

Elektronski potpis projektanta Miloš Popović Digitally signed by Miloš Popović Date: 2025.09.15 13:16:14 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹ _____ **Radovan Bigović**

OBJEKAT² _____ **Stambeni objekat**

LOKACIJA³ _____ **UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ _____ **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ _____ **Miloš Popović spec.sci.arh**

PROJEKTANT⁶ _____ **Bor biro**

ODGOVORNO LICE⁷ _____ **Miloš Popović spec.sci.arh**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ _____ **Miloš Popović spec.sci.arh**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ _____ **Miloš Popović spec.sci.arh**

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ _____ **Anja Popović spec.sci.arh**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

Elektronski potpis projektanta Miloš Popović Digitally signed by Miloš Popović Date: 2025.09.15 13:17:04 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹
RADOVAN BIGOVIĆ

OBJEKAT²
Stambeni objekat

LOKACIJA³
UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴
IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵
Miloš Popović spec.sci.arh

PROJEKTANT⁶
Bor biro

ODGOVORNO LICE⁷
Miloš Popović spec.sci.arh

VOĐEĆI PROJEKTANT⁸
Miloš Popović spec.sci.arh
¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

³Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela ⁴Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja ⁵Ime i prezime autora projekta

⁶Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸Ime i prezime vođeg projektanta

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca glavnog (odgovornog) projektanta
- Polisa osiguranja odgovornosti projektanta
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Spisak odgovornih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima
- Izjava odgovornog inženjera za saobraćajni priključak

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Geodetska podloga
- Izjava o digitalnom mjerenju
- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Zbirna rekapitulacija ostvarenih površina
- Procjena investicije

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---------------------|-------|
| - Geodetska podloga | 1:150 |
| - Šira situacija | 1:250 |
| - Situacija | 1:50 |

- Osnova prizemlja	1:50
- Izgled krova	1:50
- Presjek 1-1	1:50
- Jugoistočna fasada	1:50
- Jugozapadna fasada	1:50
- Sjeverozapadna fasada	1:50
- Sjeveroistočna fasada	1:50
- 3D prikazi i montaža	/

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 01.09.2025. godine u Podgorici između:

1. **Radovan Bigović**, Podgorica, Ivana Vujoševića 2, Podgorica, (u daljem tekstu: **Naručilac**)
2. **„BOR BIRÓ“ doo** iz Podgorice, kojeg zastupa **Miloš Popović** izvršni direktor (u daljem tekstu : **Projektant**).

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavezuje da **Naručiocu**, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju individualnog stambenog objekta na UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici.

Prava i obaveze Projektanta

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik **Naručioca** i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa **Naručiocem**

Član 3.

Projektant je dužan da stalno sarađuje sa **Naručiocem** i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 4.

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 60 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Izmjene i dopune ugovora

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Rješavanje sporova

Član 6.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nedležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 7.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovor

Član 8.

Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku stranu.

Za BOR BIR0 doo Podgorica



Spec.sci.arh. Miloš Popović, Izvršni direktor



Za naručioca



Radovan Bigović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1150517 / 001
PIB: 03568270

Datum registracije: 08.06.2023.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT "BOR BIRO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: BOR BIRO DOO
Telefon: +38268025884
eMail: miloospopovic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.05.2023.
Datum donošenja Statuta: 30.05.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽARKA ZRENJANINA BR.2 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ŽARKA ZRENJANINA BR.2 PODGORICA
Adresa sjedišta: ŽARKA ZRENJANINA BR.2 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILOŠ POPOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ POPOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.06.2023 godine u 10:47h



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-821/2

Podgorica, 30.06.2023. godine

DOO "BOR BIRO"

PODGORICA
Žarka Zrenjanina, br. 2

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-416/2

Podgorica, 21.04.2023.godine

MILOŠ POPOVIĆ

PODGORICA

Žarka Zrenjanina broj 2

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



Broj: UPI 09-332/25-1468/2
Podgorica, 07.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „BOR BIRO“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-1468/1 od 10.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „BOR BIRO“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1468/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „BOR BIRO“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1467/2 od 28.07.2025. godine, kojim je **Popović Milošu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Popović Milošem od 01.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1150517/001.

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

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

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

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1467/2
Podgorica, 28.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Popović Miloša iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-1467/1 od 10.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Popović Milošu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1467/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Popović Miloš, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 14-332/23-416/2 od 21.04.2023. godine, kojim se Popović Milošu, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4723 od 21.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 14-332/23-416/2 od 21.04.2023. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00260213	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-030137/25

POLISA - RAČUN POL-00305433

Zastupnik:	Popović Sladjana, 81-077		
Ugovarač			
Naziv	BOR BIRO DOO PODGORICA	MB	03568270
Adresa	ŽARKA ZRENJANINA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268025884
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	05.07.2025 (24:00) - 05.07.2026 (24:00)	Period obračuna	05.07.2025 - 05.07.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332-23-821/23, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacij/, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko projektovanje

Planirani godišnji prihod: 12.000,00

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

Osiguranik

Naziv	BOR BIRO DOO PODGORICA	MB	03568270
Adresa	ŽARKA ZRENJANINA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268025884

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Ukupna premija bez poreza	243,00
Porez na premiju	21,87
Ukupna premija sa porezom	264,87

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	243,00
Porez na premiju	21,87
Ukupna premija sa porezom	264,87
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.

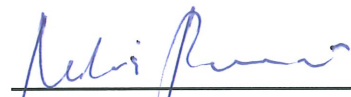
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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)

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 09.07.2025



POLISA: POL-00305433

Datum štampe: 09.07.2025 14:44

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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4723

Podgorica, 21.12.2024. 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

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

Reg.br. 5245



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica

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

OBJEKAT ¹	<u>Stambeni objekat</u>
LOKACIJA ²	<u>UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Miloš Popović spec.sci.arh</u>

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

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

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

Miloš Popović Digitally signed by Miloš Popović
Date: 2025.09.15 13:17:38 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Miloš Popović spec.sci.arh

za projektanta odgovorno lice (ime)

Miloš Popović Digitally signed by Miloš Popović
Date: 2025.09.15 13:17:57 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica 09.09.2025

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM
TERENA

LOKACIJA: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici

INVESTITOR: RADOVAN BIGOVIĆ

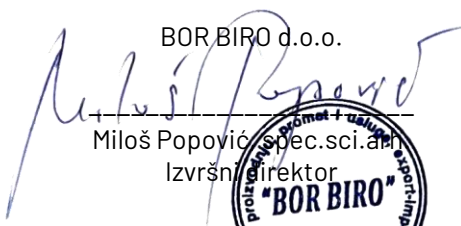
VODEĆI PROJEKTANT: Miloš Popović, spec.sci.arh.

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Podgorici, septembar 2025. godine.

BOR BIRO d.o.o.

Miloš Popović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor



DOKUMENTACIJA INVESTITORA



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

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

Broj: 08-332/25 - 1291
Podgorica, 10. jul 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 713 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 10. 07. 2025. godine i podnjetog zahtjeva za izgradnju novog objekta, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta
na urbanističkoj parceli UP 102, u zahvatu DUP-a „Tološi 1" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
Bigović Radovan

Postojeće stanje

Katastarske parcele br. 2139 i 2138 KO: Tološi, prema listu nepokretnosti prepis br. 490, površine su 538m². Na katastarskoj parceli br.2138 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine 126m², prizemna sa teretom prekoračenje dozvole za koju je podnosilac zahtjeva izjavio da je porušena i da se vodi postupak u Upravu za nekretnine elaborat o novom stanju na terenu i da se planira izgradnja novog objekta. Na katastarskoj parceli br.2139 evidentirana je pmoćna zgrada, površine 33m², prizemna bez tereta i ograničenja.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1" u Podgorici.

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

Na prostoru katastarske parcele br. 2139 KO:Tološi i na dio katastarske parcele br.2138 KO: Tološi, ovim planskim dokumentom formirana je urbanistička parcela UP 102.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti prepis br. 490 i kopija plana.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1" u Podgorici, koji je na dan 10. 07. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovidozvole.mrt.gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Planirano stanje

Urbanistička parcela broj UP 102 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija, nivelacija i regulacija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Površina urbanističke parcele UP 102 prema analitičkim podacima plana je 512,18m².

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, može se izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

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

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Planirana namjena - stanovanje male gustine (SMG):

Za urbanističku parcelu UP 102, ovim planom planirana namjena površina je površina za stanovanje male gustine (SMG).

Uslovi za intervencije na postojećim objektima

Postojeći objekti koji se uklapaju u koncept plana

Svi objekti koji se nalaze u ovom planu i nijesu predviđeni za rušenje mogu se zadržati u postojećem stanju i u postojećim gabaritima.

Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila:

- **objekti se mogu zamjeniti novim, uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.**
- **Ako se postojeći objekat uklanja i na njegovom mjestu gradi novi, on mora zadovoljiti planom propisane maksimalne urbanističke parametre.**
- **mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja.**

- **postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.**
- **Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli nalazi dva ili više postojećih objekata, planom se oni zadržavaju i dozvoljena je njihova dogradnja i nadogradnja uz uslov da zbirno ne premaše ukupan planirani kapacitet parcele.**
- **Maksimalna planirana BRGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BRGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.**
- **Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadogradnja kao i sve druge intervencije se mogu vršiti samo do definisane građevinske linije. Sve vrste intervencija u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove stambene izgradnje, a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.**

Pravila za izgradnju objekata na površinama za stanovanje manje gustine

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima – površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Bruto gustina stanovanja za stanovanje manje gustine je do 120 stanovnika po hektaru. Maksimalna BRGP za objekte individualnog stanovanja je 500m² a u njemu se mogu nalaziti maksimalno 4 stambene jedinice. Ukoliko je za određenu urbanističku parcelu maksimalna dozvoljena BRGP preko 500m², na toj urbanističkoj parceli se u skladu sa datim urbanističkim parametrima može graditi objekat kolektivnog stanovanja.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- **Maksimalna spratnost je $P+1+P_k$**
- **Maksimalni indeks zauzetosti 0,40**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti 0,85**

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

U zoni stanovanja manje gustine (SMG), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

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

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susjednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Pomoćni objekti

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli na kojoj se gradi individualni stambeni objekat pod uslovom da se ispoštuju parametri u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

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

Udaljenost pomoćnog objekta od bočne ivice parcele ne smije biti manja od 2,5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.

Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.

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

Planski bilansi i kapaciteti za UP 102

Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti"

IDENTIFIKACIJA			PLANSKO RJEŠENJE												
Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Trenutna zauzetost na UP	Trenutna izgrađenost na UP	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	Maksimalno BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije
UP102	SMG	512.18	0.31	0.31	205	P+1+Pk	205	0	205	0.4	0.4	2	6	0	DN/N

N – Novi objekti, DN – Dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija

Planirana spratnost objekta za UP 102 do spratnosti P+1 +Pk (prizemlje, sprat I potkrovlje).

Planirana max.površina pod objektom 205 m²

Parkiranje

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih objekata obezbjeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu. Poželjna su 2 pm po jednoj stambenoj jedinici.

Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

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

Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

Ako se u prizemlju nalazi poslovanje, obezbijediti:

- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm)

Potreban broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%

- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11) Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:

Kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,

- *Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele,*
- *na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru,*
- *Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,*
- *U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.*

Zahvat plana je većim dijelom izgrađen sa velikim procentom zauzetosti, čime je procenat zelenila u većini slučajeva ispod 30%. Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće.

Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.

