




"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---



IDEJNO RJEŠENJE  
**STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**  
K.O. Tološi, DUP "Momišići B"  
UP c 152, k.p. 1417 i k.p. 1418

---

SEPTEMBAR 2025.

**OBRAZAC 1**

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR<sup>1</sup> Tomaš Vujović

OBJEKAT<sup>2</sup> Stambeno poslovni objekat P+1+Ps

LOKACIJA<sup>3</sup> kat. parcela br. 1417 i kat. parcela br. 1418,  
KO Tološi, DUP "Momišići B", Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup> "SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh  
Marija Kljajić, BSc politeh, Emilija Zečević, BSc politeh

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

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

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

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

**OBRAZAC 2**

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR<sup>1</sup> Tomaš Vujović

OBJEKAT<sup>2</sup> Stambeno poslovni objekat P+1+Ps

LOKACIJA<sup>3</sup> kat. parcela br. 1417 i kat. parcela br. 1418,  
KO Tološi, DUP "Momišići B", Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup> "SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

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

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

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

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta



## OBRAZAC 4

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

OBJEKAT<sup>1</sup> Stambeno poslovni objekat P+1+Ps  
LOKACIJA<sup>2</sup> kat. parcela br. 1417 i kat. parcela br. 1418,  
KO Tološi, DUP "Momišići B", Opština Podgorica  
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> Idejno rješenje  
ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup> Miloš Đikanović, MA arh.

#### IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat urađen u skladu sa:

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

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

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Miloš Đikanović, MA arh.  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta





"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

## Sadržaj tehničke dokumentacije

### **1. Opšta dokumentacija**

- Naslovna strana
- Obrazac 1
- Obrazac 2
- Obrazac 3
- Obrazac 4
- Sadržaj predmetne knjige
- Ugovor o izradi idejnog rješenja sa investitorom
- Rješenje o registraciji preduzeća
- Licenca preduzeća za izradu teh. dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu u inženjersku komoru
- Projektni zadatak

### **2. Urbanističko tehnički uslovi**

- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti

### **3. Tekstualna dokumentacija**

- Tehnički opis

### **4. Grafička dokumentacija**

- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz
- Osnove
- Presjeci
- Fasade
- Trodimenzionalni prikazi



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

UGOVOR



Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **Tomaš Vujović, Ul. Serdara Jola Piletića 2, JMBG 2405983210039 (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane,**
- i
- II. **„SITA“ D.O.O. sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Naselje Svete Petke bb, (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Miloš Đikanović, s druge strane, zaključuje se:**

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

---

### Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE** za:

**OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

**LOKACIJA: Na urbanističkoj parceli broj UP c 152, zona C, katastarske parcele 1417, 1418 u zahvatu DUP-a "Momišići B", KO Tološi, Opština Podgorica.**

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta, kao i dobijanje pozitivnog izvještaja revizije od strane ovlaštenog revizora.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za objekat **"STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT", na urbanističkoj parceli broj UP c 152, zona C, katastarske parcele 1417, 1418 u zahvatu DUP-a "Momišići B", KO Tološi, Opština Podgorica.**

### Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

## **Cijena**

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi br. P25-02-10 od 10.02.2025. godine, koja je prihvaćena od strane Naručioca. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

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

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvideti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8.

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

## **Ugovorni rokovi**

Član 9.

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. P25-02-10 od 10.02.2025. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

Član 11.

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

Član 12.

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 13.

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih dijelova tehničke dokumentacije.

**Način plaćanja**

Član 14.

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

Član 15.

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

**Obaveze Naručioca**

Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije i dr.).

**Autorska i imovinska prava Projektanta**

Član 17.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

**Ostala prava i obaveze ugovornih strana**

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioaca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 10.02.2025. godine.

Za INVESTITORA

  
\_\_\_\_\_  
Tomáš Vujović

Za PROJEKTANTA

  
  
\_\_\_\_\_  
Miloš Đikanović MA Arh  
„SITA“ D.O.O. Budva



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA



**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0865572 / 003

U Podgorici, dana 02.02.2023.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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA, broj 367264 podnijetoj dana 01.02.2023. u 09:21:33, preko

Ime i prezime: MILANKO ČAVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2202973290036 CRNA GORA

Adresa: VIDROVAN BB NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA - registarski broj **5 - 0865572**, PIB **03231569** , i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 19.10.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 01.02.2023.

**Udio osnivača SINAN TANTURK MB/JMBG/BR.PASOŠA U 08854053 TURSKA**

Briše se: 100%

Registruje se - upisuje se: 55%

**Osnivač:**

Registruje se - upisuje se: MILOŠ ĐIKANOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1911990254997 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆ BR. 23 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 45%

## **Obrazloženje**

Podnosilac je dana 01.02.2023 u 09:21:33 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SITA.

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**

Marija Mićković

**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.



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU  
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-570/2  
Podgorica, 23.06.2022. godine

**DOO "SITA"**

**BUDVA**  
Naselje Svete Petke, bb

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



**OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE**

*Olivera Živković*  
**Olivera Živković**



Broj: UPI 12-332/22-570/2

Podgorica, 23.06.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "SITA" BUDVA, broj UPI 12-332/22-570/1 od 21.06.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22 i 56/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "SITA" BUDVA**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-570/1 od 21.06.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "SITA" BUDVA, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. godine, kojim je **Milošu Đikanoviću, Spec. Sci arhitekture, Master umjetnosti - oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Milošem Đikanovićem, od 20.06.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0865572 / 002.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

*Olivera Živković*  
**Olivera Živković**



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

POLISA

SITA DOO

NASELJE SVETE PETKE BB

85310 BUDVA GRAD

PIB: 03231569

MB: 03231569

Org.dio: Odjeljenje za korporativne klijente  
Mesto: PODGORICA\_GRAD  
Datum fakture: 27.06.2025.  
Datum polise: 27.06.2025.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00303643	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	30.06.25.-30.06.26.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR
		Osnovica za obracun poreza				196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9.00%				17,71 EUR
		<b>Ukupna vrijednost sa porezom</b>				<b>214,54 EUR</b>

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

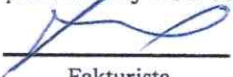
Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

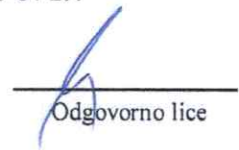
Faktura je važeća bez pečata

Navedeni iznos je potrebno uplatiti u ugovorenom roku na jedan od računa:

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;
  - NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.
- poziv na broj POL-00303643



Fakturista



Odgovorno lice

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00260274	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-029317/25

## POLISA - RAČUN POL-00303643

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	30.06.2025 (24:00) - 30.06.2026 (24:00)	Period obračuna	30.06.2025 - 30.06.2026

**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 osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-12-332/22-570/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko**  
**Planirani godišnji prihod: 50.000**

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

<b>Osiguranik</b>			
Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264

<b>Suma osiguranja</b>		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

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

Osiguravajuće 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)

POLISA: POL-00303643

Datum štampe: 27.06.2025 15:04

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

## UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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


Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji 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)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 27.06.2025

POLISA: POL-00303643

Datum štampe: 27.06.2025 15:04

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

Strana 2 od 2

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



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-352/2  
Podgorica, 25.11.2021. godine

**MILOŠ ĐIKANOVIĆ**

**PODGORICA**  
Bul. Save Kovačevića, br. 23

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
*Olivera Živković*  
**Olivera Živković**



Broj: UPI 123-352/2

Podgorica, 25.11.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Miloša Đikanovića, broj UPI 123-352/1 od 24.11.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

**Milošu Đikanoviću, iz Podgorice, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: Vizuelna umjetnost - arhitektura, izdaje se**

### LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata**

**na neodređeni period.**

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-352/1 od 24.11.2021. godine, ovom organu obratio se Miloš Đikanović zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: lična karta; radna knjižica; diploma postdiplomskih specijalističkih studija, broj 211 od 21.11.2014. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; diploma master umjetnosti iz oblasti vizuelnih umjetnosti, broj VA 056 od 03.07.2017. godine, izdata od strane Akademije umjetnosti, arhitekture i dizajna u Pragu, Republika Češka; rješenje UP I broj 636-1133/2017-2 od 25.10.2017. godine, kojim se Milošu Đikanoviću priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stepenu Master umjetnosti, izdato od strane Ministarstva prosvjete; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-2853/2 od 22.11.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu registarski broj A 191190 065, od 29.10.2021. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "FABRICA" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "EUROPROJEKT" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "SITA" BUDVA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista izdata od strane DOO "ASTRA MONTENEGRO INVESTMENT ASSOCIATION" BUDVA.

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

Odredbom člana 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 i 78/21), 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.



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

*Olivera Živković*  
Olivera ŽIVKOVIĆ



"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI



# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4994

Podgorica, 26.12.2024. 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

Mr MILOŠ B. ĐIKANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4954

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica





"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

# PROJEKTNII ZADATAK

**Investitor:** Tomaš Vujović

**Projektna organizacija:** SITA D.O.O., sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Naselje Svete Petke bb, koga zastupa Miloš Đikanović

**Objekat:** Stambeno poslovni objekat

**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

**Lokacija:** Na urbanističkoj parceli broj UP c 152, zona C, katastarske parcele 1417, 1418 u zahvatu DUP-a "Momišići B", KO Tološi, Opština Podgorica.

## PROJEKTI ZADATAK

za izradu arhitektonskog Idejnog rješenja i glavnog projekta predmetnog objekta

### 1. Predmet projekta

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonskog Idejnog rješenja za objekat "Stambeno poslovni objekat", na urbanističkoj parceli broj UP c 152, zona C, katastarske parcele 1417, 1418 u zahvatu DUP-a "Momišići B", KO Tološi, Opština Podgorica.

### 2. Svrha izrade projekta

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju vrste arhitektonsko Idejno rješenje i glavni projekat, a u svrhu pribavljanja odobrenja od strane Glavnog gradskog arhitekta i dozvole za gradnju.

### 3. Smjernice za izradu projekta

Predmetni objekat predvidjeti u skladu sa UT uslovima 08-332/23-1805 od 10.10.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja, Opština Podgorica, Crna Gora. Objekat u potpunosti uraditi prema datim smjernicama iz UT uslova i iskoristiti maksimalne parametre koji su dati.

Planirati stambeno poslovni objekat a organizacija istog da bude na sljedeći način:

Prizemlje 4 poslovna prostora;

I sprat 2 stambene jedinice;

Povučeni sprat 2 stambene jedinice;

Spratnost objekta da bude P+1+Ps;

Potrebna broj parking mjesta riješiti u sklopu partera;

### 4. Reglativa

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.20218, 063/18 od 28.09.2018.), zatim pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18 od 31.05.2018.), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta.

Potpis investitora:

\_\_\_\_\_  
Februar, 2025.





"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

# URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/23 - 1805  
Podgorica, 10.10. 2023.godine

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ( Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g. )
- DUP-a " **MOMIŠIĆI B**", ODLUKA O IZRADI BROJ 02-030/18-1502 od 27.12.2018
- podnietog zahtjeva: **VUJOVIĆ TOMAŠA** , br.08-332/23-1805 od 05.10.2023.g.

**IZDAJE :**

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

ZA URBANISTIČKU PARCELI BROJ **UP c 152, zona C** , DUP " **MOMIŠIĆI B**",  
KATASTARSKE PARCELE **1417, 1418** KO TOLOŠI

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA: **VUJOVIĆ TOMAŠ** , PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 859 KO TOLOŠI i kopije plana , kat. parcele br **1417 i 1418 KO TOLOŠI** su u svojini podnosioca zahtjeva i na istima je planirana urbanistička parcela broj UP C 152 DUP-a " MOMIŠIĆI B " , **ZONA C** .

Na kat parceli br **1417 KO TOLOŠI** evidentirana je porodična stambena zgrada površine 113 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P (podrum + prizemlje ) .

U listu nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja .

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

**Prije podnošenja prijave gradjenja potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose .**

### PRIRODNI USLOVI

#### Topografske karakteristike

Topografiju terena Momišića karakteriše ravan teren, sa najnižom kotom od 41,62 mnv, osim na potezu prema Malom Brdu gdje najviša kota terena iznosi 97,94 mnv. Prosječna kota terena iznosi 69,78 mnv.

#### Inženjersko-geološke karakteristike terena

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Područje Plana čine šljunkovi pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nezavisni sedimenti, a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %. Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikrosezmička reonizacija prostora obuhvaćenog

GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture. Prema uslovima iz ovih materijala, karakteristični su sledeći seizmički parametri za područje

Plan:

	južno od puta za Marezu
<b>koeffcijent seizmičnosti</b>	<b><math>K_s=0,090</math></b>
<b>koeffcijent dinamičnosti</b>	<b>10 <math>K_d</math> 0,47</b>
<b>ubrzanje tla</b>	<b><math>Q_{maks}=0,360</math></b>
<b>dobijeni intezitet u MCS</b>	<b>9 stepeni</b>

Tereni Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije:

I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem. Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, (1:5.000) zahvat plana nalazi se uz nalazi se većim dijelom u I i II te manjim dijelom u III kategoriji.

### **Hidrogeološke i hidrološke odlike terena**

Geološka građa i geomorfološke odlike uslovile su hidrogeološke odlike terena koje se u vremenu po intenzitetu sa geomorfološkim pojavama smjenjuju i preklapaju. Hidrogeološke odlike terena se najbolje ilustruju preko poroznosti koja karakteriše stjenske mase koje izgrađuju teren i hidrogeoloških pojava koje su prisutne na i u terenima. Područje Podgorice raspolaže sa najvećim vodnim resursima Crne Gore od kojih najveći dio čine podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena. Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnadbjevanju, navodnjavanju, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune.

Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.

U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 4 metra ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata. Na krajnjem zapadu podiže se do 1,5 m od kote terena.

