

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA	ELEKTRONSKI POTPIS ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZOVLE
--------------------------------	------------------------------	--

NASLOVNA STRANA- OBRAZAC 2

INVESTITOR: **Nikola Savković i Vasilije Savković**
Milana Raičkovića 48
Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
Faza 1 – Zgrada A
Faza 2 – Zgrada B

LOKACIJA: **KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

PROJEKTANT: **Centar za arhitekturu i konzervaciju**
Avda Međedovića 82
Podgorica 81000

ODGOVORNO LICE: **Rade Bošković, izvršni direktor**

VODEĆI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

Broj I datum projekta: **33/26 od 02.06.2026.godine**

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA	ELEKTRONSKI POTPIS ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZOVLE
--------------------------------	------------------------------	--

OBRAZAC 1

INVESTITOR: **Nikola Savković i Vasilije Savković**
Milana Raičkovića 48
Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
Faza 1 – Zgrada A
Faza 2 – Zgrada B

LOKACIJA: **KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

PROJEKTANT: **Centar za arhitekturu i konzervaciju**
Avda Međedovića 82
Podgorica 81000

ODGOVORNO LICE: **Rade Bošković, izvršni direktor**

VODEĆI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

SARADNICI NA PROJEKTU: **Sara Novaković**

CAKKA

A. SADRŽAJ

A.	SADRŽAJ.....	3
B.	OPŠTA DOKUMENTACIJA	6
B.1.	Ugovori	7
B.1.1.	Investitor (Vasilije Savković)- Projektant.....	7
B.1.2.	Investitor (Nikola Savković)- Projektant.....	10
B.1.3.	Saglasnost – Pristupni put	13
B.2.	Podaci o projektantu	14
B.2.1.	Centar za arhitekturu i konzervaciju (Arhitektura)	14
B.3.	Vodeći projektant – Odgovorni projektant (Arhitektura)	20
B.3.1.	Rješenje o imenovanju	20
B.3.2.	Licenca.....	21
B.3.3.	Potvrda o članstvu u Kaip	23
B.3.4.	Izjava- obrazac 4 (Arhitektura)	24
B.4.	Urbanističko-tehnički uslovi	25
B.4.1.	List nepokretnosi	47
B.5.	Projektni zadatak.....	54
B.5.1.	Investitor (Vasilije Savković)- Projektant.....	54
B.5.2.	Investitor (Nikola Savković)- Projektant.....	55
C.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	56
C.1.	Tehnički opis za objekat	57
C.1.1.	Opšte	57
C.1.2.	Predmet I sadržaj tehničke dokumentacije.....	57
C.1.3.	Osnovni elementi definisani urbanističko-tehničkim uslovima	57
C.1.4.	Planirano stanje.....	58
C.1.5.	Rekapitulacija površina objekta	60
C.1.6.	Urbanistički parametri (Uporedna analiza).....	61
C.1.7.	Spisak primjenjenih propisa, preporuka I važećih standarda	61
D.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	62
D.1.	Geodetska podloga	63
D.2.	Situacija: Geoportal.....	63
D.3.	Situacija: Uređenje terena.....	63
D.4.	Osnova temelja	63
D.5.	Osnova prizemlja.....	63

D.6.	Osnova sprata.....	63
D.7.	Osnova krova.....	63
D.8.	Presjek 1-1.....	63
D.9.	Presjek 2-2.....	63
D.10.	Presjek 3-3.....	63
D.11.	Fasada 1.....	63
D.12.	Fasada 2.....	63
D.13.	Fasada 3.....	63
D.14.	Fasada 4.....	63
D.15.	3D prikaz.....	63

B. OPŠTA DOKUMENTACIJA

B.1. Ugovori

B.1.1. Investitor (Vasilije Savković)- Projektant

UGOVOR O PROJEKTOVANJU
Porodične stambene zgrade
Broj 27/26

("Ugovor")

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU
I KONZERVACIJU"
Broj 27/26
Podgorica, 05.05. 2026.god.

Zaključen u Podgorici, 05.05.2026. godine između sljedećih ugovornih strana:

1. Vasilije Savković, Milana Raičkovića 48, Podgorica; JMB: 1112997762025 (u daljem tekstu: Naručilac)

i

2. »Centar za arhitekturu i konzervaciju« d.o.o- Podgorica, Avda Mededovića 82, Podgorica; PIB 03641031, kojeg zastupa izvršni direktor Rade Bošković (u daljem tekstu: Izvršilac)

(u daljem tekstu zajedno označeni kao: "Ugovorne strane", a pojedinačno kao "Ugovorna strana")

I Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa, a Izvršilac prihvata obavezu, da za potrebe Naručioaca izradi Idejno rješenje i Glavni projekat-tehničku dokumentaciju za potrebe izgradnje porodične stambene zgrade na Lokaciji KP 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune (u daljem tekstu: »Usluge«)

II Tehnički uslovi

Član 2.

Naručilac se obavezuje da omogući Izvršiocu nesmetan ulaz i boravak na predmetnom lokalitetu koji je predmet izrade projekata.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da projekat izradi u skladu sa članom 1 i 2 ovog ugovora, po dinamici i roku u skladu sa članom 4 Ugovora, a u svemu u skladu sa važećim propisima odnosno Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25)

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se mogu naknadno sporazumjeti da predmet ovog Ugovora, pored ovih Usluga, budu, po potrebi i na zahtjev Naručioaca i neke druge Usluge koje Izvršilac može da izvrši, a u vezi sa čim će se, u slučaju da takav sporazum bude postignut, zaključiti aneks ovog Ugovora.

III Utvrđena cijena i dinamika plaćanja

Član 4.

Cijene i način plaćanja su definisani ponudom.

IV Rokovi i dinamika izvršenja radova

Član 5.

Rok za izvršenje radova je 30 dana po dobijanju kompletne neophodne dokumentacije. Odnosno 30 dana od dana dobijanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.



V Obaveze Ugovornih strana

Član 6.

Naručilac se obavezuje da dostavi sve neophodne ulazne podatke i podloge za izradu dokumentacije, kao i sve potrebne saglasnosti nadležnih institucija te održava redovnu komunikaciju sa projektantskim timom. Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora informisati Izvršioca o svim licima sa kojima Izvršilac treba da sarađuje prilikom izvršenja Usluga i u tom smislu omogućiti Izvršiocu nesmetanu komunikaciju sa tim licima.

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje sva neophodna uputstva Izvršiocu kao i da izvrši sva plaćanja Izvršiocu u iznosima i u skladu sa dinamikom plaćanja kako je to utvrđeno i definisano odredbama ovog Ugovora.

Izvršilac garantuje Naručiocu da će putem stručnog, obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora i obezbijediti da se usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno u roku i na način kako je to utvrđeno odredbama ovog Ugovora.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u postupku revizije projekta koji je predmet ovog Ugovora davanjem obrazloženja i razjašnjenja.

Izvršilac se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili ili dopune u tehničkoj dokumentaciji u skladu sa eventualnim primjedbama vršioca tehničke kontrole Revidenta.

VI Trajanje i raskid Ugovora

Član 7.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana i važi do ispunjenja ovog Ugovora u skladu sa ovdje definisanim uslovima i rokovima.

Ovaj Ugovor može prestati da važi i prije isteka perioda iz stava 1 ovog člana Ugovora i to na osnovu sporazuma Ugovornih strana ili jednostrano shodno odredbama koje slijede u daljem tekstu ovog člana Ugovora.

Naručilac može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor dostavljanjem pisanog obavještenja Izvršiocu bez obaveze navođenja razloga, uz otkazni rok od 15 dana od dana dostavljanja pisanog obavještenja Izvršiocu. Vrijednost ugovorenih Usluga koje su izvršene do trenutka raskida na način i u skladu sa Ugovorom će biti isplaćena Izvršiocu.

Izvršilac ima parvo na raskid ovog Ugovora ako Naručilac ne vrši plaćanje ugovorenih Usluga u skladu sa dinamikom plaćanja iz člana 5 ovog Ugovora. Izvršilac je dužan da pismeno obavijesti Naručioca o namjeri da pokrene raskid Ugovora i dozvoli mu rok ne kraći od 15 dana da izmiri zaostalo plaćanje.

U slučaju prestanka važenja Ugovora, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora i bez obzira na razlog prestanka, Izvršilac je obavezan da Naručiocu vrati svu relevantnu dokumentaciju, bez pravljenja i/ili zadržavanja kopija iste (bilo u cjelini bilo djelimično), a imajući u vidu da je riječ o dokumentaciji koja je vlasništvo Naručioca. Odredbe ovog stava ostaju na snazi i po prestanku važenja Ugovora i bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora.

VIII Autorska prava

Član 8.

Naziv, uključujući i autorsko pravo u pogledu cjelokupne dokumentacije, uključujući i crteže i druga dokumenta Izvršioca koje je on izradio u skladu sa ovim Ugovorom ("Dokumenta") pripadaju Naručiocu i smatraće se da su predati Naručiocu od trenutka njihove izrade, a Naručilac će imati pravo da iste koristi kako on smatra da je podesno, sa



neograničenim i slobodnim pravom da koristi, otkriva, prenosi i dodjeljuje takva Dokumenta, a da Izvršilac ne prima nikakvu nadoknadu zbog toga pored naknade koja je utvrđena ovim Ugovorom.

IX Povjerljivost

Član 9.

Podaci iz ovog Ugovora, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Izvršilac će u svakom trenutku i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet godina po završetku ili raskida ovog Ugovora, povjerljivo čuvati sve povjerljive podatke i takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašten od strane Naručioaca, niti će Izvršilac otkriti bilo koji od Povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioaca.

X Završne odredbe

Član 10.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivat će se zakonski propisi i pravila posla.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz ovog Ugovora prvenstveno rešavaju međusobnim sporazumom.

Ukoliko se spor ne može riješiti sporazumno, strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Član 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

NARUČILAC:

Vasilije Savković



IZVRŠILAC:

»Centar za arhitekturu i konzervaciju«
d.o.o- Podgorica

Izvršni direktor
Rade Bošković



B.1.2. Investitor (Nikola Savković)- Projektant

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Porodične stambene zgrade

Broj 31/26

("Ugovor")

Zaključen u Podgorici, 05.05.2026. godine između sljedećih ugovornih strana:

1. **Nikola Savković**, Milana Raičkovića 48, Podgorica; JMB: 1712001211009 (u daljem tekstu: Naručilac)

i

2. »Centar za arhitekturu i konzervaciju« d.o.o- Podgorica, Avda Međedovića 82, Podgorica; PIB 03641031, kojeg zastupa izvršni direktor Rade Bošković (u daljem tekstu: Izvršilac)

(u daljem tekstu zajedno označeni kao: "Ugovorne strane", a pojedinačno kao "Ugovorna strana")

I Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa, a Izvršilac prihvata obavezu, da za potrebe Naručioaca izradi Idejno rješenje i Glavni projekat-tehničku dokumentaciju za potrebe izgradnje porodične stambene zgrade na Lokaciji KP 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune (u daljem tekstu: »Usluge«)

II Tehnički uslovi

Član 2.

Naručilac se obavezuje da omogući Izvršiocu nesmetan ulaz i boravak na predmetnom lokalitetu koji je predmet izrade projekata.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da projekat izradi u skladu sa članom 1 i 2 ovog ugovora, po dinamici i roku u skladu sa članom 4 Ugovora, a u svemu u skladu sa važećim propisima odnosno Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25)

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se mogu naknadno sporazumjeti da predmet ovog Ugovora, pored ovih Usluga, budu, po potrebi i na zahtjev Naručioaca i neke druge Usluge koje Izvršilac može da izvrši, a u vezi sa čim će se, u slučaju da takav sporazum bude postignut, zaključiti aneks ovog Ugovora.

III Utvrđena cijena i dinamika plaćanja

Član 4.

Cijene i način plaćanja su definisani ponudom.

IV Rokovi i dinamika izvršenja radova

Član 5.

Rok za izvršenje radova je 30 dana po dobijanju kompletne neophodne dokumentacije. Odnosno 30 dana od dana dobijanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

V Obaveze Ugovornih strana

Član 6.

Naručilac se obavezuje da dostavi sve neophodne ulazne podatke i podloge za izradu dokumentacije, kao i sve potrebne saglasnosti nadležnih institucija te održava redovnu komunikaciju sa projektantskim timom. Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora informisati Izvršioca o svim licima sa kojima Izvršilac treba da sarađuje prilikom izvršenja Usluga i u tom smislu omogućiti Izvršiocu nesmetanu komunikaciju sa tim licima.

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje sva neophodna uputstva Izvršiocu kao i da izvrši sva plaćanja Izvršiocu u iznosima i u skladu sa dinamikom plaćanja kako je to utvrđeno i definisano odredbama ovog Ugovora.

Izvršilac garantuje Naručiocu da će putem stručnog, obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora i obezbijediti da se usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno u roku i na način kako je to utvrđeno odredbama ovog Ugovora.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u postupku revizije projekta koji je predmet ovog Ugovora davanjem obrazloženja i razjašnjenja.

Izvršilac se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili ili dopune u tehničkoj dokumentaciji u skladu sa eventualnim primjedbama vršioca tehničke kontrole Revidenta.

VI Trajanje i raskid Ugovora

Član 7.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana i važi do ispunjenja ovog Ugovora u skladu sa ovdje definisanim uslovima i rokovima.

Ovaj Ugovor može prestati da važi i prije isteka perioda iz stava 1 ovog člana Ugovora i to na osnovu sporazuma Ugovornih strana ili jednostrano shodno odredbama koje slijede u daljem tekstu ovog člana Ugovora.

Naručilac može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor dostavljanjem pisanog obavještenja Izvršiocu bez obaveze navođenja razloga, uz otkazni rok od 15 dana od dana dostavljanja pisanog obavještenja Izvršiocu. Vrijednost ugovorenih Usluga koje su izvršene do trenutka raskida na način i u skladu sa Ugovorom će biti isplaćena Izvršiocu.

Izvršilac ima parvo na raskid ovog Ugovora ako Naručilac ne vrši plaćanje ugovorenih Usluga u skladu sa dinamikom plaćanja iz člana 5 ovog Ugovora. Izvršilac je dužan da pismeno obavijesti Naručioca o namjeri da pokrene raskid Ugovora i dozvoli mu rok ne kraći od 15 dana da izmiri zaostalo plaćanje.