Uređenje terena

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

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

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetska efikasnost zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata, sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:
 - analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
 - primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
 - iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),

- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Infrastruktura

6. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

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

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

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

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

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

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :

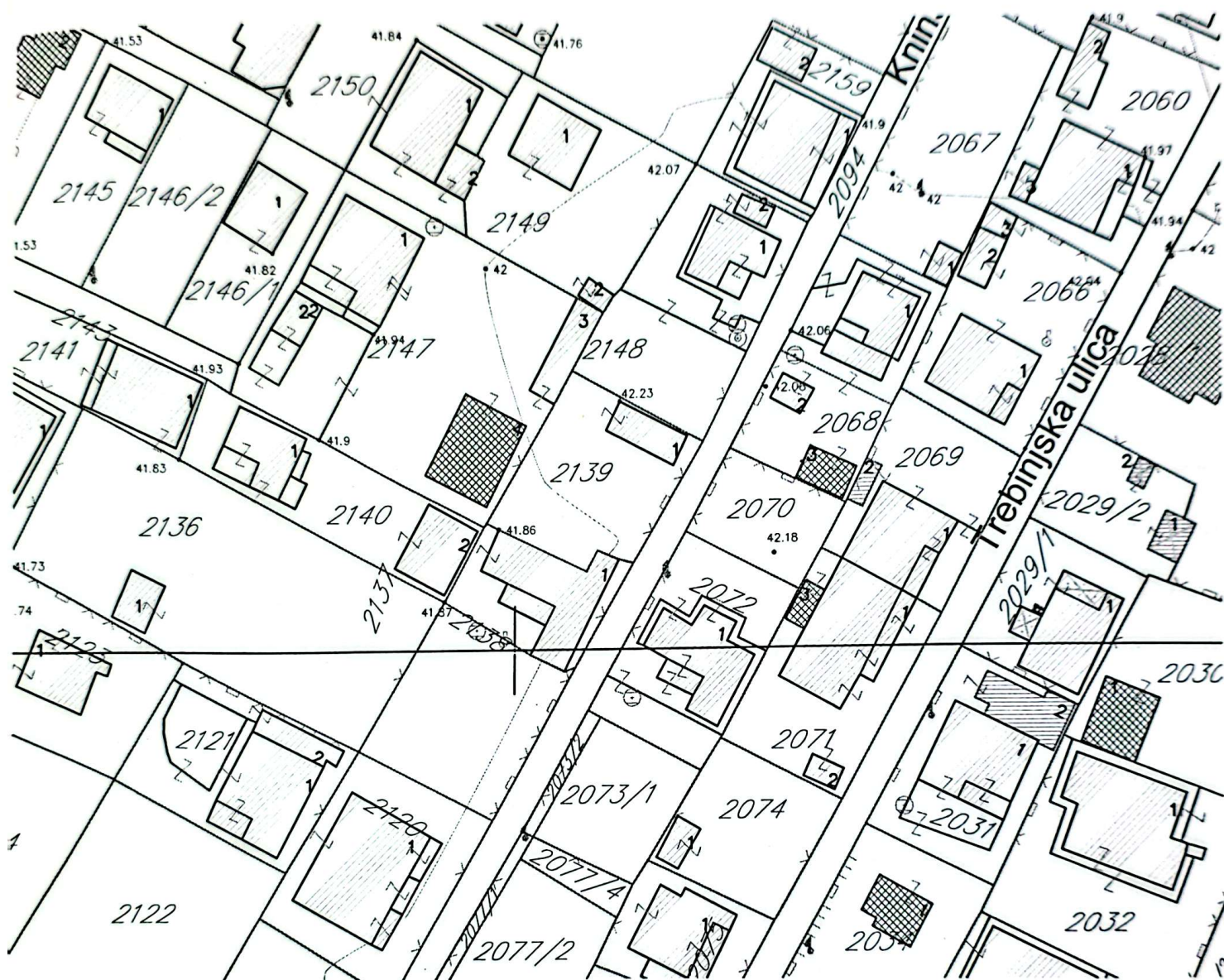
Vlatko Mijatović, teh.



PRILOZI:

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

Broj: 08-332/25-1291
Podgorica, 16.07.2025.godine

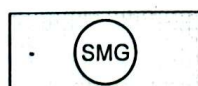
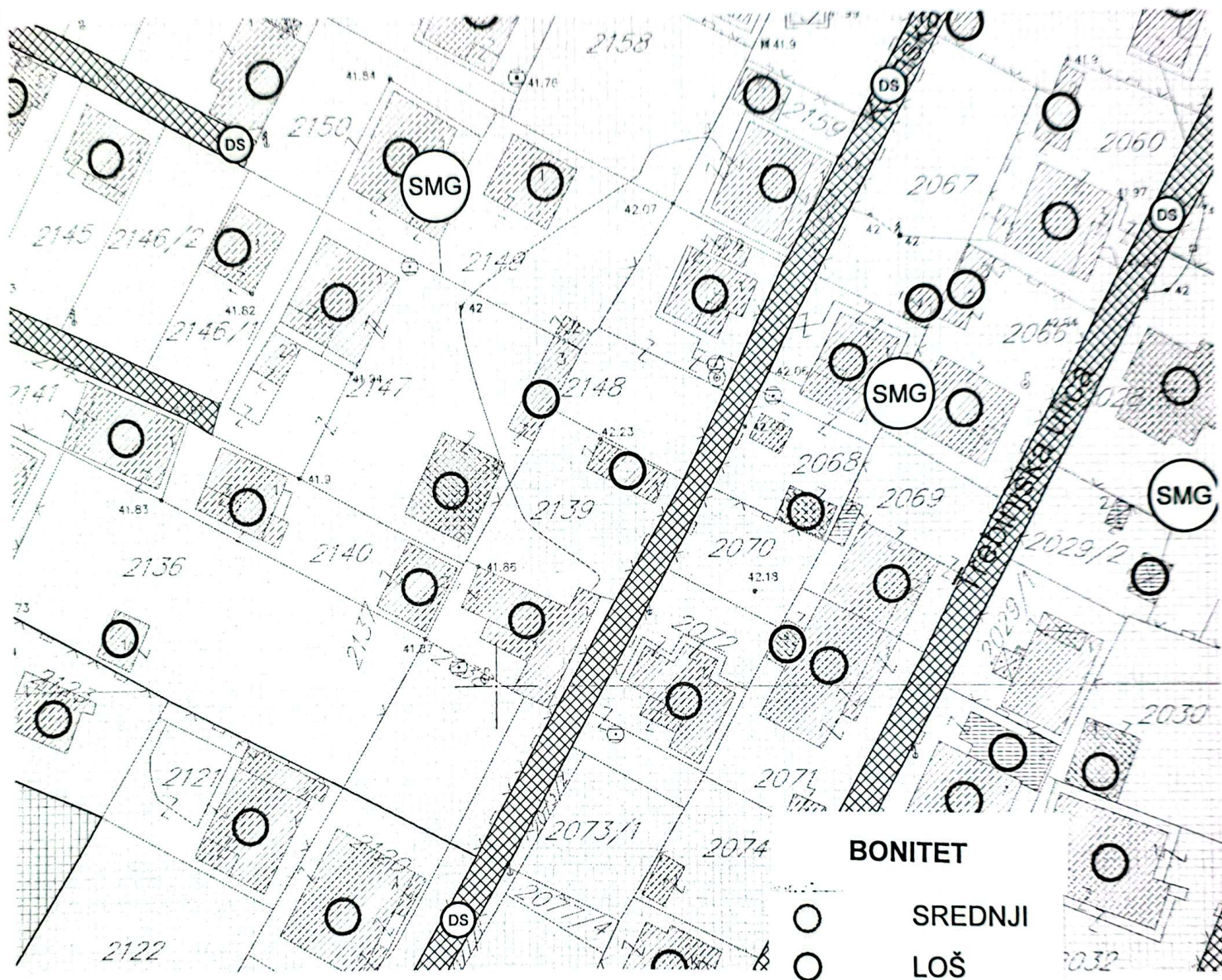


Izvod iz DUP-a »Tološi 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 102

01

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

Broj: 08-332/25-1291
Podgorica, 16.07.2025.godine



STANOVANJE MALE GUSTINE

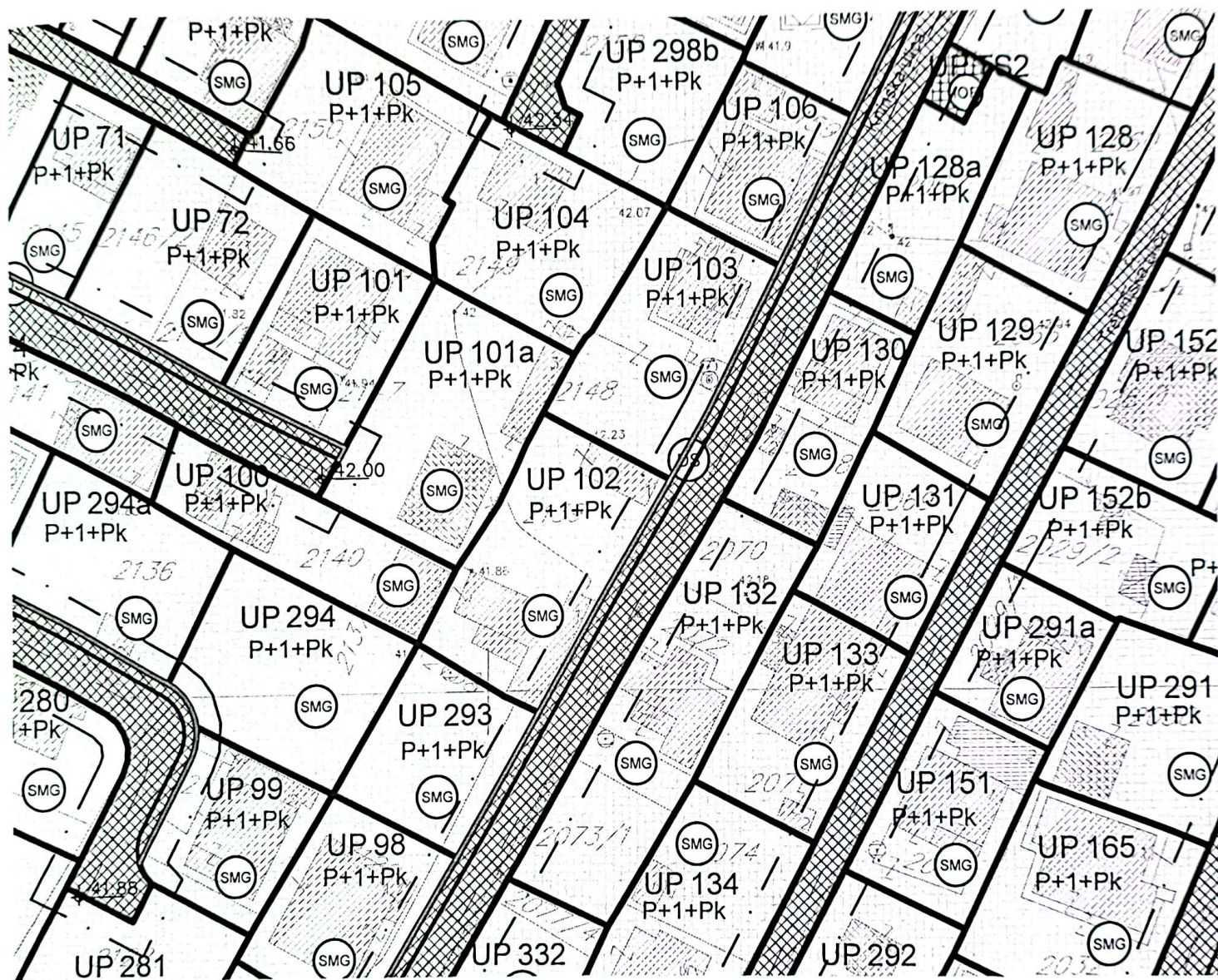
GRAFIČKI PRILOG –namjene površina –postojeće stanje, bonitet objekta i plan intervencija

Izvod iz DUP-a »Tološi 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 102

02

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

Broj: 08-332/25-1291
Podgorica, 16.07.2025.godine



STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

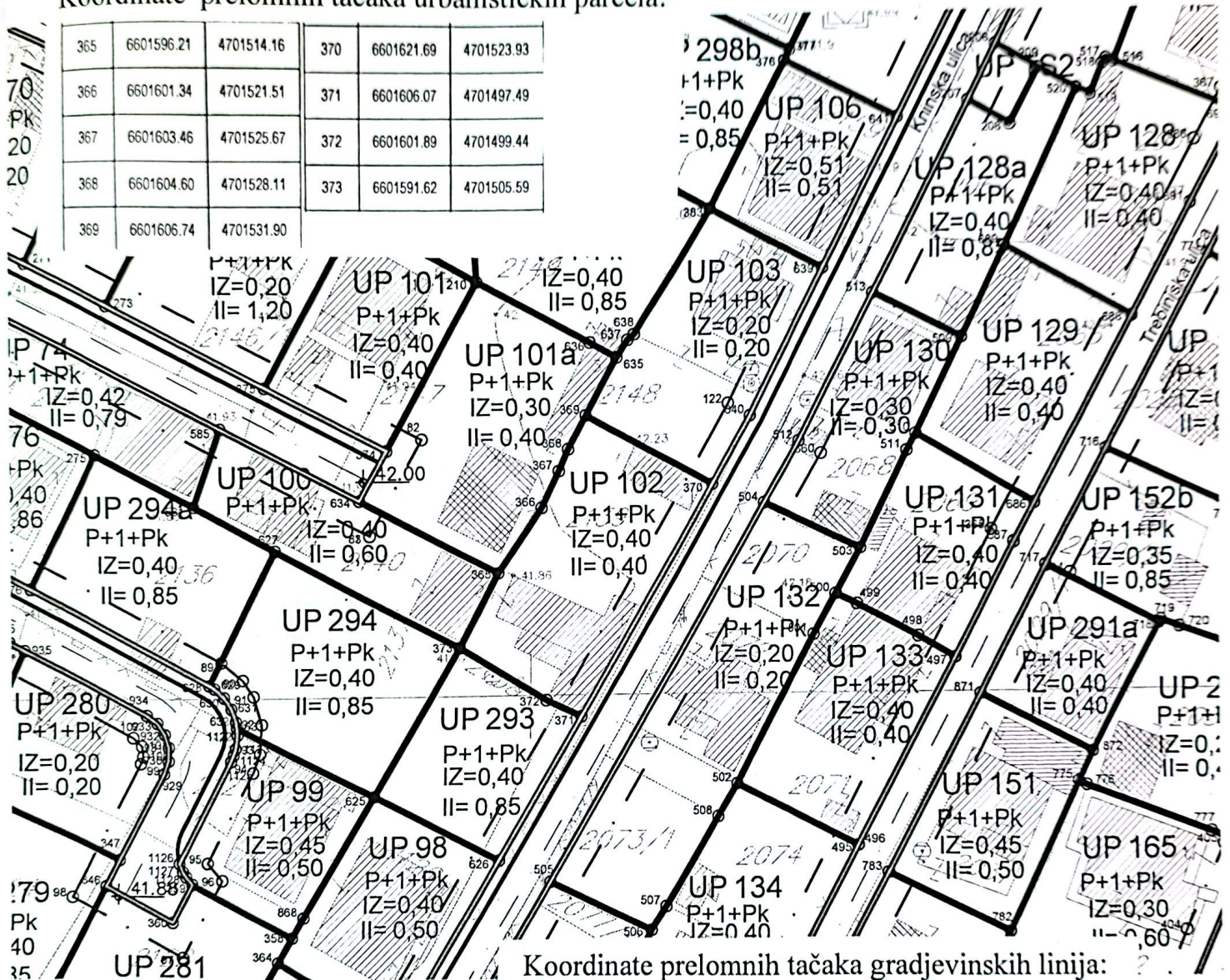
Izvod iz DUP-a »Tološi 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 102

