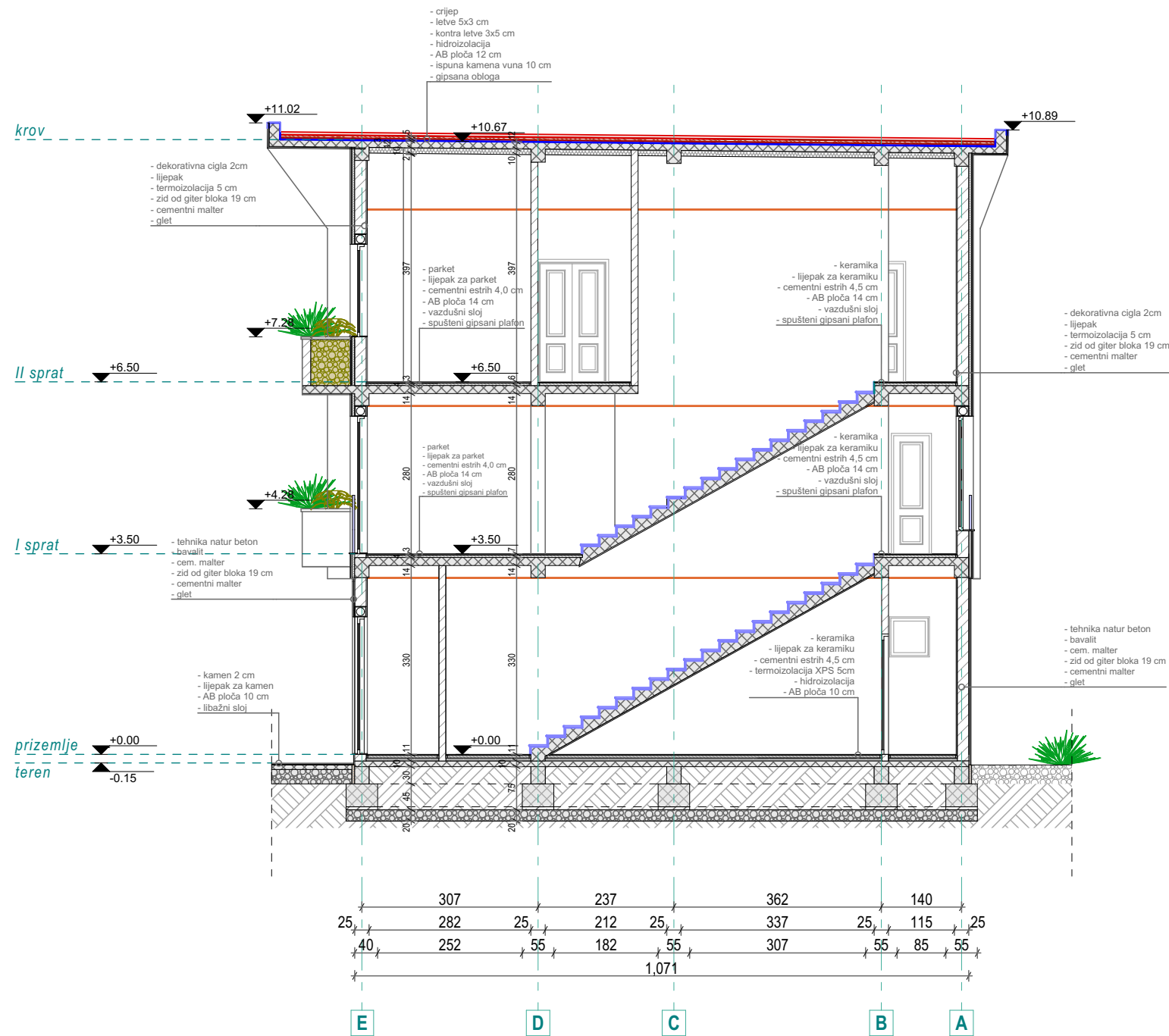


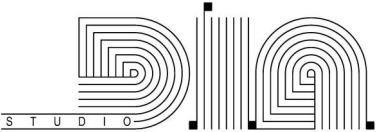


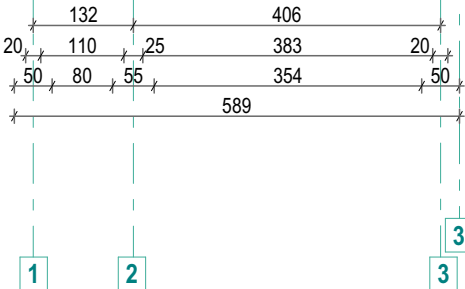
|                 |        |
|-----------------|--------|
| neto P objekta  | 156,04 |
| bruto P objekta | 183,00 |

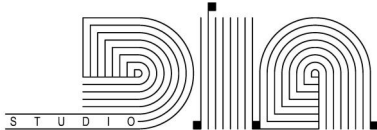
|                                                                      |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------|
| P kat.parc.989 KO Tološi                                             | 208,00 |
| ukupna P UP b66 DUP "Momišići B"                                     | 427,00 |
| dio P UP b66 DUP "Momišići B"<br>(P koja ulazi u obračun parametara) | 208,00 |

|                                                                                                      |  |                                                                                                              |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br> |  | INVESTITOR:<br><b>NIKOLA POPOVIĆ</b>                                                                         |                                      |
| Objekat:<br><b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>                                                   |  | Lokacija:<br><i>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</i> |                                      |
| Glavni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                      |                                      |
| Odgovorni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                            | Razmjera:<br><b>1:100</b>            |