U slučaju prestanka važenja Ugovora, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora i bez obzira na razlog prestanka, Izvršilac je obavezan da Naručiocu vrati svu relevantnu dokumentaciju, bez pravljenja i/ili zadržavanja kopija iste (bilo u cjelini bilo djelimično), a imajući u vidu da je riječ o dokumentaciji koja je vlasništvo Naručioca. Odredbe ovog stava ostaju na snazi i po prestanku važenja Ugovora i bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora.

VIII Autorska prava

Član 8.

Naziv, uključujući i autorsko pravo u pogledu cjelokupne dokumentacije, uključujući i crteže i druga dokumenta Izvršioca koje je on izradio u skladu sa ovim Ugovorom ("Dokumenta") pripadaju Naručiocu i smatraće se da su predati Naručiocu od trenutka njihove izrade, a Naručilac će imati pravo da iste koristi kako on smatra da je podesno, sa

neograničenim i slobodnim pravom da koristi, otkriva, prenosi i dodjeljuje takva Dokumenta, a da Izvršilac ne prima nikakvu nadokandu zbog toga pored naknade koja je utvrđena ovim Ugovorom.

IX Povjerljivost

Član 9.

Podaci iz ovog Ugovora, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Izvršilac će u svakom trenutku i tokom perioda važenja ovog Ugovra i tokom perioda od pet godina po završetku ili raskida ovog Ugovora, povjerljivo čuvati sve povjerljive podatke i takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašćen od strane Naručioca, niti će Izvršilac otkriti bilo koji od Povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca.

X Završne odredbe

Član 10.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivat će se zakonski propisi i pravila posla.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz ovog Ugovora prvenstveno rešavaju međusobnim sporazumom .

Ukoliko se spor ne može riješiti sporazumno, strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Član 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

NARUČILAC :

Nikola Savković

Savković Nikola

IZVRŠILAC:

»Centar za arhitekturu i konzervaciju«
d.o.o- Podgorica

Izvršni direktor
Rade Bošković

Rade Bošković



B.1.3. Saglasnost – Pristupni put

USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA

ČI.3

Ugovorne strane su se u notarskom postupku usaglasile da osim predmetne prodaje namjeravaju ustanoviti i **pravo stvarne službenosti puta u korist Kupaca**, kako bi isti nesmetano mogli koristiti objekat prodaje, pa djelujući u skladu sa izjavljenom voljom ugovornih strana notar utvrđuje da Prodavac kao **Vlasnik poslužnog dobra (katastarskih parcela broj 872/1**, po načinu korišćenja šume 5.klase, površine 36 m²; **broj 873/1**, po načinu korišćenja livada 3.klase, površine 8 m² i **broj 874/7**, po načinu korišćenja vinograd 2.klase, površine 149 m² **1281 KO Tološi**), obavezuju se omogućiti **Kupcima kao Vlasnicima povlasnog dobra** (katastarskih parcela broj 872/2, broj 873/2 i broj 874/5 upisane u "A" listu lista nepokretnosti broj 1281 KO TOLOŠI), **UPOTREBU katastarskih parcela broj 872/1; broj 873/1 i broj 874/7, cijelom njenom širinom i dužinom, na način kako je utvrđeno trasom puta prema priloženoj Skici**, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Vlasnik povlasnog dobra nema druge mogućnosti da pješice, motornim vozilom uđe na svoju parcelu, osim preko poslužnog dobra. Predmetni put služi povezivanju povlasnog dobra sa javnim putem.

Službenost puta je ustanovljena bez naknade.

Vlasnik poslužnog dobra dozvoljava Vlasniku povlasnog dobra da pješice i svim vrstima putničkih i teretnih vozila i poljoprivrednim mašinama, prolazi, bez zadržavanja, preko poslužnog dobra, do svoje katastarske parcele i nazad.

Pravo službenosti puta ustanovljava se u korist vlasnika povlasnog dobra i članova njegovog porodičnog domaćinstva. Pravo službenosti puta se ne isključuje za sva treća lica.

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da pravo službenosti zasnovano ovim pravnim poslom vrši kao dobar domaćin, da u najvećoj mjeri štedi poslužno dobro i da putničkim, teretnim vozilima i poljoprivrednim mašinama ne dovode u dozvoljeni putni pojas.

Službenost zasnovana ovim pravnim poslom prestaje ako se steknu uslovi da Vlasnik povlasnog dobra može ostvariti pravo prolaza do svoje katastarske parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra.

Službenost prestaje i usled nekorišćenja prava prolaza od strane Vlasnika povlasnog dobra u roku od tri uzastopne godine.

CIJENA

Scanned with CamScanner

B.2. Podaci o projektantu

B.2.1. Centar za arhitekturu i konzervaciju (Arhitektura)



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1215630 / 002
PIB: 03641031

Datum registracije: 01.03.2024.
Datum promjene podataka: 02.10.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO
Telefon: +38267529379
eMail: info@cakarch.me
Web adresa: www.cakarch.me
Datum zaključivanja ugovora: 02.02.2024.
Datum donošenja Statuta: 02.02.2024. Datum promjene Statuta: 15.09.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM PODGORICA
Adresa sjedišta: AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RADE BOŠKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

VANJA VARAGIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

RADE BOŠKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

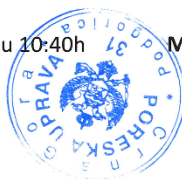
Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.06.2025 godine u 10:40h MP



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

C A K A

B.2.1.1. Licenca



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 09-332/25-4738/2
Podgorica, 30.10.2025. godine

DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA.

PODGORICA
Avda Međedovića, br. 82

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, vd. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Stavro Radunović



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 09-332/25-4738/2
Podgorica, 30.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4738/1 od 04.09.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4738/1 od 04.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Bošković Radem od 01.09.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1215630 / 002.

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.


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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



B.2.1.2. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti

	Broj Polise / Računa: ODG006877	Veza sa Polisom:	
	O.J. obračuna: 3103	Zamjena polise: ODG005660	
	Podružnica: 31_Zastupnik PG1		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN **BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006877**

UGOVARAČ: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO, AVDA MEDVEDOVIĆA 82, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641031

OSIGURANIK: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO, AVDA MEDVEDOVIĆA 82, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641031

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **06.07.2025. u 00:00** do **05.07.2026. 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 €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): 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 projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi 25.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)		-24,64€

Napomena: 067/529-379

BRUTO PREMIIJA:	221,76€
POREZ NA PREMIIJU:	19,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	241,72€

dvjestacetdesetjedan i 72/100 eura

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

1.	06.07.2025	241,72€
----	------------	---------

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/ODG006877. 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 obli. odnosima (SLRCC br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za protirenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete 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 dije učesće 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).

50305 - PALIBRK IVANA *Ivana Palibrk*
Osiguravač

U Podgorici, 03.07.2025

Karant
Ugovarač osiguranja

LOVCEN
CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU

OS - 01 / 1
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 03.07.2025 14:31

B.3. Vodeći projektant – Odgovorni projektant (Arhitektura)

B.3.1. Rješenje o imenovanju

Na osnovu Statuta “**Centar za arhitekturu i konzervaciju**” d.o.o. Podgorica i Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore, broj 19/2025” od 04.03.2025) i Zakona o uređenju prostora (“Službeni list Crne Gore, broj 19/2025” od 04.03.2025.), donosi se:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Za vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za:

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
Faza 1 – Zgrada A, Faza 2 – Zgrada B

LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica

**VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

IMENUJE SE: Rade Bošković, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

Imenovani inženjer je u obavezi da projektnu dokumentaciju uradi po pravilima struke, a u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama.

Imenovani inženjer je u stalnom radnom odnosu u “Centar za arhitekturu i konzervaciju” d.o.o. Podgorica, posjeduje Licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, čime ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu investiciono-tehničke dokumentacije u svojstvu vodećeg projektanta.

Ovo rješenje dostaviti investitoru I arhivi “Centar za arhitekturu i konzervaciju” d.o.o

Mjesto I datum:

Podgorica, Jun, 2026. godine

Rade Bošković, izvršni direktor

Za projektanta odgovorno lice (Ime)

Elektronski potpis odgovornog lica projektanta

Saglasan sa imenovanjem:

elektronski potpis vodećeg projektant

B.3.2. Licenca



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 09-332/25-1616/2
Podgorica, 30.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Bošković Rada, broj UPI 09-332/25-1616/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, iz Bijelog Polja, 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 09-332/25-1616/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Bošković Rade, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-662/2 od 08.07.2022. godine, kojim se Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4754 od 21.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 12-332/22-662/2 od 08.07.2022. 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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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.



B.3.3. Potvrda o članstvu u Kaip



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

BOŠKOVIĆ RADE

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
23.06.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 02.02.2026. u 11:51 | ID: ToObV1JCu#WC5fbx

B.3.4. Izjava- obrazac 4 (Arhitektura)

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

OBJEKAT: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
Faza 1 – Zgrada A, Faza 2 – Zgrada B

LOKACIJA: **KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica**

VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Projekat Arhitekture urađen u skladu sa:

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

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

Mjesto I datum:

Odgovorni projektant:

Podgorica, Jun, 2026. godine

Elektronski potpis odgovornog projektanta

Rade Bošković, izvršni direktor

Za projektanta odgovorno lice (Ime)

Elektronski potpis odgovornog lica projektanta

B.4. Urbanističko-tehnički uslovi



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

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

Broj: 08-332/26-383
Podgorica, 09.03.2026.godine

SAVKOVIĆ VASILJE

Milana Raičkovića br: 48
PODGORICA
Tel. 068 032 426

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-383 od 11.02.2026. godine) za **izgradnju** objekta na prostoru katastarskim parcelama **872/2, 873/2 i 874/5 KO TOLOŠI** iz LN br. 4489 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi 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) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na** prostoru katastarskih parcela **872/2, 873/2 i 874/5 KO TOLOŠI** u okviru namjene „naselja” u okviru **GUR-a u Prostorno urbanističkom planun Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune** („Službeni list Crne Gore”, broj 96/2025), koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. .

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


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



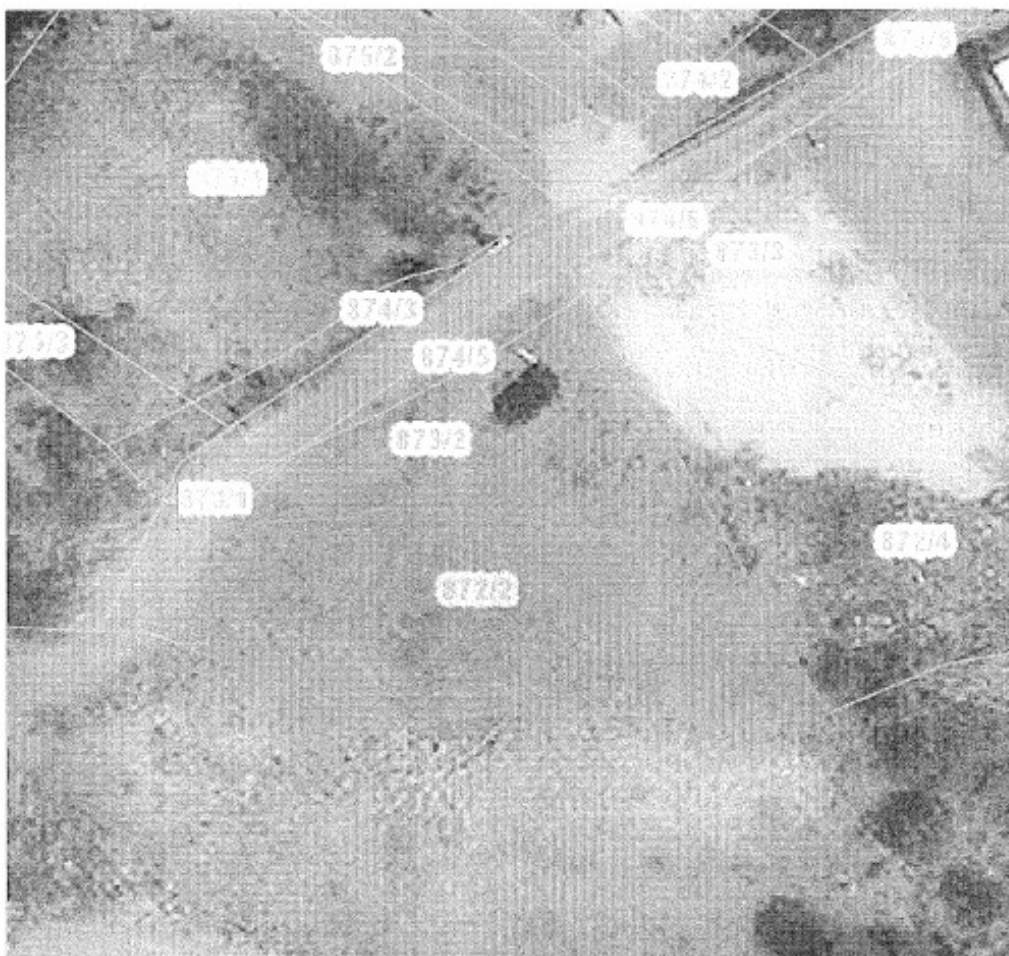
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Grad i Arh
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a


	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-383 Podgorica, 19.02.2026.godine	Ul' Vuka Karadžića br.41 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-637, 625-647 Faks: 020/ 625-680 e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskim parcelama 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi u okviru namjene "naselja" u GUR-u u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: SAVKOVIĆ VASILJE OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA V. D. POMOĆNICA SEKRETARA Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.
--

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-383 Podgorica, 19.02.2026 godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi 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), -Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“, broj 96/2025) i podnjetog zahtjeva SAVKOVIĆ VASILIJA iz Podgorice, br.08-332/26-383 od 11.02.2026 godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskim parcelama 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, Izmjene i dopune, na koje se odnosi zahtjev.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	SAVKOVIĆ VASILJE
6	POSTOJEĆE STANJE Uskladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4489 KO Tološi , izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele: <ul style="list-style-type: none"> • 872/2 evidentiran je kao "šuma 5. klase" površine 454m² • 873/2 evidentiran je kao "livada 3. klase" površine 119m² • 874/5 evidentiran je kao "vinograd 2. klase" površine 27m² Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u susvojini SAVKOVIĆ VASILIJA I SAVKOVIĆ NIKOLE u obimu prava 1/2. U listu nepokretnosti br. 4489 KO Tološi postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova (prilog).	
7	PLANIRANO STANJE Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarskih parcela br. 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi planirana namjena "naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada	

plana detaljne regulacije .

Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja zakora se ne predviđa donošenje planova nižeg reda)

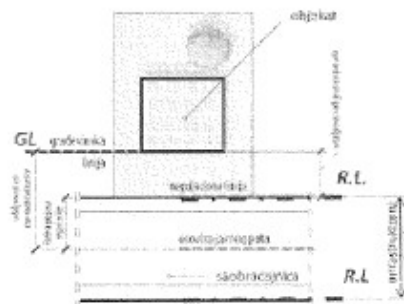
Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao posebni uslovi ovim Planom.

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi ostaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbjeđiti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdjevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se rješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Slika 64: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, maj 2015., str. 67

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“

(koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (I_z) i Indeks izgrađenosti (I_i), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

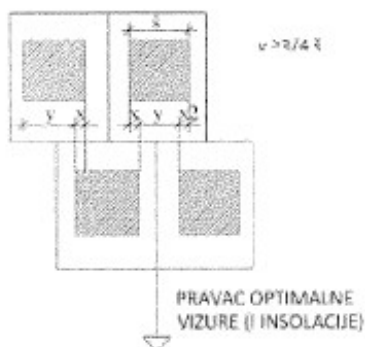
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.

Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.

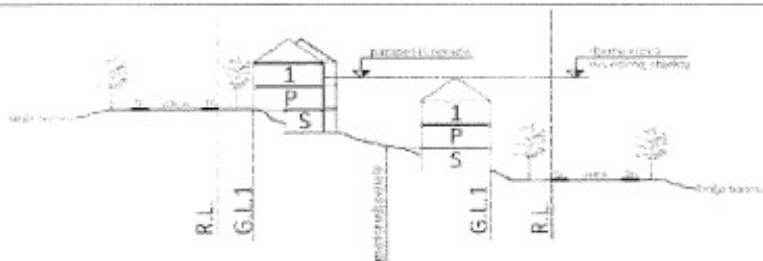


Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Izuzetak od ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza). Kako pri izgradnji tako i pri rekonstrukcijama objekata, međusoban odnos objekata u pogleda na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije podrazumjeva pravo napogled objekta u zaleđu.

Ukoliko je $y < 3/4 N$ neophodno je poštovati uslov:

$$y \geq 3/4 N$$



Slika 66: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i izolacije susjednog objekta

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukрупnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, napovršinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
- Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok I dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasnosti sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora .

Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom i infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana.

Shodno navedenom važe pravila

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,6
- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).

- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;

- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200 m².

- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;

- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4m;

- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;

- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;

- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.

- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;

- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;

- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice .

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

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmickim područjima.

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta. ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ“ , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • sve objekte je potrebno priključiti na kanizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanizacioni sistem; • zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe; • vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci; <p><u>Smjernice za zaštitu vazduha</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice; • obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza; • sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha; <p><u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište; • zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište; • unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj; • ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža; • kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.); • izvršiti rekultivaciju degradiranih površina • graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; • uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG”, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr. <p><u>Smjernice za zaštitu od buke</u> Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“Sl.list CG”, br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (“Sl.list CG”, br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG”, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (“Službeni list RCG”, 76/06). Sačuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG”, 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
11	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane</p>


	<p>liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spojašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
12	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
13	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
14.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p> <p>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).</p>
14.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova .</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p>
14.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</i></p>
14.4	<p>OSTALI USLOVI</p>

<p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>	
14	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9^o MCS</p> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u></p>

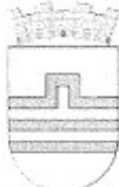
	<p>Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>																		
15	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka parcele</td> <td>Lokaciju objekta čini KP 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja", a u skladu sa smjernicama plana. Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.</td> </tr> <tr> <td>Površina parcele [m²]</td> <td>Površina 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi, po listu nepokretnosti u površini naselja je 600m². Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 872/2, 873/2 i 874/5.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.</td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</td> <td>Parkiranje rješavati u okviru parcele.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini KP 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja", a u skladu sa smjernicama plana. Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.	Površina parcele [m ²]	Površina 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi, po listu nepokretnosti u površini naselja je 600m ² . Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 872/2, 873/2 i 874/5.	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.		
Oznaka parcele	Lokaciju objekta čini KP 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja", a u skladu sa smjernicama plana. Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.																		
Površina parcele [m ²]	Površina 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi, po listu nepokretnosti u površini naselja je 600m ² . Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru KP 872/2, 873/2 i 874/5.																		
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30																		
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,60																		
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/																		
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/																		
Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.																		
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.																		
16	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 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) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>																		

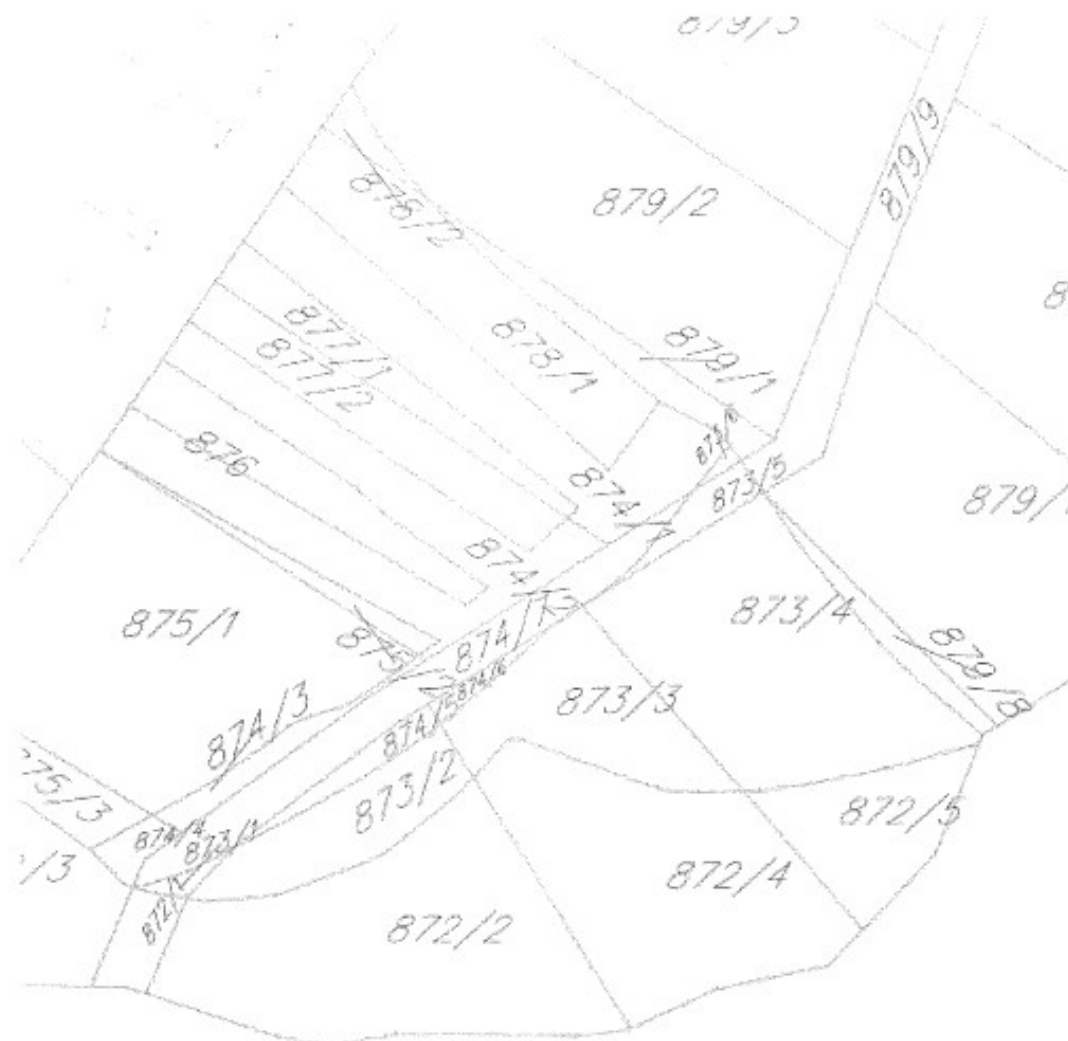
Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
 Avda Međedovića 82, Podgorica
 +38268452015
 Info@cakarch.me
 PIB: 03641031

CAKKA

17	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.	 Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ. V.D. POMOĆNICA SEKRETARA
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti br. 527 - Kopija plana za KP 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi 	

Objekat: Porodične stambene zgrade
Lokacija: KP872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-383 Podgorica, 19.02.2026.godine	
--	---



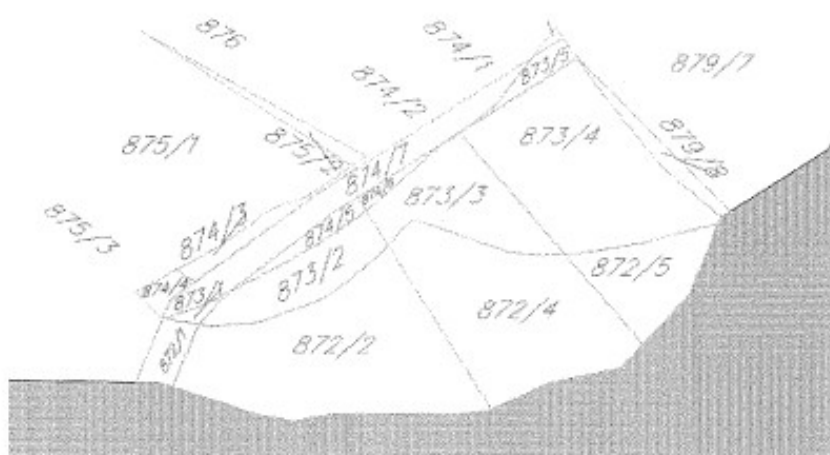
NAPOMENA:

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal	1
Katastarske parcele broj 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-383 Podgorica, 19.02.2026.godine	
--	---

N



Površine naselja
 Površine tehničke infrastrukture

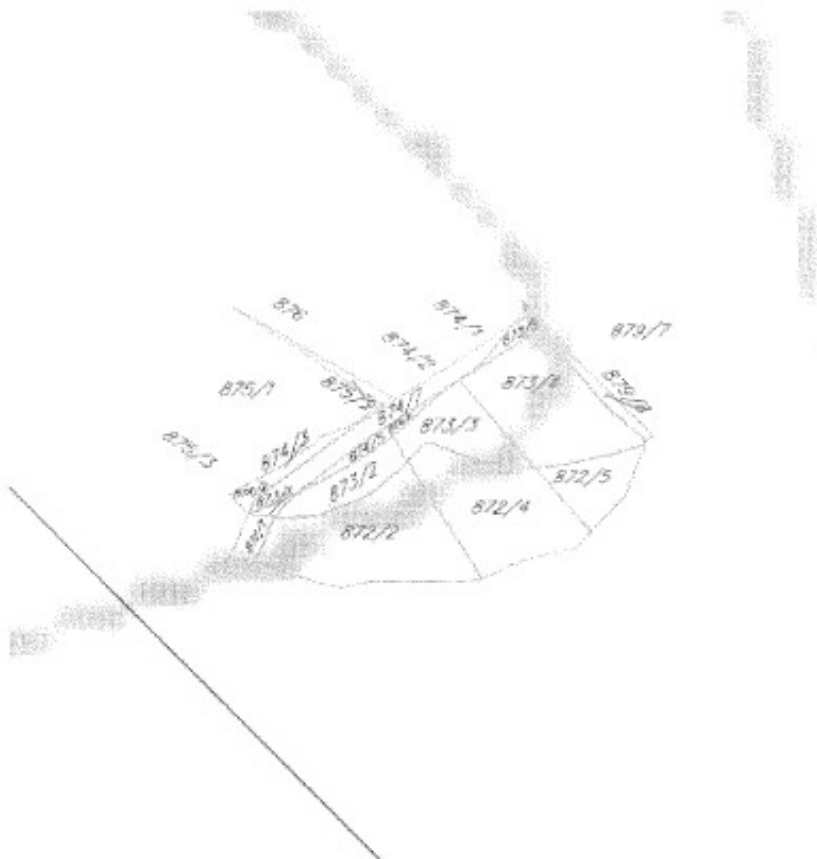
U skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije	2
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica	
Katastarske parcele broj 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi	

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

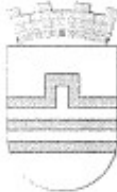
CAKKA

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/26-383 Podgorica, 19.02.2026. godine</p>	
---	---



<p>GRAFIČKI PRILOG Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada</p>	
<p>Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarske parcele broj 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi</p>	3

Objekat: Porodične stambene zgrade
Lokacija: KP872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/26-383 Podgorica, 19.02.2026.godine</p>	
--	---



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije.

GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora	
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarske parcele broj 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi	4



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

Priloga: 5.3.26

Org. jed.	Jan. Raz. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/26	383	18	

Broj: UPI-02-041/26-1344/2
Podgorica, 03. 03. 2026.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

173117, 3001-315/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-383, od 19.02.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-1344/1 od 23.02.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine na površinama "naselja" na katastarskim parcelama: 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Savković Vasilija (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-383 od 19.02.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. UTU-ima je na katastarskim parcelama, površine 600m², planiran objekat spratnosti do dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnog indeksa zauzetosti 0,30 i izgrađenosti 0,60, maksimalne bruto površine pojedinačnog objekta 200m². Planiran je objekat stanovanja male gustine na površini čija je namjena "naselja".

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u ulici do parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do postojećeg. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom, kada dođe do njene realizacije.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ukoliko se u objektu planira više stambenih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju

buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
03.03.2026. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.