03



Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela:

365	6601596.21	4701514.16	370	6601621.69	4701523.93
366	6601601.34	4701521.51	371	6601606.07	4701497.49
367	6601603.46	4701525.67	372	6601601.89	4701499.44
368	6601604.60	4701528.11	373	6601591.62	4701505.59
369	6601606.74	4701531.90			



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija:

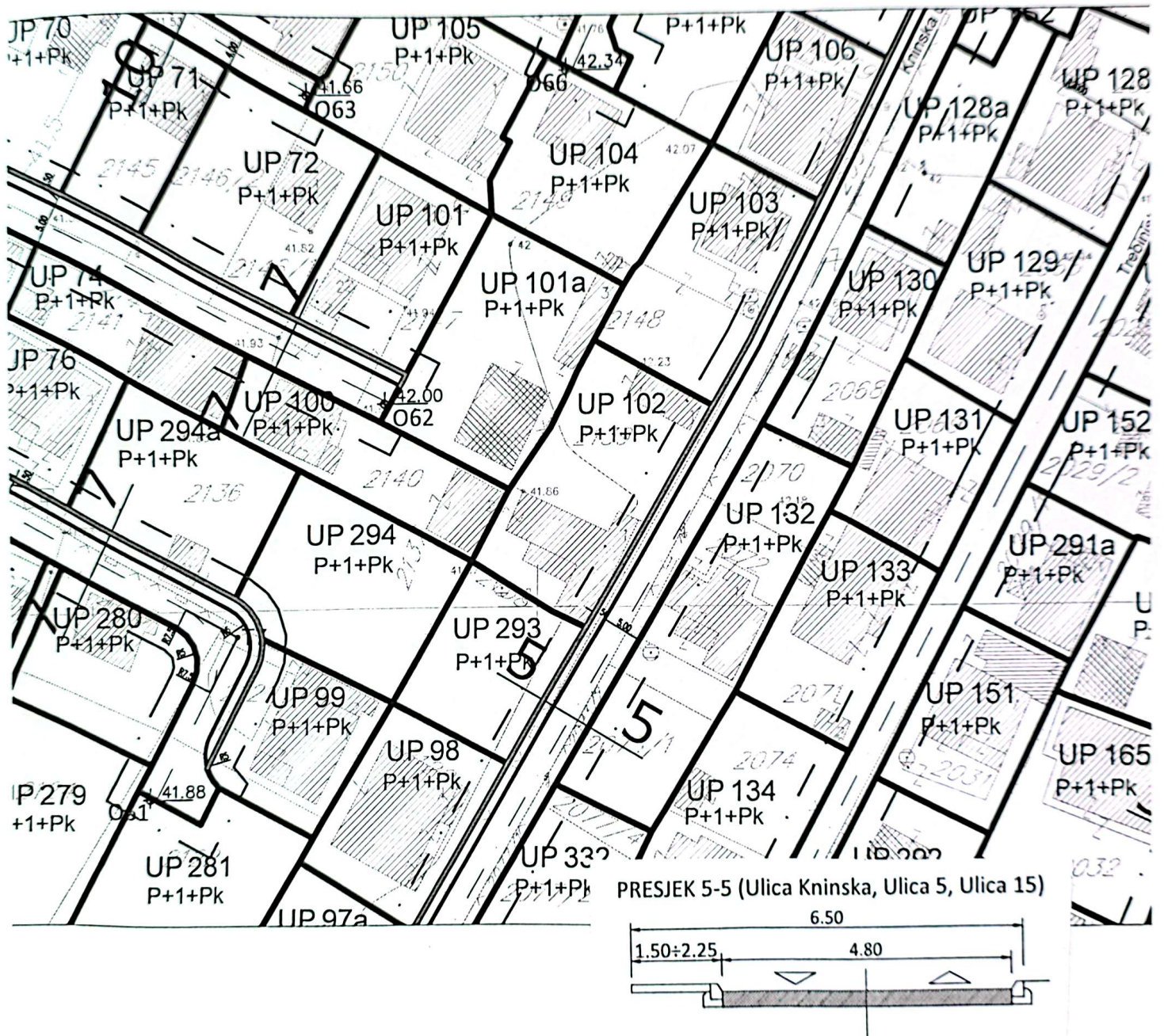
121	6601537.19	4701386.79
122	6601623.56	4701533.00

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a »Tološi 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 102

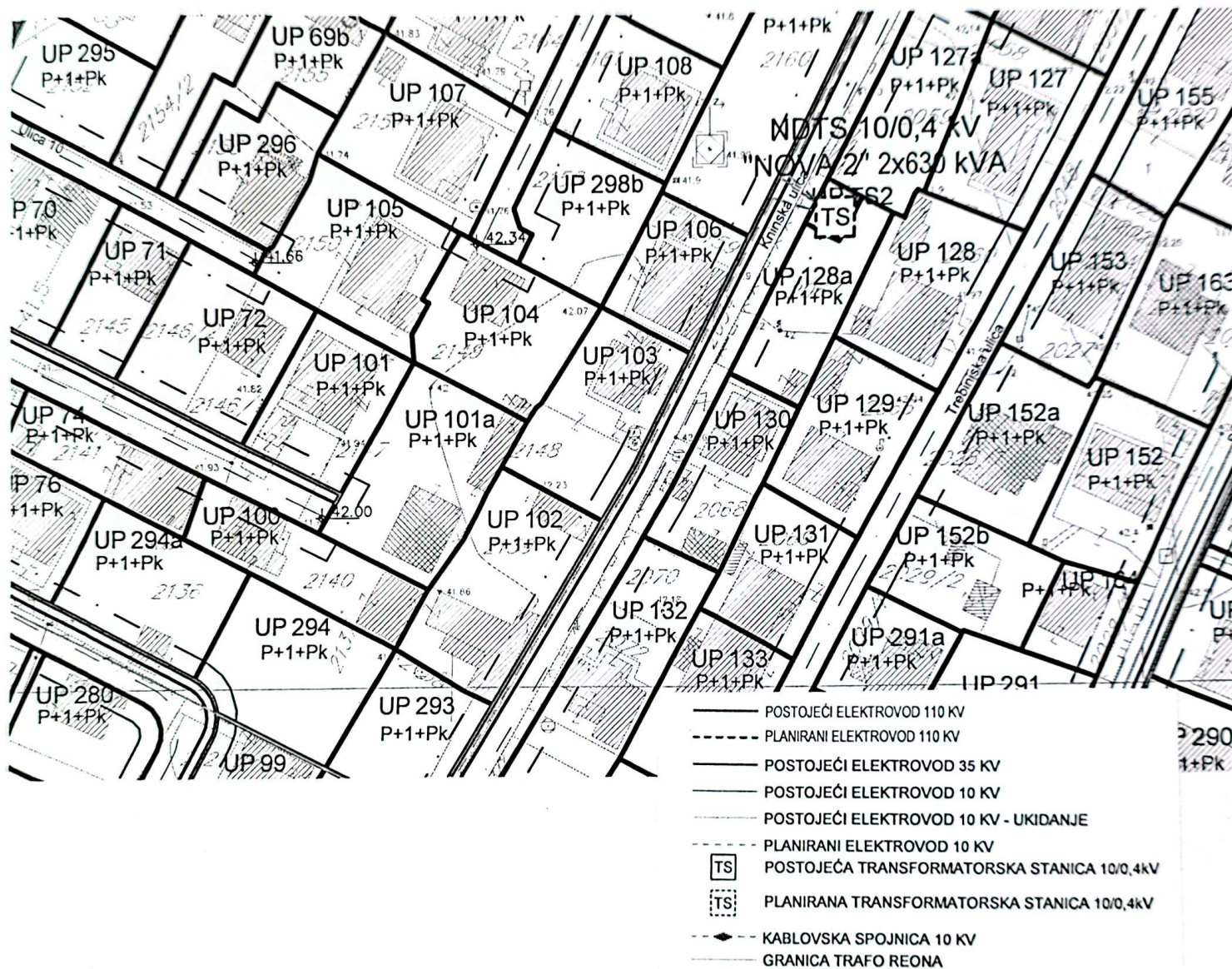
04

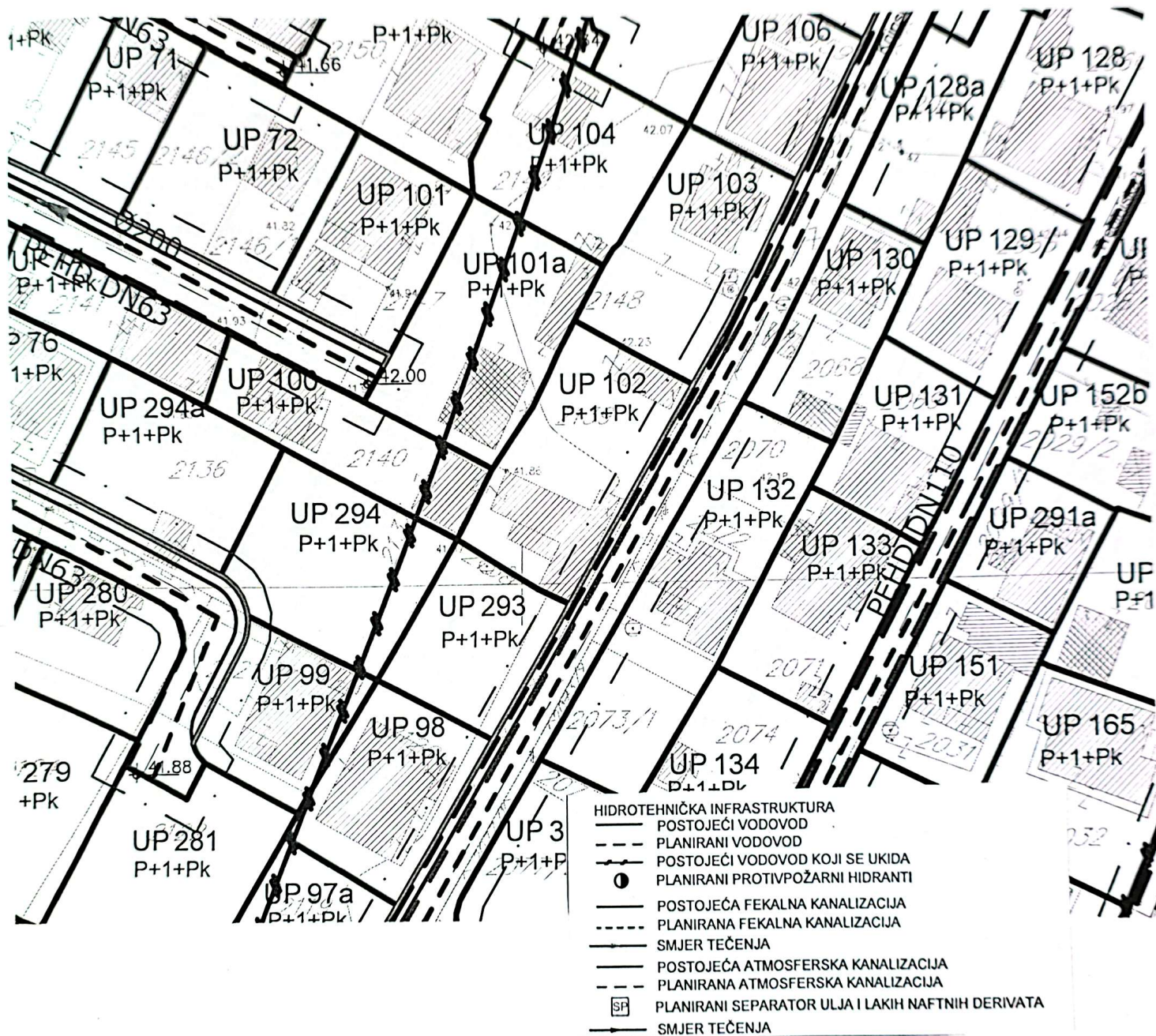
Broj: 08-332/25-1291
Podgorica, 16.07.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Tološi 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 102