### **Klimatske karakteristike**

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturumim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski

period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 casova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 casa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm u decembru i minimumom od 42,0 mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Grmljavine se javljaju u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje,

sa maksimumom od 4 dana. Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000%. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227%, a

najmanju istočni sa 6%. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380%, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

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

#### **Pedološke odlike**

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a "Momišići B" zastupljeno je smeđe zemljište na fluviglacijalnom nanosu plitka, kao i crnica humusna i jako stjenovita.

#### **OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Pretežno ravan teren na većem dijelu i stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.

#### **PLANIRANO STANJE -UTU**

**Predmetne kat parcele predstavljaju urbanističku parcelu UP c 152, zona C , DUP " MOMIŠIĆI B", Površine 992 m2 , po namjeni "stanovanje male gustine" (SMG).**

#### **OPŠTE SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA**

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama Aneksa 1 (Analitički podaci) su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.

## **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 sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

## **USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRAĐNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA**

Uslovi iz ovog poglavlja se prevashodno odnose na postojeće stambene objekte. Ovi objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuju planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na zonu mješovite namjene
- poštuju propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni stanovanja male gustine (4 metra)

## **USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVOĐENJA NAMJENI**

Do privođenja planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena van onih propisanih Planom.

Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja namjeni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

## **SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNE I I KULTURNE BAŠTINE**

Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11, ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

Na samom prostoru obuhvata Plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

## **SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

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

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

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

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

Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom

predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i
- izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

#### **SMJERNICE ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA INVALIDITETOM**

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

#### **POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE**

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele. Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisana je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost	P. osnove	Max. izgrađenost
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

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, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP **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.
- Suteran 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. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana 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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija.
- Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

#### **Pomoćni objekti**

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- 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 coklom 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.

## ANALITIČKI PODACI

### značenje izraza u tabeli :

**Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

**Broj parcele** je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 61 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

**Namjena parcele** je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama. Bliži podaci o ovim namjenama nalaze se u poglavlju 5. Uslovi za uređenje prostora.

**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>.

## URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP b50 - TABELARNI PRIKAZ

PARCELA			POSTOJEĆE					PLANIRANO					
BR UP	NAMJENA	POVRŠINA	Površina postojećih objekata	BGP postojećih objekata	Broj postojećih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgrađenost	Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max broj stanova	Max. BGP poslovanja
UP e152	SMG	992	114	114	1	0.11	0.11	P+2	0.25	0.63	620	4	248

## INFRASTRUKTURA

### SAOBRAĆAJ

Saobraćajni pristup objektu predvidjeti sa lokalne saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "SAOBRAĆAJ" u prilogu ovih UTU.

### ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

## **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

## **HIDROTEHNIKA**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

## **PEJZAŽNO UREĐENJE**

### **Opšti uslovi za pejzažno uređenje**

§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja

§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenete ozelenjenosti

§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja § Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena

§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja

§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda

§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)

§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu

§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje

§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

§ Izbjegavati invazivne biljne vrste

§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

min. visina sadnice od 2,5 - 3 m

min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

§ Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

§ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

#### ***Površine ograničene namjene - 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 rješenje 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 isadnju 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.

#### **USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

##### **Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),

- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br 27/71),

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

#### OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**



#### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

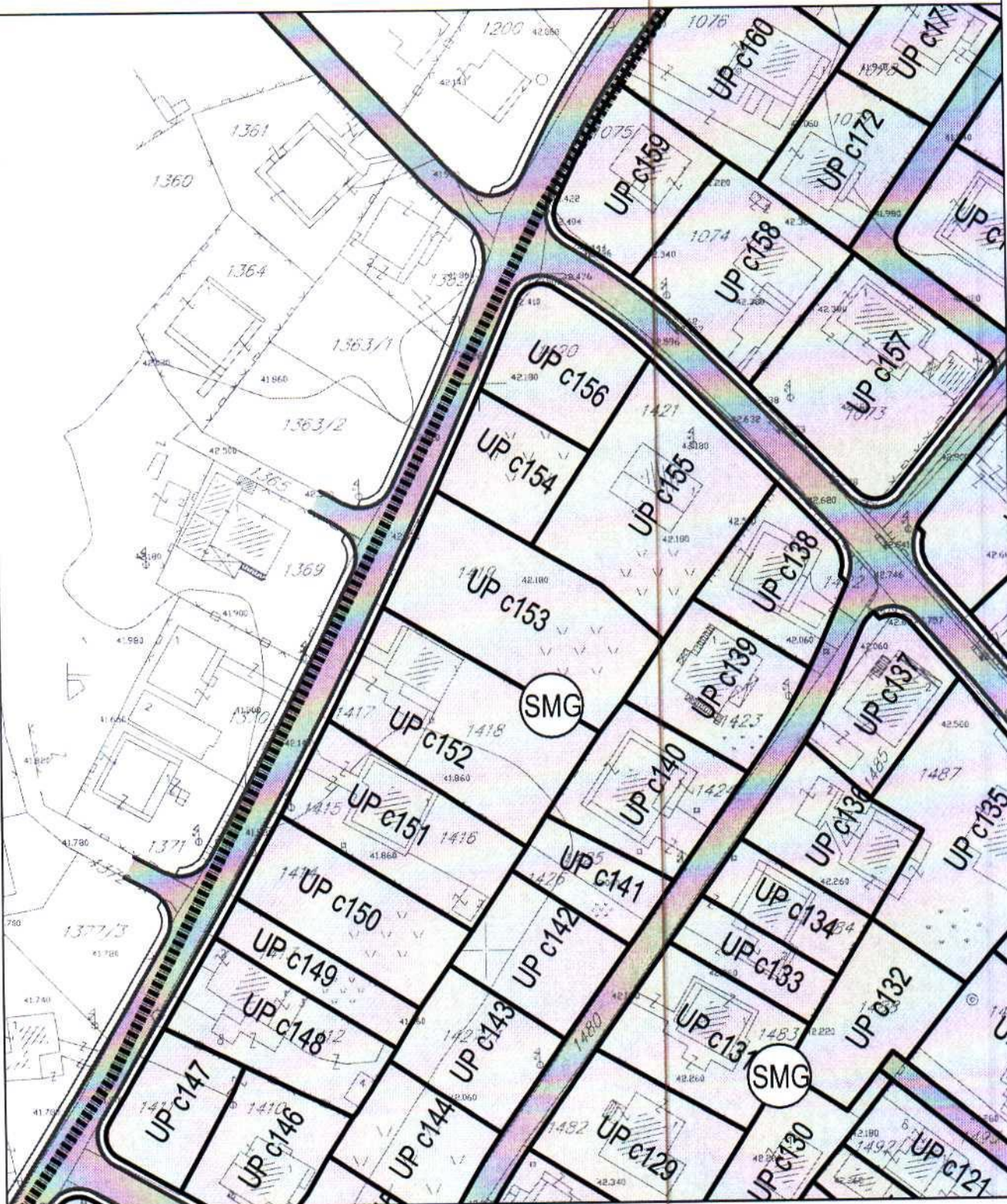
#### DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu ekologije prostornog planiranja i urbanizma
- A/a



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/23-1805  
Podgorica ,10.10.2023. god.

DUP "MOMIŠIĆI B" PODGORICA  
UTU ZA UP C 152, ZONA C  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
VUJOVIĆ TOMAŠ ,PODGORICA



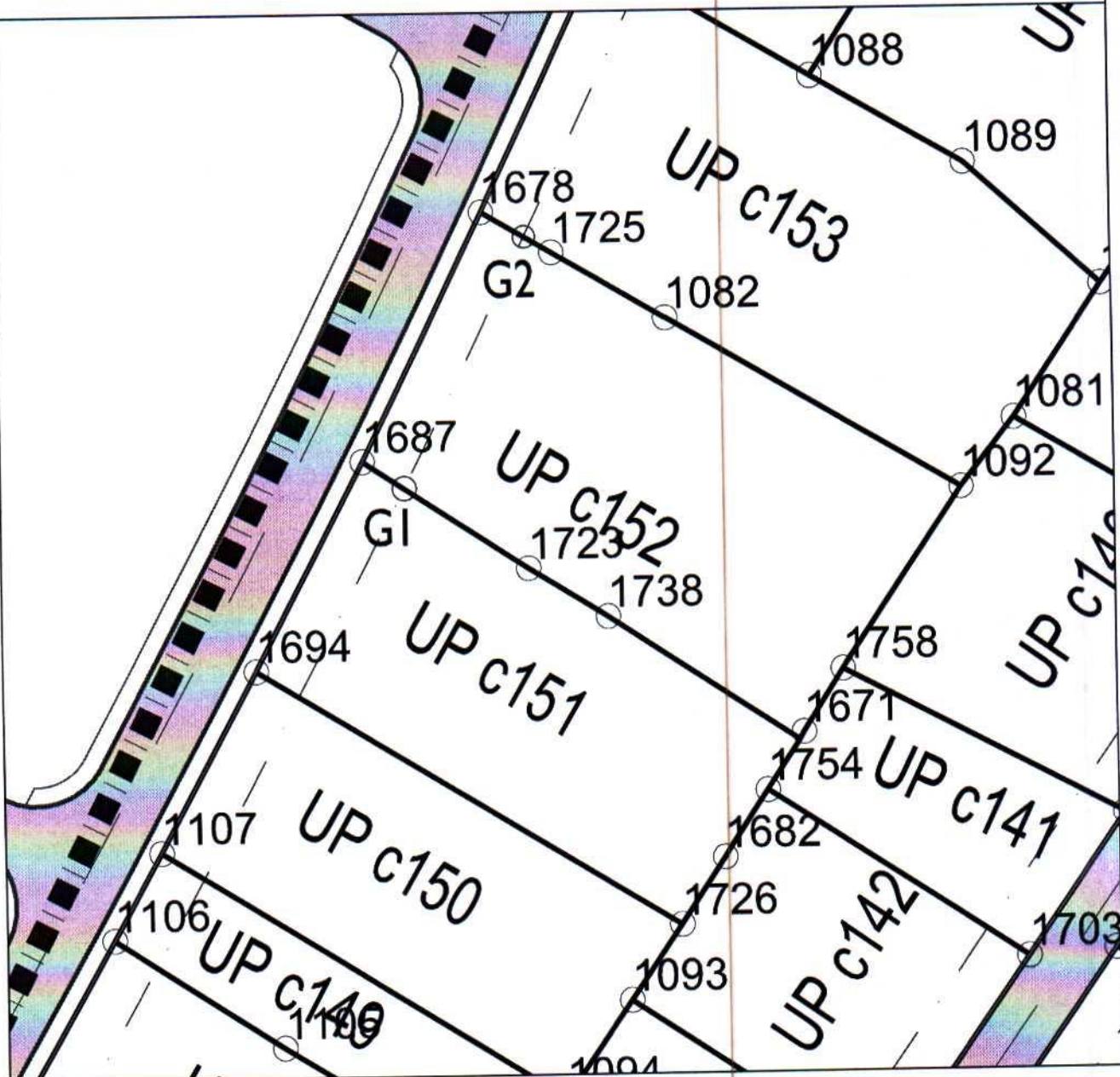
Površine za stanovanje male gustine

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:  
2

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/23-1805  
 Podgorica ,10.10.2023. god.

DUP "MOMIŠIĆI B" PODGORICA  
 UTU ZA UP C 152, ZONA C  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 VUJOVIĆ TOMAŠ ,PODGORICA



KOORDINATE TAČAKA UP 152

1687	6601872.36	4702140.86
1678	6601882.31	4702160.68
1725	6601887.95	4702157.37
1082	6601897.04	4702152.00
1092	6601920.67	4702138.14
1758	6601910.96	4702123.72
1671	6601907.72	4702118.70
71-38	6601907.40	4702118.08
1738	6601892.08	4702128.13
1723	6601885.69	4702132.10

KOORDINATE TAČAKA G.L.

G1	6601875.71	4702138.66
G2	6601885.77	4702158.66

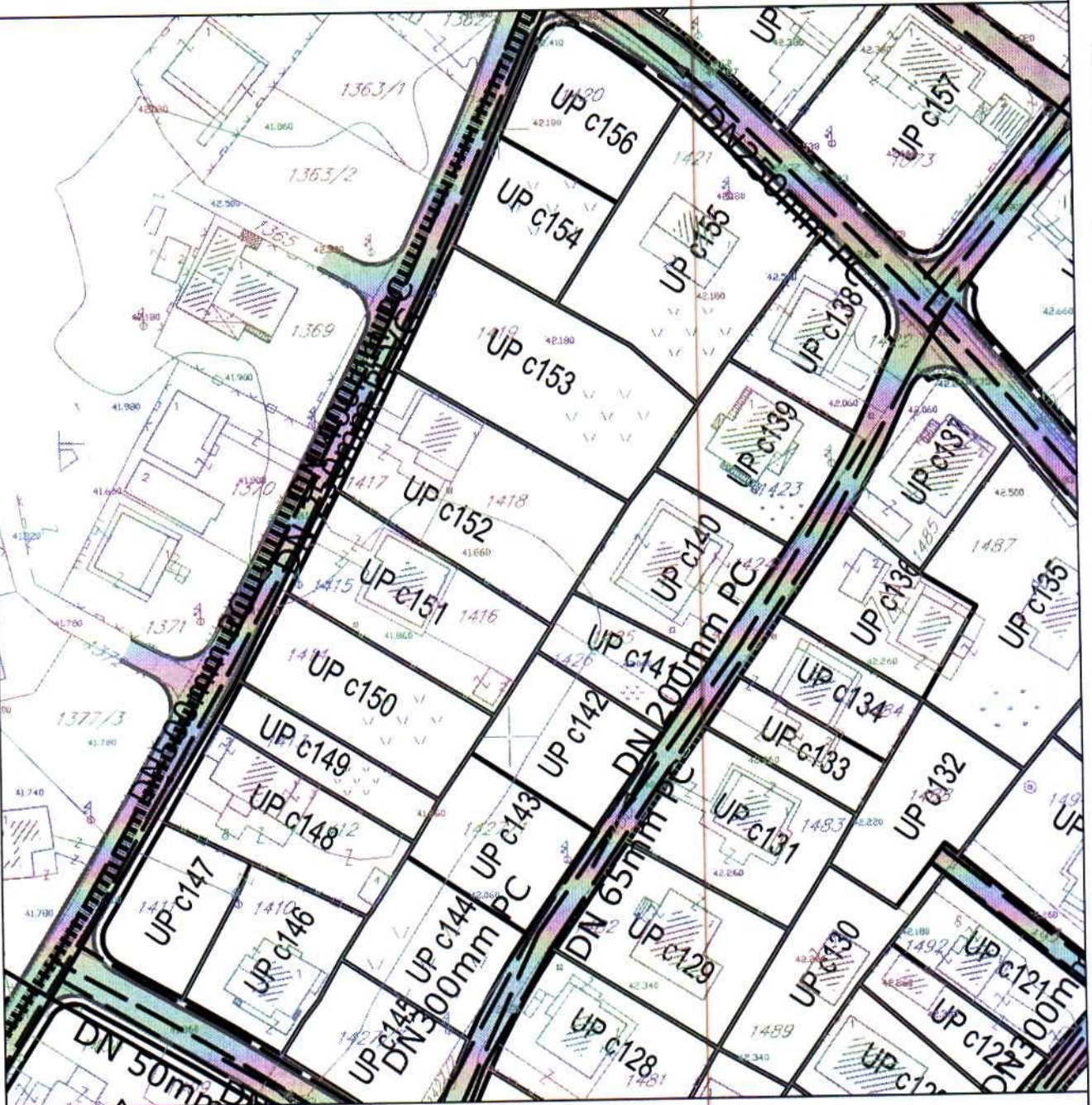
PARCELACIJA I NIVELACIJA

broj priloga:  
**3**



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/23-1805  
 Podgorica ,10.10.2023. god.