B.4.1. List nepokretnosti



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: 08-332/26-400
Podgorica, 16.02.2026.godine

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno:				
Dop. list	Ukl. dok. materijal	Redni broj	Prilog	Wilečnosti

UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

PODGORICA

PREDMET: Zahtjev za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana

Kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada – Podgorica, u toku je postupak po zahtjevu **SAVKOVIĆ VASILJE** br. 08-332/26–400 od 12.februara 2026.godine radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za zemljište na katastarskim parcelama broj 872/2, 873/2 i 874/5 LN br. 4489 **KO TOLOŠI**.

Shodno odredbama člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi 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), potrebno je da ovom Sekretarijatu dostavite list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, za navedene kat. parcele , kako bi se u zakonom propisanom roku mogao okončati postupak po podnijetom zahtjevu.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



Anja Babić
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.06.2026 12:03

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 04.06.2026 12:03
KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 4489 - 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
872/2		15 181	28.02.2025	TOLOŠI	Šume 5. klase PRAVNI POSAO	454	0.68
873/2		15 181	28.02.2025	TOLOŠI	Livada 3. klase PRAVNI POSAO	119	0.68
874/5		15 181	28.02.2025	TOLOŠI	Vinograd 2. klase PRAVNI POSAO	27	0.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	SAVKOVIĆ MIROSLAV NIKOLA *	Susvojina	1/2
*	SAVKOVIĆ MIROSLAV VASILJE *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
872/2	0		1	Šume 5. klase	28.02.2025	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOST PUTA NA TERET KAT.PARC. 872/1, 873/1,874/7 KAO POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT.PARC. 872/2, 873/2, 874/5 KAO POVLASNO DOBRO
873/2	0		1	Livada 3. klase	28.02.2025	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOST PUTA NA TERET KAT.PARC. 872/1, 873/1,874/7 KAO POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT.PARC. 872/2, 873/2, 874/5 KAO POVLASNO DOBRO
874/5	0		1	Vinograd 2. klase	28.02.2025	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOST PUTA NA TERET KAT.PARC. 872/1, 873/1,874/7 KAO POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT.PARC. 872/2, 873/2, 874/5 KAO POVLASNO DOBRO



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10303/2026
Datum: 19.02.2026
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/26-1538, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4489 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
872	2		15 181	28/02/2025	TOLOŠI	Šume 5. klase PRAVNI POSAO		454	0.68
873	2		15 181	28/02/2025	TOLOŠI	Livada 3. klase PRAVNI POSAO		119	0.68
874	5		15 181	28/02/2025	TOLOŠI	Vinograd 2. klase PRAVNI POSAO		27	0.81
								600	2.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1712001211009 0	SAVKOVIĆ MIROSLAV NIKOLA MILANA RAIČKOVIĆA 48 Podgorica 0		Susvojina	1/2
1112997762025 0	SAVKOVIĆ MIROSLAV VASILJE MILANA RAIČKOVIĆA 48 Podgorica 0		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
872	2			1	Šume 5. klase	28/02/2025 9:52	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOST PUTA NA TERET KAT. PARC. 872/1, 873/1,874/7 KAO POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT.PARC. 872/2, 873/2, 874/5 KAO POVLASNO DOBRO
873	2			1	Livada 3. klase	28/02/2025 9:52	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOST PUTA NA TERET KAT. PARC. 872/1, 873/1,874/7 KAO POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT.PARC. 872/2, 873/2, 874/5 KAO POVLASNO DOBRO
874	5			1	Vinograd 2. klase	28/02/2025 9:52	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOST PUTA NA TERET KAT. PARC. 872/1, 873/1,874/7 KAO POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT.PARC. 872/2, 873/2, 874/5 KAO POVLASNO DOBRO

Datum i vrijeme: 19.02.2026. 12:04:00

1 / 2

Projektant:

Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o

Avda Međedovića 82, Podgorica

+38268452015

Info@cakarch.me

PIB: 03641031

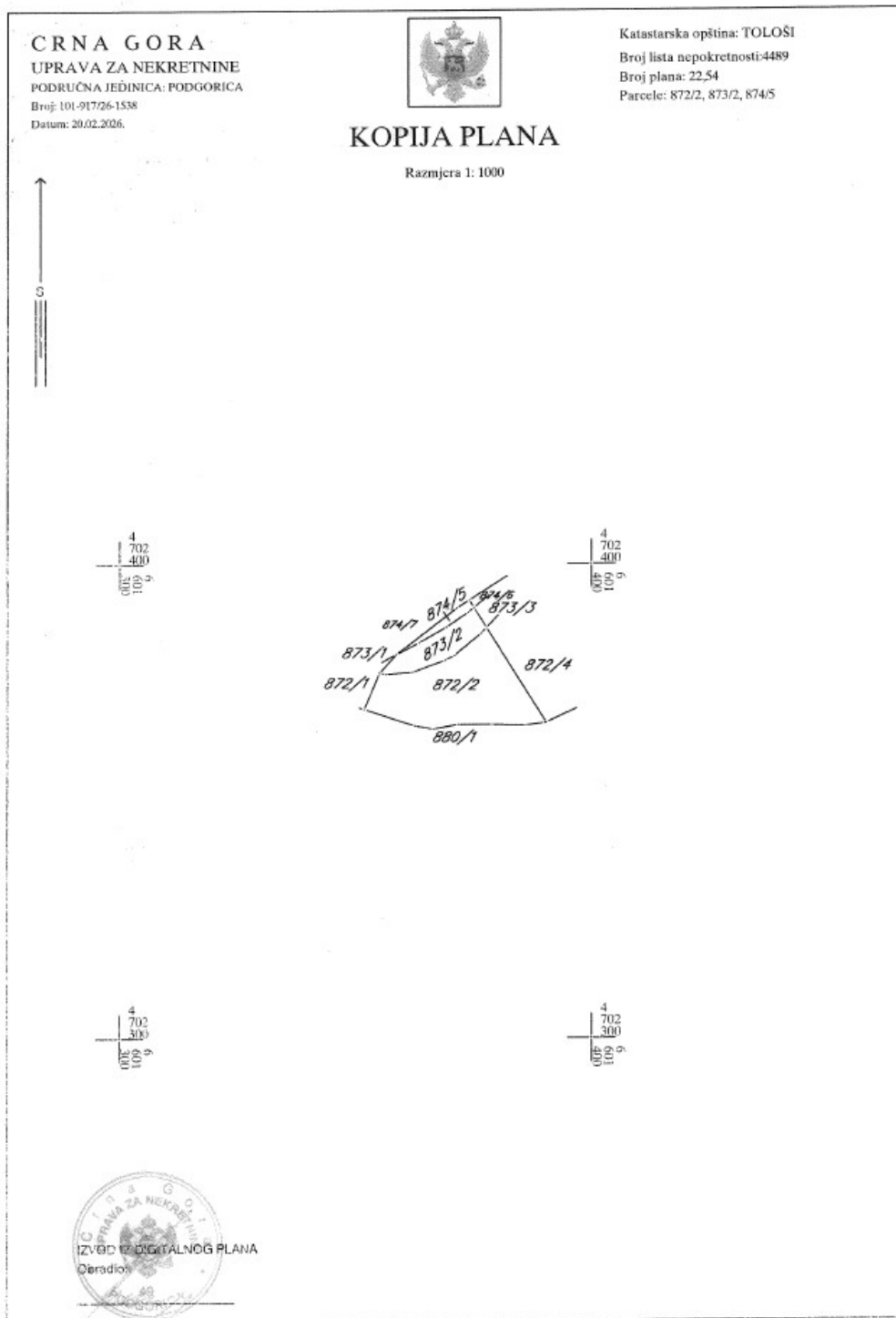
CAKKA

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).



Datum i vrijeme: 19.02.2026. 12:04:00

2 / 2





Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKKA

Objekat: Porodične stambene zgrade
Lokacija: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

B.5. Projektni zadatak

B.5.1. Investitor (Vasilije Savković)- Projektant

INVESTITOR: Vasilije Savković
PROJEKTANT: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada
LOKACIJA: KP 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Idejno rješenje i Galvni projekat za potrebe izgradnje porodične stambene zgrade.
CILJEVI I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Cilj izrade tehničke dokumentacije je izgradnja porodične stambene zgrade.
PODACI O LOKACIJI
KP 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune
PODACI O OBJEKTU
Isprojektovati porodičnu stambenu zgradu spratnosti prizemlje + sprat (P+1), sa opcionalnom izvedbom podruma i/ili suterena, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima nadležne institucije. Objekat je namijenjen za stanovanje jedne porodice. Objekat treba funkcionalno organizovati po principu razdvajanja javne i privatne zone: Prizemlje (javna zona): Dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, toalet, radna soba. Sprat (privatna zona): Spavaće sobe, kupatilo i vešeraj. Podrumi li sutereni (opciono): tehničke prostorije (kotlarnica, instalacije) ostava / skladišni prostor garaža (sve po potrebi) Objekat projektovati u savremenom arhitektonskom izrazu, uz poštovanje konteksta lokacije. Oblikovanje treba da bude racionalno, funkcionalno i estetski usklađeno sa okruženjem. Predvidjeti optimalno prirodno osvjjetljenje i ventilaciju svih prostorija. Objekat projektovati kao armirano-betonsku ili kombinovanu konstrukciju (AB + zidani elementi), u skladu sa važećim propisima i seizmičkim zahtjevima. Temeljenje prilagoditi geotehničkim uslovima lokacije.
PODACI O INSTALACIJAMA
Potrebno je: - Opremiti objekat instalacijama vodovoda i kanalizacije potrebnim za ovaj tip objekta - Opremiti objekat elektroinstalacijama jake struje potrebnim za ovaj tip objekta - Opremiti objekat elektroinstalacijama slabe struje potrebnim za ovaj tip objekta - Povezati objekat na postojeću infrastrukturnu mrežu
PODACI O TEHNIČKIM PODLOGAMA ZA PROJEKTOVANJE
Projektantu je uz projektni zadatak stavljena je na raspolaganje sljedeća dokumentacija: - Urbansitičko-tehnički uslovi - Geodetska podloga
OBAVEZA PROJEKTOVANJA U SKLADU SA ZAKONOM, PROPISIMA I STANDARDIMA
Projekat je neophodno izraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025) i Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.) i uslovima definisanim kroz urbanističkotehničke uslove. Projekat je neophodno izraditi u skladu s tehničkim propisima i standardima, čija primjena omogućuje bezbjednost dijelova objekta i njegove cjeline i to u smislu: mehaničke otpornosti materijala i stabilnosti objekta; pristupačnosti; uštede energije i toplotne zaštite, te u smislu zaštite od štetnog uticaja na životnu sredinu.

Datum i mjesto:
Podgorica, Maj, 2026. godine

Za Investitora,
Vasilije Savković:

Vasilije Savković

B.5.2. Investitor (Nikola Savković)- Projektant

INVESTITOR: Nikola Savković
PROJEKTANT: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada
LOKACIJA: KP 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje I Galvni projekat za potrebe izgradnje porodične stambene zgrade.

CILJEVI I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je izgradnja porodične stambene zgrade.

PODACI O LOKACIJI

KP 872/2, 873/2 i 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune

PODACI O OBJEKTU

Isprojektovati porodičnu stambenu zgradu spratnosti prizemlje + sprat (P+1), sa opcionalnom izvedbom podruma i/ili suterena, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima nadležne institucije.

Objekat je namijenjen za stanovanje jedne porodice.

Objekat treba funkcionalno organizovati po principu razdvajanja javne i privatne zone:

Prizemlje (javna zona): Dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, toalet, radna soba.

Sprat (privatna zona): Spavaće sobe, kupatilo i vešeraj.

Podrumi li suteran (opciono): tehničke prostorije (kotlarnica, instalacije) ostava / skladišni prostor garaža (sve po potrebi)

Objekat projektovati u savremenom arhitektonskom izrazu, uz poštovanje konteksta lokacije. Oblikovanje treba da bude racionalno, funkcionalno i estetski usklađeno sa okruženjem. Predvidjeti optimalno prirodno osvjetljenje i ventilaciju svih prostorija.

Objekat projektovati kao armirano-betonsku ili kombinovanu konstrukciju (AB + zidani elementi), u skladu sa važećim propisima i seizmičkim zahtjevima. Temeljenje prilagoditi geotehničkim uslovima lokacije.

PODACI O INSTALACIJAMA

Potrebno je:

- Opremiti objekat instalacijama vodovoda i kanalizacije potrebnim za ovaj tip objekta
- Opremiti objekat elektroinstalacijama jake struje potrebnim za ovaj tip objekta
- Opremiti objekat elektroinstalacijama slabe struje potrebnim za ovaj tip objekta
- Povezati objekat na postojeću infrastrukturnu mrežu

PODACI O TEHNIČKIM PODLOGAMA ZA PROJEKTOVANJE

Projektantu je uz projektni zadatak stavljena je na raspolaganje sljedeća dokumentacija:

- Urbansitičko-tehnički uslovi
- Geodetska podloga

OBAVEZA PROJEKTOVANJA U SKLADU SA ZAKONOM, PROPISIMA I STANDARDIMA

Projekat je neophodno izraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025) i Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.) i uslovima definisanim kroz urbanističkotehničke uslove. Projekat je neophodno izraditi u skladu s tehničkim propisima i standardima, čija primjena omogućuje bezbjednost dijelova objekta i njegove cjeline i to u smislu: mehaničke otpornosti materijala i stabilnosti objekta; pristupačnosti; uštede energije i toplotne zaštite, te u smislu zaštite od štetnog uticaja na životnu sredinu.

Datum i mjesto:
Podgorica, Maj, 2026. godine

Za Investitora,
Nikola Savković:

Savković Nikola

C A K A

C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

C.1. Tehnički opis za objekat

C.1.1. Opšte

C.1.1.1. Osnov za izradu projekta

Kao osnov za izradu projekta poslužili su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/26-383 od 09.03.2026.godine, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj
- Projektni zadatak dobijen od Investitora

C.1.2. Predmet I sadržaj tehničke dokumentacije

Idejno rješenje za porodične stambene zgrade.

C.1.3. Osnovni elementi definisani urbanističko-tehničkim uslovima

C.1.3.1. Postojeće stanje

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 4489 KO Tološi, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu:- Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele:

- 872/2 evidentiran je kao „šuma 5. klase“ površine 242m²
- 873/2 evidentiran je kao „livada 3. klase“ površine 119m²
- 874/2 evidentiran je kao „vinograd 2. klase“ površine 27m²

Po navedenom listu nepokretnosti konstatuje se da je ista u susvojini Savković Vasilija i Savković Nikole u obimu prava 1/2.