05

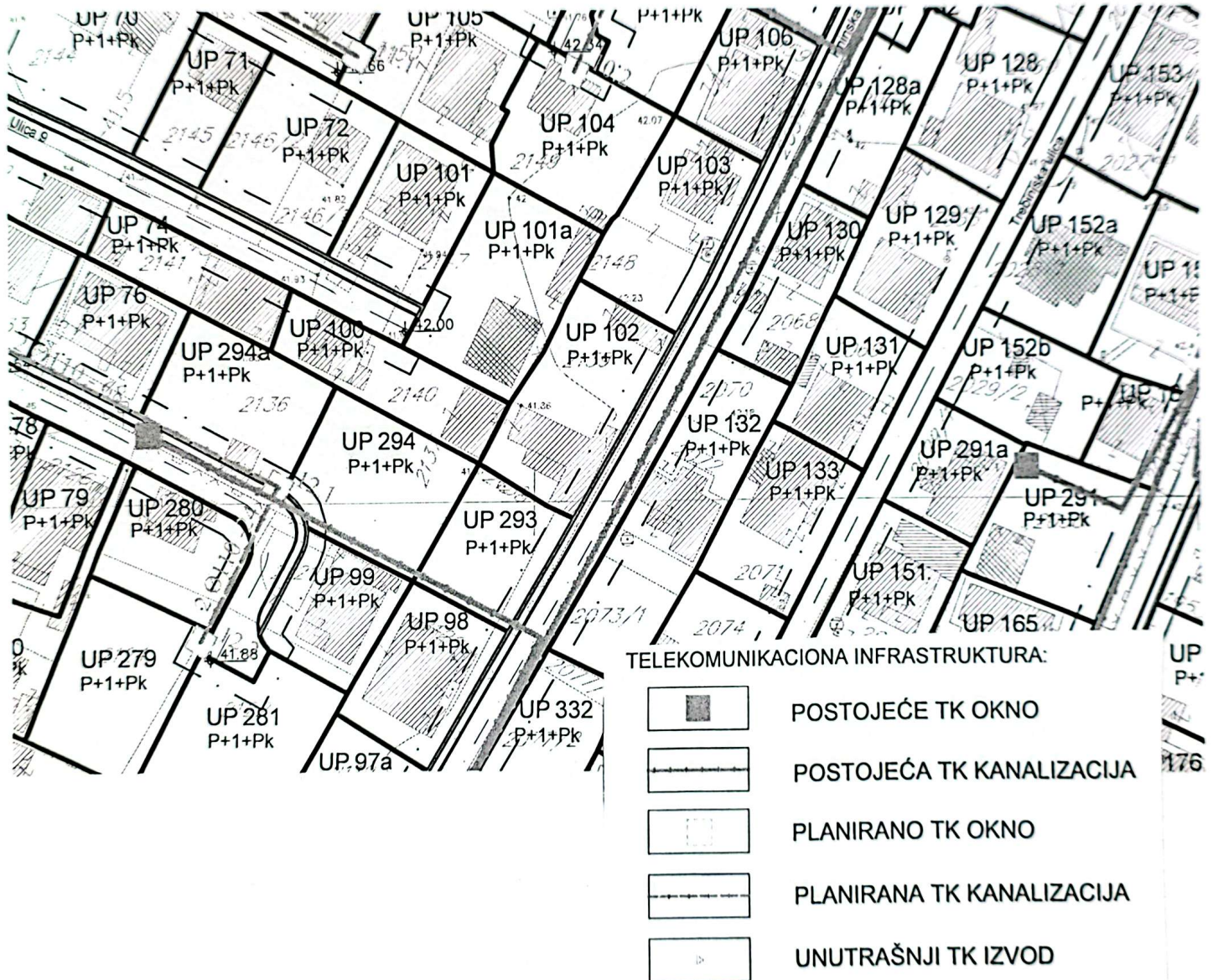




GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Tološi 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 102

07

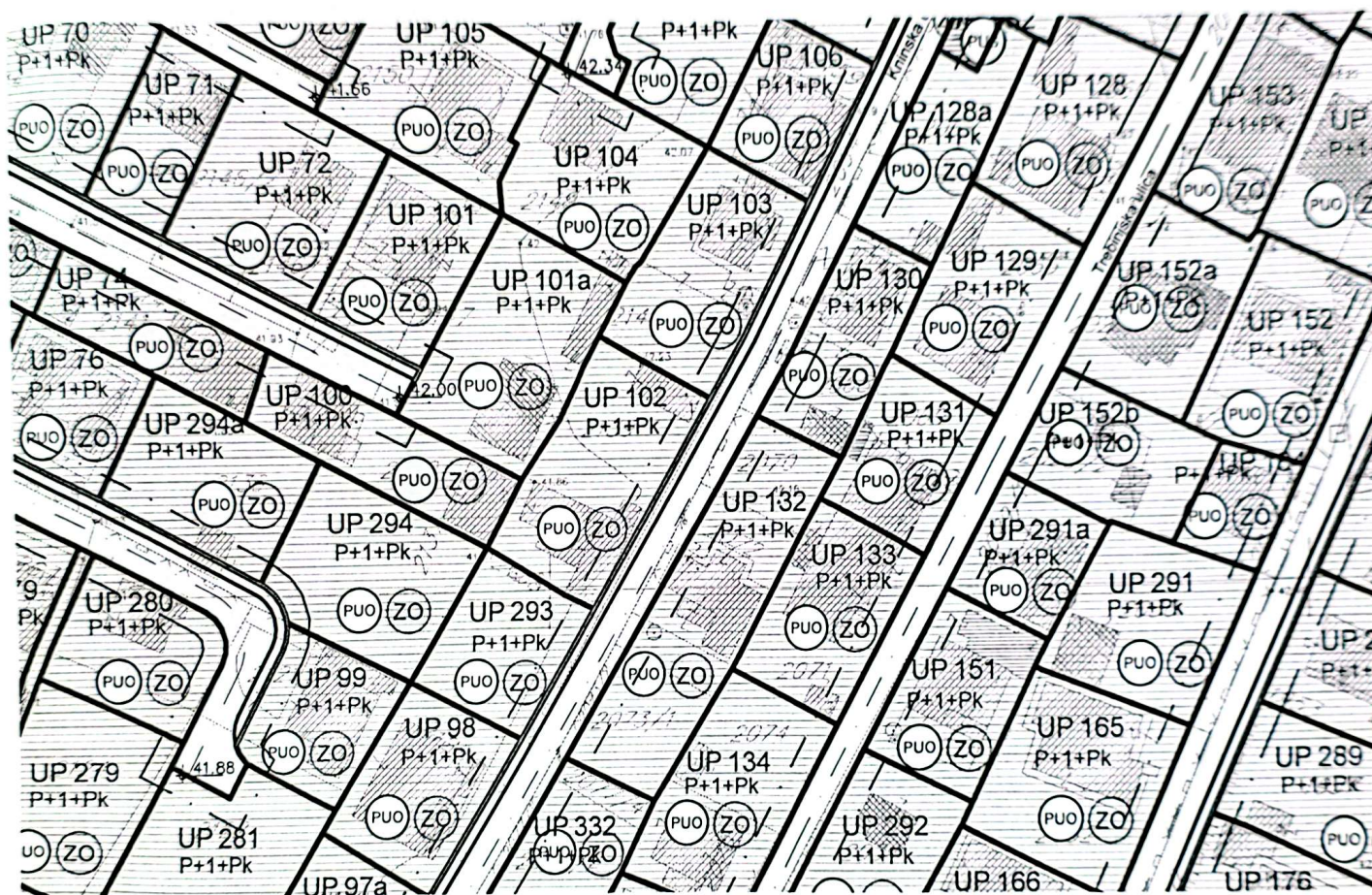


GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Tološi 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 102

08

Broj: 08-332/25-1291
Podgorica, 16.07.2025.godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



Izvod iz DUP-a »Tološi 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 102

09



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

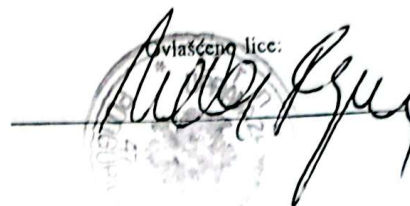
Broj: 101-919-45483/2025
Datum: 27.08.2025
KO: TOLOŠI

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 490 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2138			27 172	26/08/2025	TOLOŠI	Dvorište NASLJEDE		208	0.00
2139			27 172	26/08/2025	TOLOŠI	Njiva 2. klase NASLJEDE		333	4.40
3797			47		TOLOŠI	Sume 3. klase NASLJEDE		2582	7.75
3798	1		46,47	14/02/2024	TOLOŠI	Livada 3. klase NASLJEDE		13957	79.55
3800	1		1	28/02/2000	TOLOŠI	Livada 3. klase NASLJEDE		20166	114.95
3820			47	28/02/2000	TOLOŠI	Livada 3. klase NASLJEDE		4313	24.58
3834			47	28/02/2000	TOLOŠI	Livada 3. klase NASLJEDE		3113	17.74
3835			47	28/02/2000	TOLOŠI	Livada 3. klase NASLJEDE		3468	19.77
3838	2		47	14/02/2024	TOLOŠI	Livada 3. klase NASLJEDE		9184	52.35
4040			48	28/02/2000	TOLOŠI	Njiva 2. klase NASLJEDE		2372	31.31
4041			48		TOLOŠI	Sume 3. klase NASLJEDE		6459	19.38
4042			48	28/02/2000	TOLOŠI	Njiva 2. klase NASLJEDE		583	7.70
4044			48	28/02/2000	TOLOŠI	Njiva 2. klase NASLJEDE		540	7.13
4045			48	28/02/2000	TOLOŠI	Livada 3. klase NASLJEDE		9427	53.73
									76705
									440.33

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

Ovlašćeno lice.


SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2138/0		101-2-919-11432/1- 2025	04.08.2025 10:26	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJ KO TOLOŠI LN 490 PARC 2138 2139
2138/0	1	101-2-919-11432/1- 2025	04.08.2025 10:26	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJ KO TOLOŠI LN 490 PARC 2138 2139
2139/0		101-2-919-11432/1- 2025	04.08.2025 10:26	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJ KO TOLOŠI LN 490 PARC 2138 2139
2139/0	1	101-2-919-11432/1- 2025	04.08.2025 10:26	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJ KO TOLOŠI LN 490 PARC 2138 2139

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 27.08.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI

Broj lista nepokretnosti: 490

Broj plana: 5,27,37,59,69

Parcele: 2138, 2139

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Broj: **UPI-02-041/25-8450/2**

Podgorica, **25. 07. 2025**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

167169, 3000-258/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/2025), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-1291 od 10.07.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8450/1 od 16.07.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 102, u zahvatu DUP-a "Tološi 1" (katastarske parcele 2138 i 2139 KO Tološi) u Podgorici, investitora Bigović Radovana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1291 od 10.07.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 2138 nalazi se prizeman porodična stambena zgrada gabarita 126m², a na katastarskoj parceli 2139 evidentirana je pomoćna zgrada gabarita 33m², spratnosti P. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 102 planiran objekat površine u prizemlju 205m², bruto građevinske površine objekta 205m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od UP 102 i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Planirano je ukidanje postojećeg cjevovoda AC C DN80mm. Situacija

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

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva postoji registrovan vodomjer pod šifrom 302008500, broj vodomjera 228227 marke "Baylan" 13/3 na ime Jovanović Novaka, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije, koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP102) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Za privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici istočno od objekta, negovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

Napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje. U slučaju da investitor priključi ove etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
24.07.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

Silvnici

RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija



PROJEKTNİ ZADATAK

OBJEKAT:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA
LOKACIJA:	UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici
INVESTITOR:	RADOVAN BIGOVIĆ
PROJEKTANT:	BOR BIRO d.o.o. Podgorica

Zadatak projektanta je izrada **Idejnog rješenja i Glavnog projekta arhitekture sa uređenjem terena**, u svemu prema pribavljenim Urbanističko tehničkim uslovima, važećim tehničkim propisima, normativima i usvojenim rješenjem od strane investitora Žarka Lacmanovića.

LOKACIJA

Lokacija je na UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici.

Površina katastarskih parcela je 538 m².

Površina urbanističke parcele je 512,18 m².

Prema postojećem stanju, predmetna parcela je neizgrađena.

Namjena parcele je stanovanje male gustine sa djelatnostima.

FUNKCIJA

Na predmetnoj lokaciji predvidjeti individualni stambeni objekat u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-1291 od 10.07.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, opština Podgorica, spratnosti P+1+Pk.

Na prizemlju je organizovana stambena jedinica sa gostinskom sobom.

Sprat se sadrži od tri spavaće sobe sa kupatilom, od kojih je jedna spavaća soba maste, sa izlazom na veliku terasu.

