

Elektronski potpis projektanta Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2025.10.07 07:39:27 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹
PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN
OBJEKAT²
PORODIČNA KUĆA
LOKACIJA³
Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴
ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA⁵
mr Tonja Katnić d.i.a.
PROJEKTANT⁶
**A-TIM STUDIO d.o.o.
Ulica Ksenije Cievarić br.39, 81000 Podgorica**
ODGOVORNO LICE⁷
mr Marko Katnić, d.i.a.
VODEĆI PROJEKTANT⁸
mr Tonja Katnić d.i.a., br. lic. UPI 09-332/25-2737/1
ODGOVORNI PROJEKTANT⁹
mr Tonja Katnić d.i.a., br. lic. UPI 09-332/25-2737/1
SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰
Ardijana Molla msc. arch.
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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹
PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN
OBJEKAT²
PORODIČNA KUĆA
LOKACIJA³
Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica
**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**
IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA⁵
mr Tonja Katnić d.i.a.
PROJEKTANT⁶
**A-TIM STUDIO d.o.o.
Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica**
**ODGOVORNO
LICE⁷**
mr Marko Katnić, d.i.a.
**VODEĆI
PROJEKTANT⁸**
mr Tonja Katnić d.i.a., br. lic. UPI 09-332/25-2737/1
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

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

• OPŠTA DOKUMENTACIJA

- opšti podaci o objektu: naziv objekta, namjena i lokacija objekta, naziv investitora, naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju (u daljem tekstu: projektant) i datum izrade, dati na obrascu 1;
- sadržaj tehničke dokumentacije
- ugovor između investitora i projektanta;
- izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- licenca preduzeća-projektne organizacije;
- dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti za projektanta;
- podaci o projektantu
- rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
- izjava odgovornog inženjera data na obrascu 3
- izjava projektanta o obezbjeđenom saobraćajnom priključku i osnovnim urbanističko-tehničkim parametrima
- izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji i prilazu lokaciji
- list nepokretnosti

• PROJEKTNİ ZADATAK

Sastavni dio projektnog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi i podloge za izradu tehničke dokumentacije

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Elaborat originalnih terenskih podataka

• TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

-tekstualna dokumentacija (tehnički opis objekta):

Vlasnička struktura lokacije za građenje
Opis lokacije za građenje
Namjena i vrsta projektovanog objekta
Pozicija na parceli
Spratnost
Osnovni urbanistički parametri – BRGP i zauzetost
Saobraćaj
Oblikovnost i materijalizacija
Pejzažno uređenje parcele

-numerička dokumentacija
-grafička dokumentacija

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	IR.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.02	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.03	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA SAOBRAĆAJNIM PRIKLJUČKOM PO DUP-u	IR.ARH.S.04	1:500
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.05	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.06	1:250
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA POTKROVLJA	IR.ARH.O.09	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.10	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A	IR.ARH.P.11	1:50
PRESJEK B-B	IR.ARH.P.12	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
SJEVERO - ISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.13	1:50
SJEVERO - ZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.14	1:50
JUGO - ISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.15	1:50
JUGO - ZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.16	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

IR.ARH.R.17-24

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja porodične kuće koji se nalazi na dijelu UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica.

Sklopljen dana 06.10.2025. godine u Podgorici između:

1. "A-TIM STUDIO" d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić
- i
2. PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja porodične kuće koji se nalazi na dijelu UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom.

ROK IZRADE

Član 5.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 35 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 6.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavješćavanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 7.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

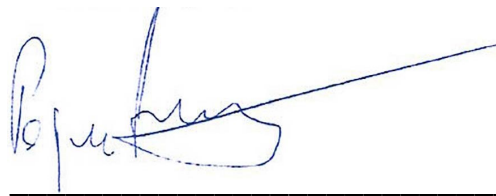
PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
Marko Katnić

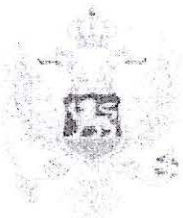


INVESTITORI

PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN







IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005

Datum registracije: 18.01.2016.

PIB: 03075109

Datum promjene podataka: 14.12.2023.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon: +38269078851
eMail: atimstudio.info@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TONJA KATNIĆ 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.02.2024 godine u 12:17h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-606/5

Podgorica, 04.11.2024.godine

D.O.O. "A TIM STUDIO"

PODGORICA

Ksenije Cicvarić 39

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



MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević : Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA:

Jelena Pejović, dipl.pravnica



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-606/5

Podgorica, 04.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "A TIM STUDIO" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-606/3 od 31.10.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 14-332/23-606/2 od 18.05.2023. godine na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24, 072/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **D.O.O. "A TIM STUDIO" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 14-332/23-606/2** od 18.05.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-606/3 od 31.10.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo D.O.O. "A TIM STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-606/2 od 18.05.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim je **Marku Katniću, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu broj 14/2016 sa Markom Katnićem od 18.01.2016.godine, do 31.03.2024. godine;
- 3) rješenje broj UPI 072/7-149/2 od 30.06.2021. godine, kojim je **Stefanu Erakoviću, stепен specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – hidrotehnički smjer**, izdata licenca

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;

- 4) ugovor o radu broj 3/01-2024 sa Stefanom Erakovićem od 16.01.2024.godine na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje o otkazu ugovora o radu broj 28/12-2023 sa Miljanom Kotlaja o prekidu radnog odnosa dana 18.12.2023. godine;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0750403 / 005.

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

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

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

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

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

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

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

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jelena Pejović, dipl.pravnica

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević





lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006049
O.J. obračuna: 3104
Podružnica: 31_Zastupnik PG2

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG004898



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006049

UGOVARAČ: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2024. u 00:00 do 28.11.2025. u 23:59

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

Šifra: 131100DP

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidovanja projekata i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova) Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)

390,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-130,00€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-26,00€

F trajanje do 1 godine (100%)



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006049
O.J. obračuna: 3104
Podružnica: 31 Zastupnik PG2

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG004898



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006049

UGOVARAČ: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.11.2024. u 00:00 do 28.11.2025. u 23:59

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

Napomena: Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)
Tel.067/142-899

BRUTO PREMIJA: 494,00€

POREZ NA PREMIJU: 44,46€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 538,46€

petstottridesetosam i 46/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 29.11.2024 538,46€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006049. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50272 - VUKOTIĆ ZORICA

Osiguravač

U Podgorici, 21.11.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 21.11.2024 15:27

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

RJEŠENJE

O imenovanju mr Tonje Katnić dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture za izgradnju porodične kuće koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UPb99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica.

Podgorica, 06. oktobar 2025. godine



Izvršni direktor:
Marko Katnić



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 09-332/25-2737/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Katnić Tonje iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-2737/1 od 10.07.2025. 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Mr Katnić Tonji, 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.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2737/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Katnić Tonja, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1687/2 od 10.04.2018. godine, kojim se Mr Tonji Ratić, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4574 od 18.12.2024. godine; fotokopija lične karte; i izvod iz matične knjige vjenčanih.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1687/2 od 10.04.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:05-4574

Podgorica, 18.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr TONJA Ž. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3880

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
Porodična kuća	A-TIM STUDIO d.o.o. Licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. UPI 09-332/25- 2737/1
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
Idejno rješenje		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵
Idejno rješenje arhitektonskog projekta	A-TIM STUDIO d.o.o. Licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. UPI 09-332/25- 2737/1

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

² Ime i prezime glavnog inženjera,

³ Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

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

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

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

OBJEKAT¹ Porodična kuća

LOKACIJA² Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština
Podgorica

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

GLAVNI INŽENJER⁴ mr Tonja Katnić d.i.a., br. lic. UPI 09-332/25-2737/1

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

06.10.2025. godine
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

Ostvarene površine i urbanistički parametri

PORODIČNA KUĆA

Ukupna neto površina objekta	256.09 m ²
Ukupna bruto površina objekta	328.62 m ²
Ukupna neto površina objekta sa podzemnim etažama	/
Ukupna bruto površina objekta sa podzemnim etažama	/

Urbanistička parcela	Kat. parcela	Površina katastarske parcele	Indeks zauzetosti	Maksimalna zauzetost objekta - površina	Indeks izgrađenosti	Maksimalna BRGP objekta - površina
b99	1021	374	0.35	130.90 m ²	0.88	329.12 m ²

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.35	0.340
Indeks izgrađenosti	0.88	0.878
Spratnost objekta	P+2	P+1+Pk
Maksimalna zauzetost objekta - površina	130.90 m ²	127.43 m ²
Maksimalna BRGP objekta - površina	329.12 m ²	328.62 m ²
Broj parking mjesta – 1,1 PM po stanu	2	2

Izjavljujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje arhitektonskog projekta porodične kuće, koji se nalazi na dijelu UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica, izrađeno je u skladu sa Projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-586 izdatih 10. Aprila 2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.



Glavni inženjer,
mr Tonja Katnić d.i.a.



A-TIM Studio d.o.o., Podgorica



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

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

Broj: 08-332/25-586
Podgorica, 10. 04. 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 „Momišići B" („Sl.list Crne Gore" - opštinski propisi br. 052/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 03.02.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i z d a j e –

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP b99,
u zahvatu DUP-a „Momišići B" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Mijanović Maja

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br.1021 KO:Podgorica I, prema listu nepokretnosti prepis broj 4890, površine je 374m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br.1021 KO:Podgorica I nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Momišići B" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici, koji je na dan 10.04. 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>.

Planirano stanje:

DUP-om "Momišići B" na prostoru katastarske parcele br.1021 KO:podgorica I formirana je urbanistička parcela broj UP b99, koja je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih UTU „Parcelacija". Ista je prema analitičkim podacima površine je 381m².

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

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

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske

poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

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

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

Uslovi za parceleciju:

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

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

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

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

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

DUP-om "Momišići B" na urbanističkoj parceli **UP b99**, planirana namjena površina je **SMG - stanovanje male gustine**.

Uslovi za objekte stanovanja male gustine:

Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;

Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele

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

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

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

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

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

• Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. **Ukupna**

površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pomoćni objekti:

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

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

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

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

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

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

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

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

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m
 - preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
 - zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu:

PARCELA			POSTOJEĆE				
BR UP	NAMJENA	POVRSINA	Povrsina postojećih objekata	BGP postojećih objekata	Broj postojećih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgrađenost
UP b99	SMG	381				0.00	0.00

PLANIRANO					
Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja
P+2	0.35	0.88	358	2	

Planirana max. spratnost na UP b99 je P+2.
 Planirana max. zauzetosti je 0,35.
 Planirana max. izgrađenost 0,88
 Planirana max. BGP objekta je 358m2.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m2.
 Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m2.
 Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.
 Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.
 Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m2.

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

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu: Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i

Stacionarni saobraćaj: Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svojepotrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbijediti 1 parking mjesto po stambenoj jedinici individualnog stanovanja, 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici kolektivnog stanovanja i 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti.

Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višetažnim podzemnim garažama, višetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

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

Mjere energetske efikasnosti:

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijedjenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijedjenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

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

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

Uređenje terena:

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

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

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

Zelenilo individualnih stambenih objekata:

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;

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

Etapnost realizacije:

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

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

Ostali uslovi:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih

nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

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

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

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

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

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

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

Infrastruktura:

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

OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



PRILOZI:

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



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-20932/2025
Datum: 16.04.2025
KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-1511, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4890 - 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	Prihod
1021			6 33	09/12/2016	VAKA DJUROVIĆA	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		374	8.38
								374	8.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1803973215026 0	MIJANOVIĆ MILOVAN MAJA UL.SERDARA JOLA PILETIĆA BR.4/1 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1511
Datum: 08.04.2025.



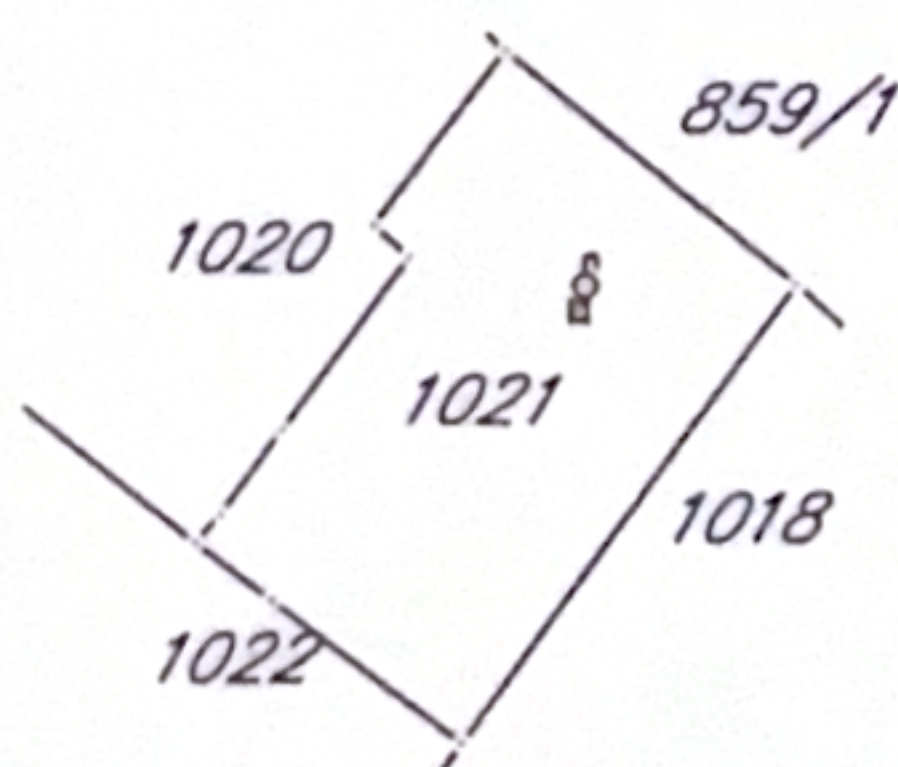
Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 4890
Broj plana: 11,12
Parcela: 1021

