



established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



**STAMBENI OBJEKAT**  
**Po + Pr + 2 + Pk**



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

Investitor<sup>1</sup>:

MAXIM INVESTMENT D.O.O.  
ALEKSANDAR VUJOVIĆ

Objekat<sup>2</sup>:

STAMBENI OBJEKAT  
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija<sup>3</sup>:

Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1";  
Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2,  
100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17;  
KO Podgorica I; Opština Podgorica

## VRSTA TEHNIČKE

## DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>:

## IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta<sup>5</sup>: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Projektant<sup>6</sup>: **GOLDEN PROJECT** d.o.o. / Podgorica / Crna Gora

Odgovorno lice<sup>7</sup>: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant<sup>8</sup>: mr inž. arh. Zlatko Lakić, Br UPI 09-332/25-3521/2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investitor<sup>1</sup>:

MAXIM INVESTMENT D.O.O.  
ALEKSANDAR VUJOVIĆ

Objekat<sup>2</sup>:

STAMBENI OBJEKAT  
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija<sup>3</sup>:

Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1";  
Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2,  
100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17;  
KO Podgorica I; Opština Podgorica

## DIO TEHNIČKE

### DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>:

### IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Autor projekta<sup>5</sup>:

mr inž. arh. Zlatko Lakić

Projektant<sup>6</sup>:

**GOLDEN PROJECT** d.o.o. / Podgorica / Crna Gora

Odgovorno lice<sup>7</sup>:

mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant<sup>8</sup>:

mr inž. arh. Zlatko Lakić, Br UPI 09-332/25-3521/2

Odgovorni projektant<sup>9</sup>:

mr inž. arh. Zlatko Lakić, Br UPI 09-332/25-3521/2

Saradnici na projektu<sup>10</sup>:

Božo Ivanović, spec. sci. arh.  
mr inž. arh. Lidija Gigović,  
Anđela Pavićević  
Mimoza Evroska

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURE



### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- 1.1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće „Golden Project“ d.o.o., Podgorica
- 1.2. Licenca preduzeća „Golden Project“ d.o.o., Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.3. Polisa osiguranja od odgovornosti
- 1.4. Licenca vodećeg projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Podaci o projektu
- 1.7. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije
- 1.8. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta dijela tehničke dokumentacije
- 1.9. Ugovor između Investitora i Projektanta
- 1.10. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima – *obrazac 4*
- 1.11. Tabelarni prikaz parametara iz UT uslova



### 2. PROJEKTNI PODACI

---

- 2.1. Urbanističko-tehnički uslovi
- 2.2. Listovi nepokretnosti
- 2.3. Elaborat parcelacije za k.p. 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17
- 2.4. Ovjerena geodetska podloga



### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- 3.1. Projektni zadatak
- 3.2. Tehnički opis



## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Br.	Naziv priloga	Razmjera
1.	Geodetska podloga	1:200
2.	Šira situacija – postojeće stanje	1:500
3.	Šira situacija – novoprojektovano stanje	1:500
4.	Situacija - Zauzetost terena	1:200
5.	Uža situacija	1:200
6.	Situacija - Uređenje terena	1:200
7.	Osnova podruma	1:100
8.	Osnova prizemlja	1:100
9.	Osnova I sprata	1:100
10.	Osnova II sprata	1:100
11.	Osnova potkrovlja	1:100
12.	Osnova tavana	1:100
13.	Izgled krova	1:100
14.	Presjek 1-1	1:100
15.	Presjek 2-2	1:100
16.	Jugoistočna fasada	1:100
17.	Sjeveroistočna fasada	1:100
18.	Sjeverozapadna fasada	1:100
19.	Jugozapadna fasada	1:100
20.	3D prikaz u realnom okruženju	
21.	3D prikaz	
22.	3D prikaz	
23.	3D prikaz	
24.	3D prikaz	



established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



---

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



**1.1. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA CRNE GORE ZA PREDUZEĆE  
„GOLDEN PROJECT“ D.O.O., PODGORICA**

---



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0804268 / 002

Datum registracije: 12.09.2017.

PIB/Carinski broj: 03153835

Datum promjene podataka: 10.12.2021.

**"GOLDEN PROJECT" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU,  
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: GOLDEN PROJECT  
Telefon: +38269199353  
eMail: info@goldenproject.me  
Web adresa: www.goldenproject.me  
Datum zaključivanja ugovora: 12.09.2017.  
Datum donošenja Statuta: 12.09.2017. Datum promjene Statuta: 07.12.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA  
Adresa sjedišta: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**ZLATKO LAKIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom



**LICA U DRUŠTVU:**

**ZLATKO LAKIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**ZLATKO LAKIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 17.02.2026 godine u 12:14h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