Uređenje terena prilagoditi potrebi zelenim površinama kao i prostoru za parkiranje vozila.

FORMA

Projektovati objekat sa krovom na dvije vode sa olucima sakrivenim iza atike. Na obradama fasada koristiti moderne i trajne materijale, kao što su silikonski fasadni malter, metal i slično.

Predvidjeti veće fasadne otvore, po mogućnosti klizni sistem.

Svi materijali koji se koriste i za unutrašnju i spoljašnu obradu moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike. Zidove, podove, plafone, krovove i bravarske elemente predvidjeti od kvalitetnih i trajnih materijala sa potrebnim hidroizolacionim i termičkim karakteristikama, sve u skladu sa podnebljem.

KONSTRUKCIJA

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog opterećenja usvojiti optimalno rješenje koje je u saglasnosti sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim uslovima.

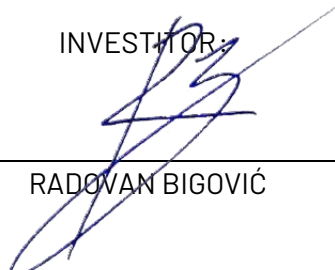
Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko odgovarajućh konstruktivnih elemenata.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži aditive predviđene za ovu svrhu.

INSTALACIJE

Predvidjeti sve potrebne elektro, hidrotehničke i termotehničke instalacije koje će biti detaljno razrađene na nivou Glavnog projekta uz poštovanje uslova predviđenih od strane nadležnih institucija uz međusobnu usaglašenost.

INVESTITOR:



RADOVAN BIGOVIĆ

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA
LOKACIJA:	UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici
INVESTITOR:	RADOVAN BIGOVIĆ
PROJEKTANT:	BOR BIRO d.o.o. Podgorica

1. LOKACIJA I PARAMETRI

Lokacija je na UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici.

Površina urbanističke parcele je **512,18 m²**.

Prema postojećem stanju, predmetna parcela je neizgrađena.

Namjena parcele je stanovanje male gustine sa djelatnostima.

Lokaciji se pristupa preko postojećeg asfaltiranog puta. Prirodni zatečeni teren je ravan.

Individualni stambeni objekat je projektovana u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-1291 od 10.07.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, opština Podgorica.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u okvirima zadatih građevinskih linija. Zadati parametri izgrađenosti, zauzetosti, spratnosti su ispoštovani za ovaj tip objekta.

<u>URBANISTIČKI PARAMETRI</u>			
Broj katastarske/urbanističke parcele	UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici		
Površina ukupne urbanističke parcele:	512,18 m ²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40	0,19	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	205 m ²	98,85 m ²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,40	0,38	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	205 m ²	197,70 m ²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+1+PK	P+1	Ostvarena spratnost:

PARAMETRI OBJEKTA	
Ostvarena spratnost	P+1
Ostvarena zauzetost	98,85 m ²
Ostvarena bruto površina prizemlja	98,85 m ²
Ukupna bruto površina objekta	197,70m²

2. FORMA I FUNKCIJA

Na predmetnoj lokaciji projektovan je individualni stambeni objekat, spratnosti P+1.

Predviđen je objekat sa krovom na dvije vode. Na obradama fasada kotistiti moderne i trajne materijale, kao što su silikonski fasadni malter, metal i slično.

Objekat se funkcionalno sastoji od jedne stambene jedinice. Na prizemlju je projektovan ulaz, hodnik, dnevna soba, trpezarija, kuhinja, kupatilo, toalet i jedna spavaća soba. Sprat je zamisljem kao prostor sa tri spavaće sobe od kojih je jedna master soba sa zasebnim kupatilom i garderoberom.

Spratna visina je 300 cm. Uređenje terena je prilagođeno potrebnim zelenim površinama kao i prostoru za parkiranje vozila. Ukupan predviđeni broj parking mjesta je dva.

Objekat je sljedećih sadržaja i površina:

LEGENDA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			
	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)
1	ULAZ	1,62	5,23
2	Hodnik	7,88	14,11
3	Ostava	1,21	4,44
4	Stepenište	4,55	10,10
5	Spavaća soba	7,67	11,41
6	Toalet	1,76	5,31
7	Dnevni boravak	22,07	20,67
8	Kuhinja i trpezarija	16,26	19,39
9	Ostava	2,17	5,91
		65,19 m²	

LEGENDA NETO POVRŠINA POTKROVLJA			
	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)
1	Hodnik	12,28	20,24
2	Spavaća soba 1	8,92	12,00
3	Spavaća soba 2	10,98	16,58
4	Kupatilo 1	5,16	9,60
5	Kupatilo 2	4,02	8,20
6	Master spavaća soba	19,60	25,28
7	Terasa	18,23	21,90
		79,19 m²	

3. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

SPOLJNI ZIDOV

Projektovana su dva osnovna tipa spoljnih zidova:

- fasadni zidovi sa završnom obradom od silikatnog maltera;
- fasadni zidovi sa završnom obradom od fasadne opeke;

Fasadni zidovi su projektovani od giter bloka i armiranog betona d=20 cm, sa termoizolacijom debljine d=5 cm, dok je završna obrada fasade – silikatni malter i fasadna opeka.

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi su malterisani, gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi pločicama na odgovarajućem lijepku.

UNUTRAŠNJI ZIDOV

Projektovana su tri osnovna tipa unutrašnjih (pregradnih) zidova:

- gipsani pregradni zidovi u prostorijama sa standardnom vlažnošću;
- gipsani pregradni zidovi u prostorijama sa povećanom vlažnošću;

Gipsani pregradni zidovi su projektovani u debljini d=10 cm, od duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune.

Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidovi su predviđeni od vlagootpornih gips-kartonskih ploča. Gipsani zidovi su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima ili obloženi pločicama.

PODOVI

Projektovani su podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu.

Podna ploča prizemlja je armirano-betonska ploča debljine d=10 cm, sa odgovarajućim slojem hidroizolacije, termoizolacije, cementnog estriha i završnom obradom od pločica na ljepilu.

Noseći elementi u okviru tavanice prizemlja je monolitna armirano-betonska ploča, debljine d=14 cm, sa odgovarajućim slojem termoizolacije.

PLAFONI

Projektovana su dva tipa plafona koji su završno gletovani i obojeni enterijerskim premazima:

- spuštene plafoni od jednostrukih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji;
- malterisani plafoni.

KROV

Krov na objektu je projektovan kao krov na više voda, drveni krov u završnici obložen crnim glaziranim crijepom sa odgovarajućim slojevima.

Streha krova je nadovezana na krovnu konstrukciju sa obradjenim krajevima u kojima će biti skriveni oluci o kojima će se više detalja obraditi u sklopu glavnog projekta.

Nagib krova je 22°.

IZOLACIJA

Hidroizolacija je predviđena u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na temeljima i krovu. Termoizolacija je predviđena u podu, na tavanici, kao i na fasadnim zidovima.

FASADNI OTVORI

Svi fasadni otvori su predviđeni od ALU profila sa termo prekidom i ispunom od troslojnog stakla u antracit boji.

3.1. MATERIJALIZACIJA – UREĐENJE TERENA

Prilazna je projektovan sa oblogom od kamenih kocki, dok su sve trotoarske površine predviđene od rezanih kamenih ploča.

4. KONSTRUKCIJA

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog opterećenja usvojeno je optimalno rješenje koje je u saglasnosti sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim uslovima.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko odgovarajućih konstruktivnih elemenata, armirano-betonskih platana, greda i ploča.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi su projektovani od vodonepropusnog betona koji sadrži aditive predviđene za ovu svrhu.

5. INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen svim potrebnim elektrotehničkim, hidrotehničkim i termotehničkim instalacijama.

Sistemi instalacija će biti detaljno obrađeni na nivou Glavnih projekata instalacija.

6. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Projektovano rješenje je rađeno u skladu sa odlikama održive i ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni mjera energetske efikasnosti kao i upotrebi materijala koji će uticati na smanjenje potrošnje energije.

BOR BIRO d.o.o.
Miloš Popović, spec. sci. arh.
Izvršni direktor



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ O URBANISTIČKOJ PARCELI I OBJEKTU

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI PROJEKAT
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA
LOKACIJA: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici
INVESTITOR: RADOVAN BIGOVIĆ
PROJEKTANT: BOR BIRÓ d.o.o. Podgorica

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Broj katastarske/urbanističke parcele	UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici		
Površina ukupne urbanističke parcele:	512,18 m ²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40	0,19	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	205 m ²	98,85 m ²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,40	0,38	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	205 m ²	197,70 m ²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+1+PK	P+1	Ostvarena spratnost:

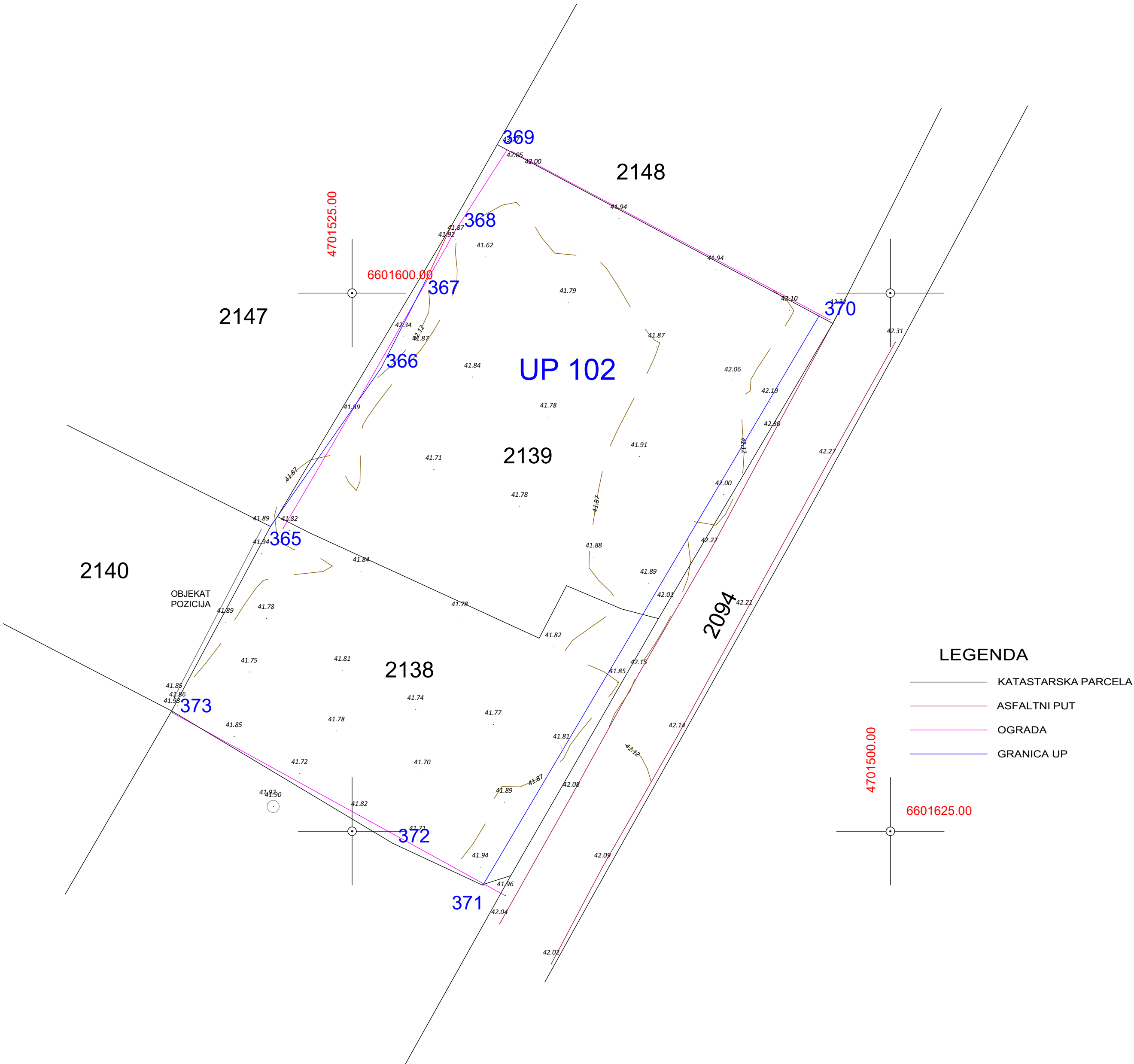
PARAMETRI OBJEKTA	
Ostvarena spratnost	P+1
Ostvarena zauzetost	98,85 m ²
Ostvarena bruto površina prizemlja	98,85 m ²
Ukupna bruto površina objekta	197,70 m ²

BOR BIRÓ d.o.o.