DUP "MOMIŠIĆI B " PODGORICA  
 UTU ZA UP C 152, ZONA C  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 VUJOVIĆ TOMAŠ ,PODGORICA



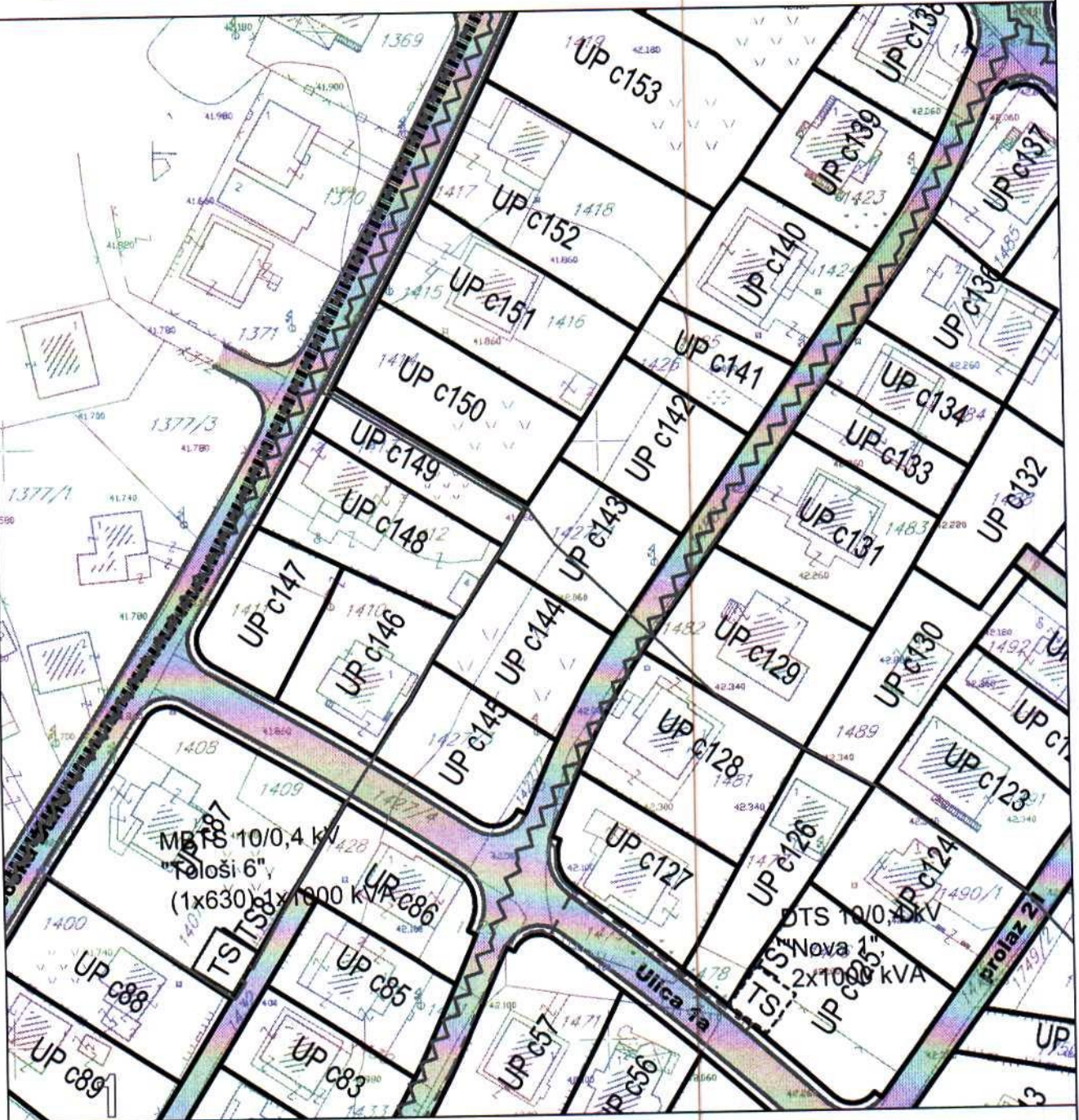
- |           |                                |           |                                    |
|-----------|--------------------------------|-----------|------------------------------------|
| — — — — — | Postojeći vodovod              | — - - - - | Fekalna kanalizacija - ukida se    |
| - - - - - | Planirani vodovod              | — — — — — | Postojeća atmosferska kanalizacija |
| — — — — — | Vodovod - ukida se             | — — — — — | Planirana atmosferska kanalizacija |
| — — — — — | Postojeća fekalna kanalizacija | — — — — — | Smjer odvođenja                    |
| — — — — — | Planirana fekalna kanalizacija | — — — — — | Smjer odvođenja                    |

**HIDROTEHNIKA**

broj priloga:  
**5**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/23-1805  
 Podgorica ,10.10.2023. god.

DUP "MOMIŠIĆI B" PODGORICA  
 UTU ZA UP C 152, ZONA C  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 VUJOVIĆ TOMAŠ ,PODGORICA



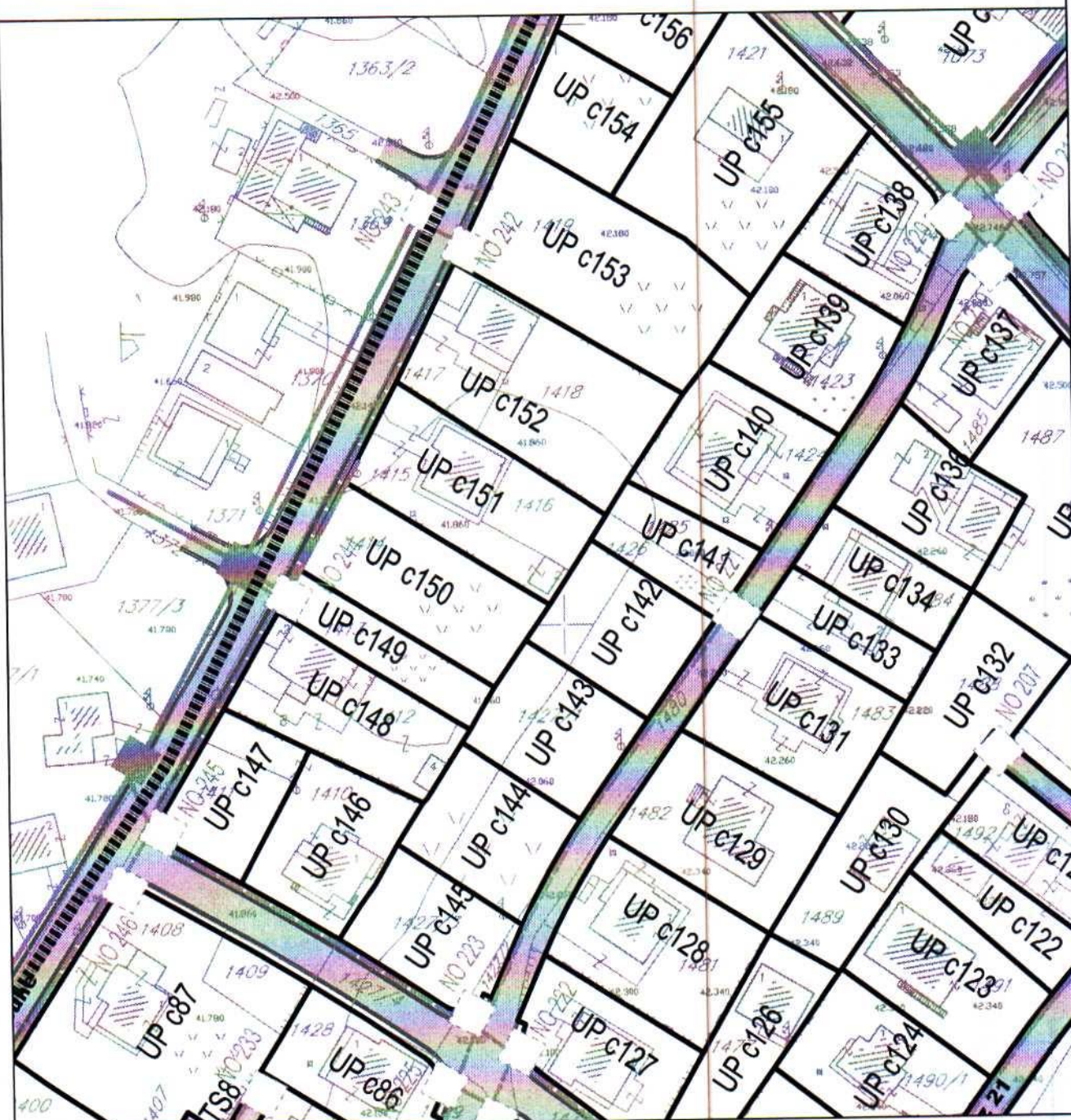
	Zona trafo reona		Postojeći elektrovod 10 kV
	Oznaka trafo reona		Planirani elektrovod 10 kV
	Postojeća transformatorska stanica		Postojeći elektrovod 35 kV
	Planirana transformatorska stanica		Planirani elektrovod 110 kV
			Zaštitni koridor DV 35kV

**ELEKTROENERGETIKA**

broj priloga:  
**6**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/23-1805  
Podgorica ,10.10.2023. god.

DUP "MOMIŠIĆI B" PODGORICA  
UTU ZA UP C 152, ZONA C  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :  
VUJOVIĆ TOMAŠ ,PODGORICA



Tk okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura



Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1,....,NO 250



Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

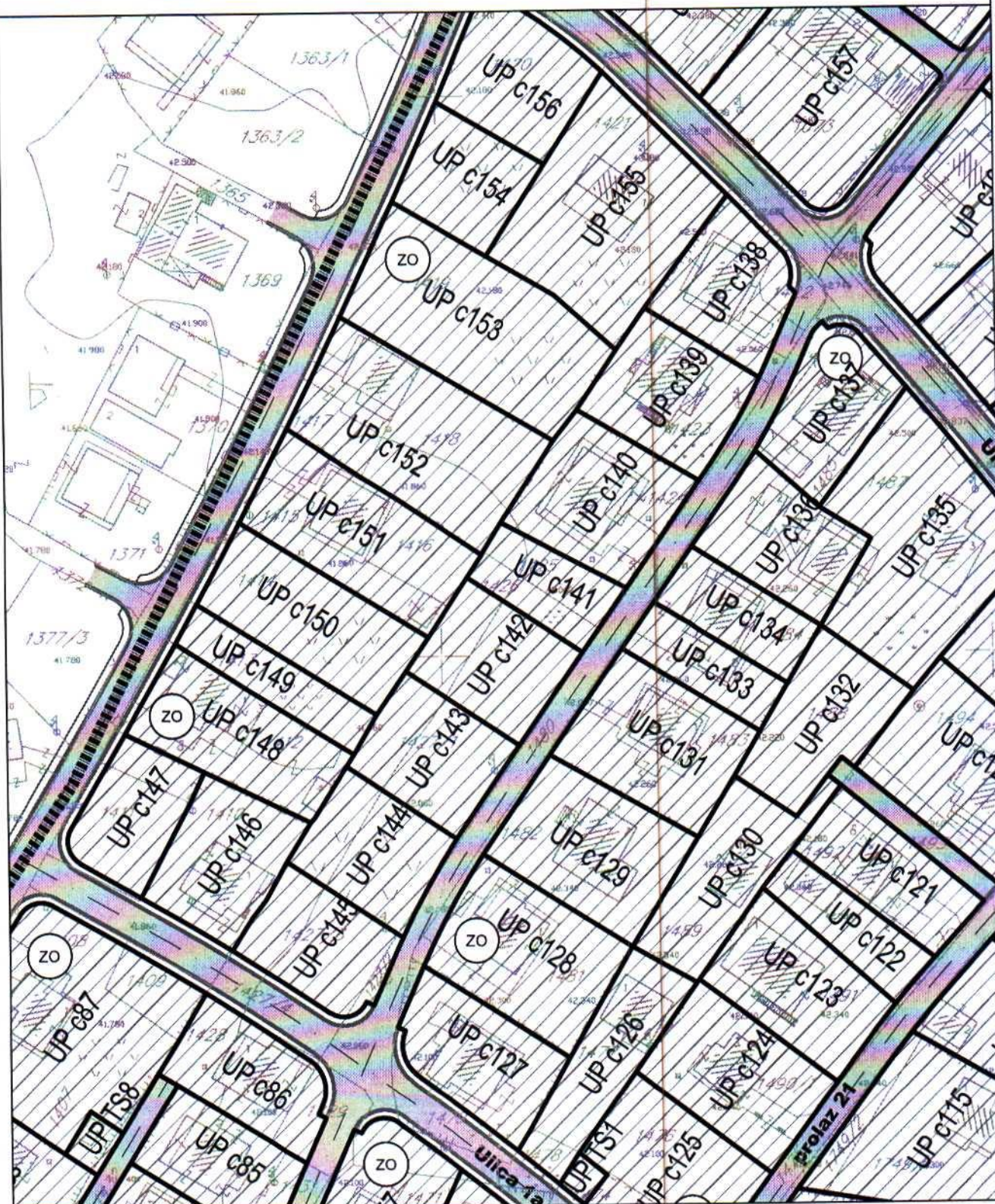
**TK INFRASTRUKTURA**

broj priloga:

**7**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/23-1805  
Podgorica, 10.10.2023. god.

DUP "MOMIŠIĆI B" PODGORICA  
UTU ZA UP C 152, ZONA C  
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:  
VUJOVIĆ TOMAŠ, PODGORICA



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:  
8



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

**CRNA GORA**  
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**  
**PODGORICA**

 Broj: 101-919-11127/2025  
 Datum: 04.03.2025  
 KO: TOLOŠI

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

### LIST NEPOKRETNOSTI 859 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1417			15 205	12/04/2023	TOLOŠI	Dvorište KUPOVINA		295	0.00
1417	1		15 205	12/04/2023	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		113	0.00
1418			15 205	12/04/2023	TOLOŠI	Njiva 2. klase KUPOVINA		623	8.22
								1031	8.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2405983210039	VUJOVIĆ VESELIN TOMAŠ JOLA PILETIĆA B42 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1417		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	980	1P 113	Svojina VUJOVIĆ VESELIN TOMAŠ 1/1 2405983210039 JOLA PILETIĆA B42 Podgorica
1417		1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	1P 15	Svojina VUJOVIĆ VESELIN TOMAŠ 1/1 2405983210039 JOLA PILETIĆA B42 Podgorica
1417		1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P 80	Svojina VUJOVIĆ VESELIN TOMAŠ 1/1 2405983210039 JOLA PILETIĆA B42 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.



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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Ovlašćeno lice:

*Stoković*





"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

## TEHNIČKI OPIS



## TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje stambeno poslovno objekta P+1+Ps, je urađeno na osnovu URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA br. 08-332/23-1805 od 10.10.2023. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica i projektnog zadatka ovjerenog od strane investitora.

### OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA ANALIZOM OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetne parcele kat. parcela br. 1417 i kat. parcela br. 1418, KO Tološi. Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 992 m<sup>2</sup>.

Teren je ravan i bez nagiba. Kolski i pješački pristup parceli je omogućen već postojećom saobraćajnicom koja se nalazi na sjeveroistočnoj strani predmetne parcele.



slika 1.1 - predmetna lokacija



slika 1.2 - predmetna lokacija

### POSTOJEĆE STANJE

Na kat. parceli br. 1417 prema listu nepokretnosti LN br. 859 se nalazi porodična stambena zgrada površine od 113 m<sup>2</sup> koja je predviđena za rušenje, a kat. parcela br. 1418 prema listu nepokretnosti LN br. 859 je njiva 2. klase.

### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Planom se omogućava gradnja novog objekta. Maksimalna površina novog objekta je 620 m<sup>2</sup>.



## PLANIRANA IZGRADNJA

Shodno zahtjevima investitora formulisanim kroz projektni zadatak, planirana je izgradnja stambeno poslovnog objekta. Rješenjem je predviđen objekat od 3 etaže i to: prizemlje, prvi sprat i povučeni sprat. U prizemlju su predviđena četiri poslovna prostora, a na prvom i povučenom spratu po dvije stambene jedinice. Ulaz u objekat se nalazi sa sjeveroistočne strane.

Površine projektovanog objekta date su u sljedećim tabelama:

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	<b>ZADATO UT USLOVIMA</b>	<b>PROJEKTOVANO</b>
Površina UP	992 m <sup>2</sup>	992 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.25	0.25
Indeks izgrađenosti	0.63	0.62
BGP	max BGP 620 m <sup>2</sup>	619 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	P+1+Ps
Parking mjesta	1.1 PM na 1 stan	10 PM
Procenat zelenila	40 %	50.61 %

## BRUTO I NETO POVRŠINE OBJEKTA

<b>POVRŠINE</b>	<b>NETO</b>	<b>BRUTO</b>
PRIZEMLJE	191.66m <sup>2</sup>	224.35m <sup>2</sup>
I SPRAT	187.79m <sup>2</sup>	219.01m <sup>2</sup>
POVUČENI SPRAT	152.90m <sup>2</sup>	175.64m <sup>2</sup>
UKUPNO	532.35m <sup>2</sup>	619m <sup>2</sup>

## ZELENE POVRŠINE

PARTER	398.82m <sup>2</sup>	UKUPNO 502.13m <sup>2</sup> = 50.61%
ŽARDINJERE	65.48m <sup>2</sup>	
ZELENE TERASE	37.83m <sup>2</sup>	



PRIZEMLJE						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>Komunikacije</b>						
01	Vjetrobran	4.80	8.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	Hodnik	10.29	17.06	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	Lift	2.40	6.20	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	Stepenište	5.36	11.00	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	Tehnička prostorija	1.85	6.76	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	Tehnička prostorija	2.30	6.57	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	Osava za bicikla	4.13	9.10	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	Ostava za održavanje zgrade	2.30	6.57	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	Tehnička prostorija	1.85	6.76	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>35.28 m<sup>2</sup></b>				
<b>Poslovni prostor br.1</b>						
01	Poslovni prostor	33.07	28.57	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	Sanitarije	2.97	7.23	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.04 m<sup>2</sup></b>				
<b>Poslovni prostor br.2</b>						
01	Poslovni prostor	33.07	28.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	Sanitarije	2.94	7.21	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.01 m<sup>2</sup></b>				
<b>Poslovni prostor br.3</b>						
01	Poslovni prostor	38.73	31.39	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	Sanitarije	3.44	8.42	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>42.17 m<sup>2</sup></b>				
<b>Poslovni prostor br.4</b>						
01	Poslovni prostor	38.73	31.39	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	Sanitarije	3.43	8.41	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>42.16 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 191.66 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 224.35 m<sup>2</sup></b>				

LEGENDA I SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>KOMUNIKACIJE</b>						
02	hodnik	6.60	11.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	lift	2.40	6.20	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	stepenište	10.72	19.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>19.72 m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN BR.1</b>						
01	hodnik	4.81	9.83	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	dnevna i trpezarija	23.56	21.54	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	kuhinja	4.75	9.52	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	terasa	3.28	8.55	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	wc	1.54	5.16	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	kupatlo	5.28	9.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	degažman	3.15	7.92	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	spavaća soba	8.45	11.72	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	spavaća soba	12.23	16.18	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
10	spavaća soba	13.06	14.48	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
11	terasa	3.95	9.63	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>84.06 m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN BR.2</b>						
01	hodnik	4.81	9.83	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	dnevna i trpezarija	23.56	21.54	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	kuhinja	4.75	9.52	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	terasa	3.28	8.55	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	wc	1.54	5.16	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	kupatlo	5.28	9.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	degažman	3.15	7.92	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	spavaća soba	8.45	11.72	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	spavaća soba	12.23	16.18	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
10	spavaća soba	13.06	14.48	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
11	terasa	3.90	9.63	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>84.01 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 187.79 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 219.01 m<sup>2</sup></b>				



LEGENDA POVUČENOG SPRATA						
br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>KOMUNIKACIJE</b>						
02	hodnik	6.60	11.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	lift	2.40	6.20	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	stepenište	10.72	19.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>19.72 m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN BR.3</b>						
01	hodnik	4.81	9.83	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	wc	1.54	5.16	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	dnevna i trpezarija	23.56	21.54	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	kuhinja	4.75	9.52	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	terasa	3.28	8.55	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	degažman	3.15	7.92	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	spavaća soba	8.45	11.72	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	kupatlo	5.16	9.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	spavaća soba	11.89	16.18	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>66.59 m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN BR.4</b>						
01	hodnik	4.81	9.83	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	wc	1.54	5.16	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	dnevna i trpezarija	23.56	21.54	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	kuhinja	4.75	9.52	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	terasa	3.28	8.55	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	degažman	3.15	7.92	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	spavaća soba	8.45	11.72	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	kupatlo	5.16	9.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	spavaća soba	11.89	16.18	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>66.59 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 152.90 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 175.64 m<sup>2</sup></b>				

## FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Objekat je smješten u centralnom dijelu parcele, čime se omogućava optimalno iskorištavanje prostora i omogućuje jednostavan pristup sa svih strana parcele. Kolski i pješački prilaz projektovani su na sjeveroistočnoj strani, gdje se nalazi postojeća saobraćajnica, čime se olakšava svakodnevni pristup korisnicima objekta. Dimenzije objekta su 16,6 m x 14,4 m, što omogućava funkcionalnu organizaciju unutrašnjih prostora i dobru osvjetljenost svih jedinica. U prizemlju su planirana četiri poslovna prostora, svaki sa zasebnim ulazom, što omogućava fleksibilnost u korištenju prostora i potencijal za različite djelatnosti. Na prvom spratu nalaze se dva dvoiposobna stana, projektovana tako da svaki stan ima optimalan raspored prostorija: dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom otvorenog tipa, dvije spavaće sobe, kupatilo i dodatni toalet, kao i balkon sa pogledom na dvorište. Stanovi su projektovani sa posebnim akcentom na prirodno osvjetljenje i ventilaciju, a svaki stan ima i ostavu za dodatno skladištenje. Na povučenom spratu nalaze se dva jednoiposobna stana.



## MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija fasade je osmišljena u kombinaciji prirodnog kamena travertina i RAL boje 1019. Planirana bravarija će biti od aluminijumskih profila u antracit boji.

## KROV

Krovne površine su ravne i neprohodne.

## PARTER

U parteru je projektovano 10 PM.

Planskom dokumentacijom predviđeno je da na parceli bude minimalno 40% zelenih površina. Površina pod zelenilom u projektu iznosi  $502.13\text{m}^2 = 50.61\%$ .

## POVRŠINE

Ukupna bruto površina objekta iznosi  $619\text{ m}^2$ .

Ukupna neto površina objekta iznosi  $532.35\text{ m}^2$ .

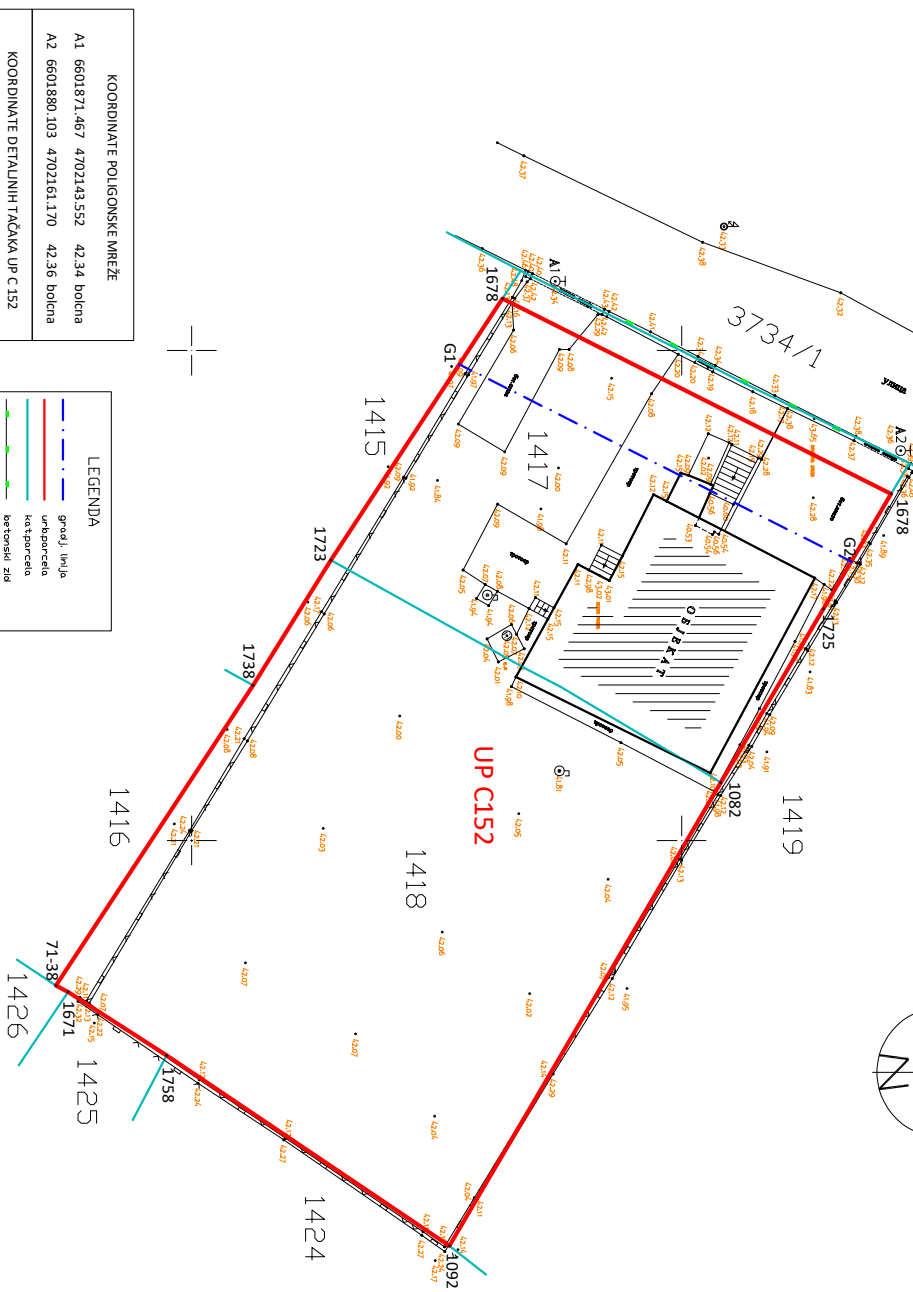
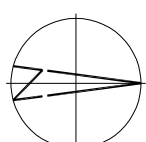