| Saradnici:                                                                                           |  | Prilog:<br><b>Osnova krova</b>                                                                               | Br.priloga<br><b>07</b><br>Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br><i>Januar 2025. godine</i>                                                  |  | Datum revizije i MP                                                                                          |                                      |



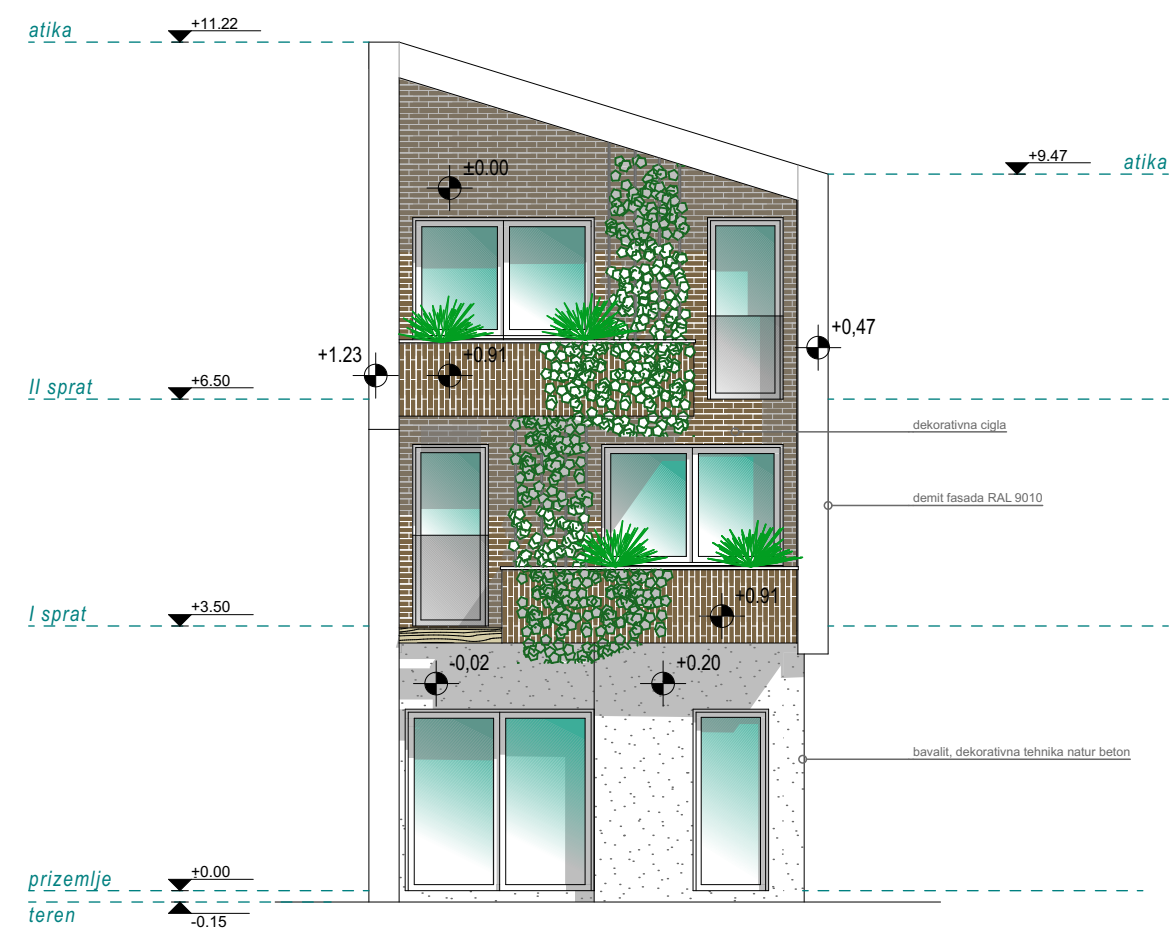
|                                                                                                      |  |                                                                                                              |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br> |  | INVESTITOR:<br><b>NIKOLA POPOVIĆ</b>                                                                         |                                      |
| Objekat:<br><b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>                                                   |  | Lokacija:<br><i>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</i> |                                      |
| Glavni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                      |                                      |
| Odgovorni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                            | Razmjera:<br><b>1:100</b>            |
| Saradnici:                                                                                           |  | Prilog:<br><b>Presjek "A-A"</b>                                                                              | Br.priloga<br><b>08</b><br>Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br><i>Januar 2025. godine</i>                                                  |  | Datum revizije i MP                                                                                          |                                      |