Miloš Popović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor





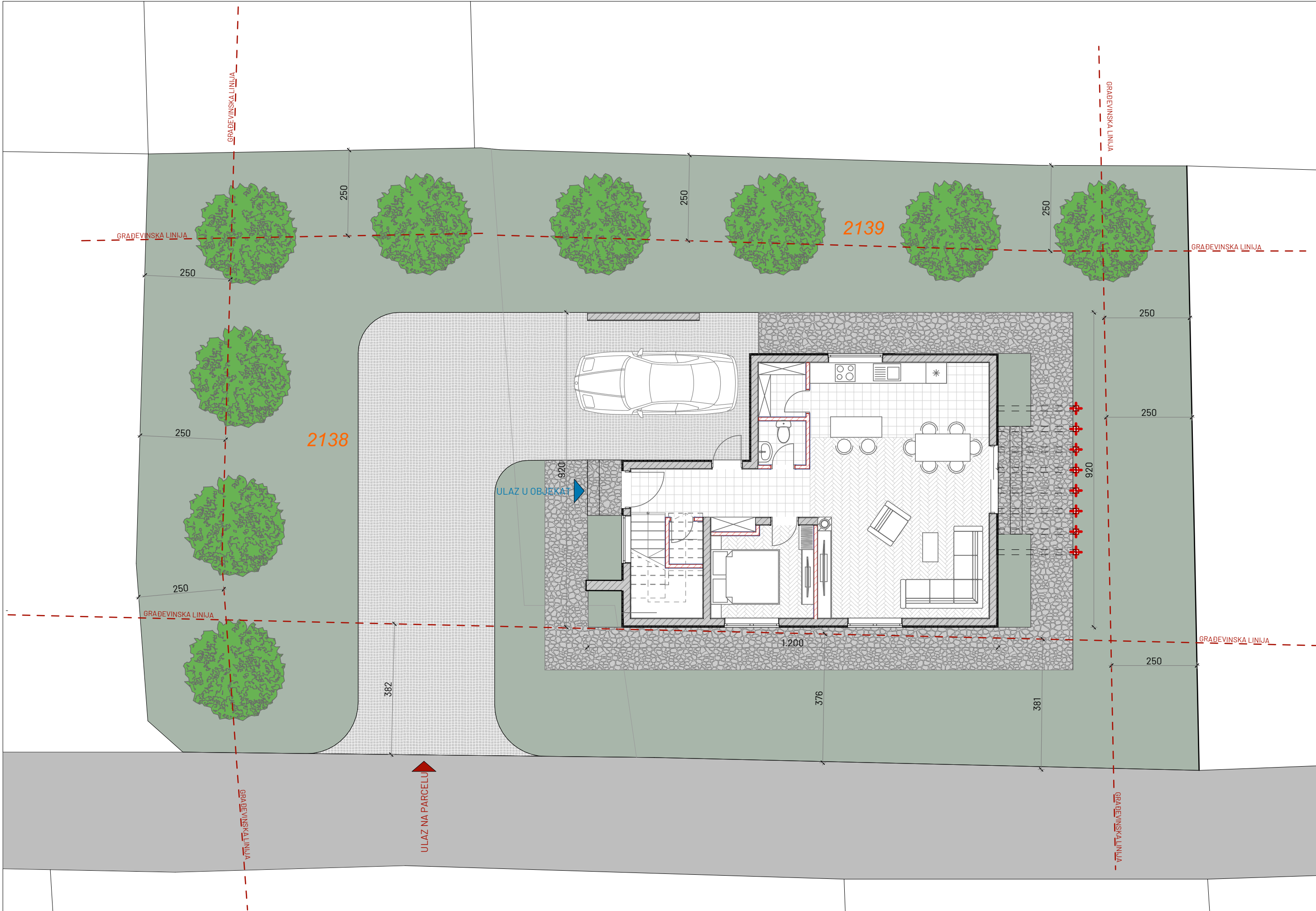
NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostaliminstalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović			Br. priloga: 01
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. strane:
Datum izrade: Septembar 2025.			M.P. revizije
M.P. "BOR BIRO" POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI PODGORICA d.o.o.		Datum revizije:	



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA			
	ARMIRANI BETON		
	GITER BLOK		
	ESTRIH		
	LAKO-ARMIRANI BETON		
	MALTER		
	TERMOIZOLACIJA - STIROPOR		
	TERMOIZOLACIJA - STIRODUR		
	TERMOIZOLACIJA - VUNA		
	NABIJENI ŠLJUNAK		
	NABIJENA ZEMLJA		
	PRIRODNO TLO		
	ZIDANI KAMEN		
	LIJEPLJENI KAMEN		
	DRVENI ELEMENTI		
	GIPS-KARTONSKA PLOČA		
	GIPS-VLAGOOTPORNOST PLOČA		
	UREĐENA ZELENA POVRŠINA		
	ASFALTNA POVRŠINA		
	KAMENE PLOČE - TROTOARI		
	KAMENE KOCKE - PARKING		
	-HIDROIZOLACIJA		
	-PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE		
±0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLUGE OD KONST. ±0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE 40° NAGIB RAVNI KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA GRAĐEVINSKA LINIJA			
Projektant:		Investitor:	
BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Radovan Bigović	
Objekat:		Lokacija:	
Individualni stambeni objekat		UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Popović, spec.sci.arh.		GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Miloš Popović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	1:250
Odgovorni projektant:		Prilog:	Br. priloga:
Miloš Popović, spec.sci.arh.		ŠIRA SITUACIJA	02
Saradnici:			Br. strane:
Anja Popović, spec.sci.arh.			
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P. revizije
Septembar 2025.	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI "BOR BIRO" POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI PODGORICA 020		



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ESTRIH
- LAKO-ARMIRANI BETON
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - VUNA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO
- ZIDANI KAMEN
- LIJEPLJENI KAMEN
- DRVENI ELEMENTI
- GIPS-KARTONSKA PLOČA
- GIPS-VLAGOOTPORNA PLOČA
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- ASFALTNA POVRŠINA
- KAMENE PLOČE - TROTOARI
- KAMENE KOČKE - PARKING
- HIDROIZOLACIJA
- PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE

±0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLOGE OD KONST.
±0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
40° NAGIB RAVNI
KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Broj katastarske/urbanističke parcele:	KP 2138 i KP 2139, UP 102		
Površina urbanističke parcele:	512,18 m²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40	0,19	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	205 m²	98,85 m²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,40	0,38	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	205 m²	197,70 m²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+1+Pk	P+1	Ostvarena spratnost objekta:

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Radovan Bigović			
Objekat: Individualni stambeni objekat				Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. 				Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: 1:200	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 				Prilog: SITUACIJA		Br. priloga: 03	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.						Br. strane:	
Datum izrade: Septembar 2025.				Datum revizije:		M.P. revizije:	



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ESTRIH
- LAKO-ARMIRANI BETON
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - VUNA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO
- ZIDANI KAMEN
- LJUEPLJENI KAMEN
- DRVENI ELEMENTI
- GIPS-KARTONSKA PLOČA
- GIPS-VLAGOOTPORN PLOČA
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- ASFALTN POVRŠINA
- KAMENE PLOČE - TROTOARI
- KAMENE KOČKE - PARKING
- HIDROIZOLACIJA
- PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE

- +0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLOGE OD KONST.
- +0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
- 40° NAGIB RAVNI
- KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

- SZ1 SPOLJAŠNJI ZID
- UZ1 UNUTRAŠNJI ZID
- GZ1 GIPSANI ZID
- ZT1 ZID UREĐENJA TERENA
- PU1 POD UREĐENJA TERENA
- PD1 POD
- PL1 PLAFON
- K1 KROV
- OV1 OLUČNA VERTIKALA
- OH1 OLUČNA HORIZNTALA

LEGENDA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

Naziv prostorije	P(m ²)	O(m)
1 ULAZ	1,62	5,23
2 Hodnik	7,88	14,11
3 Ostava	1,21	4,44
4 Stepenište	4,55	10,10
5 Spavaća soba	7,67	11,41
6 Toalet	1,76	5,31
7 Dnevni boravak	22,07	20,67
8 Kuhinja i trpezarija	16,26	19,39
9 Ostava	2,17	5,91
65,19 m ²		

BRUTO POVRŠINE

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	98,85m ²
BRUTO POVRŠINA SPRATA	98,85m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	197,70m ²

Projekat:

BOR BIRO d.o.o.

Ulica Žarka Zrenjanina, br.2,

Podgorica (MNE)

Objekat:

Individualni stambeni objekat

Autor projekta:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Saradnici:

Anja Popović, spec.sci.arh.

Datum izrade:

Septembar 2025.

Investitor:

Radovan Bigović

Lokacija:

UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Dio tehnička dokumentacija:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SA UREĐENJEM TERENA

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA SA
DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA

Razmjera:

1:50

Br. priloga:

04

Br. strane:

M.P. revizije

M.P.

"BOR BIRO"

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

PODGORICA

NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostaliminstalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadbratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) navoditi na čiju mjestu.

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ESTRIH
- LAKO-ARMIRANI BETON
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - VUNA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO
- ZIDANI KAMEN
- LJUEPLJENI KAMEN
- DRVENI ELEMENTI
- GIPS-KARTONSKA PLOČA
- GIPS-VLAGOOTPORNA PLOČA
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- ASFALTNAPOVRSINA
- KAMENE PLOČE - TROTOARI
- KAMENE KOCKE - PARKING
- HIDROIZOLACIJA
- PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE

±0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLUGE OD KONST.
±0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE

- 40° NAGIB RAVNI
- KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

- SZ1 SPOLJAŠNJI ZID
- UZ1 UNUTRAŠNJI ZID
- GZ1 GIPSANI ZID
- ZT1 ZID UREĐENJA TERENA
- PU1 POD UREĐENJA TERENA
- PD1 POD
- PL1 PLAFON
- K1 KROV
- OV1 OLUČNA VERTIKALA
- OH1 OLUČNA HORIZONTALA

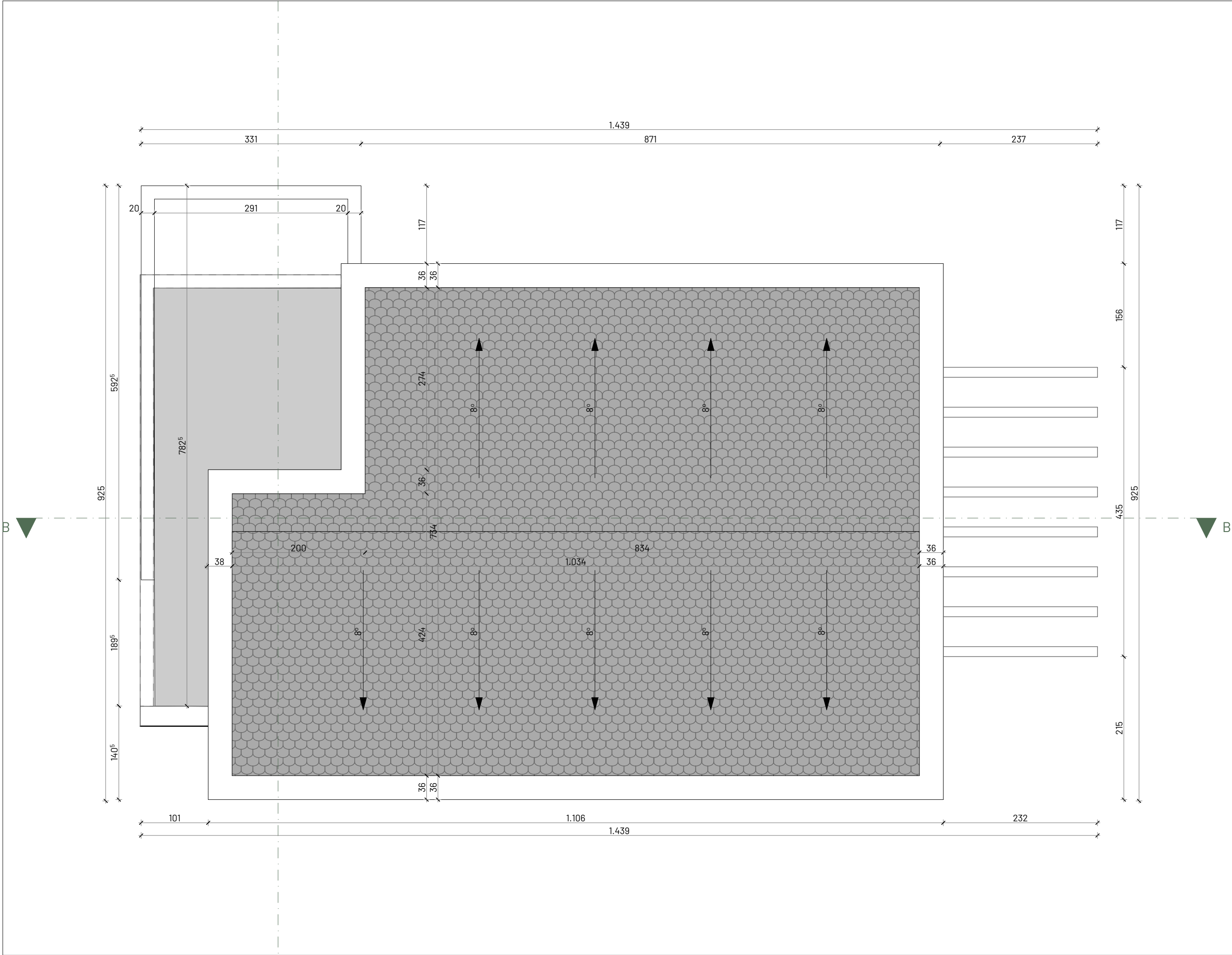
LEGENDA NETO POVRŠINA POTKROVLJA

Naziv prostorije		P (m²)	O (m)
1	Hodnik	12,28	20,24
2	Spavaća soba 1	8,92	12,00
3	Spavaća soba 2	10,98	16,58
4	Kupatilo 1	5,16	9,60
5	Kupatilo 2	4,02	8,20
6	Master spavaća soba	19,60	25,28
7	Terasa	12,70	16,76
		73,66 m²	