"SITA" d.o.o.  
Budva, Crna Gora

---

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA SITUACIJA R 1:250 ZA KAT.PARCELE 1417, 1418 KD TOLDOŠI  
 DUP "MOMIŠIČI B" ZONA C, UP C152



KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE			
A1	6601871.467	4702143.552	42.34 bolcna
A2	6601890.103	4702161.170	42.36 bolcna

KOORDINATE DEJAVNIH TAČAKA UP C152			
1687	6601872.36	4702140.86	
1678	6601882.31	4702160.68	
1725	6601887.95	4702157.37	
1082	6601897.04	4702152.00	
1092	6601920.67	4702138.14	
1758	6601910.96	4702123.72	
1671	6601907.72	4702118.70	
71-38	6601907.40	4702118.08	
1738	6601892.08	4702128.15	
1723	6601885.69	4702132.10	

LEGENDA	
	grafič. linija
	uniparcelna
	kategorizirana
	betonski zid
	Zidana ogr. na zidu
	česma
	poligonska točka
	betonska stupa
	polklopac/savt

Toldoš 25.10.2024god.

smimo izradio za GEONAS DOO Ikrena b:02:7794/2  
 LIJKA S. ADŽIĆ dipl.ing.geod. ovlh.br. 02:55193-20

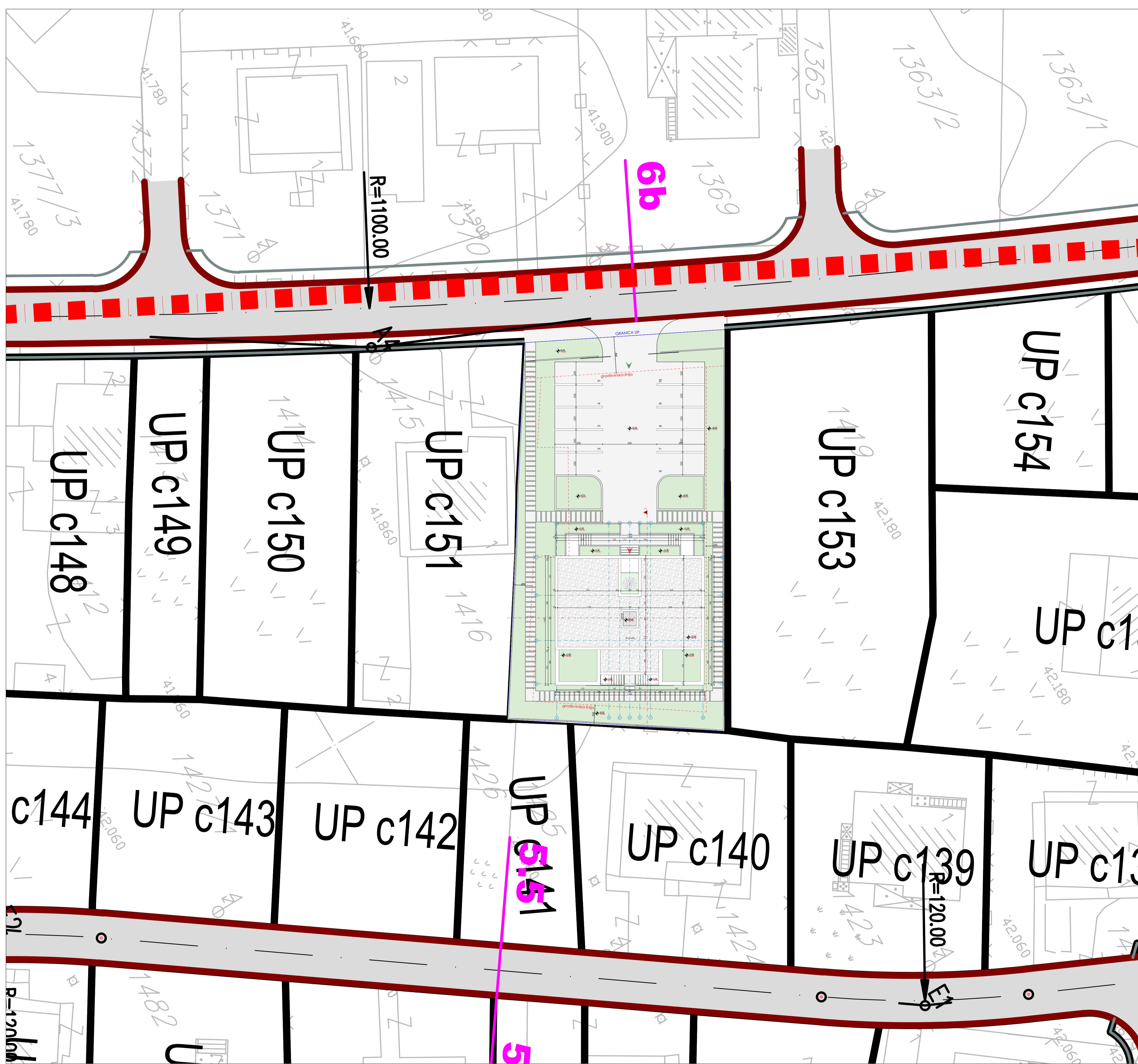


URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Površina UP	992 m <sup>2</sup>	992 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.25	0.25
Indeks izgrađenosti	0.63	0.62
BGP	max BGP 620 m <sup>2</sup>	619 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	P+1+Ps
Parking mjesta	1.1 PM na 1 stan	10 PM
Procenat zelenila	40 %	50.61 %

LEGENDA

- ulaz u objekat
- kolski prilaz
- parter
- granica parcele
- građevinska linija
- zelenilo
- ±0.00  
+42.00  
apsolutna kota

<b>PROJEKTANT</b> SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <b>Tomaš Vujić</b>	
<b>Objekat:</b> Stambeno poslovni objekat P+1+Ps		<b>Lokacija:</b> K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi, DUP "Momišići B", Opština Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> Miloš Đikanović, MA Arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeći projektant:</b> Miloš Đikanović, MA Arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektonski projekat	
<b>Odgovorni projektant:</b> Miloš Đikanović, MA Arh.		<b>RAZMJERA</b> 1:500	
<b>Saradnici:</b> Samir Čatović, MSc arh., Janja Durović, BSc politeh., Marija Kijajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> ŠIRA SITUACIJA	<b>Br.priloga</b> 1
<b>Datum izrade</b> Septembar, 2025.		<b>Datum revizije</b>	

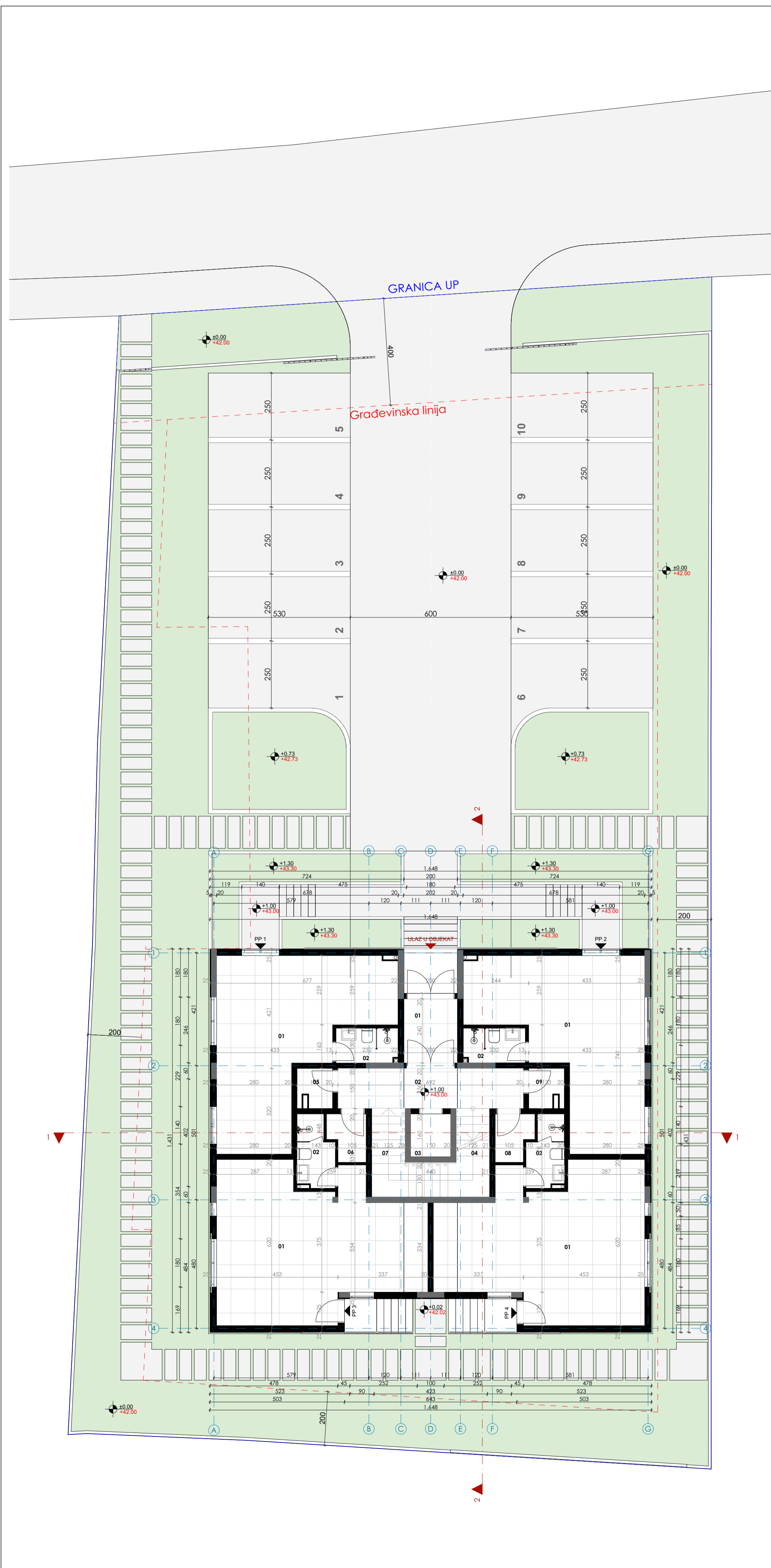


URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Površina UP	992 m <sup>2</sup>	992 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.25	0.25
Indeks izgrađenosti	0.63	0.62
BGP	max BGP 620 m <sup>2</sup>	619 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	P+1+Ps
Parking mjesta	1.1 PM na 1 stan	10 PM
Procenat zelenila	40 %	50.61 %


LEGENDA

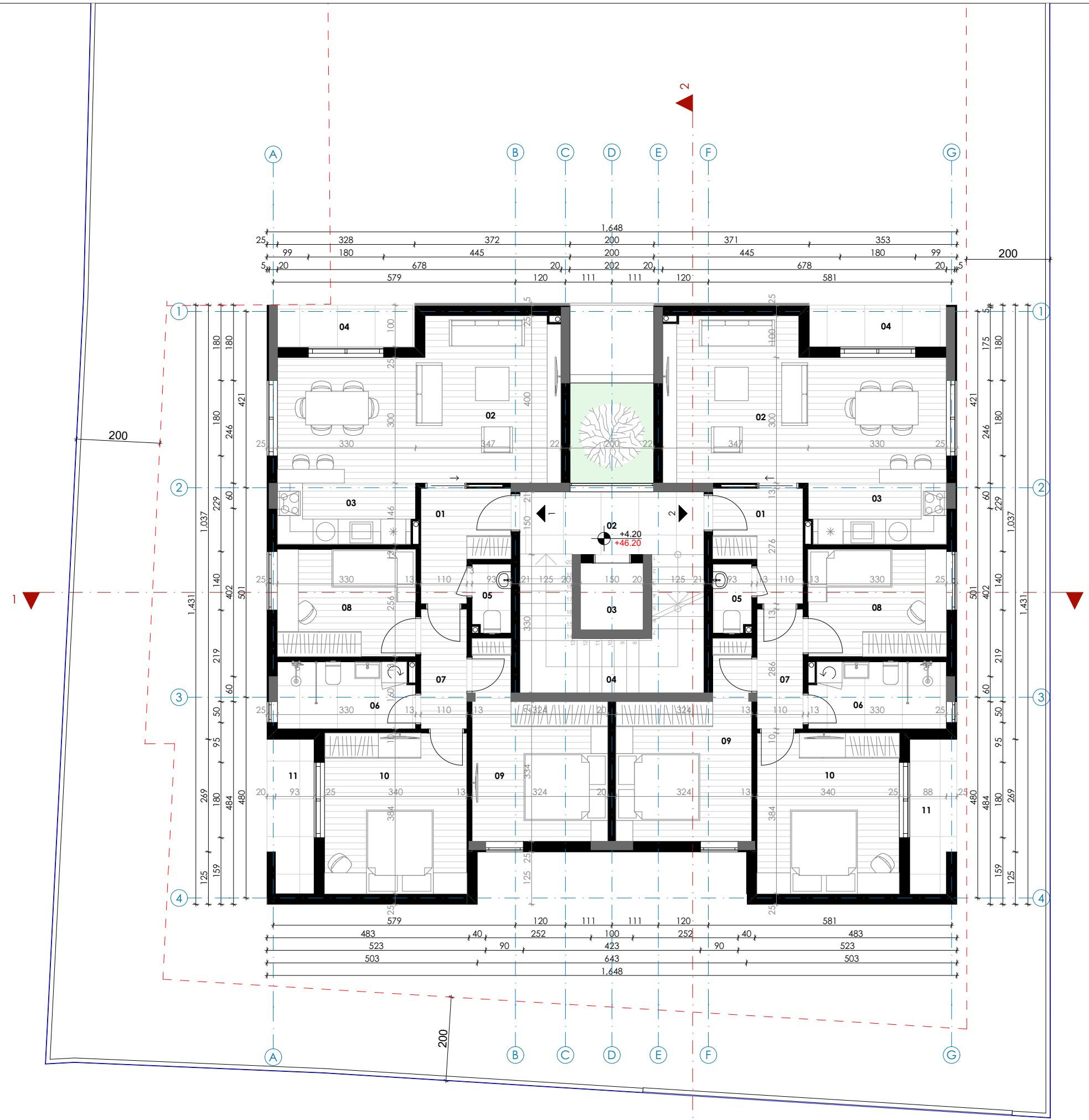
- ulaz u objekat
  - kolski prilaz
  - parter
  - granica parcele
  - građevinska linija
  - zelenilo
- ±0.00  
 +42.00  
 apsolutna kota