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
701
500
602
700

4
701
500
602
800

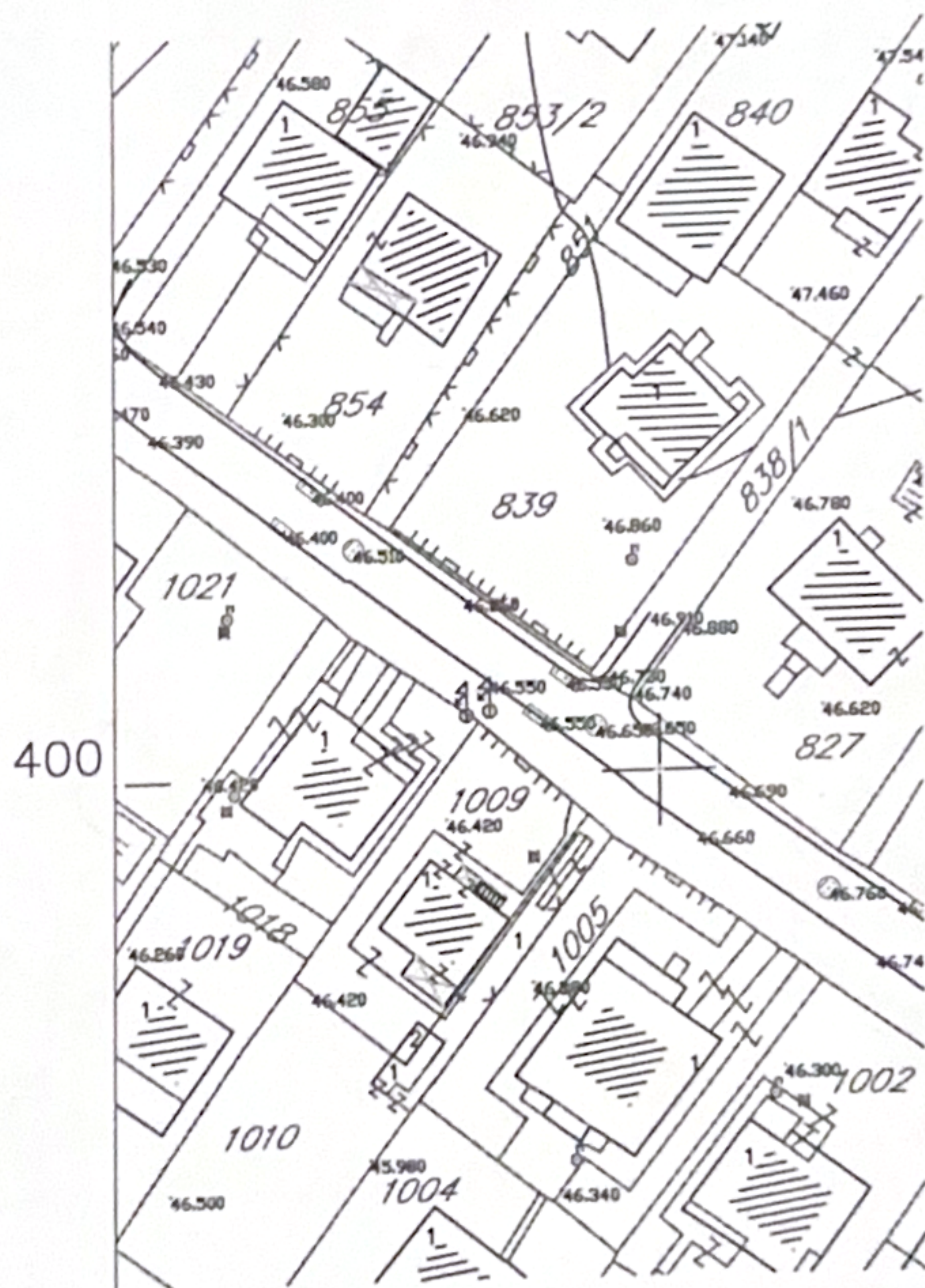


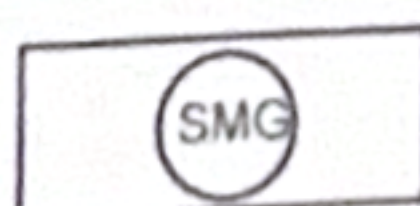
4
701
400
602
700

4
701
400
602
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Opština





Površine za stanovanje male gustine

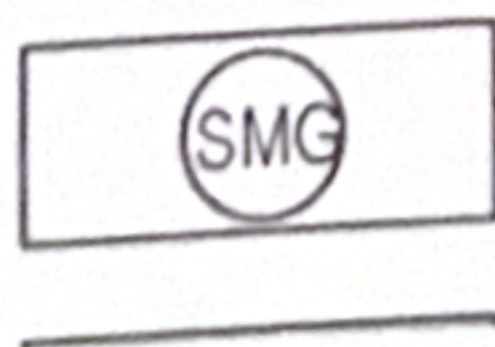
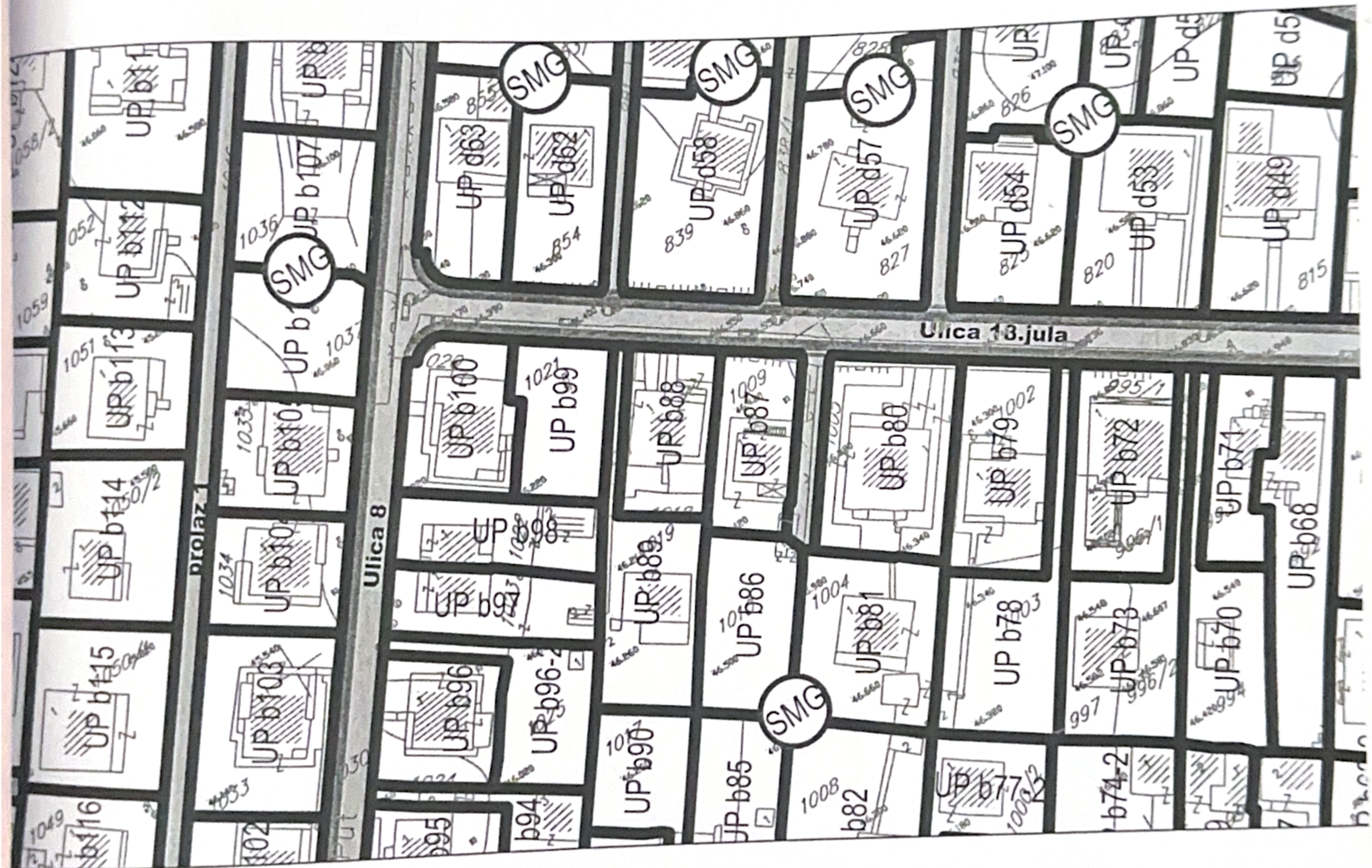
GRAFIČKI PRILOG –Postojeća namjena površina

02

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu b 99

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

Broj: 08-332/25-586
Podgorica, 15.04.2025.godine



Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

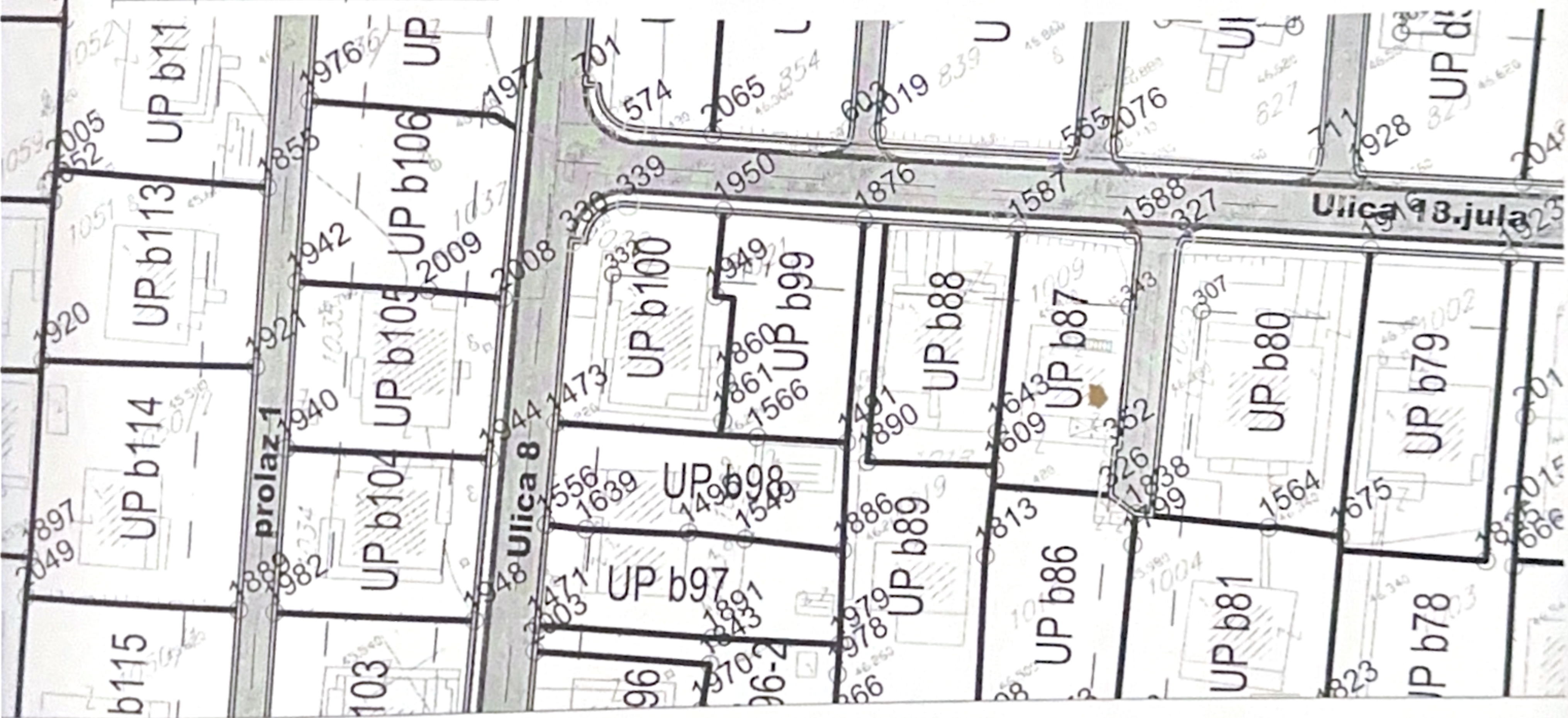
Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu b 99

03



Koordinate tjemena granica urbanističkih parcela van regulacionih linija:

1491	6602755.07	4701395.04
1566	6602746.69	4701401.20
1860	6602747.09	4701408.51
1861	6602744.42	4701404.89
1876	6602769.93	4701415.42
1949	6602751.10	4701417.32
1950	6602756.90	4701425.04

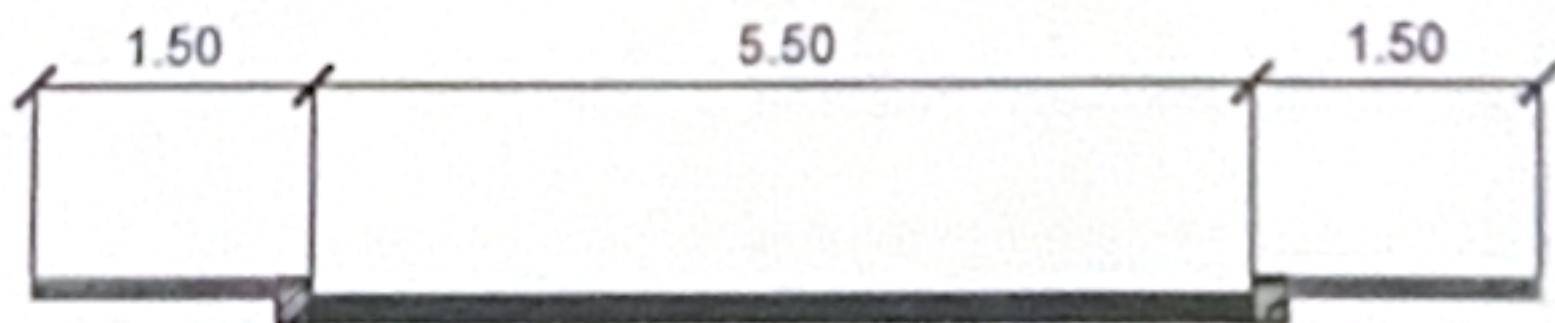


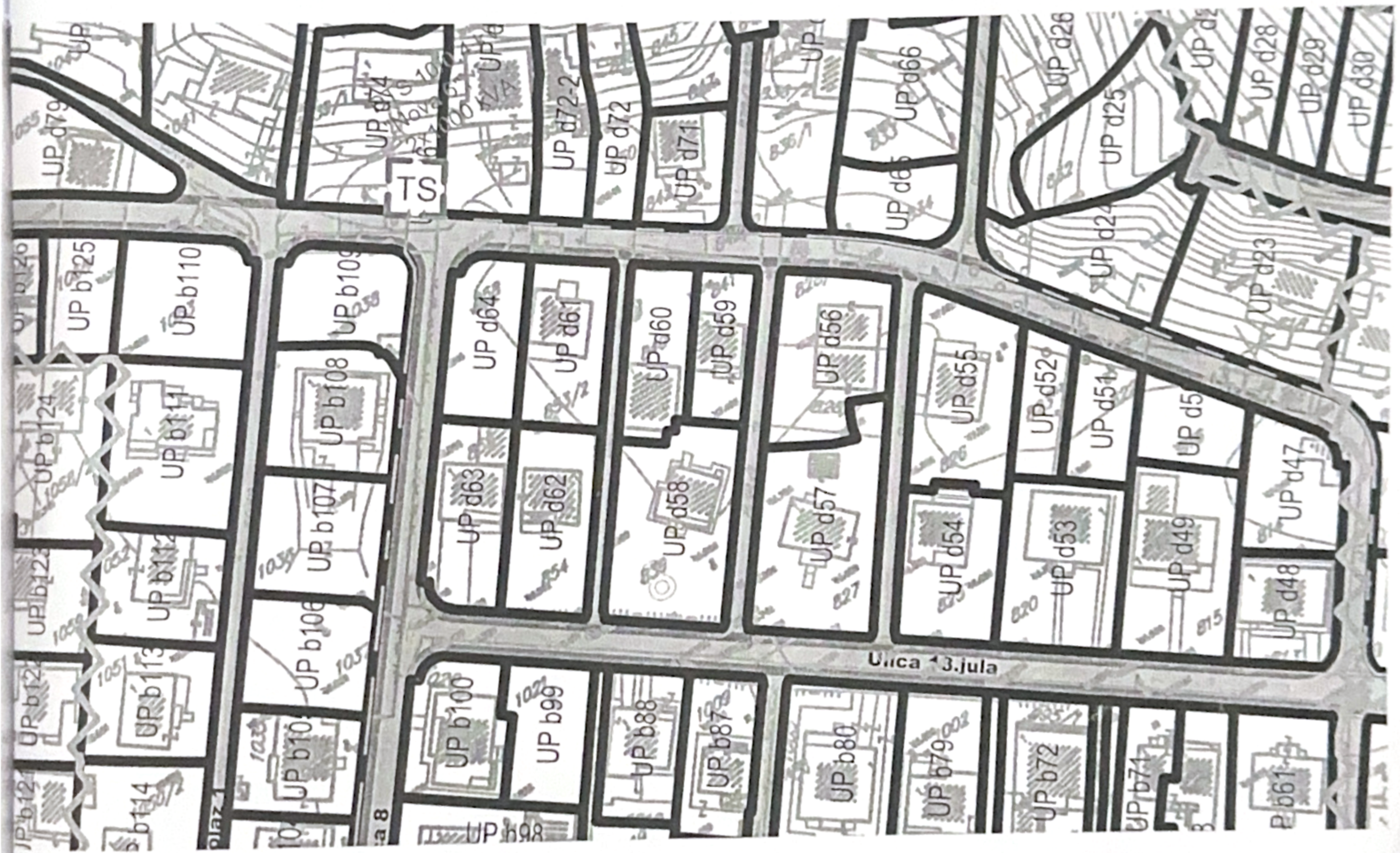
Koordinate tjemena građevinskih linija:

343	6602789.71	4701390.86
332	6602742.71	4701425.59

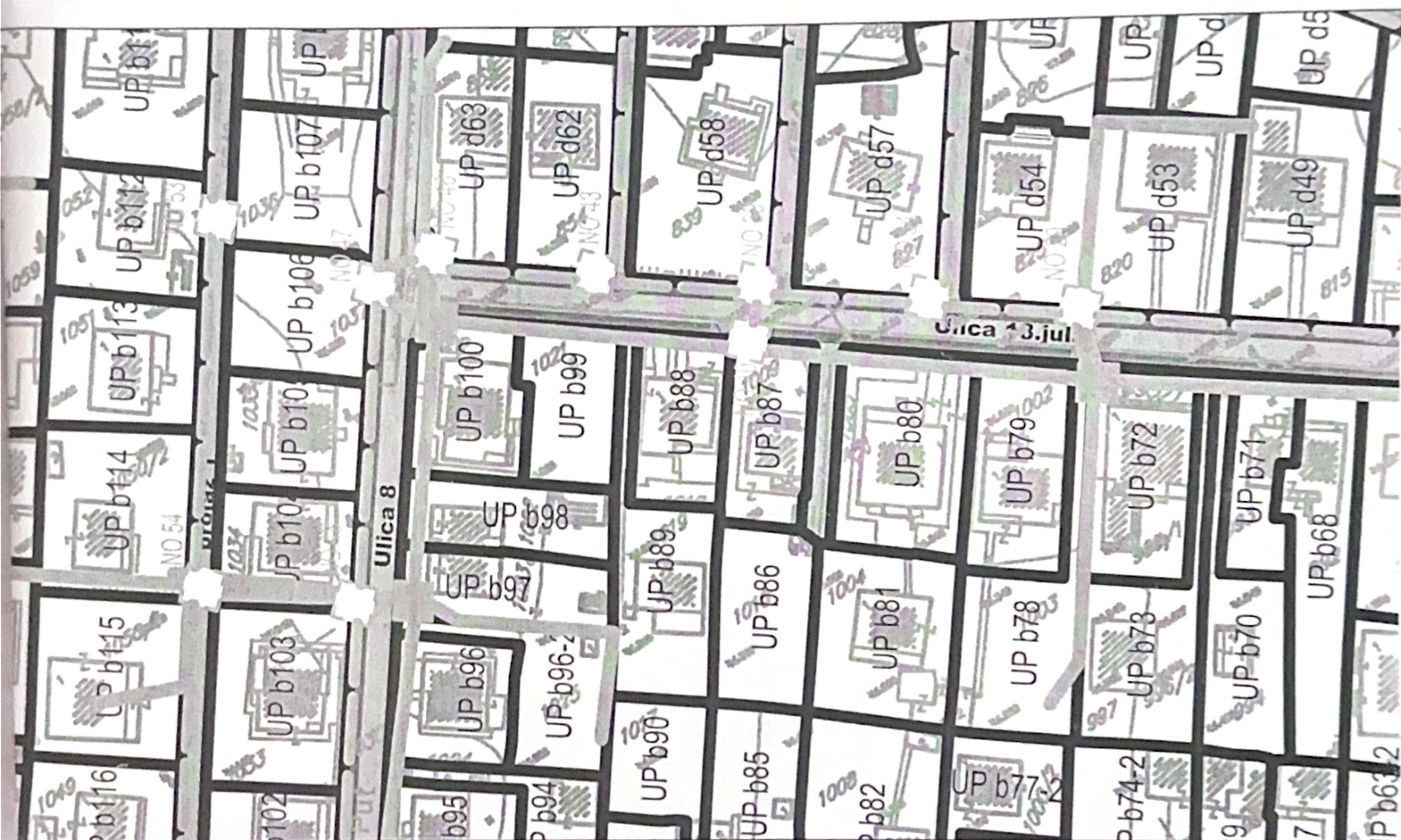


PRESJEK 5b-5b





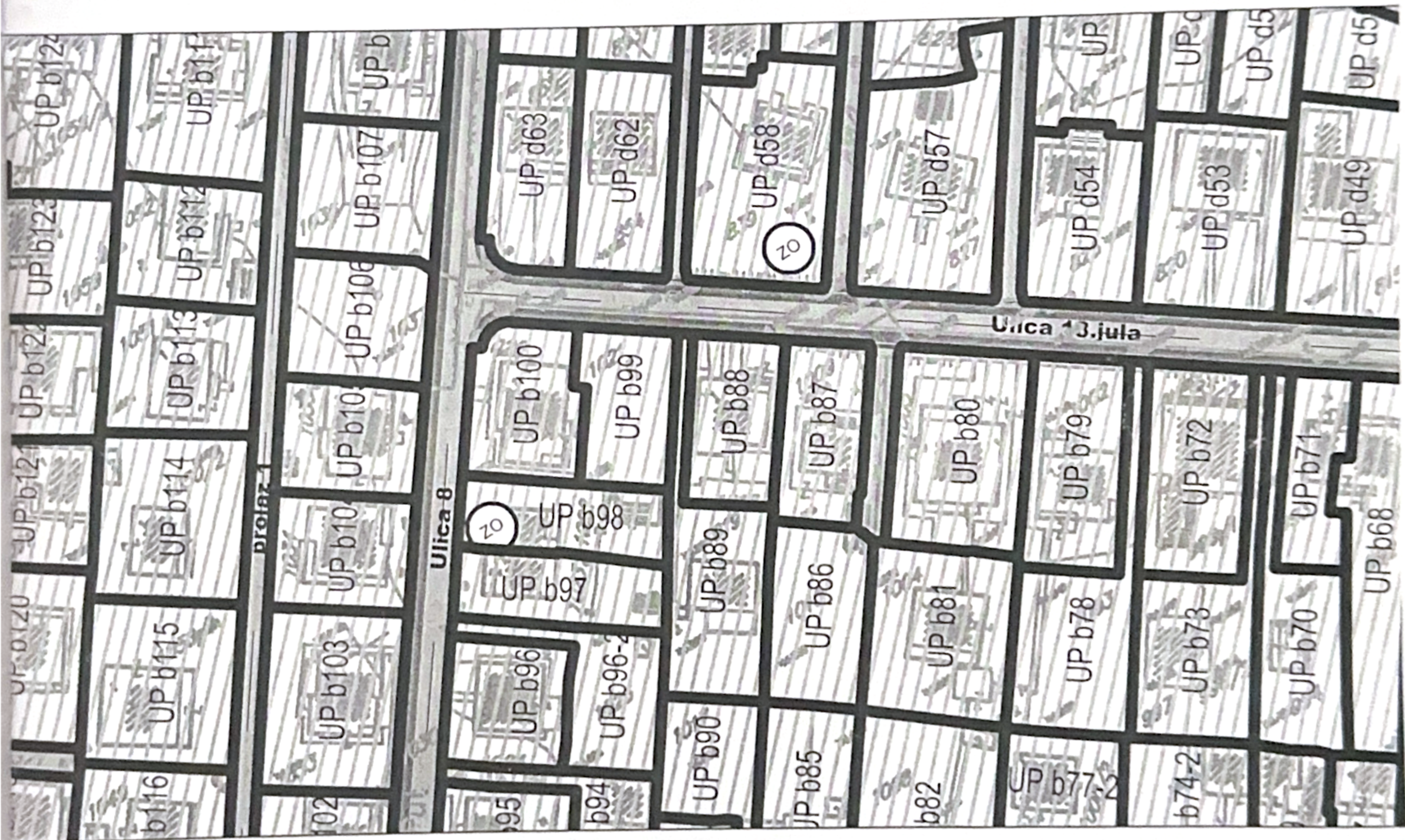
- | | | | |
|--|-----------------------------|--|------------------------------------|
| | Postojeći elektrovod 10 kV | | Zona trafo reona |
| | Planirani elektrovod 10 kV | | Oznaka trafo reona |
| | Postojeći elektrovod 35 kV | | Postojeća transformatorska stanica |
| | Planirani elektrovod 110 kV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



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

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Momišići B« u Podgorici
Za urbanističku parcelu b 99



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

IZJAVA ODGOVORNOG LICA - GEOMETRA

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

UP b99, KO PODGORICA I, Glavni grad Podgorica

ODGOVORNO LICE Ljubiša Labović, br. lic. 01-012/23-6894/1

IZJAVLJUJEM,

Da je UP b99 sastavljena od katastarske parce br. 1012 I dijela katastarske parcele 859/1 i da ima obezbjeđen kolski prilaz sa sjeverne strane preko kat.parcele 859/1.

Podgorica, 29.09.2025. godine

(mjesto i datum)



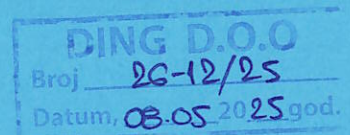
Ljubiša Labović

(potpis odgovornog lica)

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR



Broj predmeta: 26-12/25
Datum: 08.05.2025.god.

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE: UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: PEJOVIĆ DRAŽEN
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1021, 859
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4890, 178
KATASTARSKA OPŠTINA: PODGORICA I
OPŠTINA : PODGORICA

DING d.o.o. Podgorica
Odgovorno lice:
Darko Koska, spec. sci. geodezije

Darko Koska

POTPIS

Broj predmeta: 6880/25
Spisk prijava broj: 14/25
Pregledao / la: 24.06.25
Ovjerio / la: G. Perović - U.
Datum ovjere: 24.06.2025.



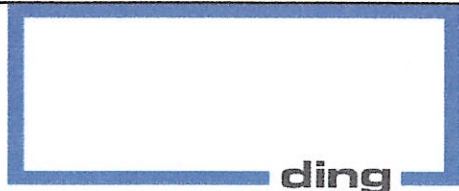
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE – Obrazac 17
2	Dokaz o preuzetim podacima (Član 76 Pravilnika)
3	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA – Obrazac 14
4	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE – Obrazac 18
5	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU – Obrazac 19
6	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 20
7	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 21
8	CD sa podacima
9	Izvod iz planskog dokumenta izdat od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

Broj predmeta: 26-12/25

Datum: 08.05.2025.god.

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 4890, 178 katastarska parcela 1021, 859
po zahtjevu PEJOVIĆ DRAŽENA
 (ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: 02-1147/1 od 18.03.2020.god. oblast OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMIJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Darko Koska, spec. sci. geodezije

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlaštenje broj: 02-1146/1 od 03.03.2020.god. oblast OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMIJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija **DING** d.o.o, sa sjedištem u Podgorici,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

☒ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
 Uvjerjenje o etaloniranju broj 017/21/01 od 05/04/2021,
 izdato od VEKOM Geo d.o.o. Bograd;

☐ na osnovu Ugovora broj _____ od DD/MM/GGGG,
 instrument iz vlasništva geodetske organizacije "NAZIV FIRME" d.o.o, sa sjedištem u _____, za
 koji prilaže
 Uvjerjenje o etaloniranju broj _____ od DD/MM/GGGG,
 izdato od _____;



DING d.o.o. Podgorica
Odgovorno lice:
Darko Koska, spec. sci. geodezije

 POTPIS



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 14.05.2024

Broj uverenja: 022/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08

Identifikacioni broj: 1730270

Datum etaloniranja: 14.05.2024

Korisnik merila: DING D.O.O.
PODGORICA, Dr Vukašina Markovića 160

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Mlinskić, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorij za etaloniranje mjerila u geodeziji, geodetski i srodnom oblastima
kao i merila zapremine
Tukalo Džukica 51, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850455 M: +381 (0) 63 630777
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Radni postupci su usaglašeni sa međunarodnim pravilima i postupcima Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, geodetski i srodnom oblastima kao i merila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd, Dr Vukašina Markovića 160, Podgorica, Crna Gora
27. marta 2024. 40. 01000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 32 6596

Datum: 14.05.2024

Broj uverenja: 022/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=2.92$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=5.52$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

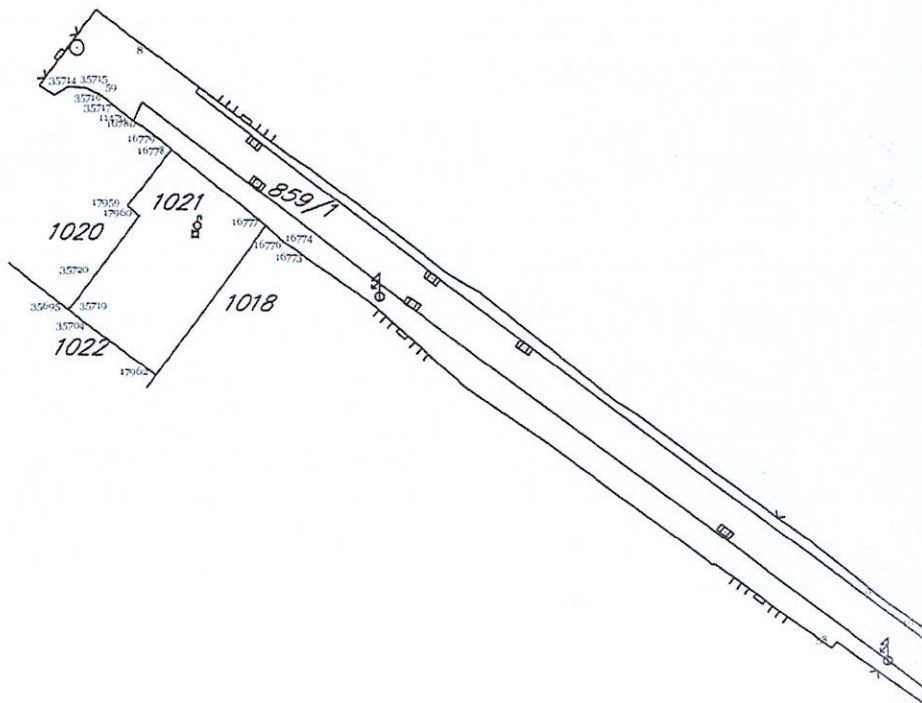
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1870
Datum: 28.04.2025.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 4890,178
Broj plana: 11,12
Parcela: 1021,859/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

[Handwritten signature]

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-1870, od: 28.04.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.04.2025 13:10

16777	6602769.51	4701414.85	0.00
16778	6602756.82	4701424.93	0.00
17959	6602751.10	4701417.32	0.00
17960	6602752.67	4701415.97	0.00
17962	6602755.07	4701395.04	0.00
35695	6602743.31	4701403.69	0.00
35704	6602746.69	4701401.20	0.00
35719	6602744.42	4701404.89	0.00
35720	6602747.09	4701408.51	0.00

Parcela: 1021 (P=374)

Frontovi:

od do dužina(m)

35719-35720 4.50

35720-17960 9.32

17960-17959 2.07

17959-16778 9.52

16778-16777 16.21

16777-17962 24.51

17962-35704 10.40

35704-35695 4.20

35695-35719 1.63

Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/25-1870, od: 28.04.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.9.20 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.04.2025 13:13

59	6602747.99	4701431.50	0.00	Odrzavanje
11476	6602751.77	4701428.62	0.00	
16773	6602775.50	4701410.36	0.00	
16774	6602773.47	4701411.81	0.00	
16776	6602771.88	4701412.75	0.00	
16777	6602769.51	4701414.85	0.00	
16778	6602756.82	4701424.93	0.00	
16779	6602755.66	4701425.90	0.00	
16780	6602753.06	4701427.80	0.00	
35714	6602745.37	4701432.89	0.00	
35715	6602746.77	4701432.21	0.00	
35716	6602747.53	4701431.87	0.00	
35717	6602749.44	4701430.33	0.00	

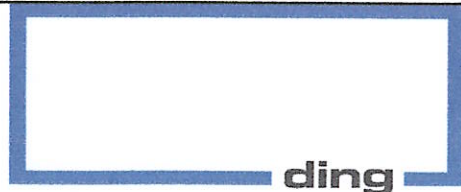
Parcela: 1021 (P=374)
Frontovi:
od do dužina(m)
16778-16777 16.21

Parcela: 859/1 (P=5236)
Frontovi:
od do dužina(m)
16773-16774 2.49
16776-16777 3.17
16777-16778 16.21
16778-16779 1.51
16779-16780 3.22
16780-11476 1.53
11476-35717 2.89
35717-35716 2.45
35716-35715 0.83
35715-35714 1.56

Obradio:



Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Broj predmeta: 26-12/25

Datum: 08.05.2025.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu PEJOVIĆ DRAŽENA
(naručilac poslova)

sa JMB 2810988260028

iz Podgorice
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti

KO PODGORICA I

LN/PL 4890, 178 Katastarska parcela 1021, 859

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u / Snimanje objekta / Etažna razrada objekta / Etažna razrada posebnog dijela objekta)
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

PEJOVIĆ DRAŽEN

JMB/PIB 2810988260028

iz Podgorice

PEJOVIĆ DRAŽEN
(potpis)



DING d.o.o. Podgorica

DIREKTOR

Darko Koska, spec. sci. geodezije

Darko Koska
POTPIS

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

Broj predmeta: 26-12/25

Datum: 05.08.2025.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu PEJOVIĆ DRAŽENA sa/iz Podgorice od 08.05.2025.god.
(narčilac poslova) (mjesto) (datum)

Podnijetom organizacionoj jedinici UPRAVA ZA NEKRETNINE

Geodetska organizacija DING d.o.o.

sa sjedištem Podgorica

Izvršila je geodetske radove

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

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



DING d.o.o. Podgorica
 Ovlašćeno lice geodetske struke
 Darko Koska, spec. sci. geodezije

Darko Koska
 (Potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije DING do.o.
(naziv)

na dan 08.05.2025.god. po predmetu broj 26-12/25

za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u

čiji je podnosilac prijave: PEJOVIĆ DRAŽEN
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska organizacija: DING do.o.

Stranka: PEJOVIĆ DRAŽEN

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Elaborat izrađen za potrebe parcelacije po DUP-u, po zahtjevu stranke, sa ciljem kompletiranja UP b99.

U prilogu je dostavljen izvod iz planskog dokumenta izdat od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

Stranka nije imala primjedbi.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. PEJOVIĆ DRAŽEN
2. _____
3. _____

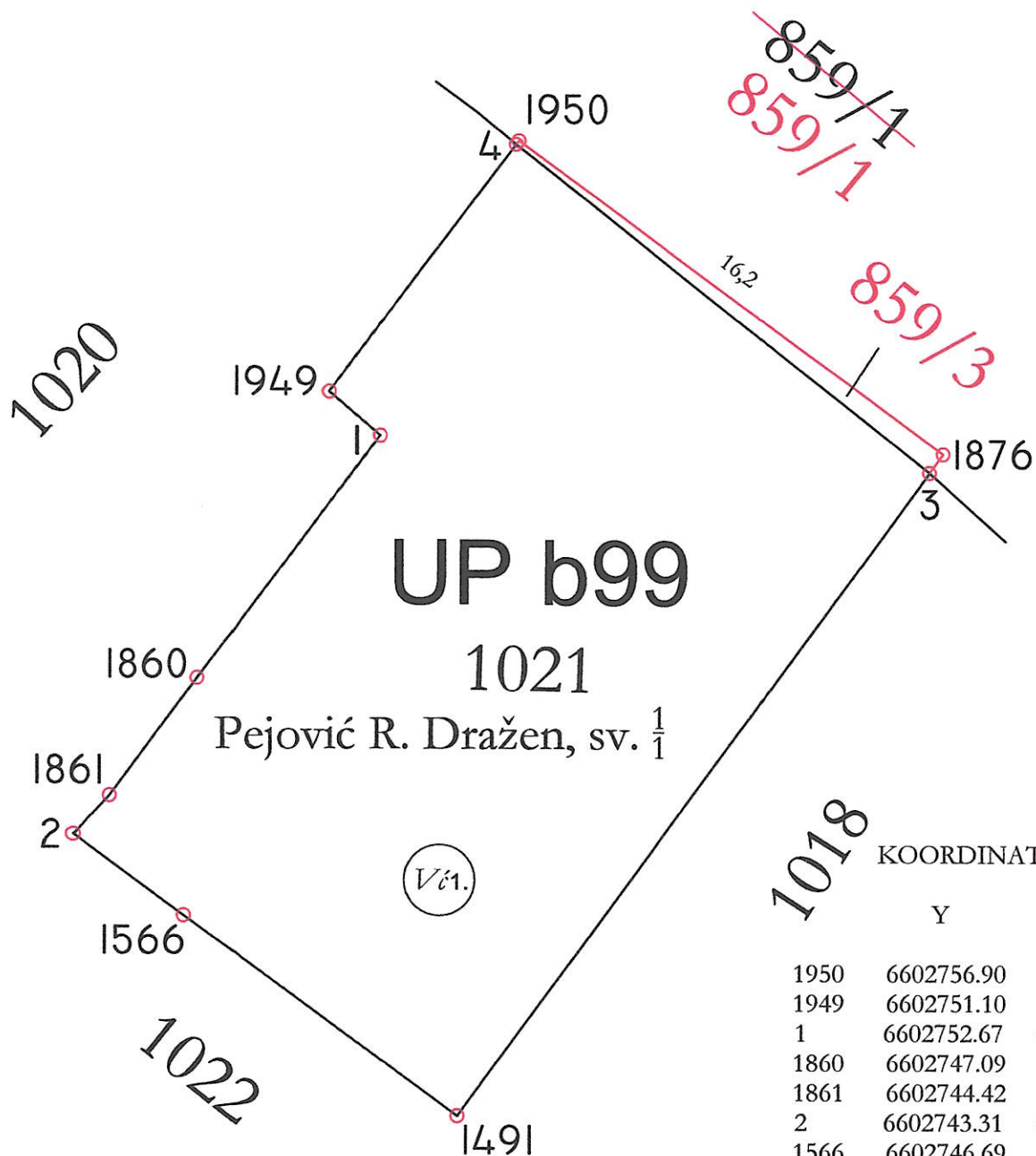


Za DING d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice Darko Koska, spec. sci. geodezije
(Ovlašćenje broj 02-137/1 od 16.07.2021.god.)