BRUTO POVRŠINE

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	98,85m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA	98,85m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	197,70m²

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehnička dokumentacija: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA SPRATA	Br. priloga: 05.1
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.		Br. strane:	
Datum izrade: Septembar 2025.	M.P. 	Datum revizije:	M.P. revizije



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

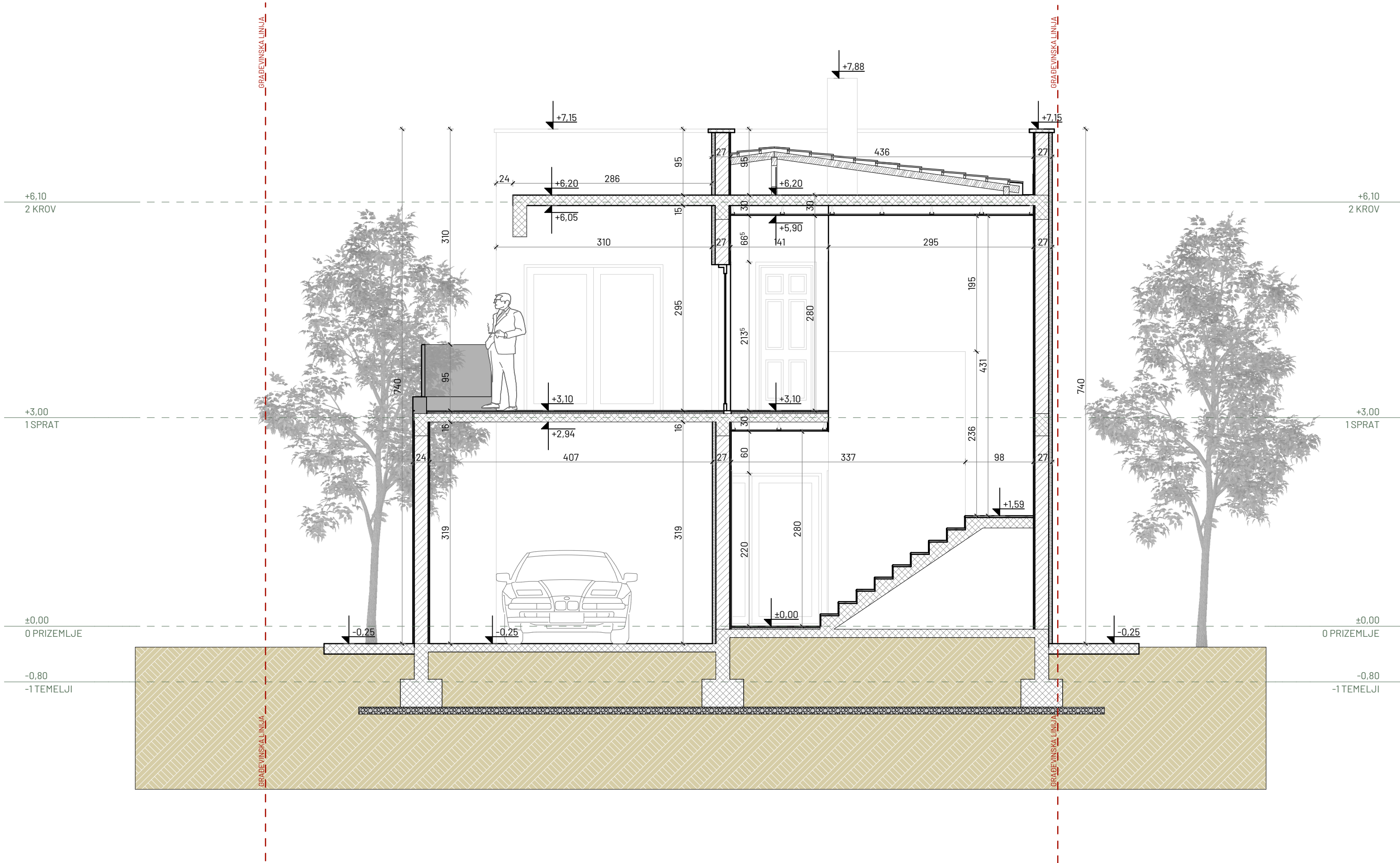
LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ESTRIH
- LAKO-ARMIRANI BETON
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - VUNA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO
- ZIDANI KAMEN
- LIJEPLJENI KAMEN
- DRVENI ELEMENTI
- GIPS-KARTONSKA PLOČA
- GIPS-VLAGOOTPORN PLOČA
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- ASFALTNA POVRŠINA
- KAMENE PLOČE - TROTOARI
- KAMENE KOČKE - PARKING
- HIDROIZOLACIJA
- PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE

±0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLIGE OD KONST.
±0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE
40° NAGIB RAVNI
KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Broj katastarske/urbanističke parcele:	KP 2138 i KP 2139, UP 102		
Površina urbanističke parcele:	512,18 m²		
Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40	0,19	Indeks ostvarene zauzetosti:
Dozvoljena zauzetost:	205 m²	98,85 m²	Ostvarena zauzetost:
Indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,40	0,38	Indeks ostvarene izgrađenosti:
Dozvoljena izgrađenost (maks. bruto površina):	205 m²	197,70 m²	Ostvarena izgrađenost (bruto površina):
Dozvoljena spratnost objekta:	P+1+Pk	P+1	Ostvarena spratnost objekta:

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 06
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: Septembar 2025.	M.P. 	Datum revizije:	M.P. revizije:



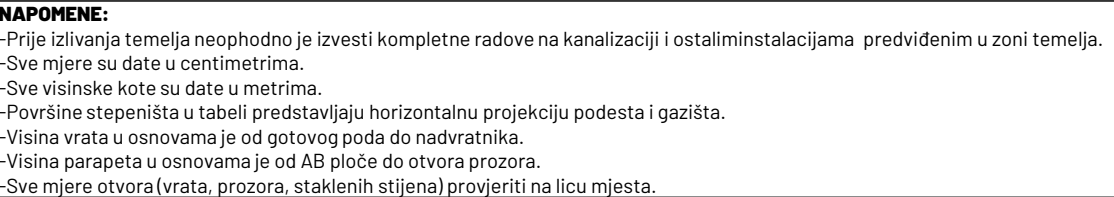
NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadbratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA

- ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- ESTRIH
- LAKO-ARMIRANI BETON
- MALTER
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - VUNA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- PRIRODNO TLO
- ZIDANI KAMEN
- LIJEPLJENI KAMEN
- DRVENI ELEMENTI
- GIPS-KARTONSKA PLOČA
- GIPS-VLAGOOTPORNA PLOČA
- UREĐENA ZELENA POVRŠINA
- ASFALTNÁ POVRŠINA
- KAMENE PLOČE - TROTOARI
- KAMENE KOCKE - PARKING
- HIDROIZOLACIJA
- PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE
- 40° NAGIB RAVNI
- KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

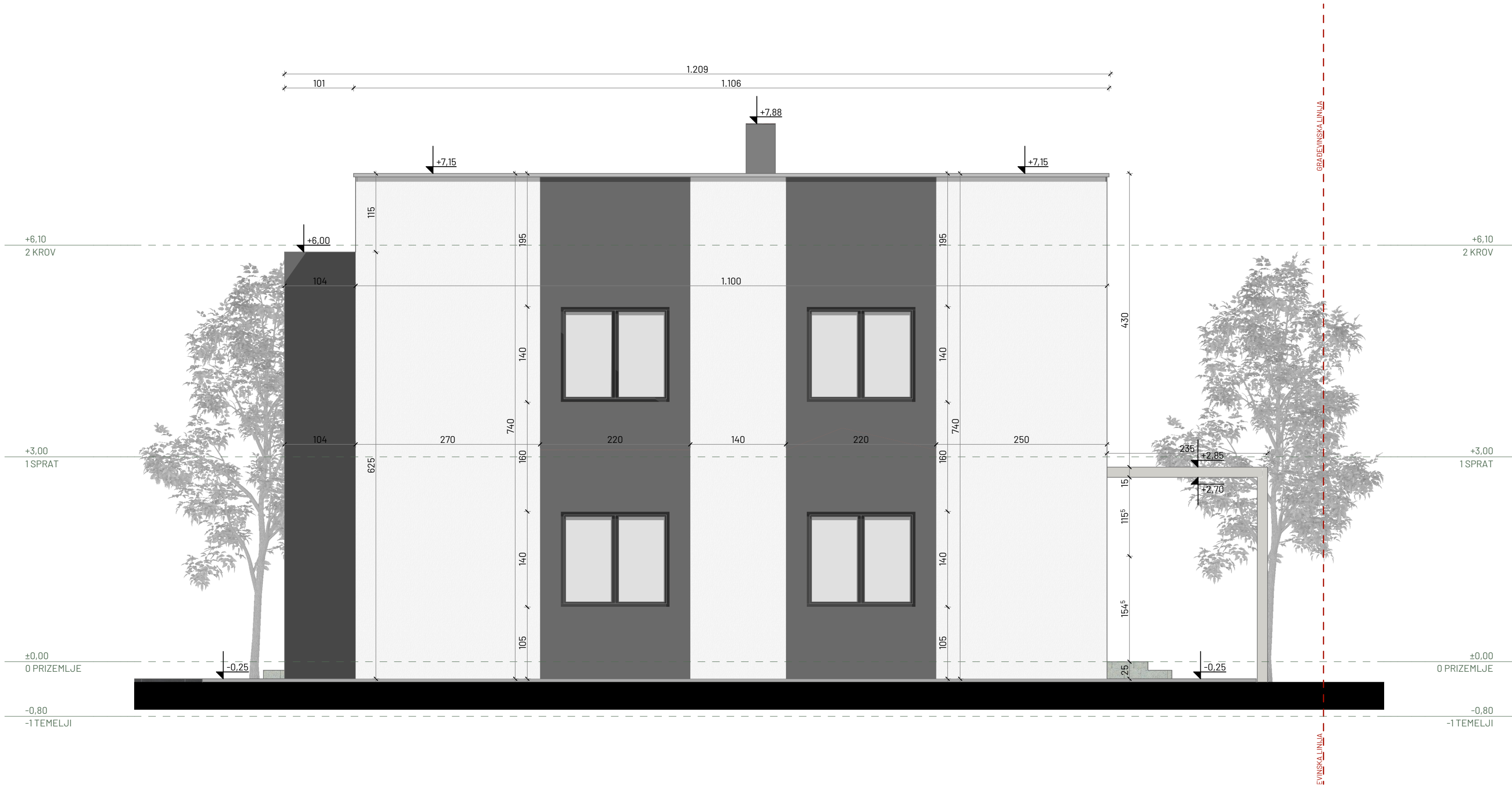
- SZ1 SPOLJAŠNJI ZID
- UZ1 UNUTRAŠNJI ZID
- GZ1 GIPSANI ZID
- ZT1 ZID UREĐENJA TERENA
- PU1 POD UREĐENJA TERENA
- PD1 POD
- PL1 PLAFON
- K1 KROV
- OV1 OLUČNA VERTIKALA
- OH1 OLUČNA HORIZNTALA

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1		Br. priloga: 07	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.				Br. strane:	
Datum izrade: Septembar 2025.		M.P. 		Datum revizije:	
				M.P. revizije	

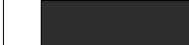
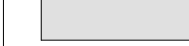


LEGENDA MATERIJALA I ELEMENATA	
	ARMIRANI BETON
	GITER BLOK
	ESTRIH
	LAKO-ARMIRANI BETON
	MALTER
	TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
	TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
	TERMOIZOLACIJA - VUNA
	NABIJENI ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	PRIRODNO TLO
	ZIDANI KAMEN
	LIJEPLJENI KAMEN
	DRVENI ELEMENTI
	GIPS-KARTONSKA PLOČA
	GIPS-VLAGOOTPORNA PLOČA
	UREĐENA ZELENA POVRŠINA
	ASFALTNA POVRŠINA
	KAMENE PLOČE - TROTOARI
	KAMENE KOCKE - PARKING
	— — — — — HIDROIZOLACIJA
	— — — — — PVC / PAROPROPUSNE FOLIJE
 +0.10+244.85 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA OBLOGE OD KONST.	
 ±0.00+244.75 RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA KONSTRUKCIJE	
	40° NAGIB RAVNI
	KATASTARSKA/URBANISTIČKA PARCELA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
SZ1	SPOLJAŠNJI ZID
UZ1	UNUTRAŠNJI ZID
GZ1	GIPSANI ZID
ZT1	ZID UREĐENJA TERENA
PU1	POD UREĐENJA TERENA
PD1	POD
PL1	PLAFON
K1	KROV
OV1	OLUČNA VERTIKALA
OH1	OLUČNA HORIZNTALA