*Klasovica*



established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



## **1.2. LICENCA PREDUZEĆA „GOLDEN PROJECT“ D.O.O.**

---



established 2017

# GOLDEN PROJECT

ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



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 09-332/25-3513/2

Podgorica, 18.09.2025. godine

D.O.O. „GOLDEN PROJECT“

PODGORICA  
Malo brdo N3/N4

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven 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 09-332/25-3513/2  
Podgorica, 18.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „GOLDEN PROJECT“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-3513/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 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 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), 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 „GOLDEN PROJECT“ PODGORICA, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova  
na period od pet godina.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3513/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GOLDEN PROJECT“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3521/2 od 18.09.2025. godine, kojim je **Zlatku Lakiću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Zlatkom Lakićem, broj U1/2017-12,09,2017 od 12.09.2017.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0804268 / 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:



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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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.





established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me







*Design future with us!*



### **1.3. POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI**

---



 <b>lovćen</b>	Broj Polise / Računa: <b>ODG007627</b>	Veza sa Polisom: _____	 
	O.J. obračuna: <b>3161</b>	Zamjena polise: <b>ODG006257</b>	
	Podružnica: <b>31 Poslovnica B5</b>		
	<b>POLISA OSIGURANJA / RAČUN</b>		
UGOVARAČ: <b>GOLDEN PROJECT DOO, MALO BRDO N3/N4, PODGORICA, JMBC/PIB: 03153835</b>			
OSIGURANIK: <b>GOLDEN PROJECT DOO, MALO BRDO N3/N4, PODGORICA, JMBC/PIB: 03153835</b>			
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od <b>08.02.2026. u 11:34</b> do <b>08.02.2027. u 11:34</b>			
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 €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>			
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 statističkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. 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 30.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekta, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanje konsultantskih (konsalting) usluga. 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 je pokriće tokom garancije. Ušeeće u šteti 10%min 300€. Godišnji agregat 100.000€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise je 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€
		<b>BRUTO PREMIIJA:</b>	<b>221,76€</b>
		<b>POREZ NA PREMIIJU:</b>	<b>19,96€</b>
		<b>UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:</b>	<b>241,72€</b>
			<b>dvjestačetdesetjedan i 72/100 eura</b>
Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:			
1.	29.01.2026	241,72€	
Način plaćanja prve uplate: <b>Po pratećoj fakturi</b>			
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: <b>R/ODG007627</b> . Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.			
<p>Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)).</p> <p>Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.</p> <p>Ako nije obračunata premija za proširenje 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.</p> <p>Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije 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 upotrebno 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 (<a href="https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka">https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka</a>).</p>			
3597 - VUKČEVIĆ NATAŠA			U Podgorici, 29.01.2026
Osiguravač			Ugovarač osiguranja
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovaj polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.			
OS-01/1	Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 <a href="http://www.lo.co.me">www.lo.co.me</a> email: <a href="mailto:info@lo.co.me">info@lo.co.me</a>		Štampano: 29.01.2026 14:25



established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



---

## 1.4. LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA

---



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 09-332/25-3521/2

Podgorica, 18.09.2025. godine

ZLATKO LAKIĆ

PODGORICA  
Malo brdo N3/N4

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven 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 09-332/25-3521/2

Podgorica, 18.09.2025.godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Zlatka Lakića, broj UPI 09-332/25-3521/1 od 03.08.2025.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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

Zlatku Lakiću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

## LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3521/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Zlatko Lakić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-140/2 od 10.01.2018.godine, kojim se Zlatku Lakiću, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 428 od 20.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-140/2 od 10.01.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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



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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**





established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



## **1.5. POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI**



Komora arhitekata  
i planera Crne Gore

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

LAKIĆ ZLATKO

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
27.01.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 19.01.2026.



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](http://www.kaipcg.me)).

Dokument generisan: 19.01.2026. u 12:45 | ID: UXXUHX4aKR009IB1



---

## 1.6. PODACI O PROJEKTU



## PODACI O PROJEKTU

Naziv objekta	Projektant	Odgovorni projektant
STAMBENI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk	„GOLDEN PROJECT“ d.o.o. adr: Malo Brdo N3/N4, Podgorica mob: +382 69 199 353 mail: <a href="mailto:info@goldenproject.me">info@goldenproject.me</a>	mr inž. arh. Zlatko Lakić



## DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naziv objekta	Projektant	Vodeći projektant
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	„GOLDEN PROJECT“ d.o.o. adr: Malo Brdo N3/N4, Podgorica mob: +382 69 199 353 mail: <a href="mailto:info@goldenproject.me">info@goldenproject.me</a>	mr inž. arh. Zlatko Lakić



established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



## **1.7. RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

---



Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 , 92/2025 i 160/25 od 30.12.2025), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025. god.) i Statuta preduzeća „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

## RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

mr inž. arh. Zlatka Lakića za odgovornog projektanta koji rukovodi izradom idejnog rješenja arhitekture za STAMBENI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk , koji se nalazi na lokaciji: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica; investitora MAXIM INVESTMENT D.O.O. i ALEKSANDAR VUJOVIĆ.

Podgorica, 08. 06. 2026. godine

Golden Project d.o.o.