<b>PROJEKTANT</b> SITA d.o.o. [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <b>Tomaš Vujić</b>	
<b>Objekat:</b> Stambeno poslovni objekat P+1+Ps		<b>Lokacija:</b> K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi, DUP "Momišići B", Opština Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> Miloš Đikanović, MA Arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Vodeni projektant:</b> Miloš Đikanović, MA Arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektonski projekat	
<b>Odgovorni projektant:</b> Miloš Đikanović, MA Arh.		<b>RAZMJERA</b> 1:200	
<b>Saradnici:</b> Samir Čatović, MSc arh., Janja Durović, BSc politeh., Marija Kijajić, BSc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> Uža situacija	<b>Br.priloga</b> 2
<b>Datum izrade</b> Septembar, 2025.		<b>Datum revizije</b>	




br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>Komunikacije</b>						
01	Vjetrombran	4.80	8.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	Hodnik	10.29	17.06	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	Lift	2.40	6.20	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	Stepenište	5.36	11.00	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	Tehnička prostorija	1.85	6.76	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	Tehnička prostorija	2.30	6.57	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	Osava za bicikla	4.13	9.10	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	Ostava za održavanje zgrade	2.30	6.57	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	Tehnička prostorija	1.85	6.76	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>35.28 m<sup>2</sup></b>				
<b>Poslovni prostor br. 1</b>						
01	Poslovni prostor	33.07	28.57	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	Sanitarije	2.97	7.23	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.04 m<sup>2</sup></b>				
<b>Poslovni prostor br. 2</b>						
01	Poslovni prostor	33.07	28.56	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	Sanitarije	2.94	7.21	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>36.01 m<sup>2</sup></b>				
<b>Poslovni prostor br. 3</b>						
01	Poslovni prostor	38.73	31.39	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	Sanitarije	3.44	8.42	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>42.17 m<sup>2</sup></b>				
<b>Poslovni prostor br. 4</b>						
01	Poslovni prostor	38.73	31.39	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	Sanitarije	3.43	8.41	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>42.16 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 191.66 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 224.10 m<sup>2</sup></b>				

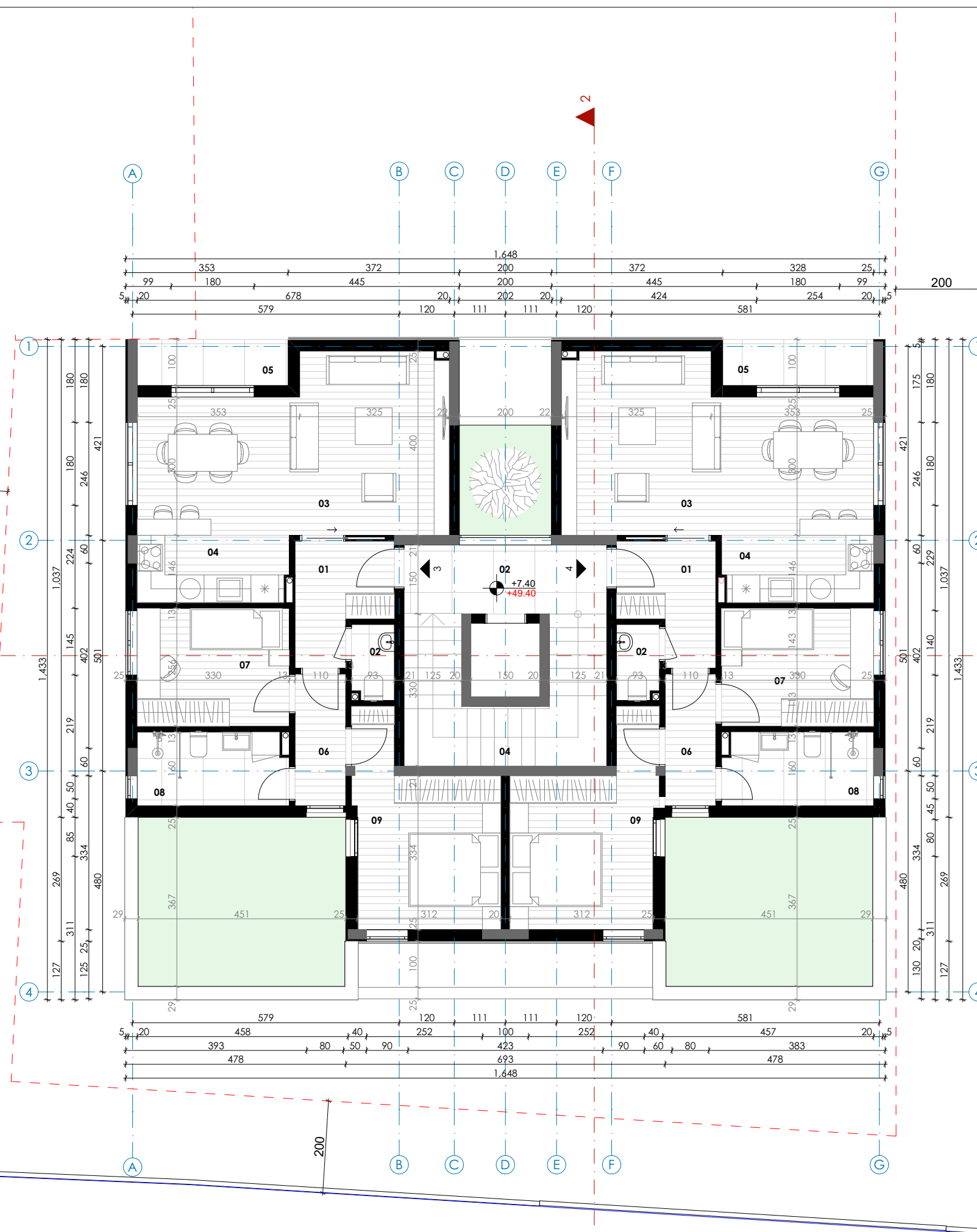
<b>PROJEKTANT</b>  SITA d.o.o.   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <b>Tomaš Vujović</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		<b>Lokacija:</b> <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi, DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>	
<b>Saradnici:</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kijajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	<b>Br.priloga</b> <b>3</b>
<b>Datum izrade</b> <b>Septembar, 2025.</b>		<b>Datum revizije</b>	



**LEGENDA I SPRATA**

br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>KOMUNIKACIJE</b>						
02	hodnik	6.60	11.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	lift	2.40	6.20	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	stepenište	10.72	19.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>19.72 m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN BR.1</b>						
01	hodnik	4.81	9.83	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	dnevna i trpezarija	23.56	21.54	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	kuhinja	4.75	9.52	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	terasa	3.28	8.55	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	wc	1.54	5.16	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	kupatlo	5.28	9.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	degažman	3.15	7.92	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	spavaća soba	8.45	11.72	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	spavaća soba	12.23	16.18	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
10	spavaća soba	13.06	14.48	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
11	terasa	3.95	9.63	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>84.06 m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN BR.2</b>						
01	hodnik	4.81	9.83	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	dnevna i trpezarija	23.56	21.54	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	kuhinja	4.75	9.52	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	terasa	3.28	8.55	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	wc	1.54	5.16	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	kupatlo	5.28	9.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	degažman	3.15	7.92	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	spavaća soba	8.45	11.72	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	spavaća soba	12.23	16.18	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
10	spavaća soba	13.06	14.48	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
11	terasa	3.90	9.63	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>84.01 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 187.79 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 218.87 m<sup>2</sup></b>				

PROJEKTANT  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264   Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		INVESTITOR <h2 style="text-align: center;">Tomaš Vujović</h2>	
Objekat: <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		Lokacija: <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi, DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>	
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		RAZMJERA <b>1:0.95, 1:100</b>	
Saradnici <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>		Prilog: <b>OSNOVA I SPRATA</b>	Br.priloga <b>4</b>
Datum izrade <b>Septembar, 2025.</b>		Datum revizije	



**LEGENDA POVUČENOG SPRATA**

br.	naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	zid	pod	plafon
<b>KOMUNIKACIJE</b>						
02	hodnik	6.60	11.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	lift	2.40	6.20	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	stepenište	10.72	19.40	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>19.72 m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN BR.3</b>						
01	hodnik	4.81	9.83	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	wc	1.54	5.16	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	dnevna i trpezarija	23.56	21.54	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	kuhinja	4.75	9.52	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	terasa	3.28	8.55	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	degažman	3.15	7.92	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	spavaća soba	8.45	11.72	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	kupatlo	5.16	9.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	spavaća soba	11.89	16.18	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>66.59 m<sup>2</sup></b>				
<b>STAN BR.4</b>						
01	hodnik	4.81	9.83	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
02	wc	1.54	5.16	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
03	dnevna i trpezarija	23.56	21.54	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
04	kuhinja	4.75	9.52	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
05	terasa	3.28	8.55	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
06	degažman	3.15	7.92	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
07	spavaća soba	8.45	11.72	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
08	kupatlo	5.16	9.80	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
09	spavaća soba	11.89	16.18	disperzivna boja	keramika	disperzivna boja
		<b>66.59 m<sup>2</sup></b>				
		<b>NETO 152.90 m<sup>2</sup></b>				
		<b>BRUTO 175.64 m<sup>2</sup></b>				

**PROJEKTANT**

**SITA d.o.o.** | PIB 03231569 |  
 +382 (0) 63 476 264  
 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva

**INVESTITOR**

**Tomaš Vujović**

**Objekat:**

**Stambeno poslovni objekat P+1+Ps**

**Lokacija:**

**K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi,  
 DUP "Momišići B", Opština Podgorica**

**Autor projekta:**

**Miloš Đikanović, MA Arh.**

**Vodeći projektant:**

**Miloš Đikanović, MA Arh.**

**Vrsta tehničke dokumentacije:**

**Idejno rješenje**

**Odgovorni projektant:**

**Miloš Đikanović, MA Arh.**

**Dio tehničke dokumentacije:**

**Arhitektonski projekat**

**RAZMJERA  
 1:0.95, 1:100**

**Saradnici**

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.  
 Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