U listu nepokretnosti br. 4489 KO Tološi postoje podaci o teretima i ograničenjima i isti su sastavni dio ovih uslova.

C.1.3.2. Namjena površina

Na području KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi planirana je namjena „naselja“, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a - „Plan namjena površina opšte kategorije“

C.1.3.3. Parcelacija i regulacija

- Lokacija za građenje odgovara KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice
- Ukupna površina cijele KP872/2, 873/2 I 874/5 iznosi 600m²

C.1.3.4. Urbanistički parametri (Uporedna analiza)

PARAMETRI DATI UTU-ima:

Lokacija za građenje	P lokacije (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Max P horizontalnih gabarita (m2)	MAX BRGP (m2)	MAX Spratnost
KP872/2, 873/2 874/5	600	0.3	0.6	180.00	360.00	P+2+Po

PARAMETRI OSTVARENI IDEJNIM RJEŠENJEM:

Objekat	P lokacije (m2)	P horizontalnih gabarita objekta- (m2)	BRGP (m2)	Spratnost
Faza I – Zgrada A	600	70.24	136.52	P+1
Faza II – Zgrada B	600	68.83	137.66	P+1
UKUPNO	600	139.07	274.18	P+1

C.1.4. Planirano stanje

C.1.4.1. Opšta koncepcija

Planirana je izgradnja dvije nove porodične stambene zgrade spratnosti P+1.

C.1.4.2. Prilaz lokaciji

Prilaz lokaciji je organizovan preko KP 872/1, 873/1 i 874/7 koja u prirodi predstavlja put i koja je detaljnom razradom planirana kao saobraćajnica.

C.1.4.3. Parkiranje

Na parceli su obezbijeđena 2 otvorena parking mjesta.

C.1.4.4. Funkcionalna organizacija

Zgrade su projektovane tako da na prizemlju imaju dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, hodnik, toalet, ostavu, stepenišni prostor. A na spratu su degažman, 2 spavaće sobe, jednu master sobu sa garderoberom, balkon i lođe.

C.1.4.5. Konstrukcija

Objekat je projektovan kao kombinacija AB, zidane i drvene krovne konstrukcije.

C.1.4.6. Spoljna obrada

Zgrada je projektovana kao kombinacija drvenih i kamenih elemenata, sa bavalit fasadom i otvorima i krovom od lima i drveta. Spoljna obrada je izvedena tako da zadovoljava strukturne, estetske i klimatske zahtjeve centralnog dijela Crne Gore, uključujući otpornost na vjetar i padavine.

Kamen je prirodni (lokalni kamen, granit ili dolomit), debljine 10–15 cm. Postavljen tako da izgleda kao suvozid, uz pažljivo odabran raspored radi estetskog i statičkog efekta.

Drvo koje se koristi na fasadi je čamovina, po mogućnosti termo-obrađeno ili impregnirano, radi veće otpornosti na vlagu, gljivice i UV zrake. Površina obrađena lakom otpornim na UV zrake i vlagu, u prirodnoj boji drveta ili tonirana prema projektnoj paleti.

C.1.4.7. Unutrašnja stolarija

Krila i okviri su od čamovine ili furniranih ploča. Debljina krila: 40–50 mm za standardna unutrašnja vrata. Spojevi: pero-žlijeb, lamelirani spojevi ili pričvršćivanje metalnim elementima za stabilnost.

C.1.4.8. Spoljašnja bravarija

Predviđena je bravarija PVC za spoljašnju upotrebu, otporan na UV zrake, vlagu i temperaturne promene. Višekomorni PVC profil, minimalno 5 komora radi bolje termoizolacije i čvrstoće. Debljina zidova profila je prema standardima EN 12608 (Klasa A, min. 2,8 mm). Boja profila je RAL 7016 – duboko crna mat ili sjajna, UV-stabilna. Dvostruko ili trostruko staklo (Low-E staklo) ispunjeno argonom za bolju toplotnu i zvučnu izolaciju. Debljina staklenog paketa: 24–36 mm.

C.1.4.9. Finalna obrada podova

Podna daske izrađene od suve čamovine, sa vlažnošću 12–16 %. Površina brušena, ravna, bez većih čvorova, pukotina ili mehaničkih oštećenja. Daske mogu biti lamelirane radi veće dimenzijske stabilnosti i otpornosti na skupljanje i širenje.

C.1.4.10. Limarija

Krovovi su obloženi klik-samouklapajućim limom debljine 0,5-0,7mm sa polimerni premazom (PVC, polyester, PVDF) ili aluminiziranim slojem radi otpornosti na koroziju, UV zrake i atmosferske uticaje. Boja krovova je RAL 9002.

C.1.5. Rekapitulacija površina objekta

C.1.5.1. Zgrada A

Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	21.17	9.69	Keramičke pločice	Malter
02	Toalet	4.65	1.35	Keramičke pločice	Keramičke pločice
03	Dnevna soba i trpezarija	22.74	31.60	Parket	Malter
04	Kuhinja	13.11	8.76	Keramičke pločice	Keramičke pločice
05	Ostava	7.42	3.13	Keramičke pločice	Malter
06	Ostava	7.37	2.84	Keramičke pločice	Malter
			57.37		

Specifikacija prostorija- Sprat					
Br	Prostorija	Obim	Površina	Obrada poda	Obrada zida
01	Degažman	18.92	8.16	Keramičke pločice	Malter
02	Vešeraj	6.02	1.99	Keramičke pločice	Keramičke pločice
03	Kupatilo	7.61	3.49	Keramičke pločice	Keramičke pločice
04	Spavaća soba 1	12.95	10.26	Parket	Malter
05	Spavaća soba 2	12.95	10.26	Parket	Malter
06	Spavaća soba 3	11.95	8.82	Parket	Malter
07	Garderober	8.16	3.78	Keramičke pločice	Malter
08	Polu lođa	7.08	2.78	Keramičke pločice	Malter
09	Balkon	7.71	3.38	Keramičke pločice	Malter
			52.95		

UKUPNO NETO objekat A: 110.32m²
UKUPNO BRUTO objekat A: 136.52m²

C.1.5.2. Zgrada B

Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
07	Hodnik	14.85	7.53	Keramičke pločice	Malter
08	Toalet	5.82	2.08	Keramičke pločice	Keramičke pločice
09	Dnevna soba i trpezarijom	21.79	28.16	Parket	Malter
10	Kuhinja	15.50	10.22	Keramičke pločice	Keramičke pločice
11	Prostor	10.92	6.34	Keramičke pločice	Keramičke pločice
12	Ostava	6.36	2.44	Keramičke pločice	Malter
			56.77		

Specifikacija prostorija- Sprat					
Br	Prostorija	Obim	Površina	Obrada poda	Obrada zida
10	Degažman	14.31	5.60	Keramičke pločice	Malter
11	Vešeraj	5.20	1.69	Keramičke pločice	Keramičke pločice
12	Kupatilo	8.64	4.07	Keramičke pločice	Keramičke pločice
13	Spavaća soba 1	13.23	10.88	Parket	Malter
14	Spavaća soba 1	15.16	10.94	Parket	Malter
15	Spavaća soba 3	15.75	10.62	Parket	Malter
16	Garderober	7.75	3.76	Keramičke pločice	Malter
17	Balkon	6.68	2.61	Keramičke pločice	Malter
			50.17		

UKUPNO NETO objekat B: 106.94m²
UKUPNO BRUTO objekat B: 137.66m²

C.1.6. Urbanistički parametri (Usporedna analiza)

PARAMETRI DATI UTU-ima:

Lokacija za građenje	P lokacije (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Max P horizontalnih gabarita (m2)	MAX BRGP (m2)	MAX Spratnost
KP872/2, 873/2 874/5	600	0.3	0.6	180.00	360.00	P+2+Po

PARAMETRI OSTVARENI IDEJNIM RJEŠENJEM:

Objekat	P lokacije (m2)	P horizontalnih gabarita objekta- (m2)	BRGP (m2)	Spratnost
Faza I – Zgrada A	600	70.24	136.52	P+1
Faza II – Zgrada B	600	68.83	137.66	P+1
UKUPNO	600	139.07	274.18	P+1

C.1.7. Spisak primjenjenih propisa, preporuka I važećih standarda

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025)
- Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. List CG“, br.34/2014 i 44/2018)
- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)

C A K A

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- D.1. Geodetska podloga
- D.2. Situacija: Geoportal
- D.3. Situacija: Uređenje terena
- D.4. Osnova temelja
- D.5. Osnova prizemlja
- D.6. Osnova sprata
- D.7. Osnova krova
- D.8. Presjek 1-1
- D.9. Presjek 2-2
- D.10. Presjek 3-3
- D.11. Fasada 1
- D.12. Fasada 2
- D.13. Fasada 3
- D.14. Fasada 4
- D.15. 3D prikaz



LEGENDA

SIMBOL	OPIS
	Gradevinska linija
	Regulaciona linija
	Granica katastarske parcele
	Krajnji gabariti objekta (sa nadstrešnicom)

SIMBOL	OPIS	POVRŠINA (m ²)
	Ograda/Potporni zid	21.00
	Trotoari- metlani beton	82.00
	Asfalt	45
	Površine pod objektom	135.00
	Zelenilo- travnjak	317.00
	Zelenilo- visoko rastinje (Čempres)	X
	Zelenilo- žbunasto rastinje (Ivor/tuja)	X

PROJEKTANT
 Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.
 Avda Medvedovića 82, Podgorica
 info@cakarch.me
 +38268 452 015

INVESTITOR
 Vasilije Savković
 Nikola Savković
 Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora



OBJEKAT:
 PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
 Faza 1 - Zgrada A
 Faza 2 - Zgrada B

LOKACIJA:
 KP872/2, 873/2 i 874/5 KO Tolosi u okviru GUP-a u
 Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice,
 Izmjene I dopune,
 Glavni Grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:
 Rade Bošković, spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 Idejno rješenje

VODEĆI PROJEKTANT:
 Rade Bošković, spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 Arhitektura

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Rade Bošković, spec.sci.arh.

RAZMJERA:
 1:200

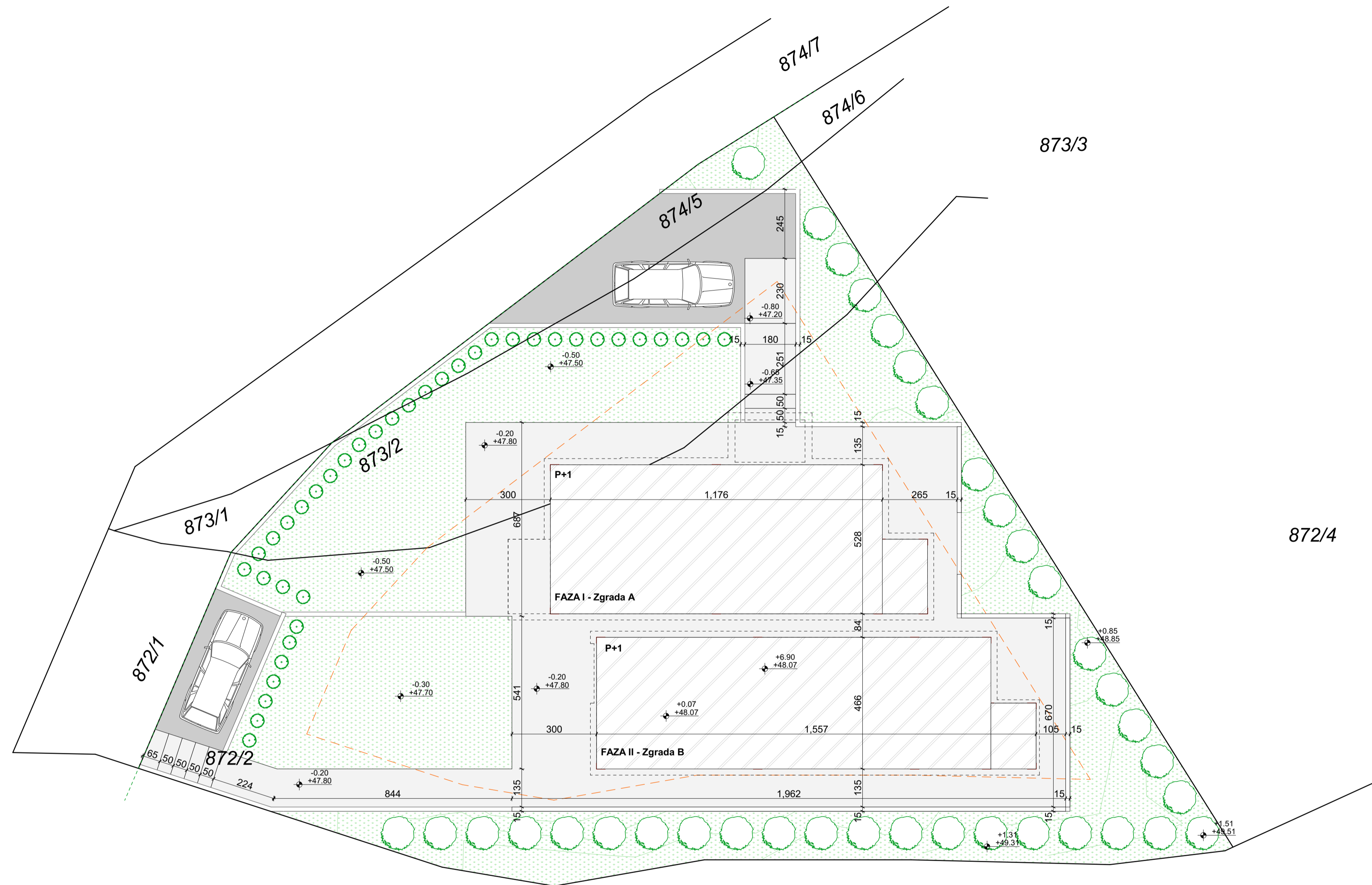
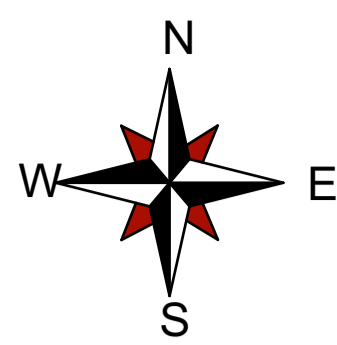
SARADNIK:
 Sara Novaković

BR.PRILOGA: 1
BR.STRANE: X

DATUM IZRADE I PEČAT:
 Jun, 2026.godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT:





LEGENDA

SIMBOL	OPIS	POVRŠINA (m2)
- - - - -	Građevinska linija	
- · - · - ·	Regulaciona linija	
—	Granica katastarske parcele	
- - - - -	Krajnji gabariti objekta (sa nadstrešnicom)	
SIMBOL	OPIS	POVRŠINA (m2)
	Ograda/Potporni zid	21.00
	Trotoari- metlani beton	82.00
	Asfalt	45
	Površine pod objektom	135.00
	Zelenilo- travnjak	317.00
	Zelenilo- visoko rastinje (Čempres)	X

PROJEKTANT
 Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.
 Avda Medvedovića 82, Podgorica
 info@cakarch.me
 +38268 452 015

INVESTITOR
 Vasilije Savković
 Nikola Savković
 Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora



OBJEKT:
 PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
 Faza 1 - Zgrada A
 Faza 2 - Zgrada B

LOKACIJA:
 KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tolosi u okviru GUP-a u
 Preštom urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice,
 izmjene I dopune,
 Glavni Grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:
 Rade Bošković, spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 Idejno rješenje

VODEĆI PROJEKTANT:
 Rade Bošković, spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 Arhitektura

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Rade Bošković, spec.sci.arh.