Darko Koska

(Potpis)

 $R \approx 1:200$ 

KOORDINATE TAČAKA		
	Y	X
1950	6602756.90	4701425.04
1949	6602751.10	4701417.32
1	6602752.67	4701415.97
1860	6602747.09	4701408.51
1861	6602744.42	4701404.89
2	6602743.31	4701403.69
1566	6602746.69	4701401.20
1941	6602755.07	4701395.04
1876	6602769.93	4701415.42
3	6602769.51	4701414.85
4	6602756.82	4701424.93



Snimio dana: 08.05.2025.god.
Darko Koska, dipl.inž.geod.
(ovlaštenje br. 02-1146/1)

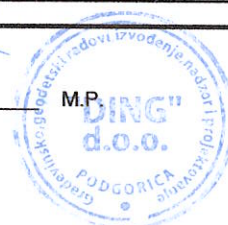
OVJERAVA:

(ovlaštenje br. 02-1146/1)

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica:
PODGORICA
Katastarska opština:
PODGORICA I

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA
NEPOKRETNOSTI**







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

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

Broj: 08-332/25 - 622

08. april 2025. godine

Za: Mijanović Maja

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 04. aprila 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcelu 1021 upisana u LN 4890 K.O.Podgorica I.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Momišići B" (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine/ Službeni list Crne Gore 52/18), a za urb.parcelu UP b 99.



Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora

Glavni Grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/25 - 622

Podgorica, 08.04.2025.god.

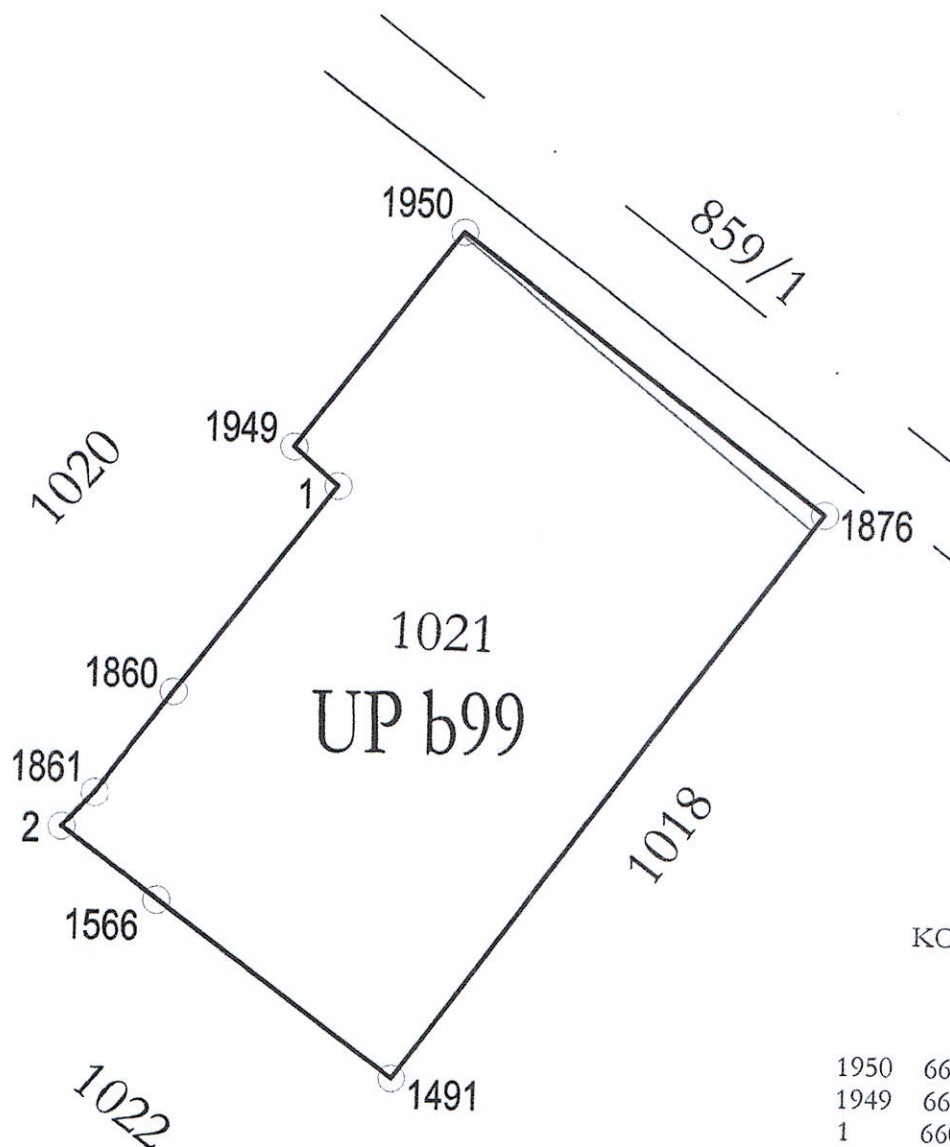


Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Momišići B" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)

Podnosilac zahtjeva: Mijanović Maja

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1950	6602756.90	4701425.04
1949	6602751.10	4701417.32
1	6602752.67	4701415.97
1860	6602747.09	4701408.51
1861	6602744.42	4701404.89
2	6602743.31	4701403.69
1566	6602746.69	4701401.20
1941	6602755.07	4701395.04
1876	6602769.93	4701415.42

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP b99 je (SMG) površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

Marko Radunović Spec.sci.geod.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.10.2025 10:37

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 05.10.2025 10:37

KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 4890 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1021		6 33	25.04.2025	VAKA DJUROVIĆA	Voćnjak 1. klase RAZMJENA	374	8.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



Crna Gora

Glavni grad Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Adresa: Ul. Jovana Tomaševića 2A

81 000 Podgorica, Crna Gora, p. fah 63

tel.: +382 20/625-628, fax: +382 20/620-206

imovina@t-com.me

Broj: 13-421/25-498

Podgorica, 26. avgust 2025.godine

Pejović Dražen
Ksenije Cicvarić 5, Podgorica
Tel.068-312-120

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 01-018/25-4709 od 17.07.2025.godine kojim ste se obratili Gradonačelniku Glavnog grada Podgorice za otkup zemljišta-kat. parcele br. 859/3 KO Podgorica I površine 7m² potrebnog za kompletiranje UP b99 u zahvatu DUP-a „Momišići B“, zaveden u Direkciji za imovinu Glavnog grada Podgorica pod broj 13-421/25-498 od 22.07.2025.godine, obavještavamo Vas sljedeće:

Izvještajem Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu broj 13-421/25-498 od 26.08.2025.godine konstatovano je sljedeće:

Urbanističku parcelu br. UP b99 čine sljedeće katastarske parcele: 1021 koja je u vlasništvu Pejović Dražena i katastarska parcela br.859/3 iz LN 178 KO Podgorica I koja je u svojini Glavnog grada Podgorica.

*Katastarska parcela 859/3 po načinu korišćenja nekategorisani put površine 7m² svojina Crna Gora – subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica je predmet dokompletiranja i **predstavlja dio izvedenog trotoara**. Izvještajem tehničke službe od 24.07.2025. godine, zatraženo je da se izvrši obilježavanje predmetne UP, te je geodetska agencija „Ding“, dana 31.07.2025. godine izašla na lice mjesta i izvršila obilježavanje navedene katastarske parcele i dostavila fotografije i elaborate.*

Shodno članu 16 stav 1, alineja 2. Zakona o državnoj imovini („Sl.list CG“, br.21/09, 40/11 i 23/25) propisano je da opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i **prateći objekti** predstavljaju lokalno dobro u opštoj upotrebi, dok je članom 9, stav 2 navedenog zakona a takođe i članom 22 stav 3 Zakona o svojinsko pravnim odnosima („Sl.list CG“, br.19/09, 29/25) **utvrđeno da dobra u opštoj upotrebi ne mogu biti objekti odnosno predmeti privatne svojine.**

Obzirom da katastarska parcela broj 859/3 KO Podgorica I, po načinu korišćenja -nekategorisani put površine 7 m², na terenu **predstavlja dio izvedenog trotoara**, Glavni grad – Podgorica, **nema pravnog osnova da izvrši prenos prava svojine na istoj.**

Rukovodilac sektora:Dino Kočan

Obrađivač:Valentina Martinović

S poštovanjem,

Milica Kadović

DIREKTORKA



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

1. Uvod

Projektnim zadatkom definisani su zahtjevi za izradu idejnog rješenja arhitektonskog projekta porodične kuće koji se nalazi na dijelu UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije, koja je u skladu sa UTU, kao i aktuelnim propisima i standardima, je pribavljanje potrebnih saglasnosti, dobijanje građevinske dozvole i pristupanje građenju objekta.

Izraditi Idejno rješenje arhitektonskog projekta za porodičnu kuću, spratnosti P+1+Pk, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre u skladu sa vlasničkim udjelom zemljišta u UP, ovim projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i svim aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici i sačinjena je od dijela UP b99 u DUP "Momišići B" – katastarske parcele br.1021 KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica. Ukupna površina djela UP b99 iznosi 374 m².

3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", pripada KO Podgorica I, na kat. parcelama br. br.1021. Na lokaciji predviđenoj za gradnju evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.

4. Zahtjevi za priključenje na saobraćajnu infrastrukturu

Sa planirane saobraćajnice koja se nalazi na sjevernoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup parceli. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkih uslova broj (08-332/25-586 izdatih 10. aprila 2025. godine)

5. Zahtjevi za arhitektonsko oblikovanje objekta

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale. Fasade objekta projektovati tako da budu uklopljene u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

6. Zahtjevi za unutrašnju organizaciju prostora

Projektom je potrebno predvidjeti 3 (tri) nivoa: prizemlje, sprat i potkrovlje, uz jasno definisanu podjelu prostora na dnevnu i noćnu zonu. Poseban akcenat treba staviti na funkcionalnost, udobnost i estetski sklad objekta sa okruženjem.

Prizemlje je namijenjeno za svakodnevne aktivnosti i treba da bude osmišljeno kao funkcionalan, praktičan i udoban prostor za život. U prizemlju se moraju nalaziti sljedeći sadržaji:

- **Garaža** sa direktnom vezom prema **kuhinjskoj ostavi**, radi lakšeg unošenja namirnica i bolje organizacije prostora.
- **Kuhinjska ostava**, povezana sa garažom i kuhinjom, za odlaganje prehrambenih proizvoda i kućnih potrepština.
- **Ostava/vešeraj** – prostor predviđen za pranje, sušenje veša.
- **WC** za goste i svakodnevnu upotrebu.
- **Dnevni boravak**, prostran i svijetao, osmišljen kao centralni dio kuće, povezan sa kuhinjom i trpezarijom u formi otvorenog koncepta.
- **Kuhinja**, moderna i funkcionalna, sa dovoljno prostora za pripremu hrane i porodična okupljanja.

Na spratu – noćna zona – predviđeni su sljedeći prostori:

- **Četiri spavaće sobe**. Sve sobe treba da imaju dobar raspored, prirodno osvetljenje i mogućnost ventilacije.
- **Kupatilo**, opremljeno svim neophodnim sanitarijama, dovoljno prostrano i funkcionalno za potrebe sprata.

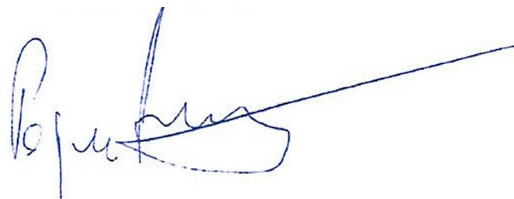
Potkrovlje je predviđeno kao pomoćna prostorija za potrebe domaćinstva. Može služiti kao prostor za skladištenje. Iako ima sekundarnu funkciju, ovaj prostor treba biti lako pristupačan i praktičan za upotrebu.

Okruženje objekta mora biti pažljivo oblikovano i hortikulturno uređeno, s ciljem očuvanja i isticanja ljepote samog objekta. Spoljašnji prostor treba da uključuje uređene **zelene površine** (travnjak, ukrasno bilje, drveće), uz estetski usklađen dizajn koji doprinosi harmoniji između objekta i prirodnog ambijenta.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. (spratnost P+1+Pk, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u skladu sa veličinom vlasničkog dijela urbanističkih parcela.)

INVESTITOR

PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA POVRŠINA PRIZEMLJA

br.	Namjena prostorija	Površina m ²	Obim m	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01.	Ulazni hodnik	4,82	8,84	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
02.	Hodnik	6,36	10,54	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
03.	Dnevni boravak + Trpezarija	35,61	28,41	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
04.	Kuhinja	11,16	13,37	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
05.	Kuhinjska ostava	3,40	7,38	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
06.	Garaža	20,27	18,98	Ferobeton	polu-disperzija	polu-disperzija
07.	Ostava	2,86	6,81	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
08.	Garderober	5,93	10,54	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
09.	Vešeraj	2,18	5,90	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
10.	WC	2,50	6,50	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
11.	Stepenice	0,58	3,19	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
Ukupna NETO površina prizemlja:						95,67 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:						121,91 m²

LEGENDA POVRŠINA I SPRATA

br.	Namjena prostorija	Površina m ²	Obim m	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01.	Spavaća soba	14,00	15,08	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
02.	Kupatilo	6,07	10,95	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
03.	Spavaća soba	14,40	18,68	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
04.	Kupatilo	3,27	7,40	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
05.	Spavaća soba	15,25	16,18	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
06.	Spavaća soba	15,90	16,48	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
07.	Terasa	6,89	16,49	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
08.	Hodnik	10,08	18,24	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
09.	Stepenice	8,69	11,98	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
Ukupna NETO površina I sprat:						94,55 m²
Ukupna BRUTO površina I sprat:						113,43 m²

LEGENDA POVRŠINA POTKROVLJA						
br.	Namjena prostorija	Površina m ²	Obim m	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01.	Prostorija za potrebe domaćinstva	25,02	21,54	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
02.	Kupatilo	5,16	9,72	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
03.	Ostava	10,11	13,84	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
04.	Prostor za čitanje	15,89	17,57	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
05.	Stepenice	9,69	13,64	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
Ukupna NETO površina potkrovlja:						65,87 m²
Ukupna BRUTO površina potkrovlja:						93,28 m²

Rekapitulacija	
Etaža	Površina m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	95,67 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	121,91 m²
Ukupna NETO površina I sprat:	94,55 m²
Ukupna BRUTO površina I sprat:	113,43 m²
Ukupna NETO površina potkrovlja:	65,87 m²
Ukupna BRUTO površina potkrovlja:	93,28 m²
Ukupna NETO površina objekta:	256,09 m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	328,62 m²

TEHNIČKI OPIS

Urađeno je Idejno rješenje arhitektonskog projekta porodične kuće spratnosti P+1+Pk, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-586, izdatih 10. aprila 2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj kao i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Urbanističku parcelu br. UP b99 čine sljedeće katastarske parcele:

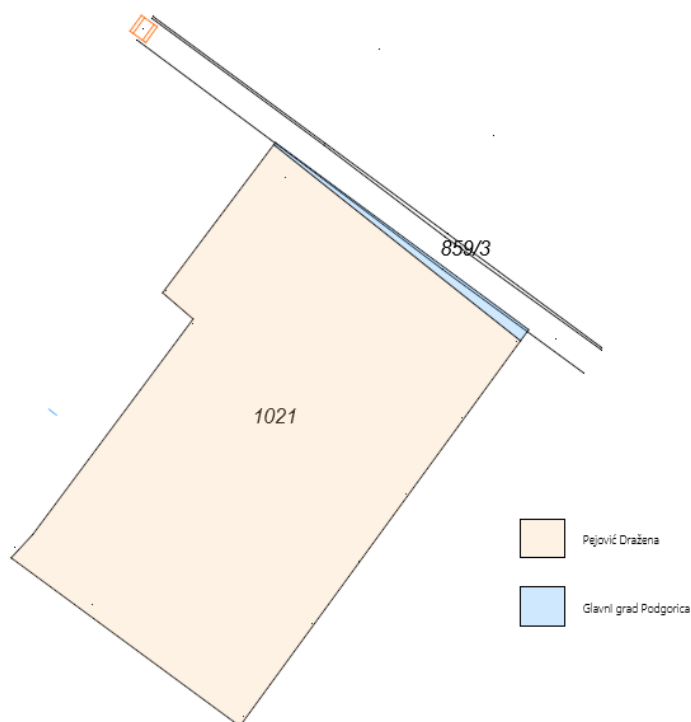
- Katastarska parcela br. 1021, koja je, prema listu nepokretnosti, u vlasništvu Pejović Dražena,
- Katastarska parcela br. 859/3, iz lista nepokretnosti broj 178, KO *Podgorica I*, koja je u svojini Glavnog grada Podgorica.

Ukupna površina urbanističke parcele UP b99 iznosi 381 m².

- Površina katastarske parcele br. 1021, na kojoj je predviđena izgradnja objekta, iznosi 374 m².
- Površina katastarske parcele br. 859/3 iznosi 7 m².

Prema obavještenju br. 13-421/25-498, katastarska parcela br. 859/3 je po načinu korišćenja evidentirana kao nekategorisani put, površine 7 m², u svojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Glavnog grada Podgorica.

Ova parcela je predmet dokompletiranja urbanističke parcele i predstavlja dio izvedenog trotoara.