**Prilog:**

**OSNOVA POVUČENOG  
 SPRATA**

**Br.priloga**

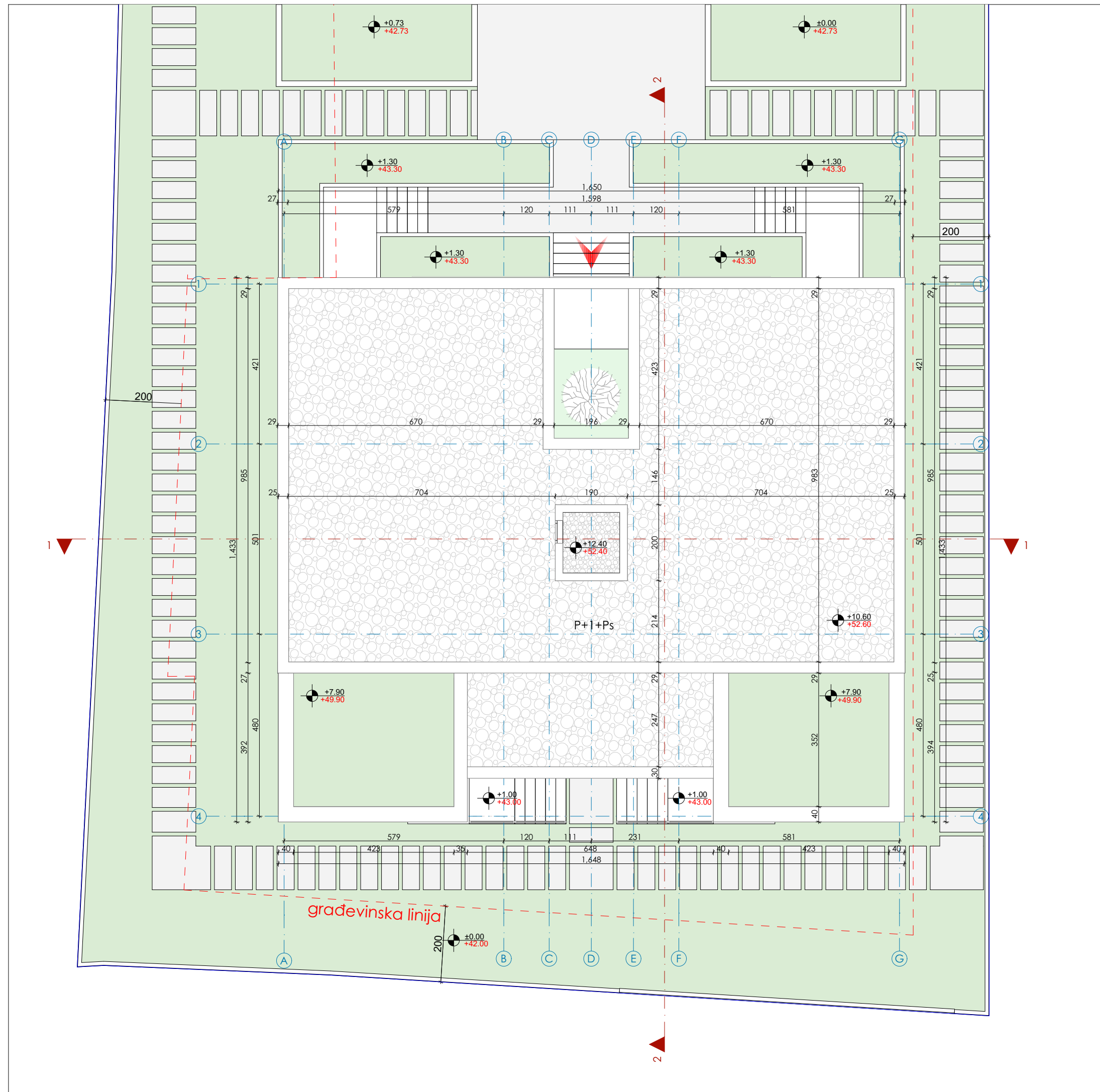
**5**


**Br.strane**

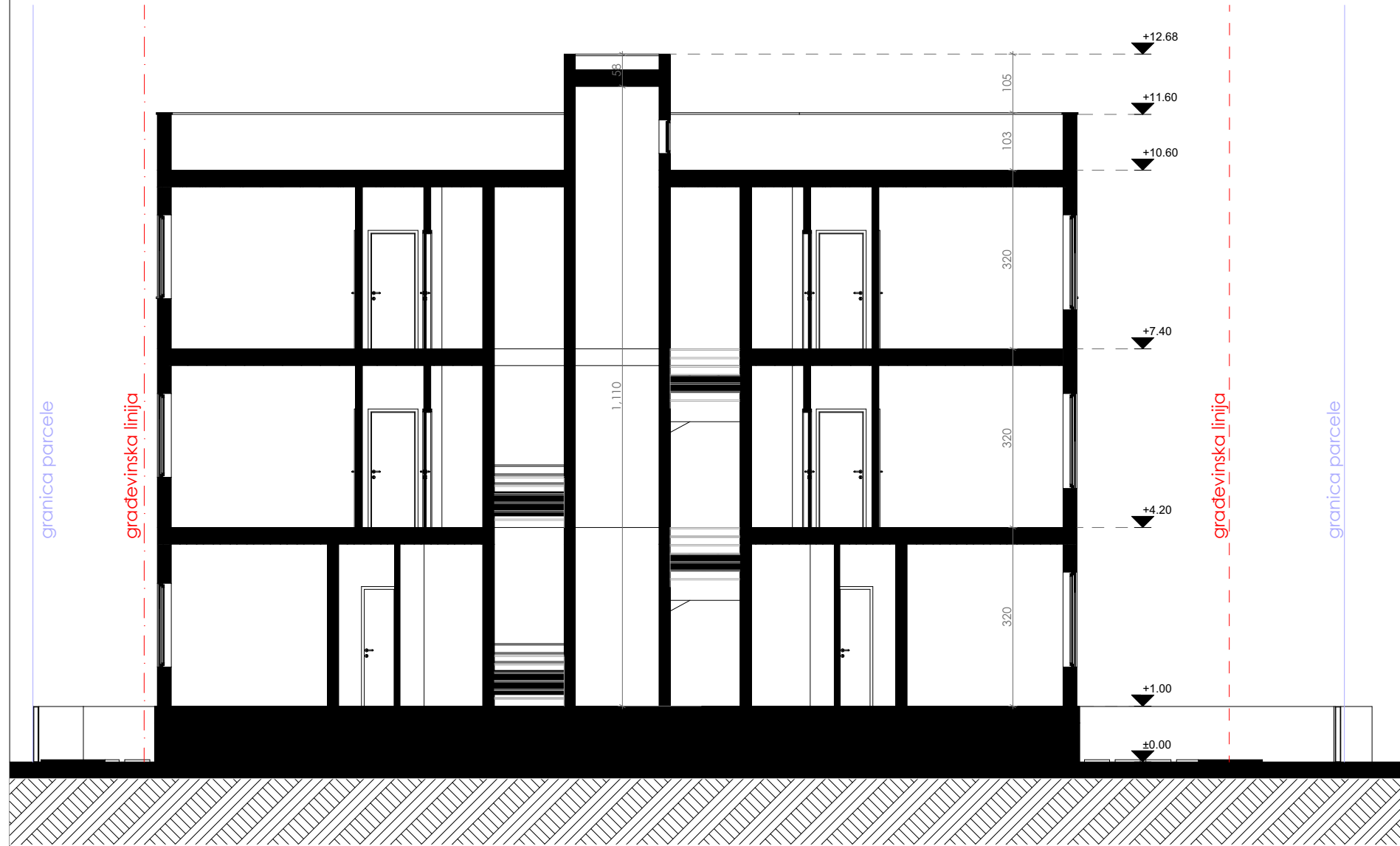
**Datum izrade**

**Septembar, 2025.**

**Datum revizije**



<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b> [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <h2 style="text-align: center;">Tomaš Vujović</h2>	
<b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		<b>Lokacija:</b> <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi,          DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA KROVA</b>	<b>Br.priloga</b> <b>6</b>
<b>Datum izrade</b>  <h3 style="text-align: center;">Septembar, 2025.</h3>		<b>Datum revizije</b>	



PROJEKTANT



SITA d.o.o. | PIB 03231569 |  
+382 (0) 63 476 264  
Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva

INVESTITOR

**Tomaš Vujović**

Objekat:

**Stambeno poslovni objekat P+1+Ps**

Lokacija:

**K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi,  
DUP "Momišići B", Opština Podgorica**

Autor projekta:

**Miloš Đikanović, MA Arh.**

Vodeći projektant:

**Miloš Đikanović, MA Arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:

**Idejno rješenje**

Odgovorni projektant:

**Miloš Đikanović, MA Arh.**

Dio tehničke dokumentacije:

**Arhitektonski projekat**

RAZMJERA  
**1:100**

Saradnici

**Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.  
Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.**

Prilog:

**Presjek 1**

Br.priloga

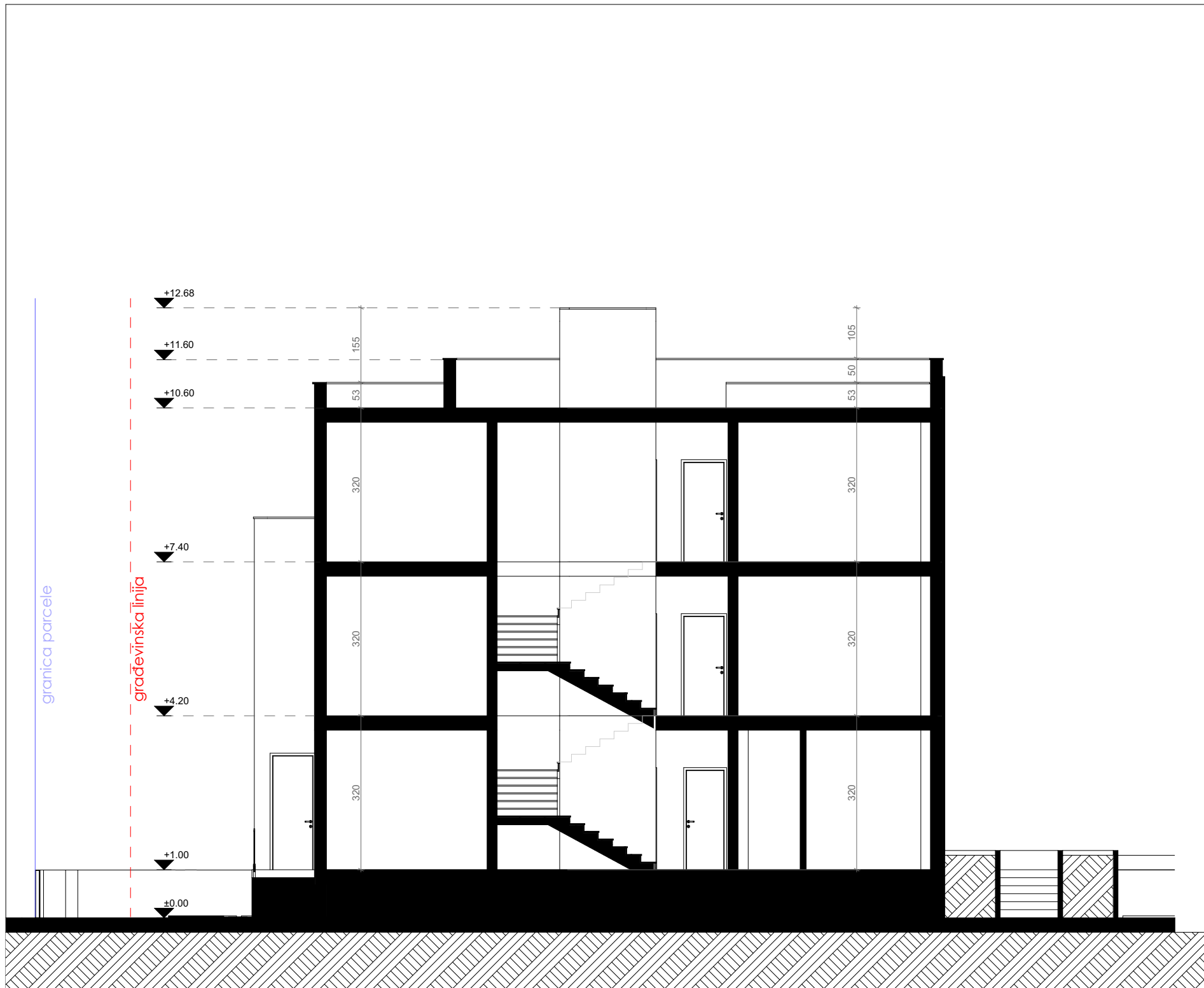
**7**


Br.strane

Datum izrade

**Septembar, 2025.**







Datum revizije




<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <b>Tomaš Vujović</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		<b>Lokacija:</b> <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi,  DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>	
<b>Saradnici</b> <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.  Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>		<b>Prilog:</b> <b>Presjek 2</b>	<b>Br.priloga</b> <b>8</b>
<b>Datum izrade</b>  <b>Septembar, 2025.</b>		<b>Datum revizije</b>	

# L E G E N D A

## m a t e r i j a l a







	Prirodni kamen- travertin		staklo
	RAL 9010		imitacija drveta
	RAL 7032		dekorativni prirodni šljunak

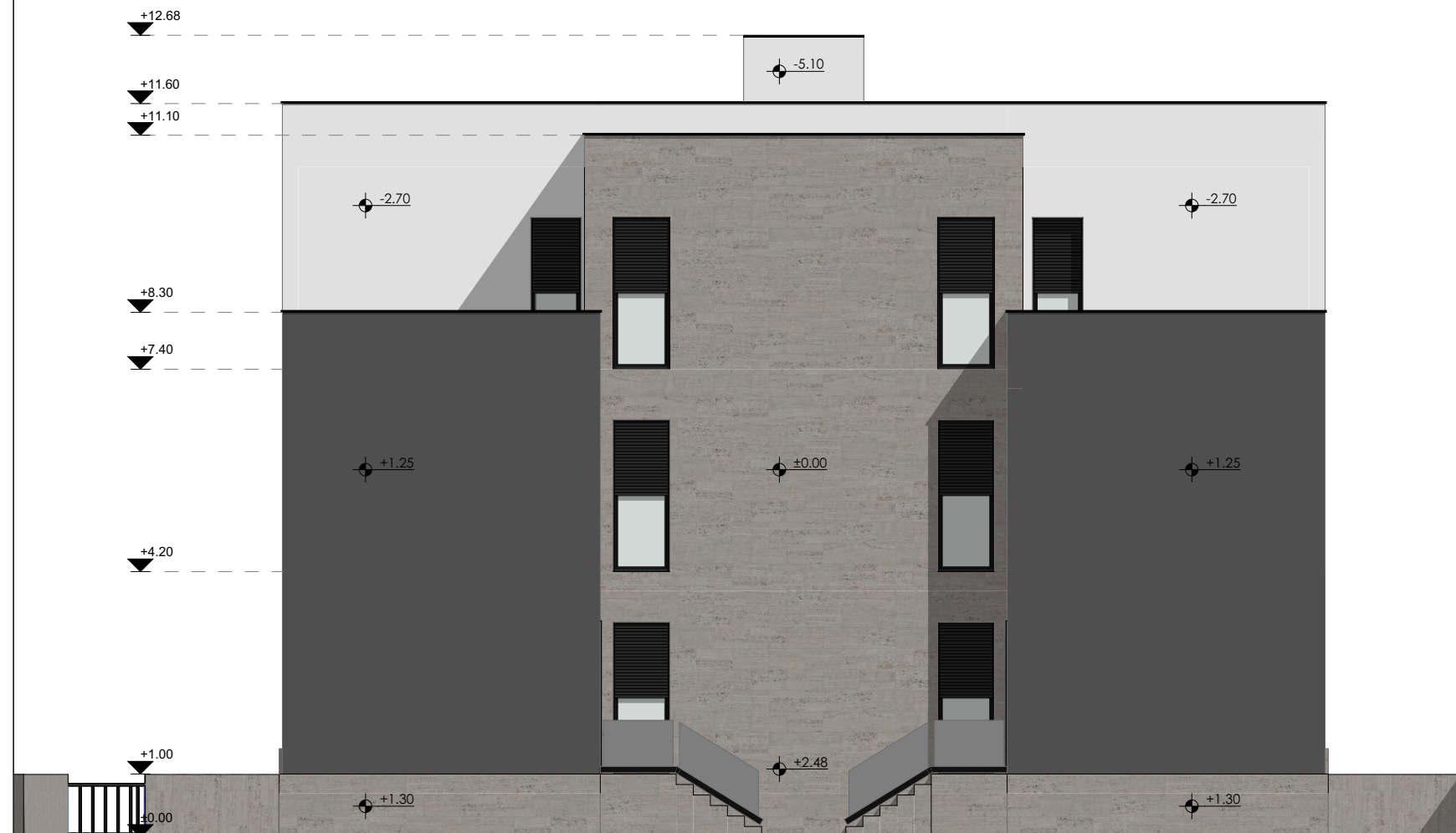



<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <h3>Tomaš Vujović</h3>	
<b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		<b>Lokacija:</b> <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi, DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>	
<b>Saradnici</b> Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		<b>Prilog:</b> <b>Sjeverozapadna fasada</b>	<b>Br. priloga</b> <b>9</b>
<b>Datum izrade</b> <b>Septembar, 2025.</b>		<b>Datum revizije</b>	