RAZMJERA:
 1:100

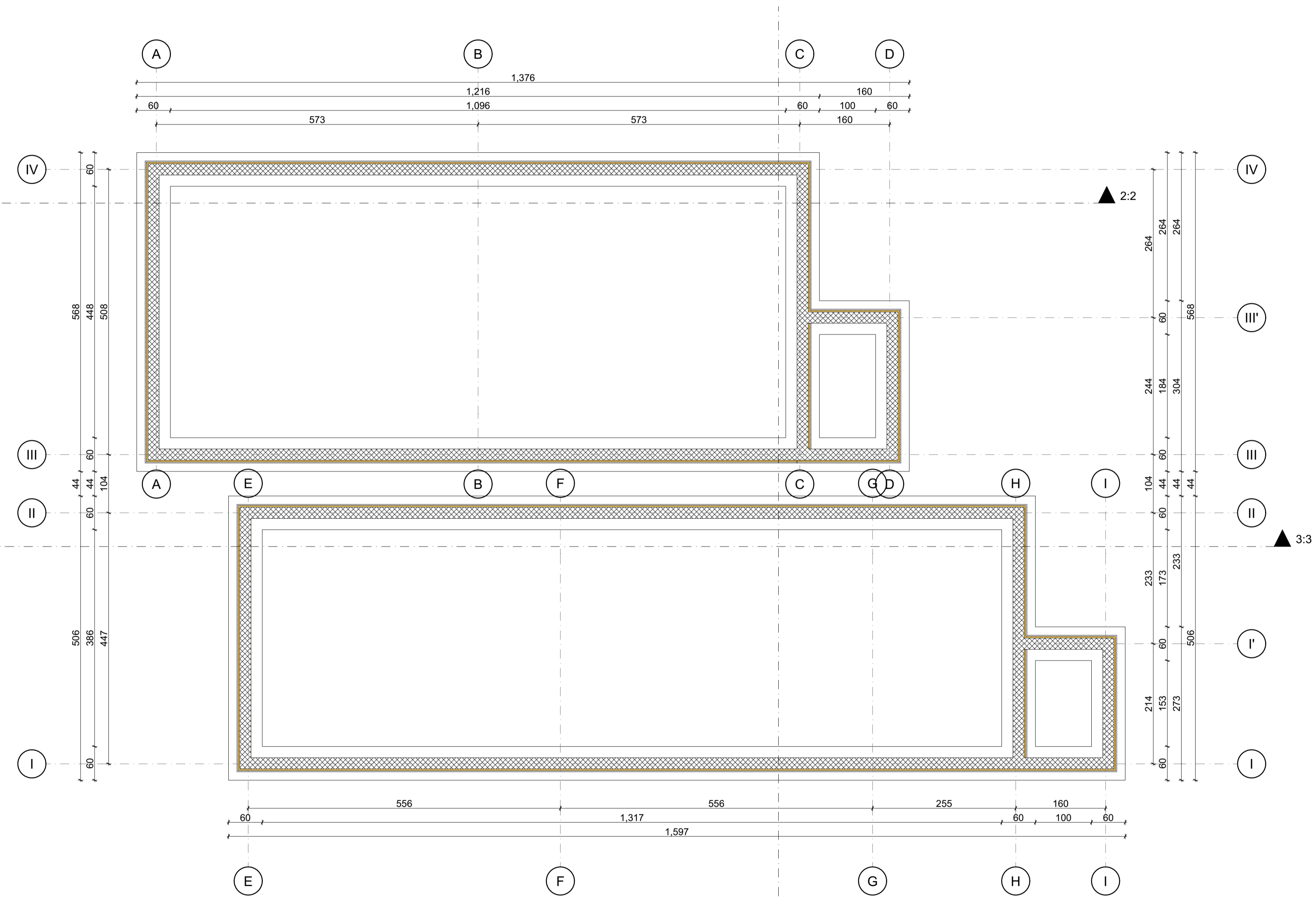
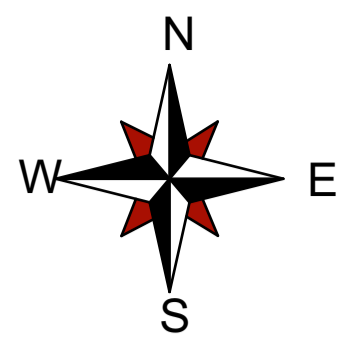
SARADNIK:
 Sara Novaković



PRIOLOG: Situacija - uređenje terena
BR.PRILOGA: 2
BR.STRANE: X

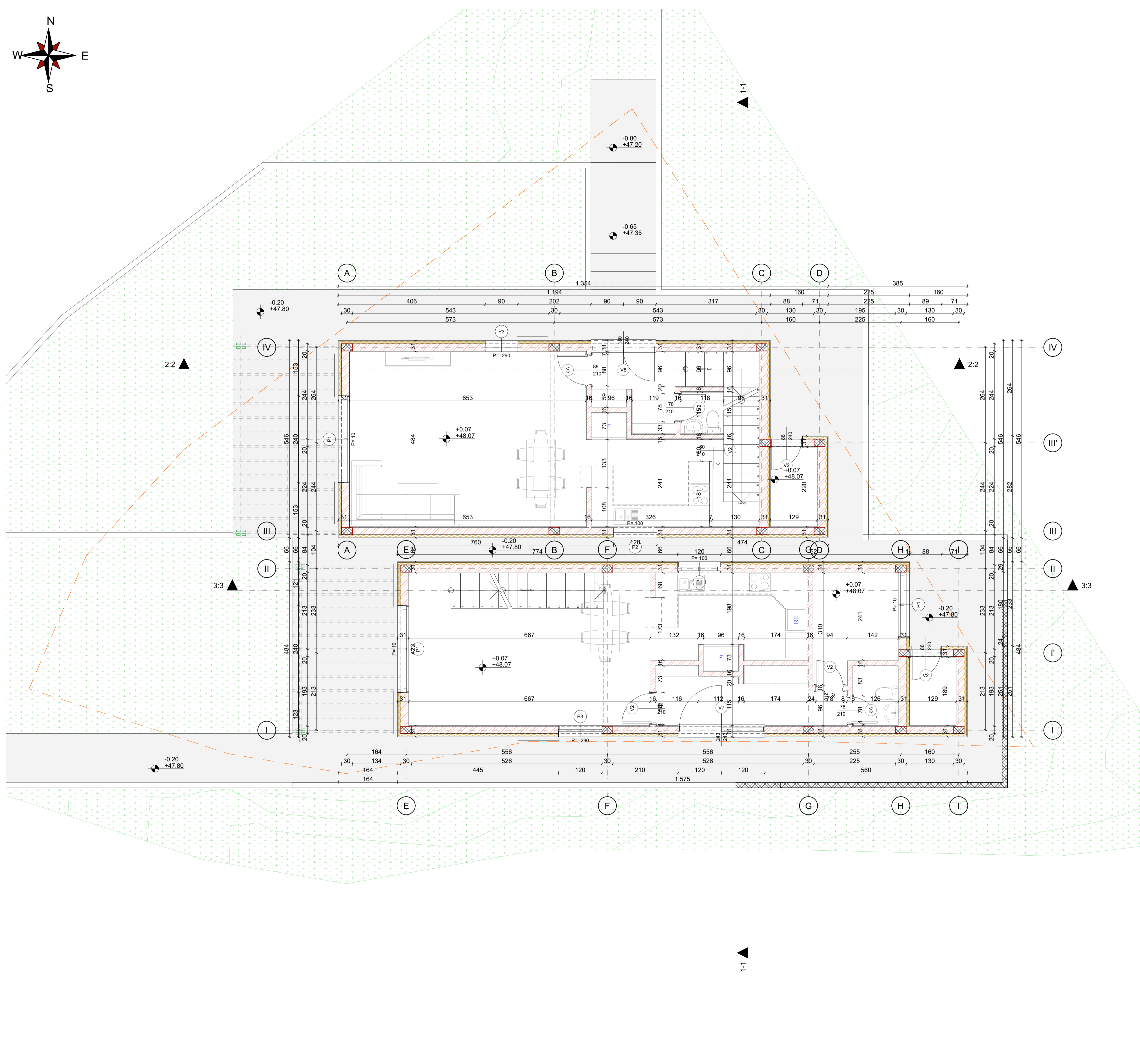
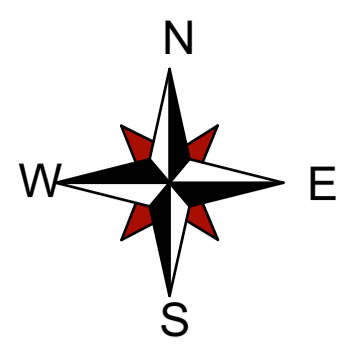
DATUM IZRADE I PEČAT:
 Jun, 2026.godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT:





PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Medvedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B		LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Toloshi u okviru GUP-a u Prethodno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, Izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.art.			
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.art.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.art.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	
SARADNIK: Sara Novaković		RAZMJERA: 1:50	
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	
		PRILOG: Osnova temelja	
		BR.PRILOGA: 3	
		BR.STRANE: X	



Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	21.17	9.69	Keramičke pločice	Malter
02	Toalet	4.65	1.35	Keramičke pločice	Keramičke pločice
03	Dnevna soba i trpezarija	22.74	31.60	Parket	Malter
04	Kuhinja	13.11	8.76	Keramičke pločice	Keramičke pločice
05	Ostava	7.42	3.13	Keramičke pločice	Malter
06	Ostava	7.37	2.84	Keramičke pločice	Malter
			57.37		

Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
07	Hodnik	14.85	7.53	Keramičke pločice	Malter
08	Toalet	5.82	2.08	Keramičke pločice	Keramičke pločice
09	Dnevna soba i trpezarijom	21.79	28.16	Parket	Malter
10	Kuhinja	15.50	10.22	Keramičke pločice	Keramičke pločice
11	Prostor	10.92	6.34	Keramičke pločice	Keramičke pločice
12	Ostava	6.36	2.44	Keramičke pločice	Malter
			56.77		

PROJEKTANT
 Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.
 Avda Medvedovića 82, Podgorica
 info@cakarch.me
 +38268 452 015

INVESTITOR
 Vasilije Savković
 Nikola Savković
 Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT:
 PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
 Faza 1 - Zgrada A
 Faza 2 - Zgrada B

LOKACIJA:
 KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tolosi u okviru GUP-a u
 Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice,
 Izmjene I dopune,
 Glavni Grad Podgorica

AUTOR PROJEKTA:
 Rade Bošković, spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 Idejno rješenje

VODEĆI PROJEKTANT:
 Rade Bošković, spec.sci.arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 Arhitektura

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Rade Bošković, spec.sci.arh.