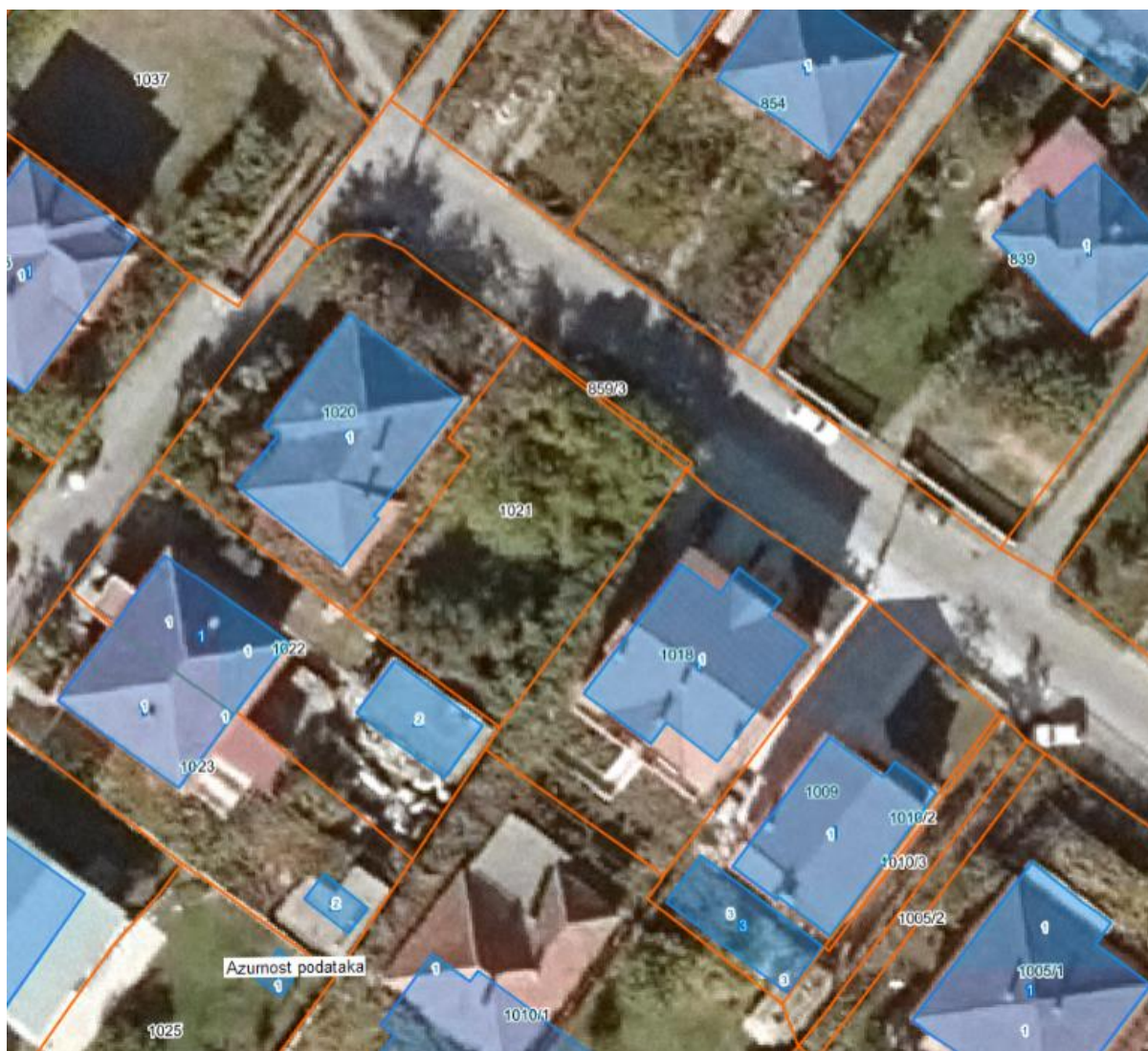
Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

2.OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

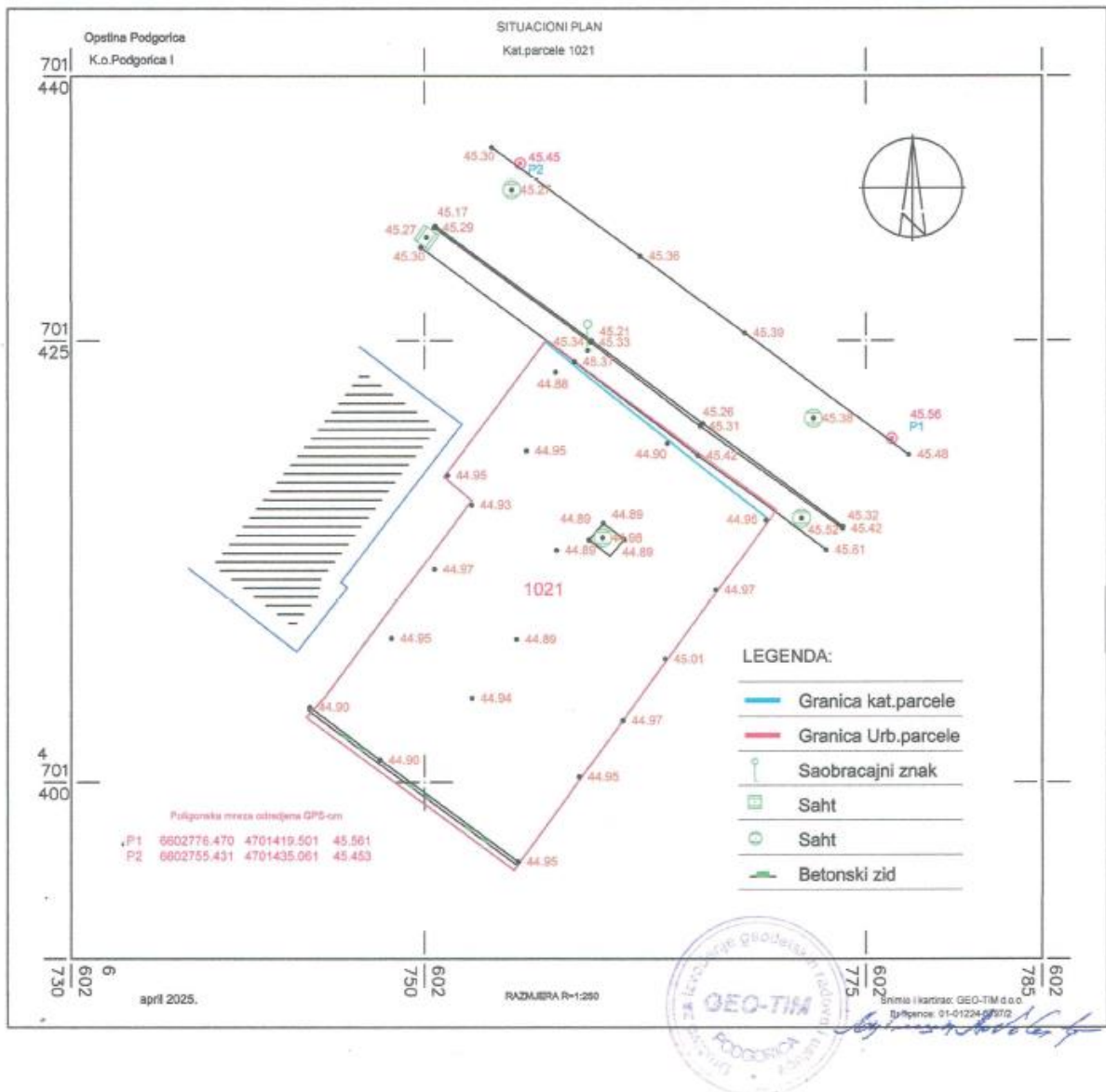
Predmetna lokacija nalazi se u naselju Momišići, u okviru KO Podgorica I, na teritoriji Glavnog grada Podgorica. Označena je kao katastarska parcela broj 1021.

Lokacija na kojoj se ne nalazi objekat evidentirana je kao **neizgrađena površina**. Teren je sa sjeverne strane oivičen postojećom saobraćajnicom, dok se sa istočne, zapadne i južne strane graniči sa susjednim urbanističkim parcelama.

Na terenu nisu prisutne značajne denivelacije. Apsolutna kota terena na južnom dijelu parcele iznosi 44.90 mnnv, dok na sjevernom dijelu takođe iznosi 44.90 mnnv, što potvrđuje njegovu ujednačenost.



Slika 2: Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



Slika 3: Zvanična geodetska podloga postojećeg stanja lokacije za građenje

2. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Objekat je planiran u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) na sljedeći način:

Arhitektonski projekat daje dodatne informacije o karakteru objekta, koji je definisan kao **Porodična kuća**, spratnosti **P+1+Pk**, čime se u potpunosti ispunjavaju uslovi definisani u važećem **Urbanističko-tehničkom uslovu (UTU)**.

Porodična kuća je planiran u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i ekonomskim projekcijama investitora i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23) na sljedeći način:

- **Prizemlje**

Prizemlje objekta predstavlja dnevnu zonu i koncipirano je da bude funkcionalno, praktično i udobno za svakodnevni život. Centralni hodnik širine zidarske 190 cm omogućava nesmetan prolaz i komforno povezivanje svih prostorija.

U prizemlju se nalazi garaža, sa direktnom vezom prema kuhinjskoj ostavi, što omogućava lak unos namirnica i bolju organizaciju prostora. Kuhinjska ostava je funkcionalno povezana i sa kuhinjom, a dodatni prostor za pranje i sušenje veša obezbijeđen je kroz ostavu/vešerač.

Tu je i WC površine 2.49 m², koji je namijenjen gostima i svakodnevnoj upotrebi. Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja formiraju otvoreni koncept, centralni dio kuće koji omogućava prijatan boravak i porodična okupljanja.

- **Sprat**

Sprat je organizovan kao noćna zona, sa degazmanom širine zidarske 115 cm koji funkcioniše kao distributivni hodnik ka svim sobama i kupatilima.

Na ovoj etaži se nalaze četiri spavaće sobe, površina u rasponu od 14 m² do 15 m², svaka sa bračnim krevetom i garderoberom. Jedna soba ima vlastito kupatilo, dok ostale koriste zajedničko kupatilo površine 6.07 m², koje je opremljeno svim neophodnim sanitarijama.

- **Potkrovlje**

Potkrovlje je projektovano kao pomoćni prostor, prvenstveno za skladištenje, uz mogućnost prilagođavanja drugim sekundarnim potrebama domaćinstva. Iako sekundarne namjene, prostor je planiran tako da bude lako pristupačan i funkcionalan, sa poštovanjem svih važećih normi.

- **Orijentacija i otvori u skladu sa UTU**

U UTU se navodi:

"Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnim prostorijama. Ukoliko je rastojanje veće od 7 m, na bočnim fasadama dozvoljeno je otvaranje prozora stambenim prostorijama."

Na **zapadnoj fasadi**, gdje je rastojanje prema susjednom objektu **veće od 5 m, ali manje od 7 m**, otvori su predviđeni **isključivo za pomoćne prostorije** (ostave, tehnički prostori, komunikacije). **Stambene prostorije** (spavaće sobe i dnevni boravak) imaju otvore orijentisane prema **južnoj, istočnoj i sjevernoj strani**, gdje rastojanja prema susjednim objektima omogućavaju otvaranje prozora za boravišne namjene.

U tabelama na grafičkim priložima su navedene pojedinačne površine prostorija.

Objekat zadovoljava zahtjev za obezbjeđivanjem 1,1 parking mjesta po stanu, i to kroz:

- jedno parking mjesto u okviru garaže, i
- jedno vanjsko parking mjesto na parceli, u neposrednoj blizini ulaza.

3. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinske linije koja je određena koordinatama iz DUP-a. Objekat je planiran u vidu jedne funkcionalne cjeline sastavljene jednog volumena koji formiraju jedinstven objekat sa dvorištem.

4. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti P+1+Pk u skladu sa UTU.

Spratna visina nadzemnih etaža odnosno prizemlja, I i II sprata je 3.20m.

Prizemlje je uzdignuto za 40cm od kote konačno uređenog terena oko objekta, što odgovara apsolutnoj koti **+44.89 mnv**, tako da se prizemlje objekta nalazi na koti **+45.29 mnv**. Na prizemlju predviđena je dnevna zona, na prvom spratu noćna zona, dok na potkrovlju se nalaze pomoćne prostorije.

5. OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Ukupna BRGP objekta iznosi 328,62m².

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Prizemlje** – dnevna zona - Bruto površina etaže iznosi 121,91m².
- **I sprat** – noćna zona - Bruto površina etaže iznosi 113,43m².
- **Potkrovlje** – pomoćne prstorije - Bruto površina etaže iznosi 93,28m².

Ukupna ostvarena BRGP iznosi 328,62 m² što je manje od maksimalne dozvoljene BRGP po UTU koja iznosi 329,12 m².

Ostvarena zauzetost iznosi 127,43m² što je manje od 130,90 m² koliko je dozvoljeno u UTU.

6.SAOBRAĆAJ

Parcela ima jedan kolski pristup od postojeće saobraćajnice,



Slika 4: Lokacija parcele iz grafičkog priloga saobraćaja iz DUP-a „Momišići B“

Kolski prilaz koji se nalazi na sjevernoj poziciji parcele (postojeća saobraćajnica) obezbjeđuje ulazno-izlazni pristup objektu. Na parteru je obezbijeđeno 1 parking mjesto, dok drugi unutar garaže po normativu 1.1/ PM po stanu.

6. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran kao dva kompaktna i jednostavna korpusa, koji se spajaju pod uglom od 90° na jugoistočnoj strani parcele. Jedan od korpusa orijentisan je paralelno sa saobraćajnicom, u skladu sa postojećim regulacionim rješenjima iz DUP-a.

Kolorit objekta čine topli, zemljani i krem tonovi, koji stvaraju blage kontraste unutar ujednačene kolorističke palete, dodatno obogaćene prisustvom zelenih površina. Ulaz u objekat, sa njegove prednje strane, naglašen je nadstrešnicom i stepeništem.

Krov je kosi, nagiba 25°, što je u skladu sa uslovima izdatim u UTU. Planiran je kao krovna konstrukcija pokrivena krovnim šindrama, sa atikom koja maskira korito za odvod atmosferskih voda.

Fasadni zidovi prizemlja, prvog i drugog sprata obrađeni su demit fasadom u bijeloj boji na jugozapadnoj i djelimično na jugoistočnoj fasadi, dok su preostale fasade obložene kamenom. Objekat je dodatno oplemenjen dekorativnim vijencima u bijeloj boji.

Bravarija je predviđena od PVC profila u crnoj boji.

Ograde na terasama su kovane, čime se postiže prozračnost i vizuelna otvorenost bez narušavanja privatnosti.

Uređenje terena je jednostavno i ujednačeno, na prosječnoj koti od 37.20 mnv. Površina ispred objekta planirana je za popločavanje štampanim betonom, dok je ostatak parcele namijenjen za parking prostore i ozelenjene površine.

.

7. PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

Poseban akcenat je stavljen na pejzažno uređenje parcele zato što zelenilo u ovom objektu ima važnu ulogu tampon zone između porodične kuće i glavne ulice u prizemlju koje su izdignute za 40cm u odnosu na kotu uređenog terena i okolnog prostora. Površina zelenila na parceli iznosi **155,62 m²** dok procenat ozelenjenosti parcele iznosi **41,60%**. Pored zelenih površina u parternom rješenju predviđeni su i drugi materijali, kao što su popločanje koji iznosi **65,54 m²** dok procenat iznosi **17,52%**.

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA		
	m ²	%
TRAVNATE POVRŠINE	155.62	41.60
POPLOČANJE	65.54	17.52

Pejzažnim uređenjem je predviđeno ozelenjavanje površina. Predviđanjem velikog broja sadnica stvara se vizuelna i fizička barijera, odnosno odvajaju se javni prostor od privatnog kreirajući intimniju atmosferu za korisnike planiranog objekta.

Tehnički opis sastavio glavni inženjer,



mr Tonja Ratić, dipl. ing.arh.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVESTI RADOVI

Zakoni:

-Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata

Pravilnici:

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige
- Pravilnik o obrascima zahtjeva prijave i izjava u postupku izgradnje objekata
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije
- Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta
- Pravilnik o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku gradjenja i upotrebe
- Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja
- Pravilnik o sadržini obrasca evidencije o izvršenom nadzoru i preduzetim mjerama urbanističko-građevinskog inspektora

Pravilnici donešeni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata:

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika građevinske knjige i knjige inspekcije
- Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada
- Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima
- Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora
- Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda

Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-167, 08-332/25-164, 08-332/25-165, 08-332/25-166, 08-332/25-151 izdatih 26. februara 2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

Svi važeći MEST-EN standardi za oblast projektovanja i izgradnje

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, br. 091/20 od 03.09.2020)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština Podgorica
K.o.Podgorica I

SITUACIONI PLAN
Kat.parcele 1021

701
440

701
425

4
701
400

730

602

750

RAZMJERA R=1:250

775

602

785

602

april 2025.