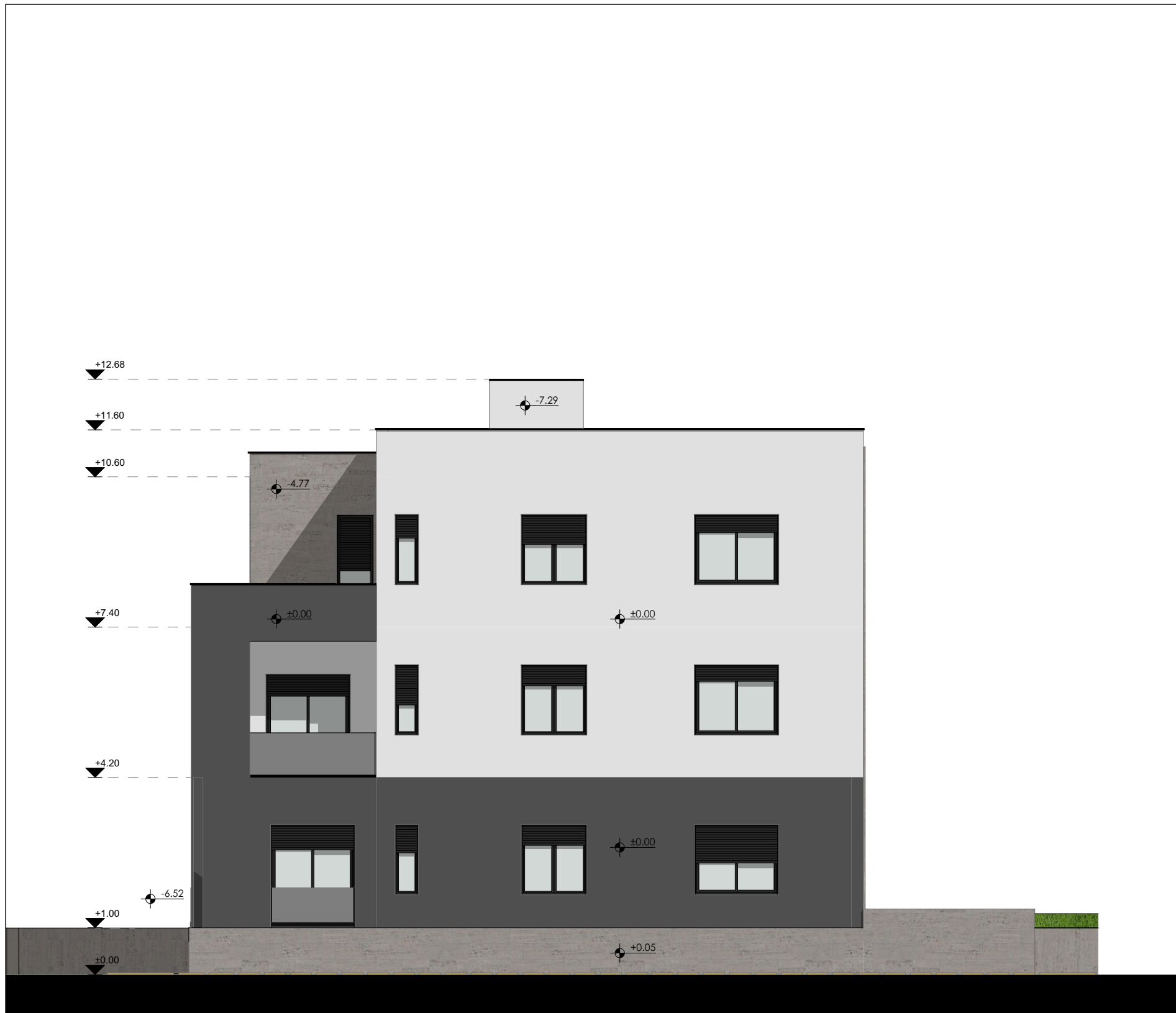
# L E G E N D A

## m a t e r i j a l a

	Prirodni kamen- travertin		staklo
	RAL 9010		imitacija drveta
	RAL 7032		dekorativni prirodni šljunak



<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <h2 style="text-align: center;">Tomaš Vujović</h2>	
<b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		<b>Lokacija:</b> <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi,          DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Saradnici</b> <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.          Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>Jugoistočna fasada</b>
<b>Datum izrade</b>  <h2 style="text-align: center;">Septembar, 2025.</h2>		<b>Br.priloga</b> <b>10</b>	<b>Br.strane</b> 
<b>Datum revizije</b>			



# L E G E N D A

## m a t e r i j a l a

- Prirodni kamen- travertin

staklo
- RAL 9010







imitacija drveta
- RAL 7032

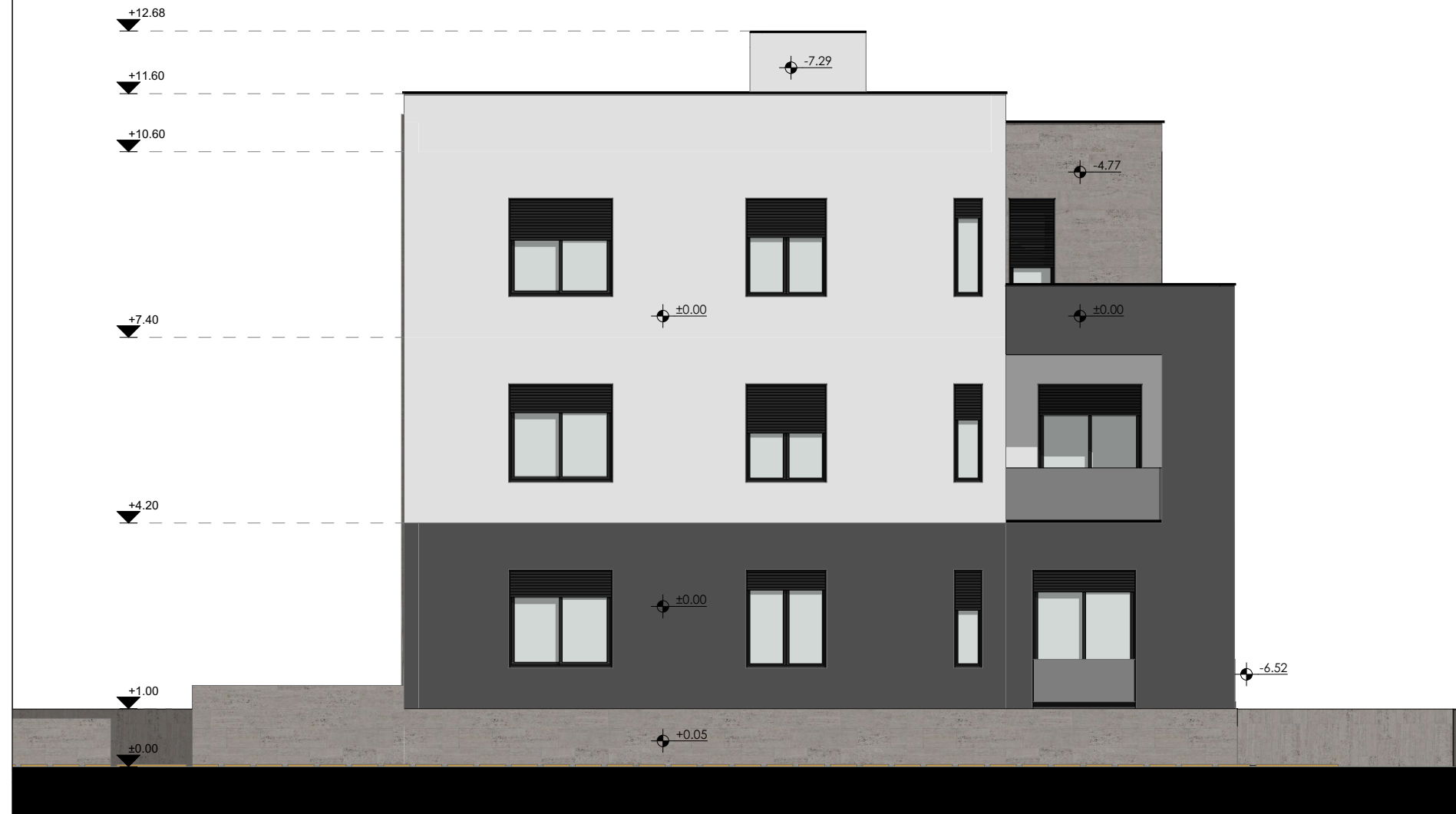
dekorativni prirodni šljunak


<b>PROJEKTANT</b> <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <h2 style="text-align: center;">Tomaš Vujović</h2>			
<b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		<b>Lokacija:</b> <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi,          DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>			
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>			
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>		
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Saradnici</b> <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.          Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>Jugozapadna fasada</b>	<b>Br.priloga</b> <b>11</b>	<b>Br.strane</b>
<b>Datum izrade</b>  <b>Septembar, 2025.</b>		<b>Datum revizije</b>			

# L E G E N D A

## m a t e r i j a l a


	Prirodni kamen- travertin		staklo
	RAL 9010		imitacija drveta
	RAL 7032		dekorativni prirodni šljunak




<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b>   PIB 03231569   +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b>  <h2 style="text-align: center;">Tomaš Vujović</h2>	
<b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		<b>Lokacija:</b> <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi,          DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	<b>RAZMJERA</b> <b>1:100</b>
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Saradnici</b> <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.          Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>Sjeveroistočna fasada</b>
<b>Datum izrade</b>  <h2 style="text-align: center;">Septembar, 2025.</h2>		<b>Br.priloga</b> <b>12</b>	<b>Br.strane</b> 
<b>Datum revizije</b> 			

FOTOMONTAŽA




PROJEKTANT		INVESTITOR		
 <b>SITA d.o.o.</b> [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>Tomaš Vujović</b>		
Objekat: <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		Lokacija: <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi, DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>		
Autor projekta: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>		
Vodeći projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektonski projekat</b>	RAZMJERA	
Odgovorni projektant: <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		Prilog: <b>Trodimenzionalni prikazi</b>	Br.priloga <b>5.51</b>	Br.strane
Saradnici <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>		Datum revizije		
Datum izrade <b>Septembar, 2025.</b>		Datum revizije		




<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b> [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <h2 style="text-align: center;">Tomaš Vujović</h2>		
<b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		<b>Lokacija:</b> <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi,          DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>		
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>		
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	<b>RAZMJERA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Prilog:</b> <b>Trodimenzionalni prikazi</b>	<b>Br.priloga</b> <b>5.52</b>	<b>Br.strane</b>
<b>Saradnici</b> <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.          Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>		<b>Datum revizije</b>		
<b>Datum izrade</b> <h3 style="text-align: center;">Septembar, 2025.</h3>				



<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b> [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <h2 style="text-align: center;">Tomaš Vujović</h2>		
<b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		<b>Lokacija:</b> <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi,          DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>		
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>		
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	<b>RAZMJERA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Prilog:</b> <b>Trodimenzionalni prikazi</b>	<b>Br.priloga</b> <b>5.53</b>	<b>Br.strane</b>
<b>Saradnici</b> <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.          Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>				
<b>Datum izrade</b> <h3 style="text-align: center;">Septembar, 2025.</h3>		<b>Datum revizije</b>		



<b>PROJEKTANT</b>  <b>SITA d.o.o.</b> [PIB 03231569] +382 (0) 63 476 264 Naselje Svete Petke bb, 85310 Budva		<b>INVESTITOR</b> <h2 style="text-align: center;">Tomaš Vujović</h2>	
<b>Objekat:</b> <b>Stambeno poslovni objekat P+1+Ps</b>		<b>Lokacija:</b> <b>K.p. 1417 i k.p.1418, KO Tološi,          DUP "Momišići B", Opština Podgorica</b>	
<b>Autor projekta:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>			
<b>Vodeći projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> <b>Miloš Đikanović, MA Arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektonski projekat</b>	<b>RAZMJERA</b>
<b>Saradnici</b> <b>Semir Čatović, MSc arh., Janja Đurović, BSc politeh.          Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.</b>		<b>Prilog:</b> <b>Trodimenzionalni prikazi</b>	<b>Br.priloga</b> <b>5.54</b>
<b>Datum izrade</b> <h3 style="text-align: center;">Septembar, 2025.</h3>		<b>Datum revizije</b>	