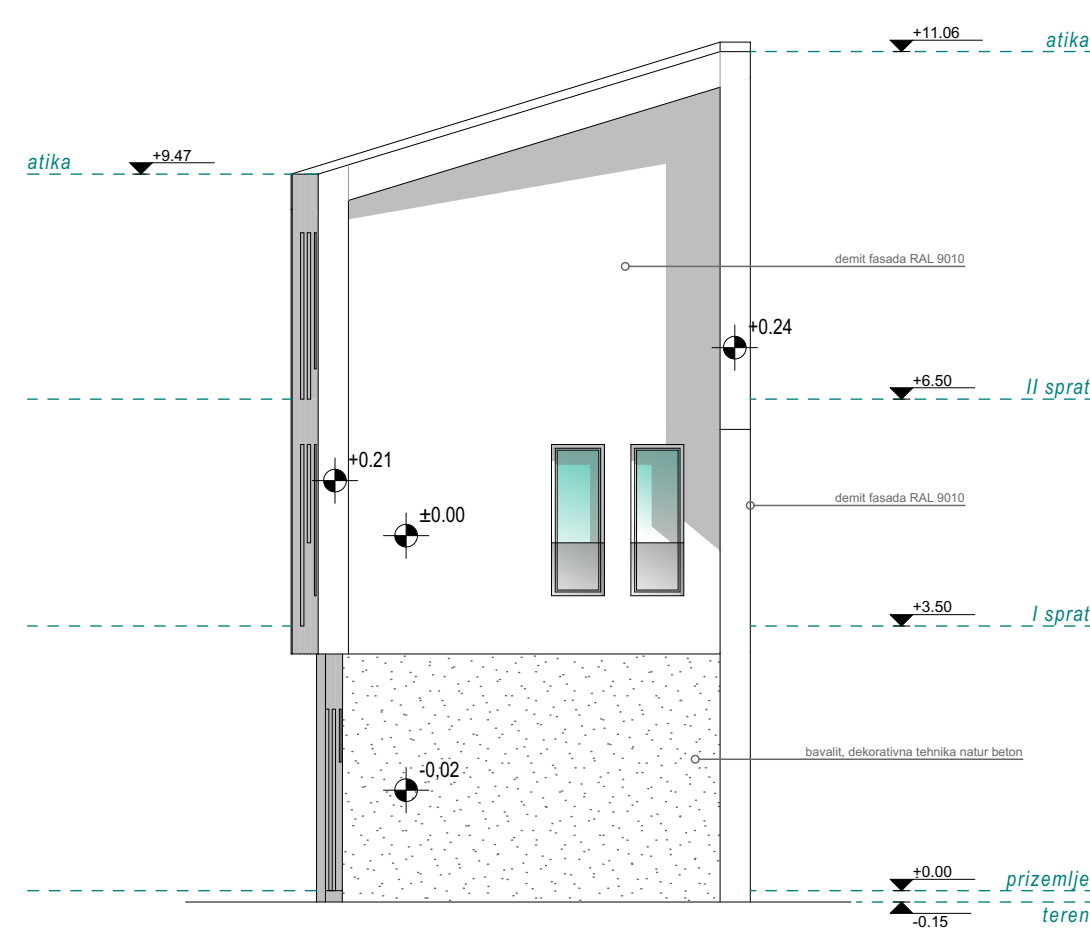
|                                                                                                      |  |                                                                                                                  |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br> |  | INVESTITOR:<br><br><b>NIKOLA POPOVIĆ</b>                                                                         |                                              |
| Objekat:<br><br><i>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</i>                                               |  | Lokacija:<br><br><i>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</i> |                                              |
| Glavni inženjer:<br><br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                      |                                              |
| Odgovorni inženjer:<br><br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br><b>ARHITEKTURA</b>                                                            | Razmjera:<br><br><b>1:100</b>                |
| Saradnici:                                                                                           |  | Prilog:<br><br><b>Presjek "B-B"</b>                                                                              | Br.priloga<br><br><b>09</b><br><br>Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br><i>Januar 2025. godine</i>                                                  |  | Datum revizije i MP                                                                                              |                                              |