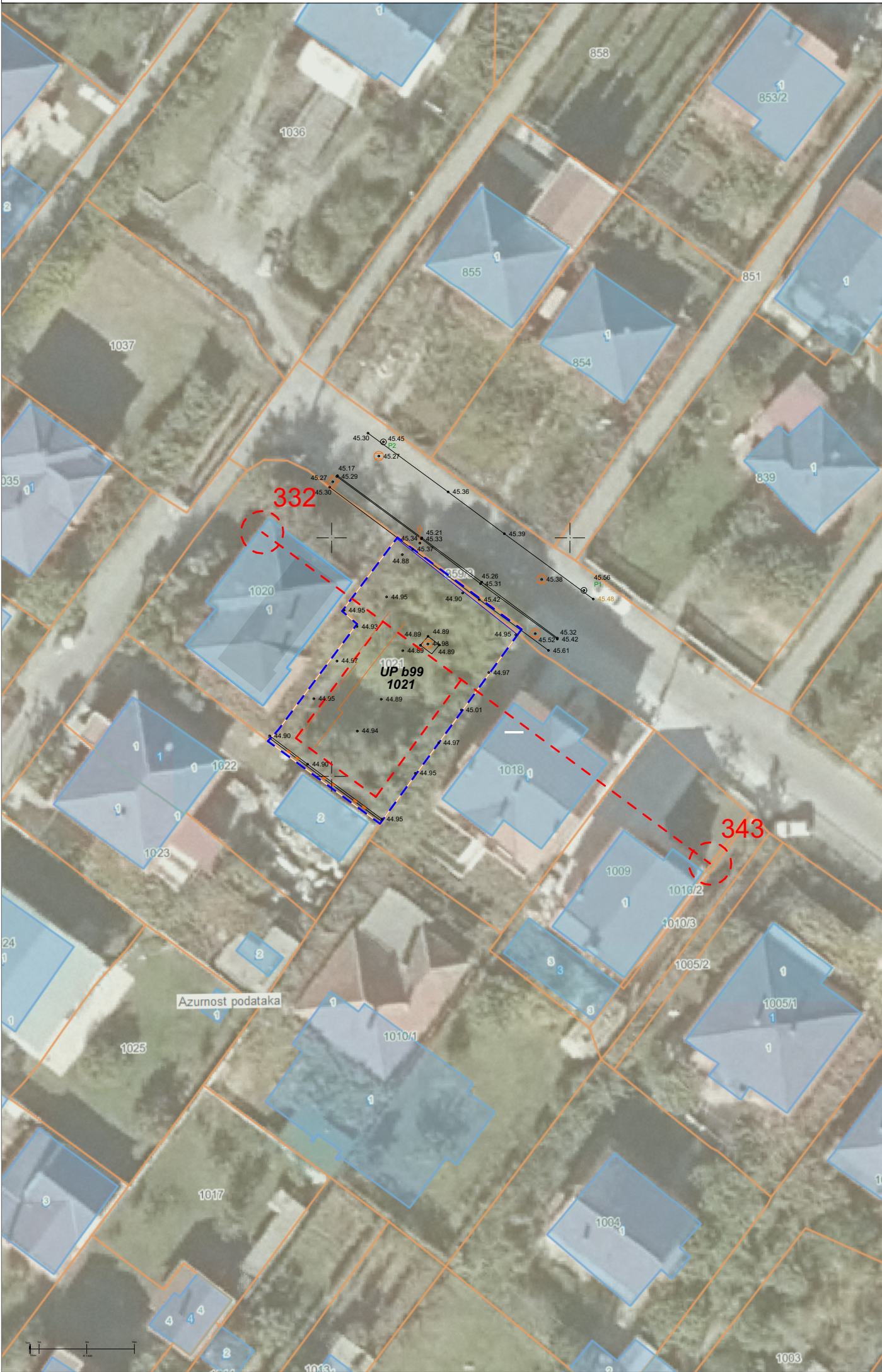
Poligonska mreža određena GPS-om
P1 6602776.470 4701419.501 45.561
P2 6602755.431 4701435.061 45.453

LEGENDA:

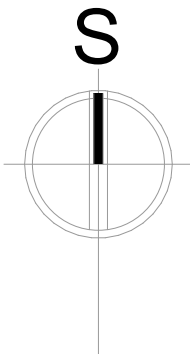
- Granica kat.parcele
- Granica Urb.parcele
- Saobracajni znak
- Saht
- Saht
- Betonski zid



Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Brifrenca: 01-01224-67972



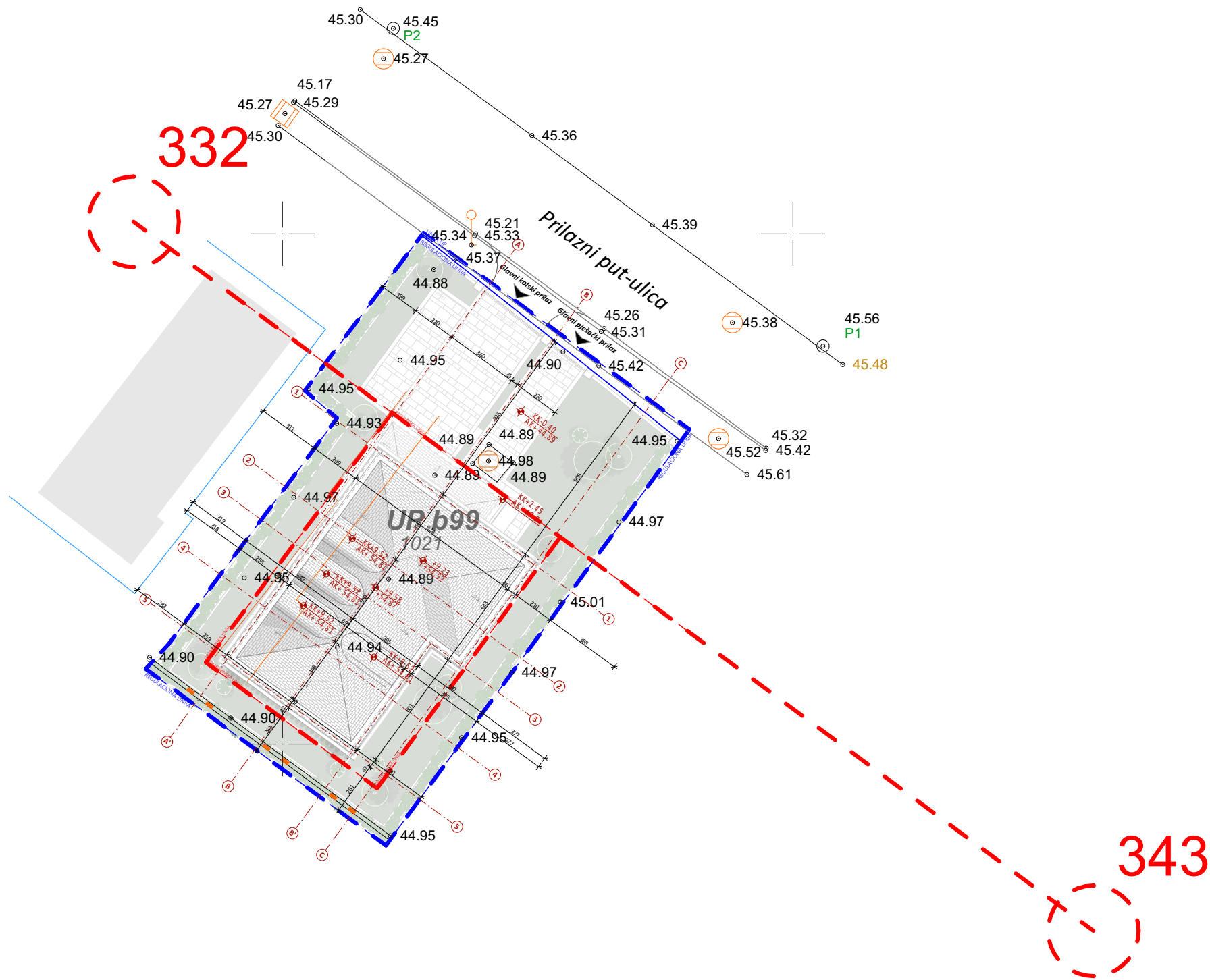
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



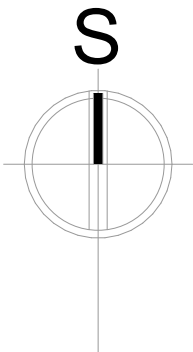
Poligonska mreza odredjena GPS-om
P1 6602776.470 4701419.501 45.561
P2 6602755.431 4701435.061 45.453

Koordinate tjemena građevinskih linija po DUP-u:
343 6602789.71 4701390,86
332 6602742,71 4701425,59

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: <i>Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica</i>	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 			
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: Šira situacija - postojećeg stanja	Br. priloga: IR.ARH.S.02
Datum izrade M.P. Oktobar 2025 			Br. strane:
		Datum revizije M.P.	



SITUACIJA PLANIRANOG STANJA
SA OSNOVOM KROVNE RAVNI



LEGENDA MATERIJALA - UREĐENJE TERENA

- Popločanje
- Trava
- Zemlja
- Krov
- Vegetacija

VISINSKA KOTA

±0.00 Kota konstrukcije
+45.29 Apsolutna kota

Poligonska mreza odredjena GPS-om

P1 6602776.470 4701419.501 45.561
P2 6602755.431 4701435.061 45.453

Koordinate tjemena građevinskih linija po DUP-u:

343 6602789.71 4701390.86
332 6602742.71 4701425.59

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA		
	m²	%
TRAVNATE POVRŠINE	155.62	41.60
POPLOČANJE	65.54	17.52

PROJEKTANT:

"A TIM Studio" DOO
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica
tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me

Objekat:

Porodična kuća

Autor projekta:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Vodeći projektant:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Odgovorni projektant:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Saradnik/ci:

Ardijana Molla msc. arch.

Datum izrade M.P.

Oktobar 2025

INVESTITOR:

PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN

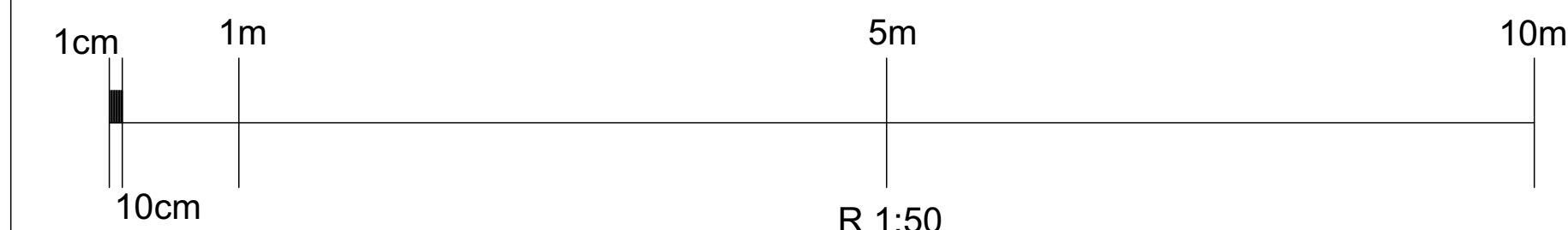
Lokacija:

Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	Razmjera:	1:250
Prilog:	Situacija planiranog stanja sa Osnovom krovne ravni	Br. priloga:	IR.AR.H.S.05
Datum revizije M.P.		Br. strane:	



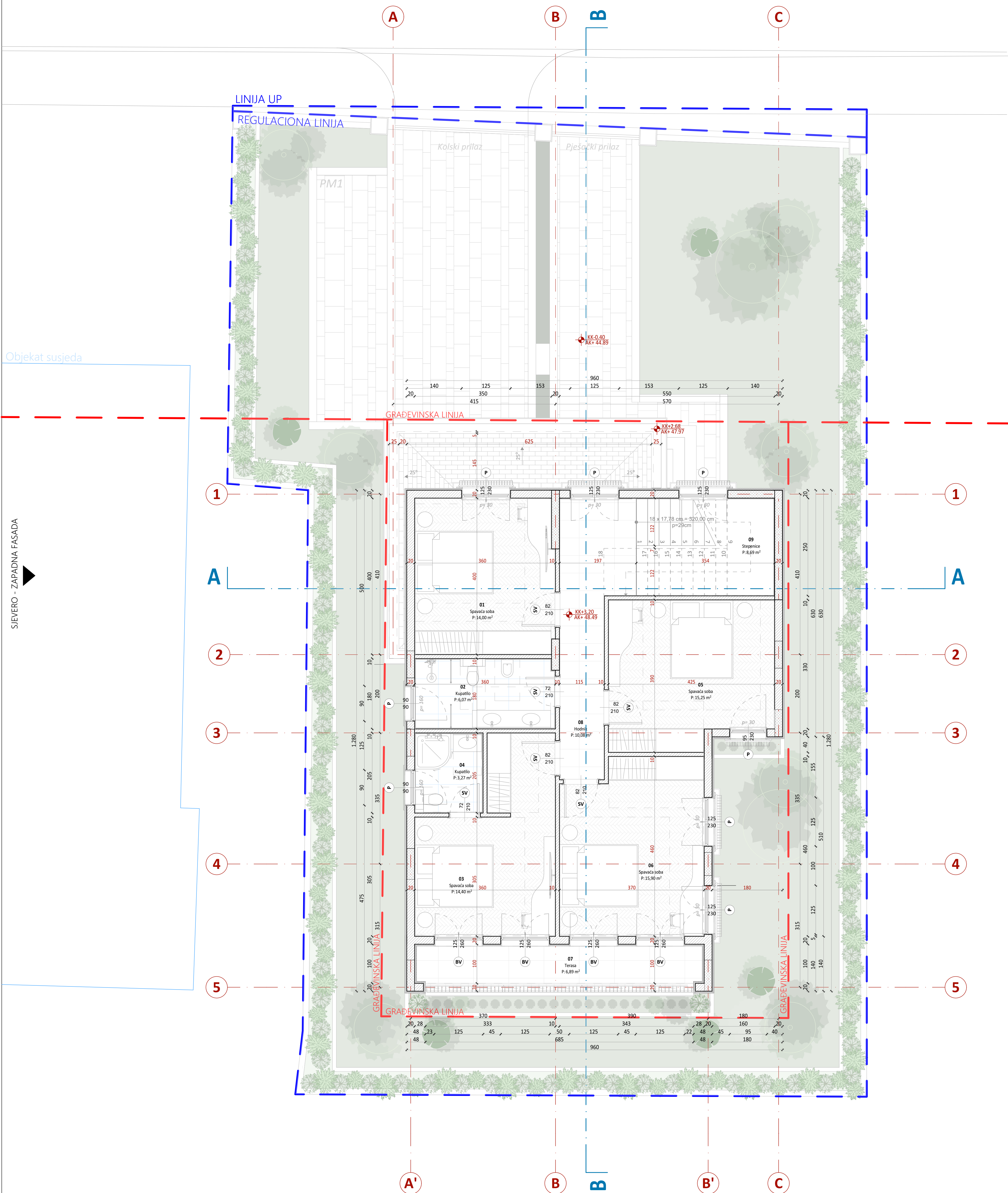
OSNOVA PRIZEMLJA

- NAPOMENA:**
- Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svjetle dimenzije otvora)
 - Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svjetle dimenzije pozicija.
 - Visina parapeta date je od gotovog poda do otvora prozora.

LEGENDA MATERIJALA - ZIDIVOI  Amirsirani beton  Blok opelka giter/porotherm	OZNAKE PROSTORIJA 07 Oznake prostorija
LEGENDA MATERIJALA - PODOVII  Keramika  Parkiet  Trava  Zemlja  Tampon	VISINSKA KOTA  ± 0.00 Kota konstruksi $+45.25$ Apolutna kota

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Ciovarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: <i>Porodična kuća</i>		Lokacija: <i>Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mamišić B", Opština Podgorica</i>	
Autor projekta: mr. Tinja Katnić d.i.a.			
Vodiči projekta: mr. Tinja Katnić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr. Tinja Katnić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/i: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: IR.ARH.O.07 Br. strane:
Datum izrade M.P. Oktober 2025 		Datum revizije M.P.	

SIEVERO - ISTOCNA FASADA



SIEVERO - ZAPADNA FASADA

JUGO - ISTOCNA FASADA

LEGENDA POVRŠINA I SPRATA

br.	Namjena prostorija	Površina m ²	Obim m	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01.	Spavaća soba	14,00	15,08	Parket	polu- disperzija	polu- disperzija
02.	Kupatilo	6,07	10,95	Keramika	polu- disperzija	polu- disperzija
03.	Spavaća soba	14,40	18,68	Parket	polu- disperzija	polu- disperzija
04.	Kupatilo	3,27	7,40	Keramika	polu- disperzija	polu- disperzija
05.	Spavaća soba	15,25	16,18	Parket	polu- disperzija	polu- disperzija
06.	Spavaća soba	15,90	16,48	Parket	polu- disperzija	polu- disperzija
07.	Terasa	6,89	16,49	Keramika	polu- disperzija	polu- disperzija
08.	Hodnik	10,08	18,24	Keramika	polu- disperzija	polu- disperzija
09.	Stepenice	8,69	11,98	Keramika	polu- disperzija	polu- disperzija
Ukupna NETO površina i sprat:						94,55 m ²
Ukupna BRUTO površina i sprat:						113,43 m ²
Ukupna NETO površina objekta:						256,09 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:						328,62 m ²

OSNOVA I SPRATA

NAPOMENA:

- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svjetle dimenzije otvora).
- Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svjetle dimenzije pozicija.
- Visina parapeta data je od gotovog poda do otvora prozora.

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV

- Armirani beton
- Blok opeka gler/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Parket
- Trava
- Zemlja
- Tampon

OZNAKE PROSTORIJA

- 07 Oznake prostorija

VISINSKA ROTA

- +50,00 Kota konstrukcije
- +45,25 Absolutna kota

PROJEKTANT:



"A TIM Studio" DOO
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica
Tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR:

PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN

Objekat:

Porodično kuća

Autor projekta:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Voditelj projekta:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Odgovorni projektant:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Saradnik/i:

Ardijana Molla msc. arch.

Datum izrade M.P.

Oktobar 2025



Lokacija:

Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u
zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B",
Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

Osnova i sprata

Datum revizije M.P.