RAZMJERA:
 1:50

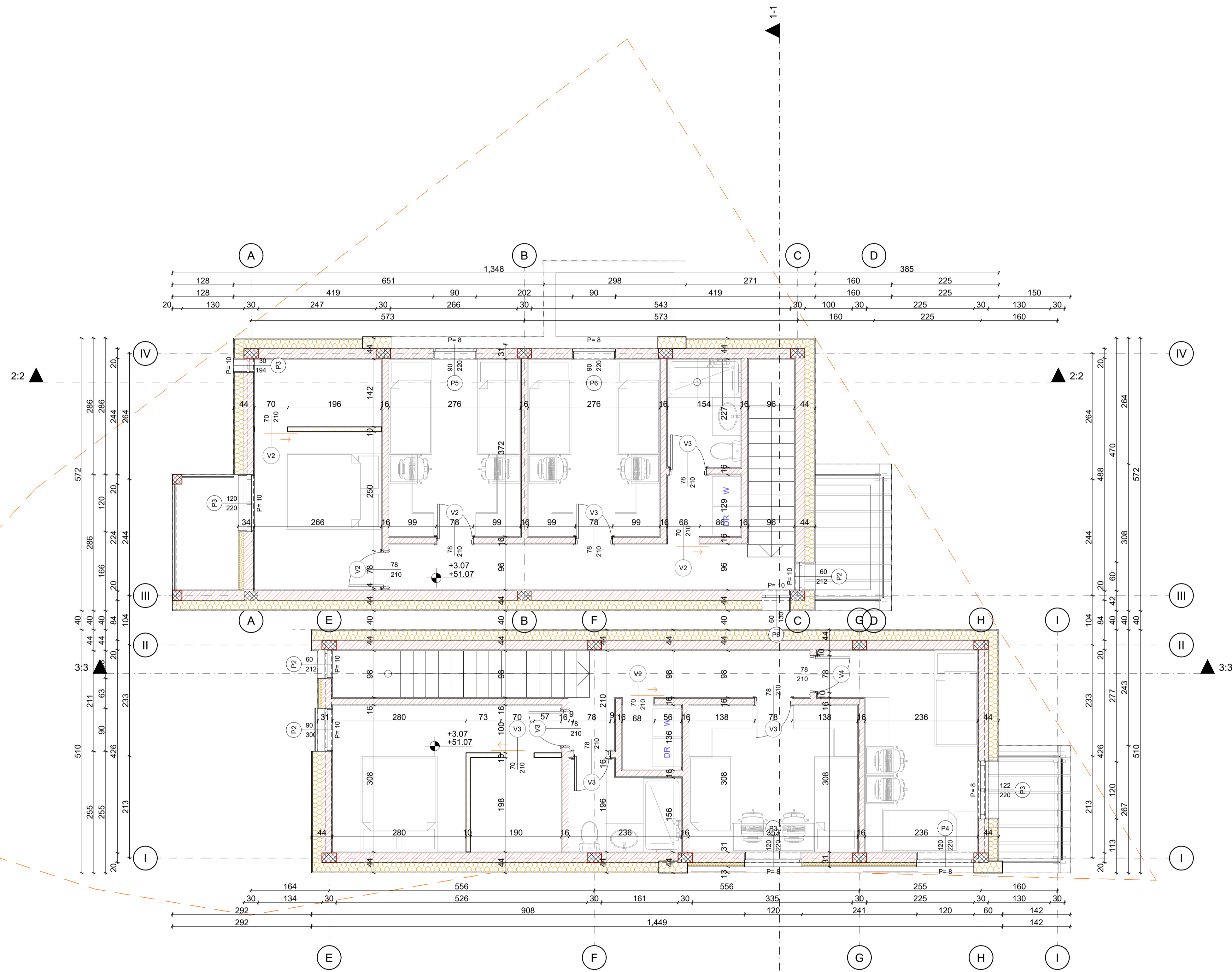
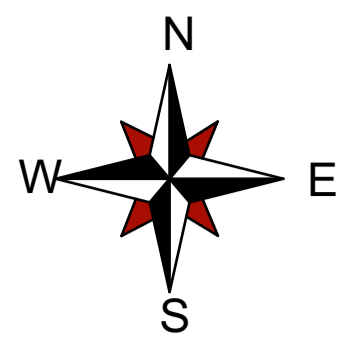
SARADNIK:
 Sara Novaković

PRILOG: Osnova prizemlja
BR.PRILOGA: 4
BR.STRANE: X

DATUM IZRADE I PEČAT:
 Jun, 2026.godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT:





Specifikacija prostorija- Sprat					
Br	Prostorija	Obim	Površina	Obrada poda	Obrada zida
01	Degažman	18.92	8.16	Keramičke pločice	Malter
02	Vešeraj	6.02	1.99	Keramičke pločice	Keramičke pločice
03	Kupatilo	7.61	3.49	Keramičke pločice	Keramičke pločice
04	Spavaća soba 1	12.95	10.26	Parquet	Malter
05	Spavaća soba 2	12.95	10.26	Parquet	Malter
06	Spavaća soba 3	11.95	8.82	Parquet	Malter
07	Garderober	8.16	3.78	Keramičke pločice	Malter
08	Polu loda	7.08	2.78	Keramičke pločice	Malter
09	Balkon	7.71	3.38	Keramičke pločice	Malter
			52.95		

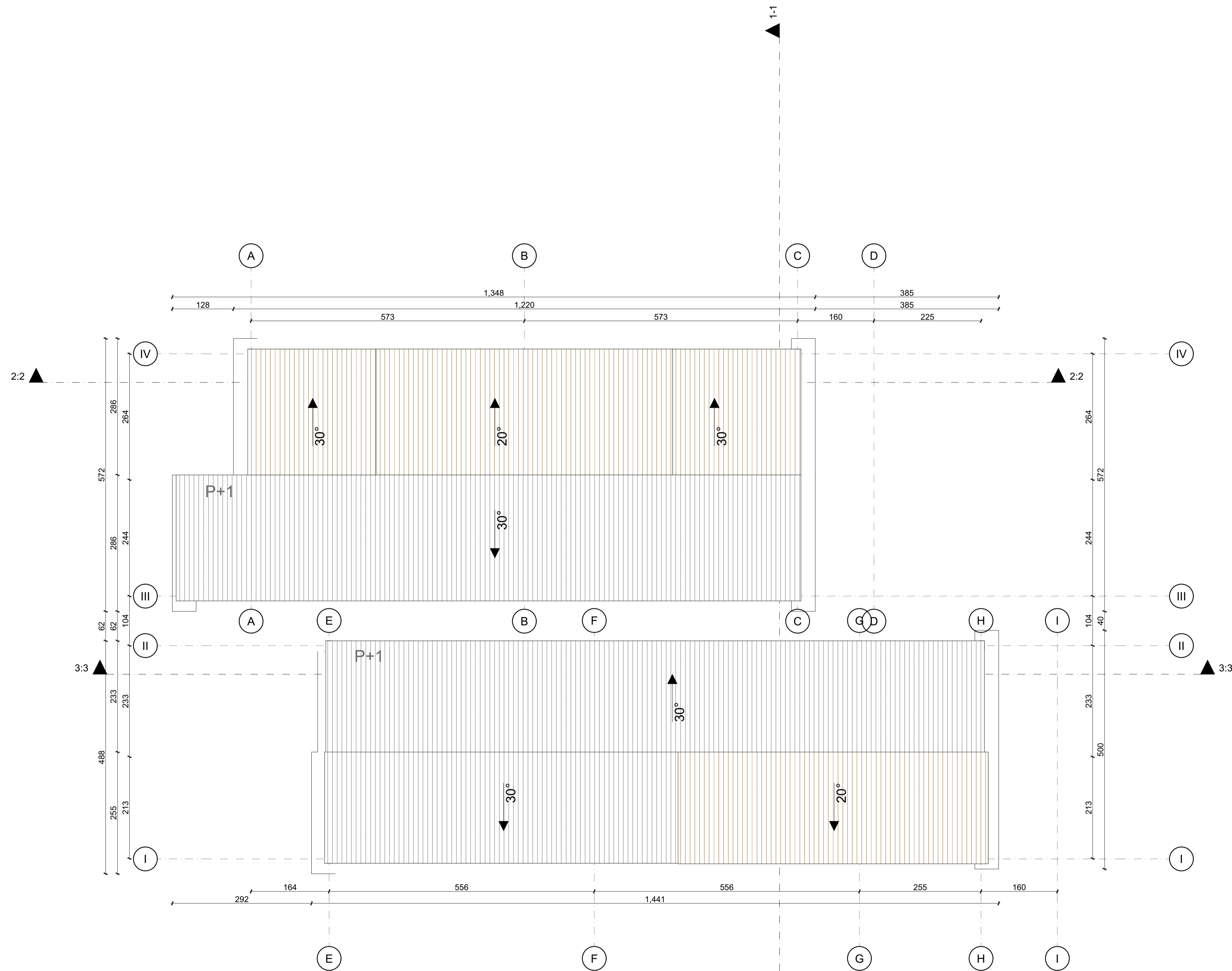
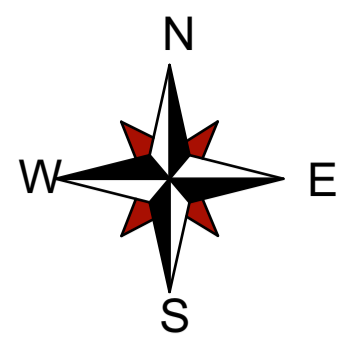
Specifikacija prostorija- Sprat					
Br	Prostorija	Obim	Površina	Obrada poda	Obrada zida
10	Degažman	14.31	5.60	Keramičke pločice	Malter
11	Vešeraj	5.20	1.69	Keramičke pločice	Keramičke pločice
12	Kupatilo	8.64	4.07	Keramičke pločice	Keramičke pločice
13	Spavaća soba 1	13.23	10.88	Parquet	Malter
14	Spavaća soba 1	15.16	10.94	Parquet	Malter
15	Spavaća soba 3	15.75	10.62	Parquet	Malter
16	Garderober	7.75	3.76	Keramičke pločice	Malter
17	Balkon	6.68	2.61	Keramičke pločice	Malter
			50.17		

PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Medvedovića 52, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B		LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Toloshi u okviru GUP-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, Izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arch.			
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arch.			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arch.			
SARADNIK: Sara Novaković		PRIOLOG: Osnova sprata	BR. PRILOGA: 5
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	



RAZMJERA:
1:50

BR. STRANE:
X



Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
01	Hodnik	21.17	9.69	Keramičke pločice	Malter
02	Toalet	4.65	1.35	Keramičke pločice	Keramičke pločice
03	Dnevna soba i trpezarija	22.74	31.60	Parquet	Malter
04	Kuhinja	13.11	8.76	Keramičke pločice	Keramičke pločice
05	Ostava	7.42	3.13	Keramičke pločice	Malter
06	Ostava	7.37	2.84	Keramičke pločice	Malter
			57.37		

Specifikacija prostorija- Sprat					
Br	Prostorija	Obim	Površina	Obrada poda	Obrada zida
01	Degažman	18.92	8.16	Keramičke pločice	Malter
02	Vešeraj	6.02	1.99	Keramičke pločice	Keramičke pločice
03	Kupatilo	7.61	3.49	Keramičke pločice	Keramičke pločice
04	Spavaća soba 1	12.95	10.26	Parquet	Malter
05	Spavaća soba 2	12.95	10.26	Parquet	Malter
06	Spavaća soba 3	11.95	8.82	Parquet	Malter
07	Garderober	8.16	3.78	Keramičke pločice	Malter
08	Polu lođa	7.08	2.78	Keramičke pločice	Malter
09	Balkon	7.71	3.38	Keramičke pločice	Malter
			52.95		

UKUPNO NETO objekat A: 110.32m2
UKUPNO BRUTO objekat A: 136.52m2

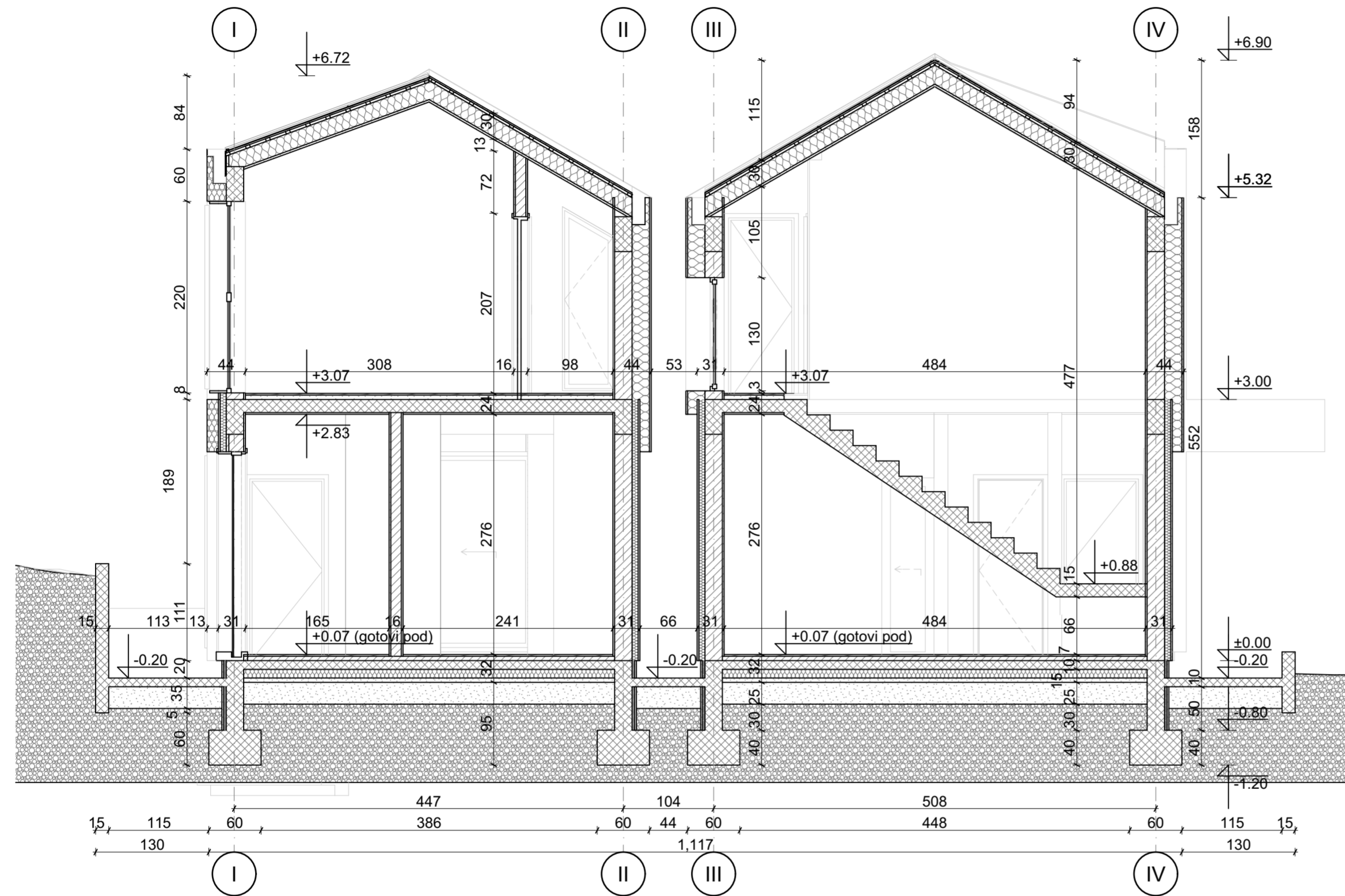
Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
07	Hodnik	14.85	7.53	Keramičke pločice	Malter
08	Toalet	5.82	2.08	Keramičke pločice	Keramičke pločice
09	Dnevna soba i trpezarijom	21.79	28.16	Parquet	Malter
10	Kuhinja	15.50	10.22	Keramičke pločice	Keramičke pločice
11	Prostor	10.92	6.34	Keramičke pločice	Keramičke pločice
12	Ostava	6.36	2.44	Keramičke pločice	Malter
			56.77		