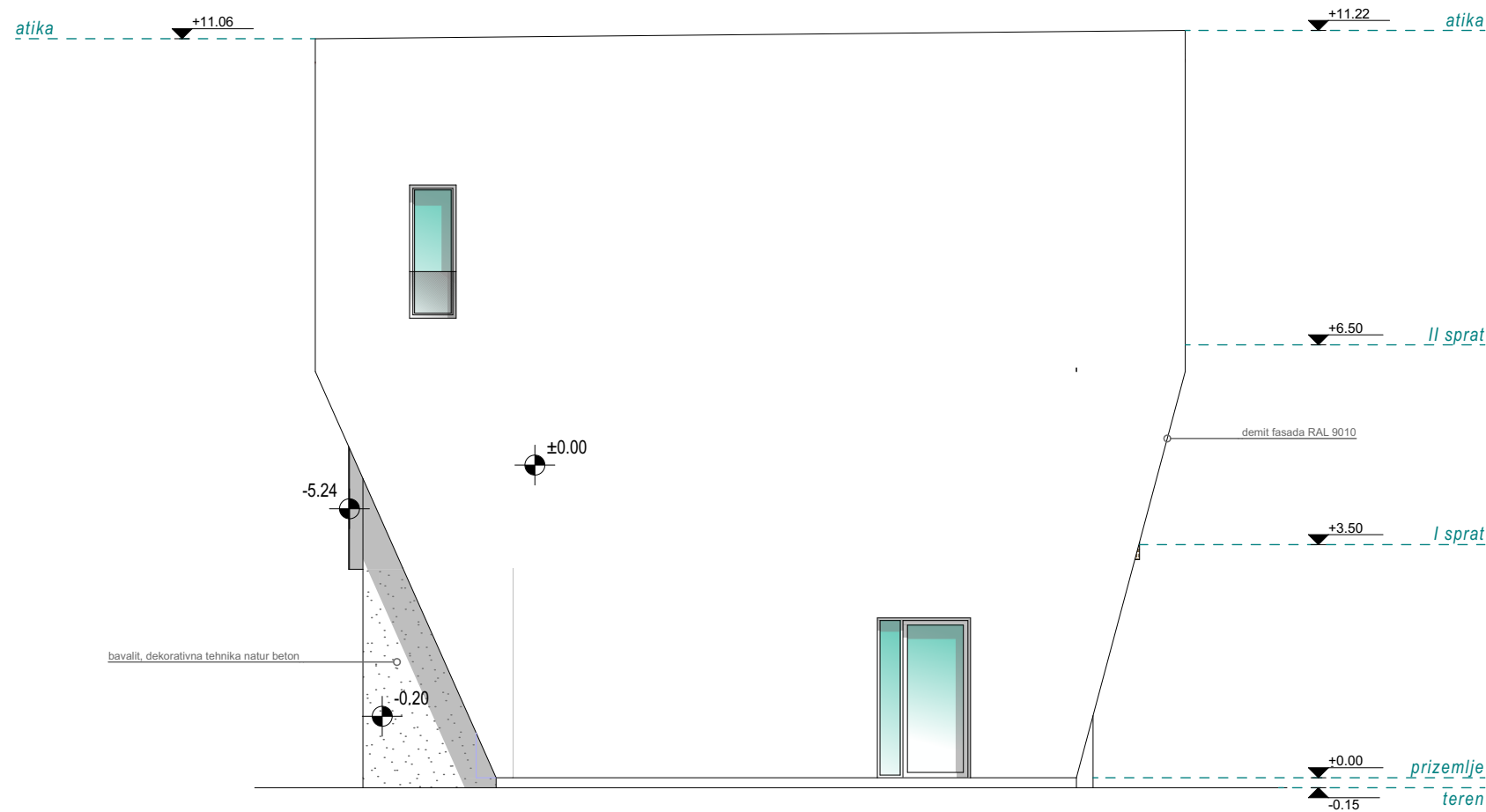
PREDNJA - JUGOZAPADNA FASADA

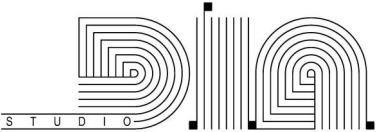


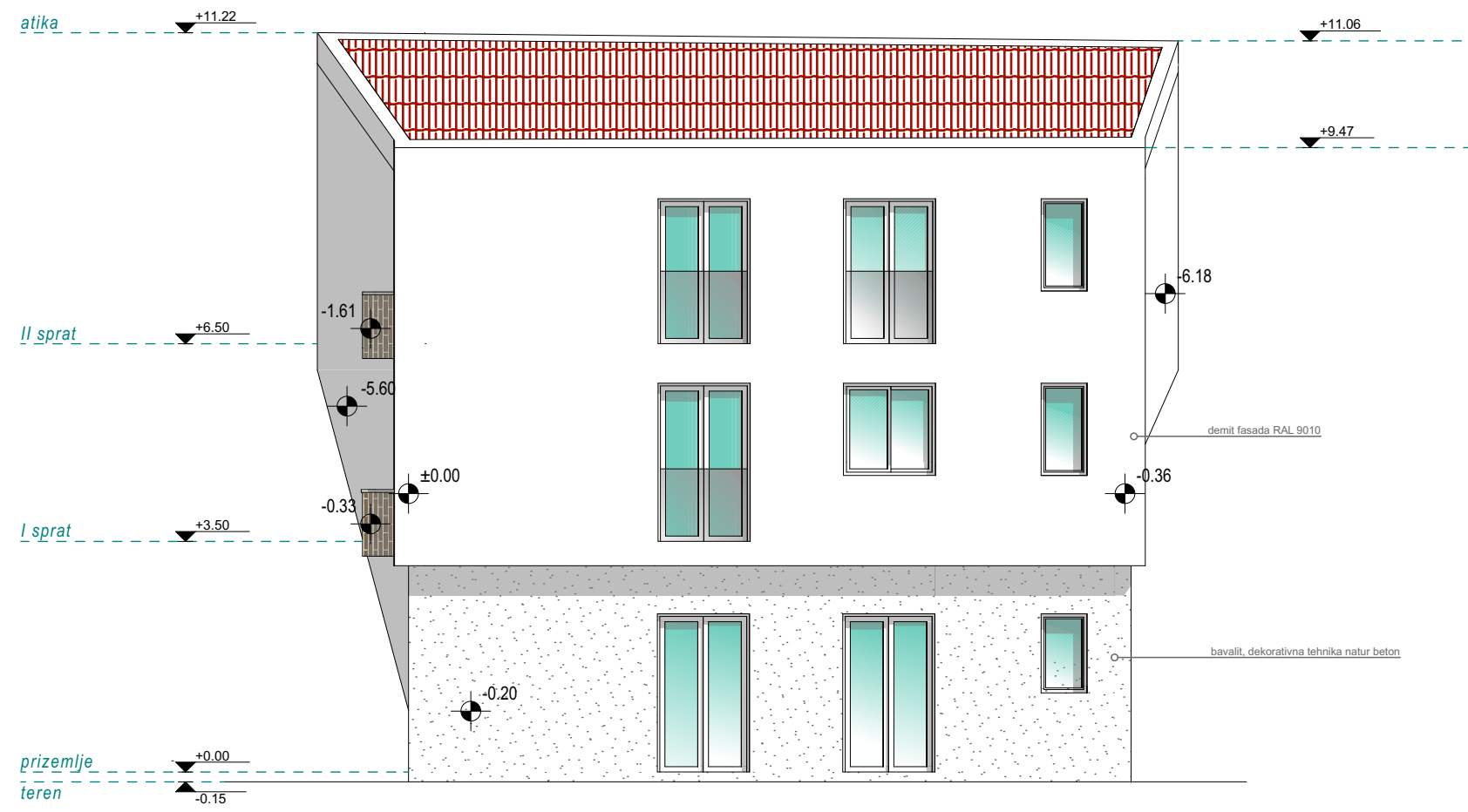
ZADNJA - SJEVEROISTOČNA FASADA

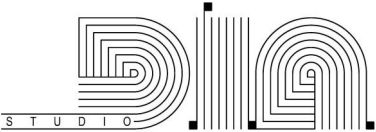


|                                                          |  |                                                                                                              |                                      |
|----------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div></div>                               |  | INVESTITOR:<br><b>NIKOLA POPOVIĆ</b>                                                                         |                                      |
| Objekat:<br><b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>       |  | Lokacija:<br><i>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</i> |                                      |
| Glavni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                      |                                      |
| Odgovorni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i> |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                            | Razmjera:<br><b>1:100</b>            |
| Saradnici:                                               |  | Prilog:<br><b>Prednja i zadnja fasada</b>                                                                    | Br.priloga<br><b>10</b><br>Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br><i>Januar 2025. godine</i>      |  | Datum revizije i MP                                                                                          |                                      |