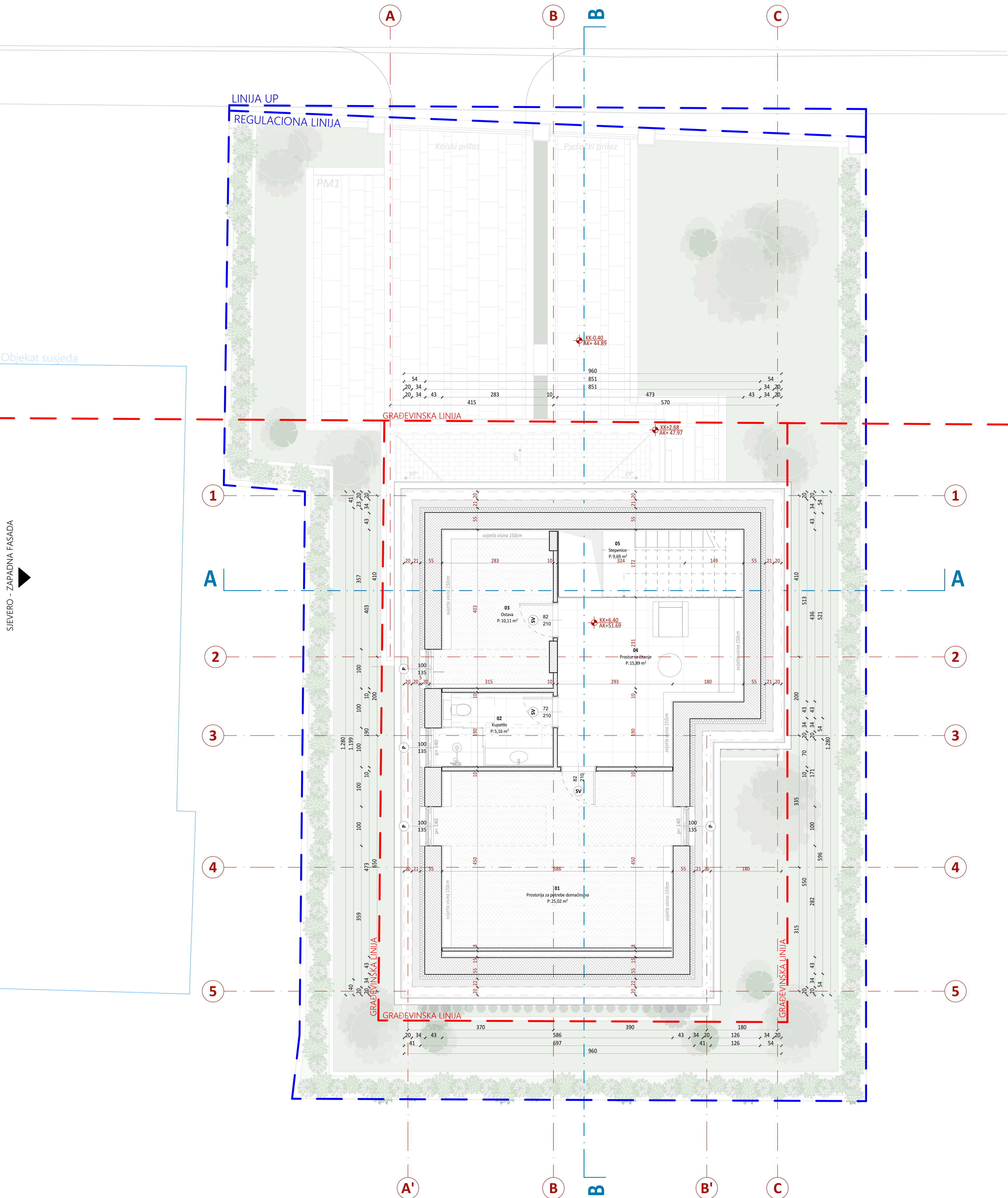
Br. priloza:

IR.AR.H.0.08

Br. strane:

1:50

SJEVERO - ISTOCNA FASADA



SJEVERO - ZAPADNA FASADA

JUGO - ISTOCNA FASADA

LEGENDA POVRŠINA POTKROVLJA

br.	Namjena prostorija	Površina m²	Obim m	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01.	Prostorija za potrebe domaćinstva	25,02	21,54	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
02.	Kupatilo	5,16	9,72	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija
03.	Ostava	10,11	13,84	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
04.	Prostor za čitanje	15,89	17,57	Parket	polu-disperzija	polu-disperzija
05.	Stepenice	9,69	13,64	Keramika	polu-disperzija	polu-disperzija

Ukupna NETO površina potkrovlja: 65,87 m²

Ukupna BRUTO površina potkrovlja: 93,28 m²

Ukupna NETO površina objekta: 256,09 m²

Ukupna BRUTO površina objekta: 328,62 m²

OSNOVA POTKROVLJA

NAPOMENA:

- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svjetle dimenzije otvora).
- Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svjetle dimenzije pozicija.
- Visina parapeta data je od gotovog poda do otvora prozora.

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV

- Armirani beton
- Blok opeka gler/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Parket
- Trava
- Zemlja
- Tampon

OZNAKE PROSTORIJA

- 07 Oznake prostorija

VISINSKA ROTA

- +5,00 Kota konstrukcije
- +5,25 Absolutna kota

PROJEKTANT:



"A TIM Studio" DOO
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica
Tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR:

PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN

Objekat:

Porodična kuća

Lokacija:

Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u
zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mamići B",
Opština Podgorica

Autor projekta:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Voditelj projekta:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Odgovorni projektant:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Saradnik/i:

Ardijana Molla msc. arch.

Datum izrade M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

Osnova potkrovlja

Datum revizije M.P.

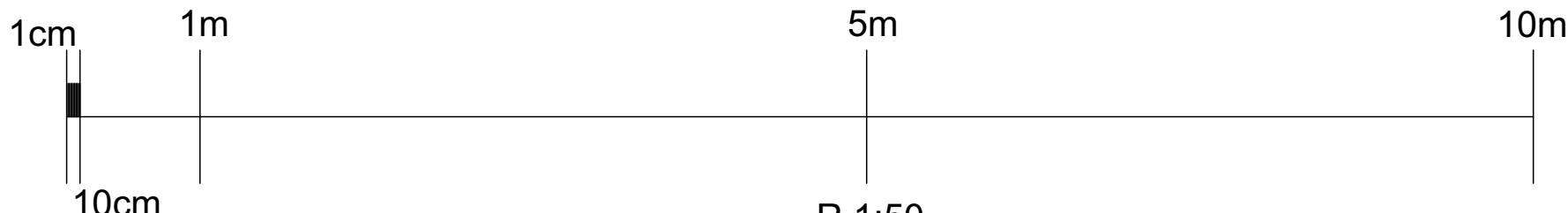
Br. priloga:

IR.AR.H.0.09

Br. strane:

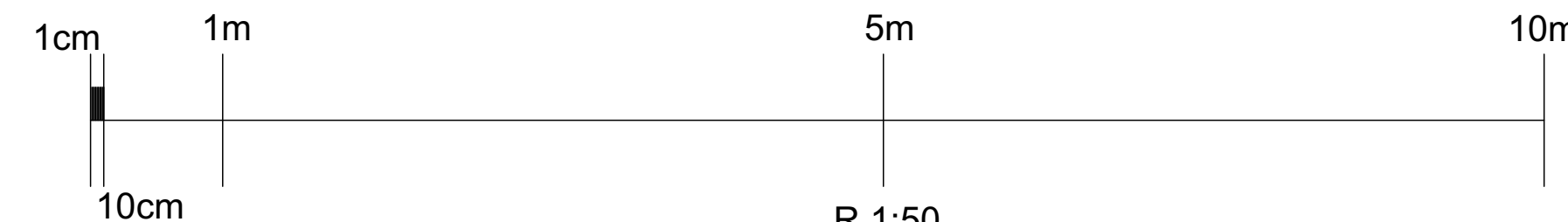
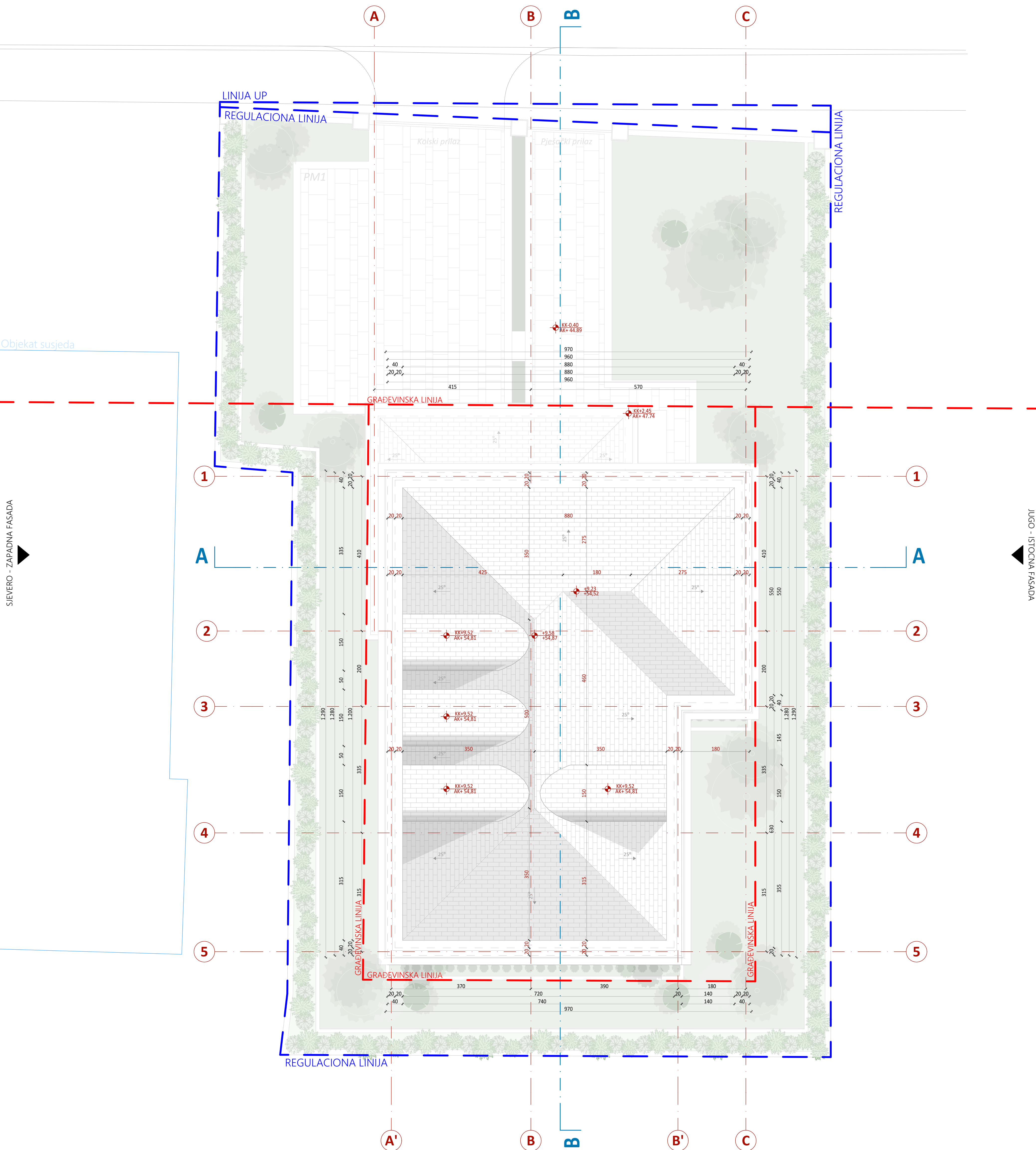
1:50

Oktobar 2025



JUGO - ZAPADNA FASADA

SIEVERO - ISTOCNA FASADA



JUGO - ZAPADNA FASADA

OSNOVA KROVNE RAVNI

NAPOMENA:

- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svijetle dimenzije otvora).
- Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svijetle dimenzije pozicija.
- Visina parapeta data je od gotovog poda do otvora prozora.

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV I

- Armirani beton
- Blok opeka gler/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOV I

- Keramika
- Parquet
- Trava
- Zemlja
- Tampion

OZNAKE PROSTORIJA

- 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- +5.00 Kota konstrukcije
+5.25 Absolutna kota

PROJEKTANT:



"A TIM Studio" DOO
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica
Tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR:

PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN

Objekat:

Porodično kuća

Lokacija:

Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u
zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B",
Opština Podgorica

Autor projekta:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Voditelj projekta:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Odgovorni projektant:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Saradnik/i:

Ardijana Molla msc. arch.

Datum izrade M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

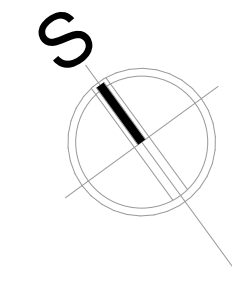
Arhitektura

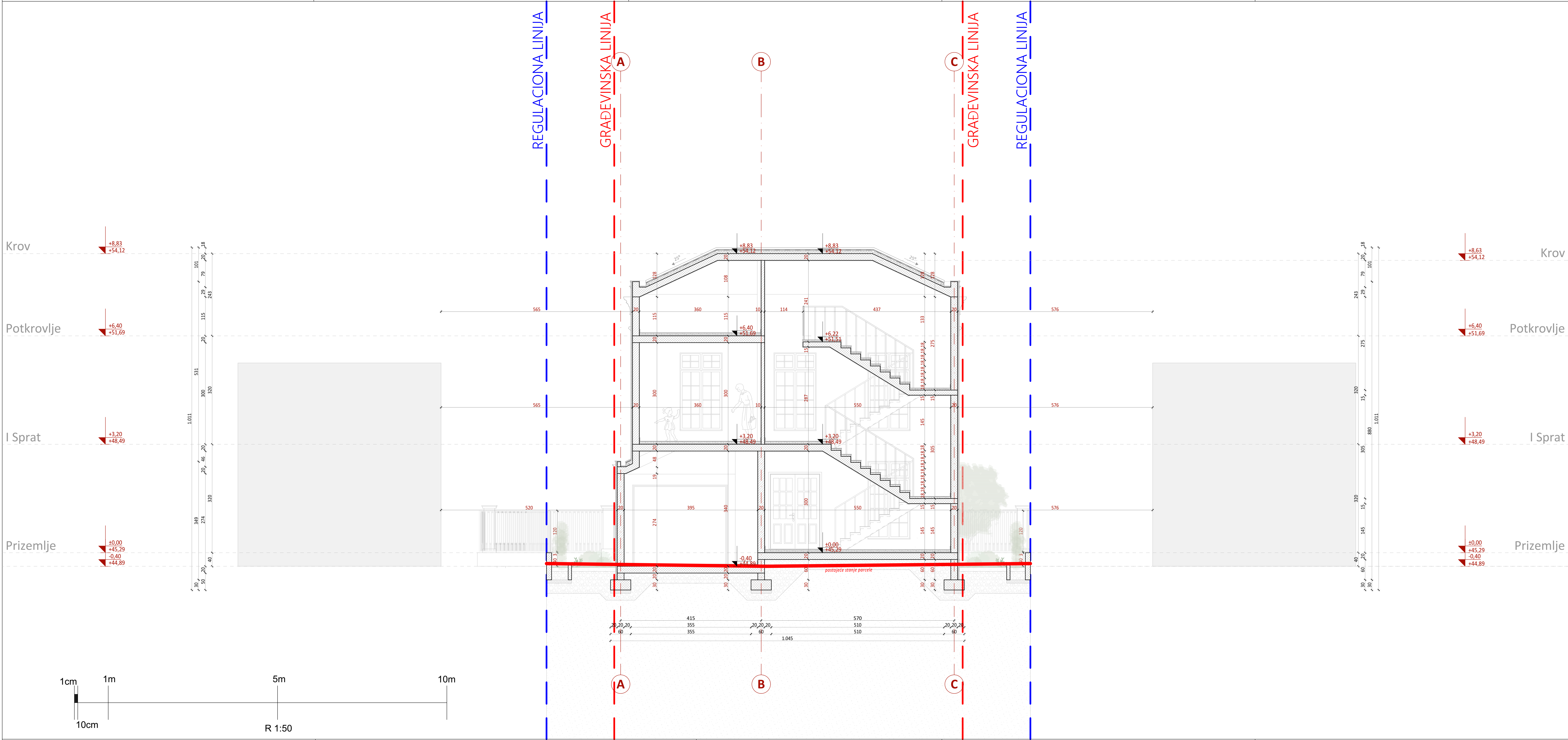
Prilog:

Osnova krovne ravni

Datum revizije M.P.

Oktober 2025





PRESJEK A-A

NAPOMENA:

- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Amirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

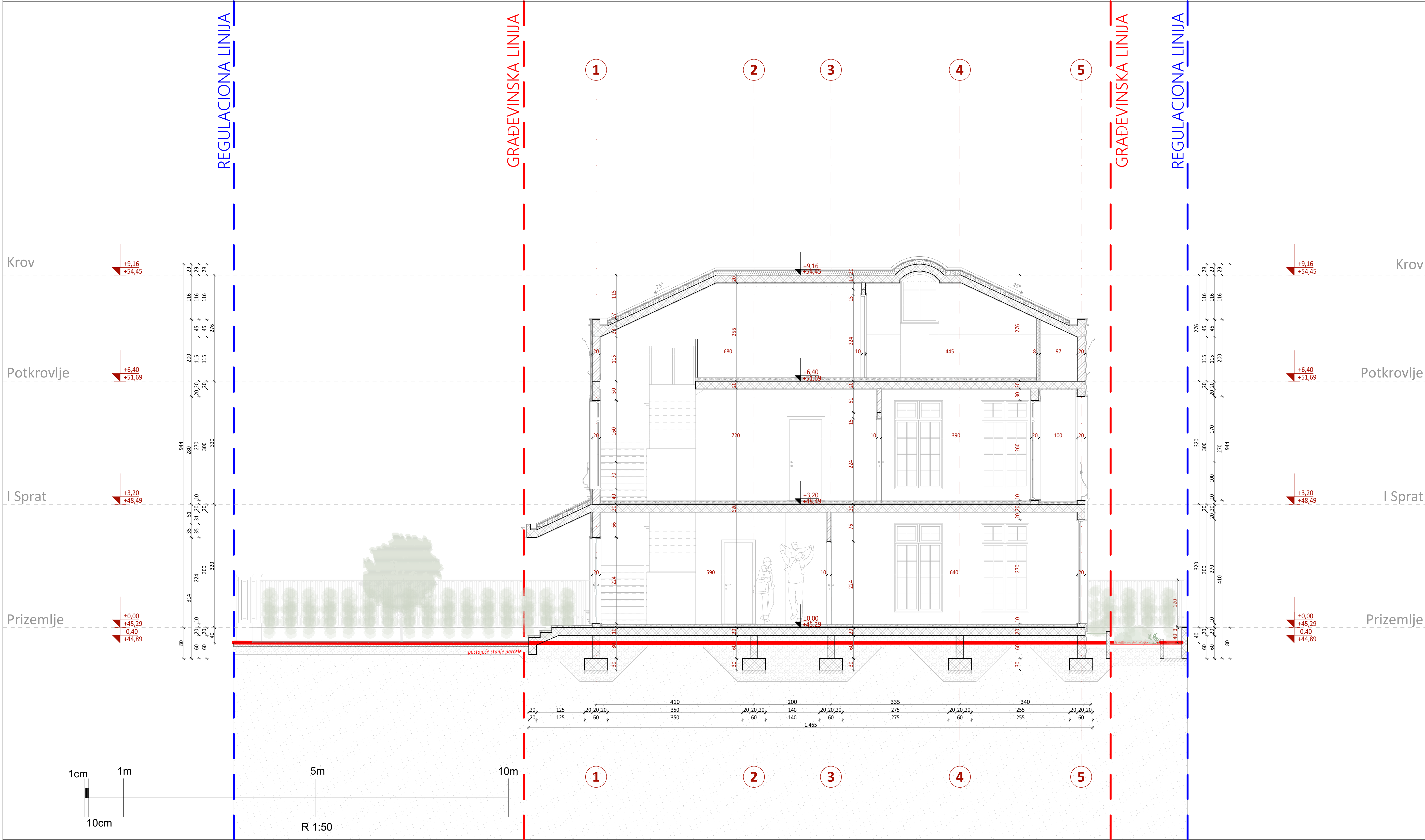
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Cementni estrih
- Hidroizolacija
- Termoizolacija
- Lijepak

VISINSKA KOTA

- +0,00 Kota konstrukcije
- +45,29 Absolutna kota

PROJEKTANT: a.tim	"A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Ciovarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN
Objekat: Porodična kuća	Lokacija: Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica		
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Saradnik/i: Ardijana Molla msc. arch.	Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: IR.AR.H.P.11	Br. strane:
Datum izrade M.P. Oktobar 2025	Datum revizije M.P.		