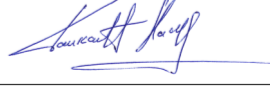

Specifikacija prostorija- Sprat					
Br	Prostorija	Obim	Površina	Obrada poda	Obrada zida
10	Degažman	14.31	5.60	Keramičke pločice	Malter
11	Vešeraj	5.20	1.69	Keramičke pločice	Keramičke pločice
12	Kupatilo	8.64	4.07	Keramičke pločice	Keramičke pločice
13	Spavaća soba 1	13.23	10.88	Parquet	Malter
14	Spavaća soba 1	15.16	10.94	Parquet	Malter
15	Spavaća soba 3	15.75	10.62	Parquet	Malter
16	Garderober	7.75	3.76	Keramičke pločice	Malter
17	Balkon	6.68	2.61	Keramičke pločice	Malter
			50.17		

UKUPNO NETO objekat B: 106.94m2
UKUPNO BRUTO objekat B: 137.66m2

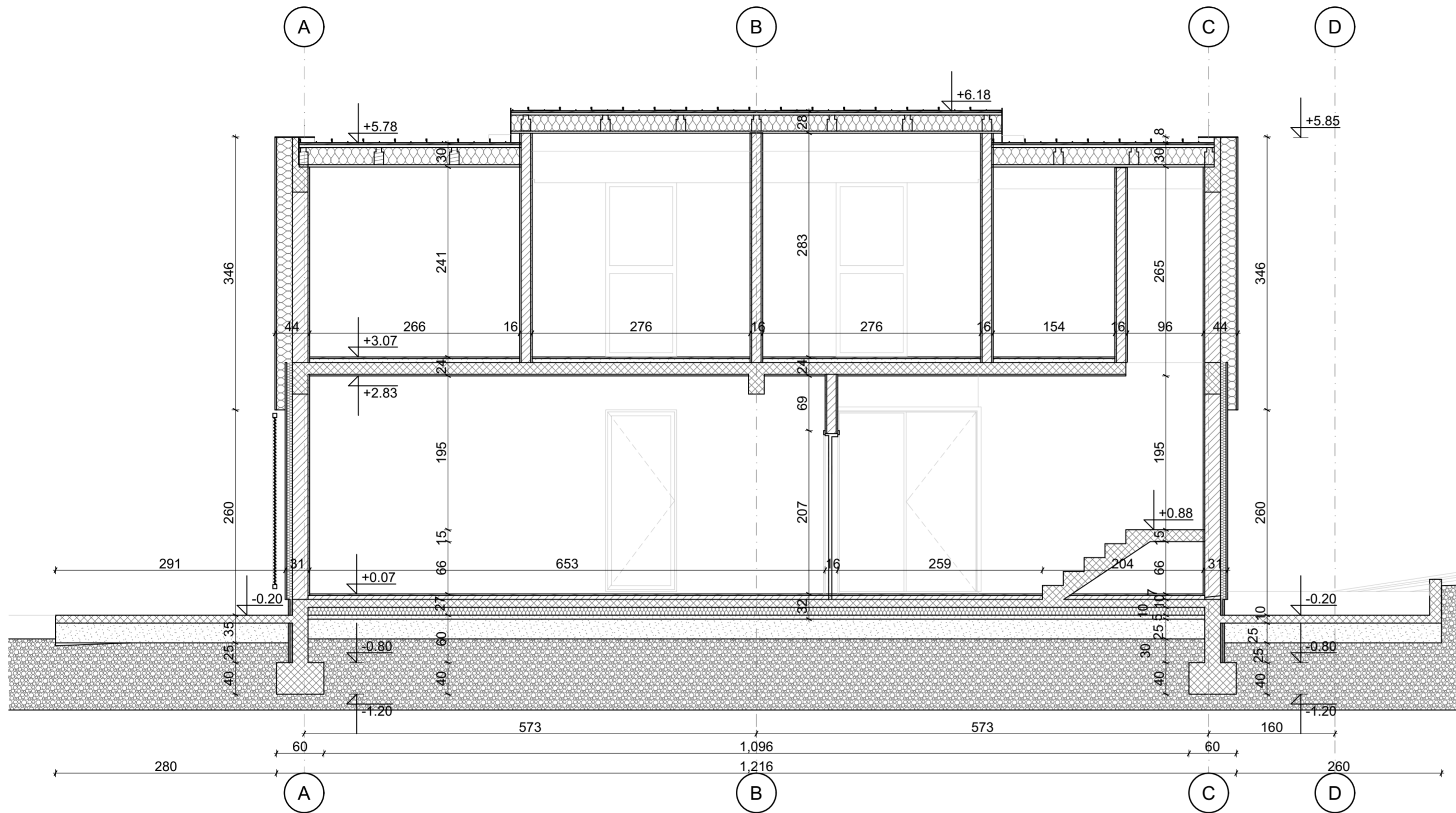
PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Medvedovića 52, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B		LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Toloshi u okviru GUP-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, Izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.art.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje	
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.art.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.art.		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK: Sara Novaković		BR. STRANE: X	
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	



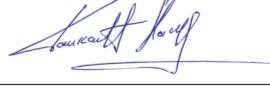

Presjek A-A



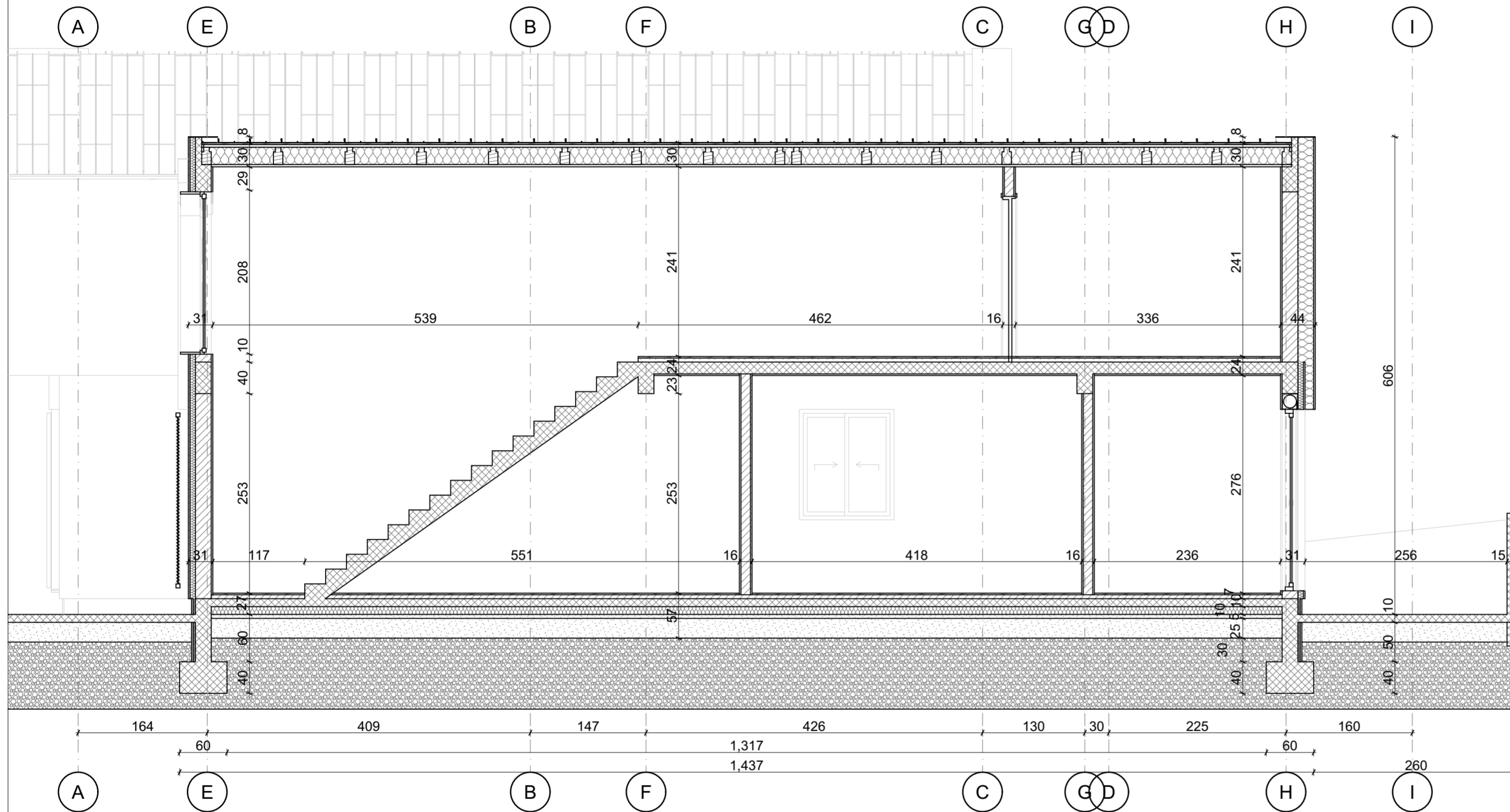
PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Medvedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B		LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
SARADNIK: Sara Novaković		PRIOLOG: Presjek 1-1	BR.PRIOLOGA: 7
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	
			

Presjek A-A



PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Medvedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B		LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
SARADNIK: Sara Novaković		PRIOLOG: Presjek 2-2	BR.PRILOGA: 8
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	
			






Presjek A-A



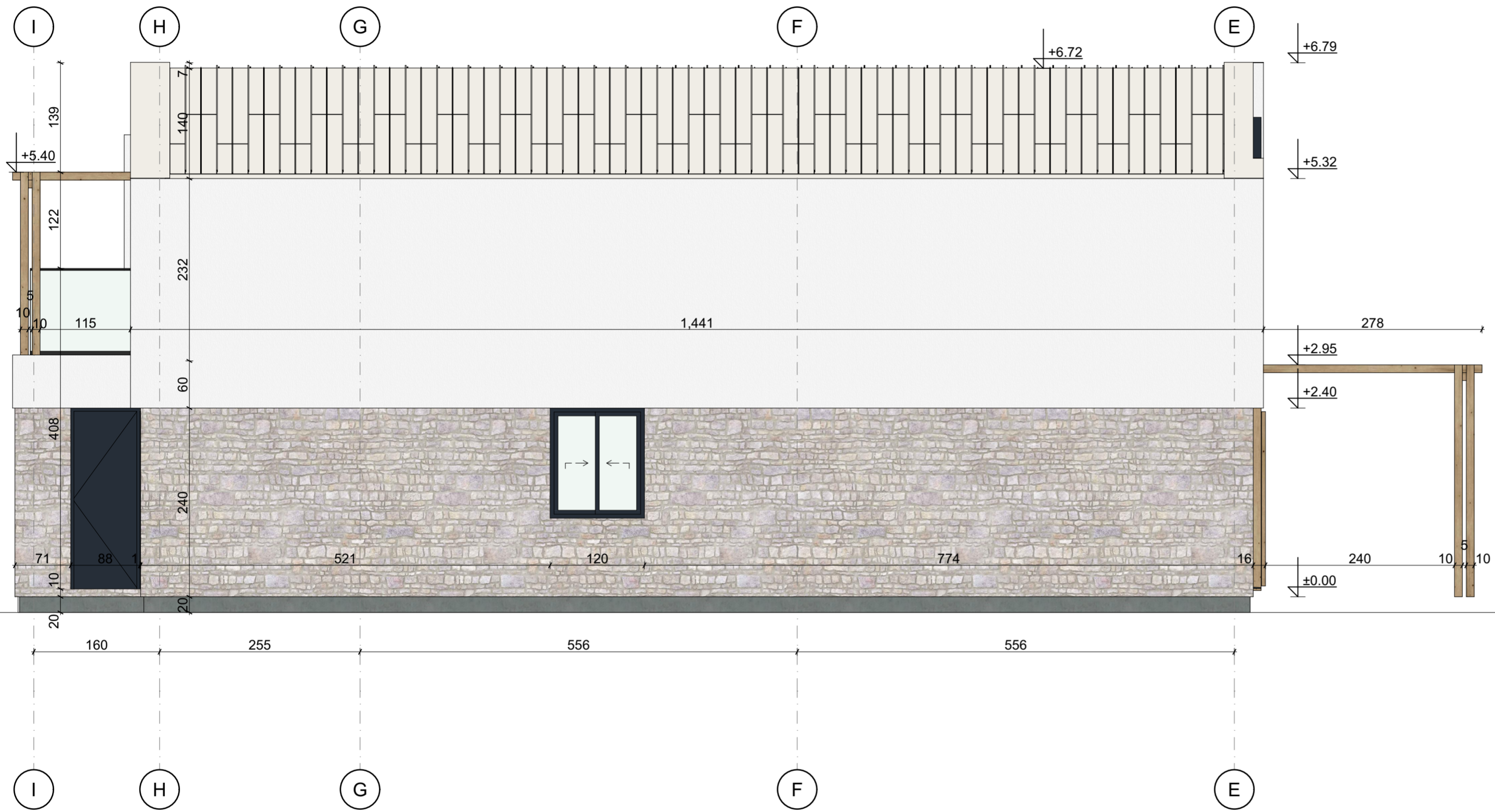
PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Medvedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B		LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Presjek 3-3	BR.PRILOGA: 9
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	
			

Fasada 1



PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Mehedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015			INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B			LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.				
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.				
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.				
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Fasada 1	BR.PRILOGA: 10	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:		
				

Fasada 1




PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Mehedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B		LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Fasada 2	BR.PRILOGA: 11
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	
			

Fasada 1



PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Mehedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B		LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.			
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Fasada 3	BR.PRILOGA: 12
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	
			



PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Međedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B		LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: 3D Prikaz		BR.PRILOGA: 14	
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine					
		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			
		RAZMJERA: X			
		BR.STRANE: X			



PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Mehedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015			INVESTITOR Vasilije Savković Nikola Savković Milana Raičkovića 48, Podgorica, Crna Gora	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA Faza 1 - Zgrada A Faza 2 - Zgrada B			LOKACIJA: KP872/2, 873/2 I 874/5 KO Tološi u okviru GUR-a u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorice, izmjene I dopune, Glavni Grad Podgorica	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.				
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.				
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.				
SARADNIK: Sara Novaković		PRIOLOG: 3D Prikaz - U realnom okruženju	BR.PRILOGA: 15	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Jun, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:		