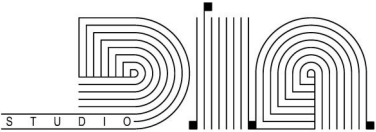
|                                                                                                      |  |                                                                                                              |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br> |  | INVESTITOR:<br><b>NIKOLA POPOVIĆ</b>                                                                         |                                      |
| Objekat:<br><b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>                                                   |  | Lokacija:<br><i>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</i> |                                      |
| Glavni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                      |                                      |
| Odgovorni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                            | Razmjera:<br><b>1:100</b>            |
| Saradnici:                                                                                           |  | Prilog:<br><b>Bočna fasada<br/>(sjevero-zapadna)</b>                                                         | Br.priloga<br><b>11</b><br>Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br><i>Januar 2025. godine</i>                                                  |  | Datum revizije i MP                                                                                          |                                      |



|                                                                                                      |  |                                                                                                              |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br> |  | INVESTITOR:<br><b>NIKOLA POPOVIĆ</b>                                                                         |                                      |
| Objekat:<br><b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>                                                   |  | Lokacija:<br><i>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</i> |                                      |
| Glavni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                      |                                      |
| Odgovorni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                            | Razmjera:<br><b>1:100</b>            |
| Saradnici:                                                                                           |  | Prilog:<br><b>Bočna fasada<br/>(jugo - istočna)</b>                                                          | Br.priloga<br><b>12</b><br>Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br><i>Januar 2025. godine</i>                                                  |  | Datum revizije i MP                                                                                          |                                      |