PRESJEK B-B

NAPOMENA:

- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVİ	
	Armirani beton
	Blok opeka giter/porotherm
LEGENDA MATERIJALA - PODOVİ	
	Keramika
	Tarket
	Trava
	Zemlja
	Tampon
	Cementni estrih
	Hidroizolacija
	Termoizolacija
	Lijepak
VISINSKA KOTA	
	Kota konstrukcije
	Apsolutna kota

PROJEKTANT:

"A TIM Studio" DOO
Ul. Ksenije Ciovarić 39, 81000 Podgorica
tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR:

PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN

Objekat:

Porodična kuća

Lokacija:

Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u
zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B",
Opština Podgorica

Autor projekta:

A TIM STUDIO d.o.o.

Vodeći projektant:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Odgovorni projektant:

mr Tonja Katnić d.i.a.

Saradnik/ci:

Ardijana Molla msc. arch.

Datum izrade M.P.

Oktober 2025



Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

Presjek B-B

Datum revizije M.P.

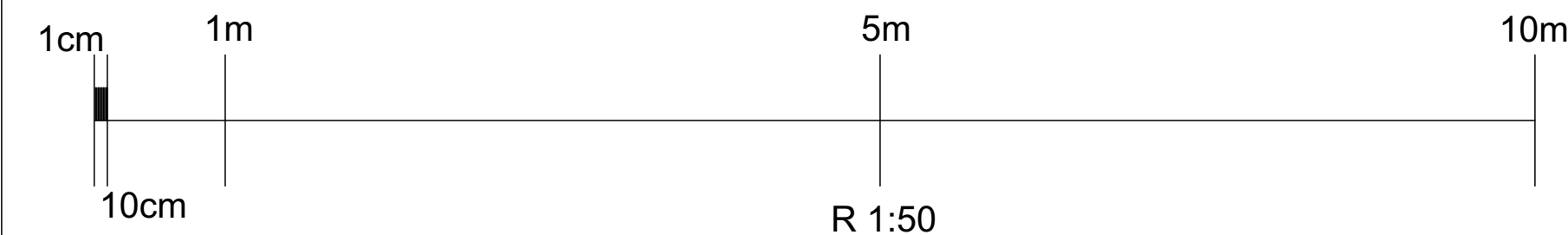
Razmjera:

1:50

Br. priloga:

IR.AR.H.P.12

Br. strane:

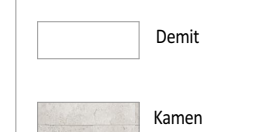


SJEVERO-ISTOČNA FASADA

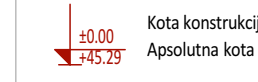
NAPOMENA:

- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima

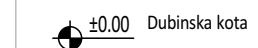
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVİ



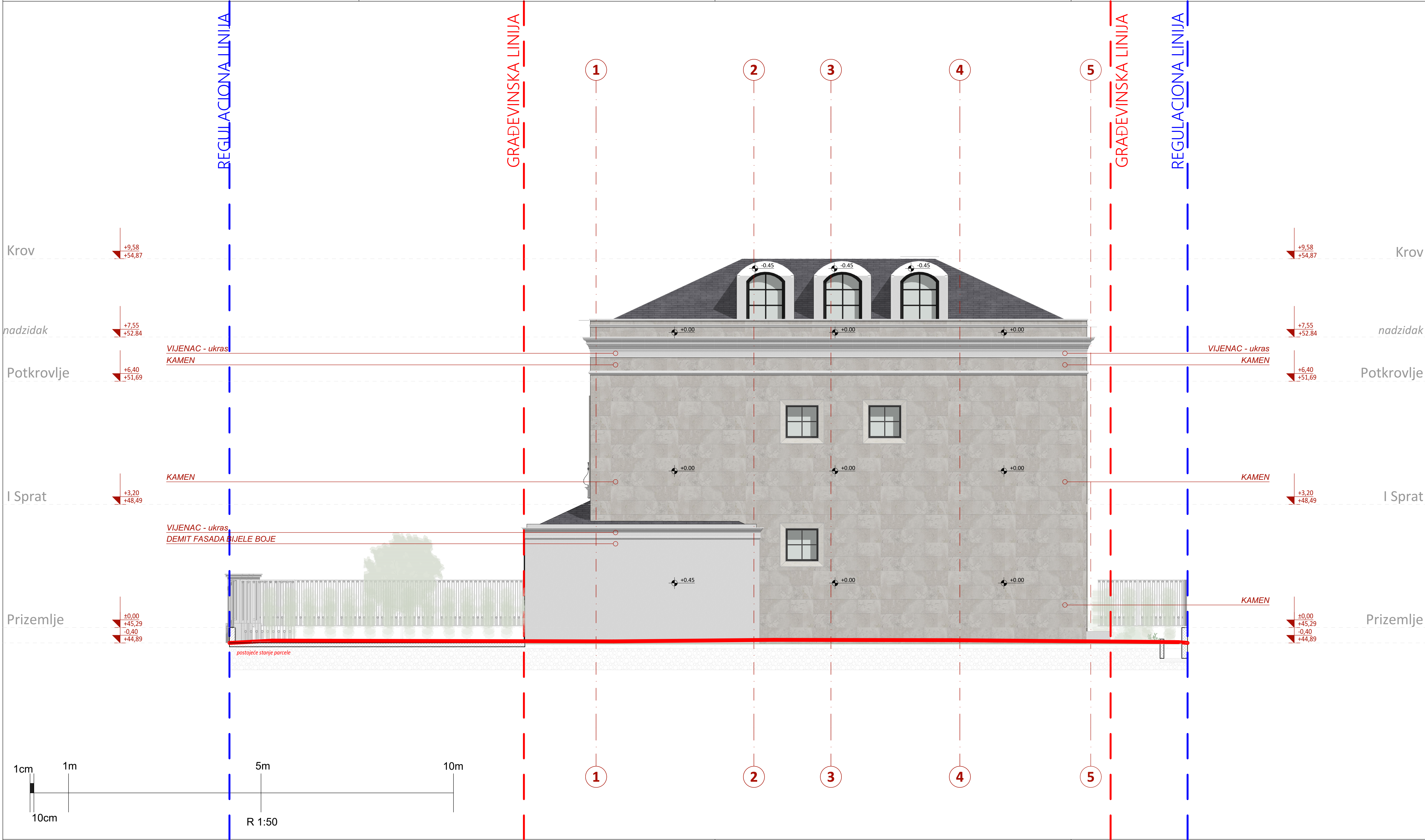
VISINSKA KOTA



DUBINSKA KOTA



PROJEKTANT: "A.TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicević 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voditelj projektant: mr Tonja Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ici: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: Sjevero - Istočna Fasada	Br. priloga: IR.AR.H.F.13
Datum izrade M.P. Oktobar 2025		Datum revizije M.P.	



SJEVERO - ZAPADNA FASADA

- NAPOMENA:**
- Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVİ

Demit

Kamen

VISINSKA KOTA

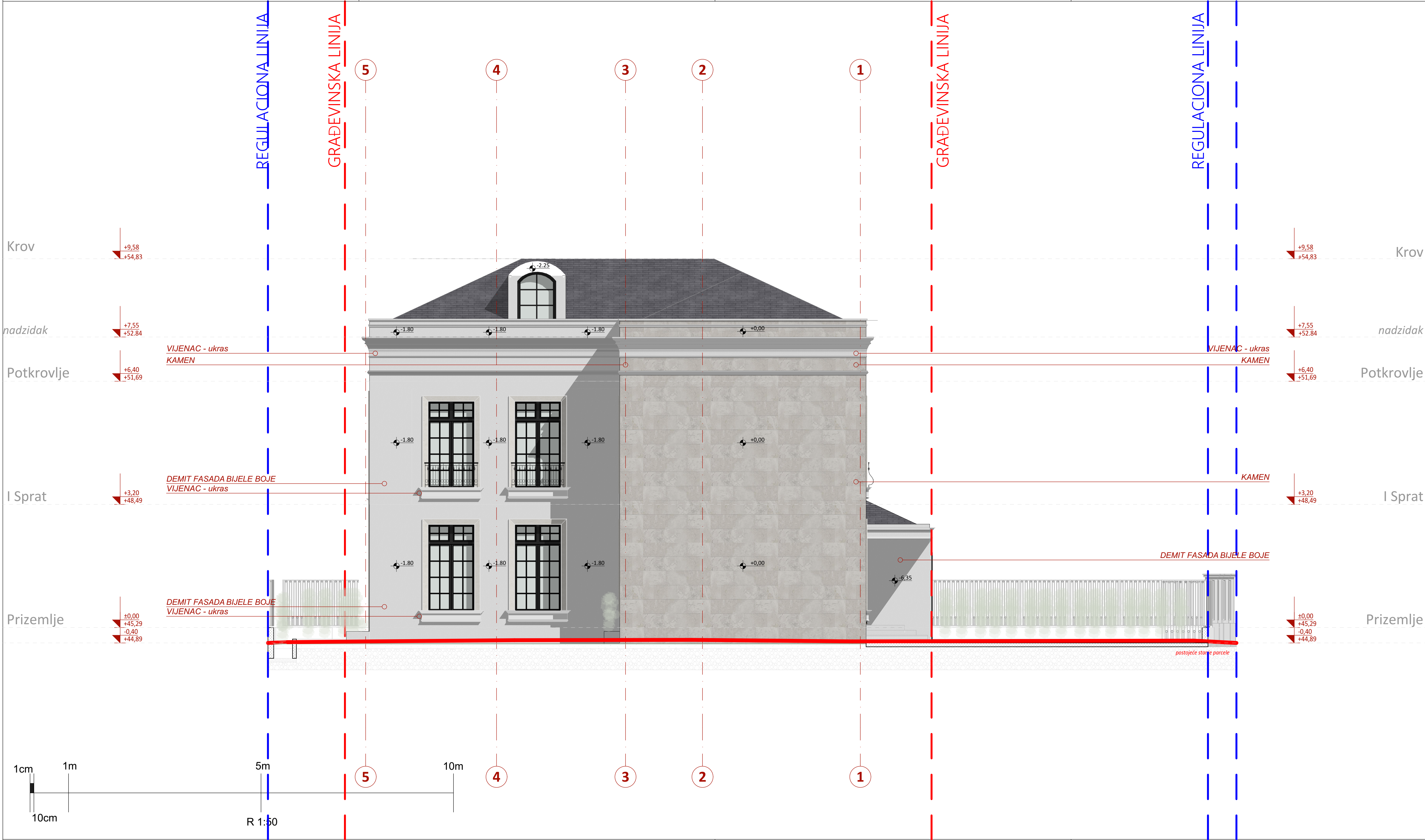
Kota konstrukcije

Apsolutna kota

DUBINSKA KOTA

Dubinska kota

PROJEKTANT: a.tim		INVESTITOR: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicevrić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: Sjevero - Zapadna Fasada	Br. priloga: IR.AR.H.F.14
Datum izrade M.P. Oktobar 2025		Datum revizije M.P.	



JUGO - ISTOČNA FASADA

NAPOMENA:

- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOWI

Demit

Kamen

VISINSKA KOTA

±0.00

Kota konstrukcije

+45.29

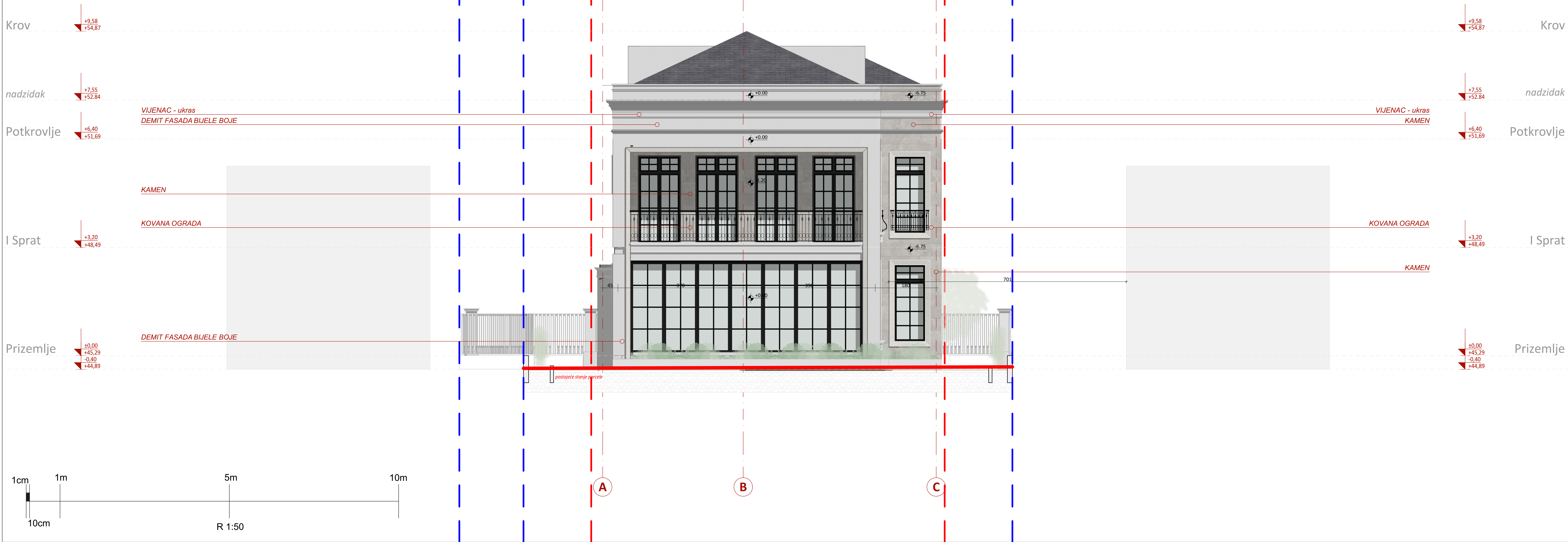
Apsolutna kota

DUBINSKA KOTA

±0.00

Dubinska kota

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 			
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Raamjerna: 1:50	
Datum izrade M.P. Oktobar 2025 		Prilog: Jugo - Istočna fasada	
		Br. priloga: IR.ARH.F.15	
		Br. strane:	
		Datum revizije M.P.	



JUGO - ZAPADNA FASADA

NAPOMENA:

- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVİ



VISINSKA KOTA

Kota konstrukcije
Apsolutna kota

DUBINSKA KOTA

Dubinska kota

PROJEKTANT: a-tim	"A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicević 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN
Objekat: Porodična kuća	Lokacija: Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voditelj projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a.	Razmjera: 1:50	
Saradnik/ici: Ardijana Molla msc. arch.	Prilog: Jugo - Zapadna fasada	Br. priloga: IR.ARH.F.16
Datum izrade M.P. Oktobar 2025	Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: <i>Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica</i>	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 			
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: IR.ARH.R.17
Datum izrade M.P. Oktober 2025 		Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: <i>Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica</i>	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: IR.ARH.R.18
Datum izrade M.P. Oktobar 2025 		Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: <i>Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica</i>	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: IR.ARH.R.19
Datum izrade M.P. Oktobar 2025 		Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: IR.ARH.R.20
Datum izrade M.P. Oktobar 2025 		Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: IR.ARH.R.21
Datum izrade M.P. Oktobar 2025 		Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: IR.ARH.R.22
Datum izrade M.P. Oktobar 2025 		Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: <i>Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica</i>	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: IR.ARH.R.23
Datum izrade M.P. Oktober 2025		Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT:  "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: PEJOVIĆ RADOVAN DRAŽEN	
Objekat: Porodična kuća		Lokacija: <i>Dio UP b99, kat. parc. br.1021 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B", Opština Podgorica</i>	
Autor projekta: mr Tonja Katnić d.i.a.			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Tonja Katnić d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Ardijana Molla msc. arch.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: IR.ARH.R.24
Datum izrade M.P. Oktober 2025 		Datum revizije M.P.	