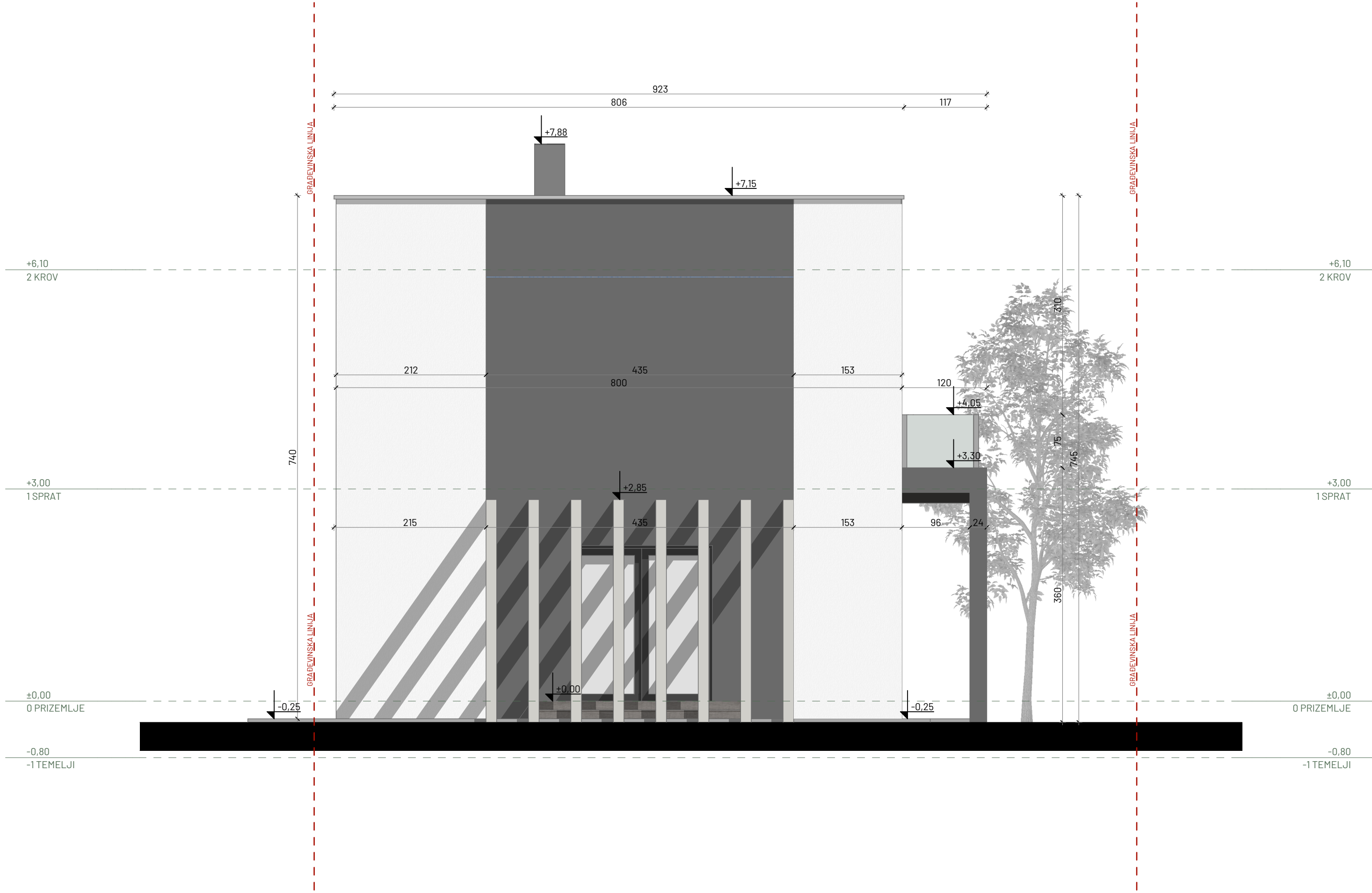
Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2		Br. priloga: 08	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.				Br. strane:	
Datum izrade: Septembar 2025.		M.P.		Datum revizije:	
		M.P. revizije			



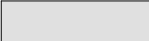
NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostaliminstalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

-  SILIKATNI MALTER - BIJELA BOJA
-  SILIKATNI MALTER - ANTRACIT BOJA
-  LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - SLOBODAN SLOG
-  STAKLO
-  BRAVARSKI ELEMENTI / FALCOVANI LIM
-  DRVO
-  KAMENE PLOČE - TROTOARI
-  UREĐENA ZELENA POVRŠINA

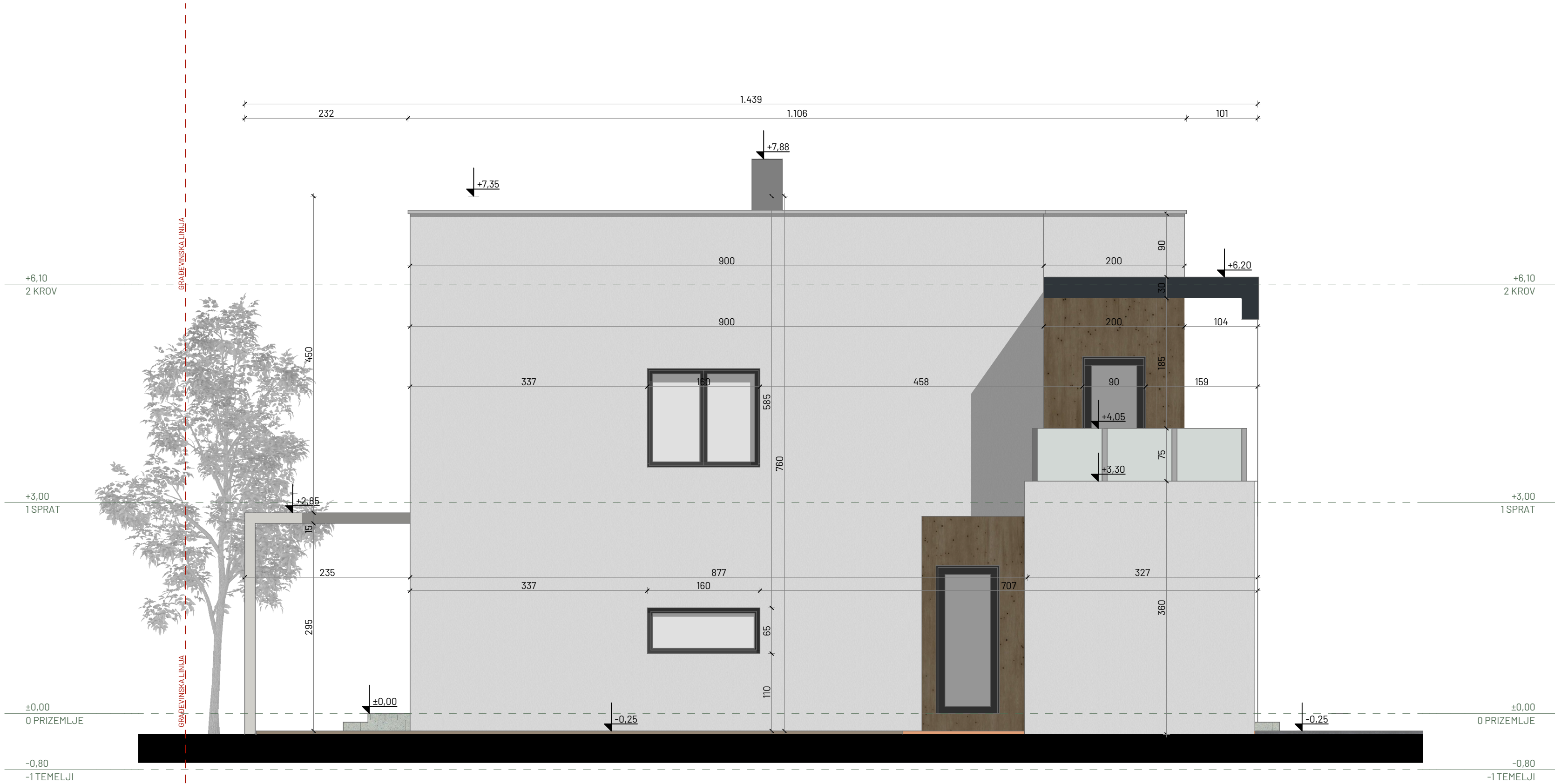
Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA		Br. priloga: 09	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.				Br. strane:	
Datum izrade: Septembar 2025.		M.P. 		Datum revizije:	
				M.P. revizije	



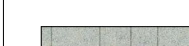
NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostaliminstalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

-  SILIKATNI MALTER - BIJELA BOJA
-  SILIKATNI MALTER - ANTRACIT BOJA
-  LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - SLOBODAN SLOG
-  STAKLO
-  BRAVARSKI ELEMENTI / FALCOVANI LIM
-  DRVO
-  KAMENE PLOČE - TROTOARI
-  UREĐENA ZELENA POVRŠINA

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		BOR B I R O		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat				Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.				Razmjera: 1:50	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.				Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	
Datum izrade: Septembar 2025.				Br. priloga: 10	
M.P. 				Br. strane:	
Datum revizije:				M.P. revizije	



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostaliminstalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

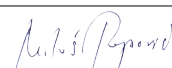
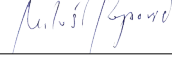
-  SILIKATNI MALTER - BIJELA BOJA
-  SILIKATNI MALTER - ANTRACIT BOJA
-  LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - SLOBODAN SLOG
-  STAKLO
-  BRAVARSKI ELEMENTI / FALCOVANI LIM
-  DRVO
-  KAMENE PLOČE - TROTOARI
-  UREĐENA ZELENA POVRŠINA

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Prilog: SJEVEROZPADNA FASADA		Br. priloga: 11	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.				Br. strane:	
Datum izrade: Septembar 2025.		M.P. 		Datum revizije:	
				M.P. revizije	



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostaliminstalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

-  SILIKATNI MALTER - BIJELA BOJA
-  SILIKATNI MALTER - ANTRACIT BOJA
-  LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - SLOBODAN SLOG
-  STAKLO
-  BRAVARSKI ELEMENTI / FALCOVANI LIM
-  DRVO
-  KAMENE PLOČE - TROTOARI
-  UREĐENA ZELENA POVRŠINA

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) 		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 12
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.		Br. strane:	
Datum izrade: Septembar 2025.		M.P. 	Datum revizije: M.P. revizije



NAPOMENE:

- Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Sve mjere su date u centimetrima.
- Sve visinske kote su date u metrima.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvrtnika.
- Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
- Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		BOR B I R O		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekt		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici			
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA		Razmjera:	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 13	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.		Br. strane:			
Datum izrade: Septembar 2025.		M.P.		Datum revizije:	
				M.P. revizije	



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		 Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 14
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: Septembar 2025.	M.P. 	Datum revizije:	M.P. revizije

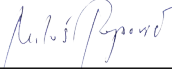
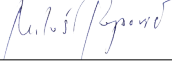


NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. <i>Miloš Popović</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. <i>Miloš Popović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. <i>Miloš Popović</i>		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 15
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: Septembar 2025.	M.P. 	Datum revizije:	M.P. revizije

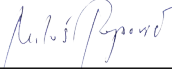
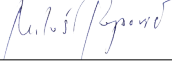


NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) 		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 16
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: Septembar 2025.	M.P. 	Datum revizije:	M.P. revizije



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) 		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 17
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: Septembar 2025.	M.P. 	Datum revizije:	M.P. revizije



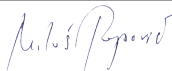
NAPOMENE:

- Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Sve mjere su date u centimetrima.
- Sve visinske kote su date u metrima.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
- Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
- Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekt		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Razmjera: Br. priloga: 13	
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.		Br. strane:	
Datum izrade: Septembar 2025.		Datum revizije: M.P. revizije	



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostaliminstalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O Radovan Bigović		Investitor:	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 17
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: Septembar 2025.	M.P. 	Datum revizije:	M.P. revizije



NAPOMENE:
-Prije izlivanja temelja neophodno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
-Sve mjere su date u centimetrima.
-Sve visinske kote su date u metrima.
-Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
-Visina vrata u osnovama je od gotovog poda do nadvratnika.
-Visina parapeta u osnovama je od AB ploče do otvora prozora.
-Sve mjere otvora (vrata, prozora, staklenih stijena) provjeriti na licu mjesta.

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Radovan Bigović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: UP 102, DUP Tološi 1, KP 2138 i KP 2139 KO Tološi, u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Vodeći projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 17
Saradnici: Anja Popović, spec.sci.arh.			Br. strane:
Datum izrade: Septembar 2025.	M.P. BOR BIRO POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU	Datum revizije:	M.P. revizije