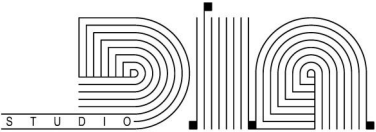




|                                                                                                      |  |                                                                                                          |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| PROJEKTANT:<br> |  | INVESTITOR:<br><br>NIKOLA POPOVIĆ                                                                        |                               |
| Objekat:<br><br>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT                                                      |  | Lokacija:<br><br>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B" |                               |
| Glavni inženjer:<br><br>Ivana Grujić spec.sci.arh.                                                   |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                     |                               |
| Odgovorni inženjer:<br><br>Ivana Grujić spec.sci.arh.                                                |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                           | Razmjera:<br><br>1:100        |
| Saradnici:                                                                                           |  | Prilog:<br><br>Vizualizacija                                                                             | Br.priloga<br>13<br>Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br>Januar 2025. godine                                                         |  | Datum revizije i MP                                                                                      |                               |





|                                                                                                      |  |                                                                                                              |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br> |  | INVESTITOR:<br><b>NIKOLA POPOVIĆ</b>                                                                         |                                      |
| Objekat:<br><i>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</i>                                                   |  | Lokacija:<br><i>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</i> |                                      |
| Glavni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                      |                                      |
| Odgovorni inženjer:<br><i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                            | Razmjera:<br><b>1:100</b>            |
| Saradnici:                                                                                           |  | Prilog:<br><b>Vizualizacija</b>                                                                              | Br.priloga<br><b>14</b><br>Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br><i>Januar 2025. godine</i>                                                  |  | Datum revizije i MP                                                                                          |                                      |

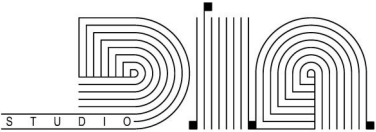




|                                                           |  |                                                                                                               |                            |
|-----------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| PROJEKTANT: <div></div>                                   |  | INVESTITOR: <div>NIKOLA POPOVIĆ</div>                                                                         |                            |
| Objekat: <div>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</div>       |  | Lokacija: <div>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br/>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B"</div> |                            |
| Glavni inženjer: <div>Ivana Grujić spec.sci.arh.</div>    |  | Vrsta tehničke dokumentacije: <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                      |                            |
| Odgovorni inženjer: <div>Ivana Grujić spec.sci.arh.</div> |  | Dio tehničke dokumentacije: <div>ARHITEKTURA</div>                                                            | Razmjera: <div>1:100</div> |
| Saradnici:                                                |  | Prilog: <div>Vizualizacija u<br/>realnom okruženju</div>                                                      | Br.priloga<br>15           |
| Datum izrade i MP <div>Januar 2025. godine</div>          |  | Datum revizije i MP                                                                                           |                            |





|                                                                                                                 |  |                                                                                                          |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div></div> |  | INVESTITOR:<br><br>NIKOLA POPOVIĆ                                                                        |                               |
| Objekat:<br><br>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT                                                                 |  | Lokacija:<br><br>katastarska parcela 989 KO Podgorica I,<br>u sklopu UP b66 u zahvatu DUP-a "Momišići B" |                               |
| Glavni inženjer:<br><br>Ivana Grujić spec.sci.arh.                                                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                     |                               |
| Odgovorni inženjer:<br><br>Ivana Grujić spec.sci.arh.                                                           |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                           | Razmjera:<br><br>1:100        |
| Saradnici:                                                                                                      |  | Prilog:<br><br>Vizualizacija u<br>realnom okruženju                                                      | Br.priloga<br>16<br>Br.strane |
| Datum izrade i MP<br><br>Januar 2025. godine                                                                    |  | Datum revizije i MP                                                                                      |                               |