Izvršni direktor:

mr inž. arh. Zlatko Lakić





established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*

## 1.8. RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---



Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 , 92/2025 i 160/25 od 30.12.2025), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025. god.) i Statuta preduzeća „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

## RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

mr inž. arh. Zlatka Lakića za vodećeg projektanta koji rukovodi izradom idejnog rješenja arhitekture za STAMBENI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk , koji se nalazi na lokaciji: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica; investitora MAXIM INVESTMENT D.O.O. i ALEKSANDAR VUJOVIĆ.

Podgorica, 08.06.2026 godine

Golden Project d.o.o.

Izvršni direktor

mr inž. arh. Zlatko Lakić





established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



## **1.9. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA**

---

Podgorica, April 2026.god.

## UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja STAMBENOG OBJEKTA spratnosti Po + Pr + 2 + Pk na lokaciji:  
Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1;  
kat. parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I;  
opština Podgorica,  
između:

1. **MAXIM INVESTMENT D.O.O.** (u daljem tekstu **Investitor**)
2. **Aleksandar Vujović** (u daljem tekstu **Investitor**)  
i
3. **"Golden Project" d.o.o., Podgorica**, PIB: 03153835, sa sjedištem na adresi Malo Brdo N3/N4, kojeg zastupa izvršni direktor Zlatko Lakić (u daljem tekstu **Projektant**)

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja stambenog objekta spratnosti Po + Pr + 2 + Pk , na lokaciji: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25 od 30.12.2025. god.), Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25 od 04.03.2025. god) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 53/25 od 29.05.2025. god.).



## Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25 od 30.12.2025. god.), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. List CG“ br. 53/25 od 29.05.2025. god.), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je predhodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**.

## Član 3.

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

## Član 4.

Rok za izradu idejnog rješenja je 60 radnih dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

## Član 5.

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

## Član 6.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.



## Član 7.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

## Član 8.

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

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

### PROJEKTANT

"Golden Project" d.o.o. Podgorica  
Izvršni direktor:  
mr Zlatko Lakić, dipl.ing. arch



### INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.  
Aleksandar Vujović





established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



**1.10. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE  
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA  
U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA – obrazac 4**

---

## OBRAZAC 4

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

OBJEKAT<sup>1</sup>: STAMBENI OBJEKAT  
Po + Pr + 2 + Pk

LOKACIJA<sup>2</sup>: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1";  
Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2,  
100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17;  
KO Podgorica I; opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>: IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>: mr inž. arh. Zlatko Lakić  
br. licence UPI 09-332/25-3521/2

## IZJAVLJUJEM

da je dio tehničke dokumentacije:

### IDEJNO RJEŠENJE 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.

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

\_\_\_\_\_  
mr inž. arh. Zlatko Lakić  
za projektanta odgovorno lice (ime)

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

\_\_\_\_\_  
Podgorica, Jun 2026.god.  
(mjesto i datum)



established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



## **1.11. TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ UT USLOVA**

---

## TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ UT USLOVA

**Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; opština Podgorica.**

	DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
Spratnost objekta	Po + 4 nadzemne etaže	Po + Pr + 2 + Pk
Indeks zauzetosti	max. lz = 0.4 = 296.56 m <sup>2</sup>	lz = 0.4 = 296.53 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	max. li = 1.6 = 1186.26 m <sup>2</sup>	li = 1.6 = 1185.64 m <sup>2</sup>
Zelene površine	min 40% = 296.56 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	40.47% = 300.02 m <sup>2</sup>
Parking mjesta	12 PM na 1000m <sup>2</sup> stanovanje = 14.26 PM	15 PM

\* U tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri definisani UT - uslovima.

## PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKATA

	NETO površine (m <sup>2</sup> )	BRUTO površine (m <sup>2</sup> )
PODRUM	526.77 m <sup>2</sup>	566.43 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	264.10 m <sup>2</sup>	296.53 m <sup>2</sup>
I SPRAT	265.10 m <sup>2</sup>	296.53 m <sup>2</sup>
II SPRAT	265.10 m <sup>2</sup>	296.53 m <sup>2</sup>
POTKROVLJE	265.27 m <sup>2</sup>	296.05 m <sup>2</sup>

<b>UKUPNO BRGP KOJI ULAZI U PRORAČUN</b>	<b>1059.57 m<sup>2</sup></b>	<b>1185.64 m<sup>2</sup></b>
--	------------------------------	------------------------------





---

## **2. PROJEKTNİ PODACI**



established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



---

## 2.1. 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: 08-332/25-882  
Podgorica, 03.05.2025.godine

## PRVA BANKA CG AD

Bul. Sv. Petra Cetinjskog br.141  
PODGORICA  
Tel. 068 819 036

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-882 od 05.05.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 100/2 iz LN br. 1093 **KO Podgorica I**, a 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) **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 13/12, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 10 blok 1** čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele iz zahtjeva, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih maja mjeseca 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. (br:UPI-041/25-6468/2 od 28.maja 2025. godine).

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 podnosioc 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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a

  
Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.  
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA



	Crna Gora	Ul. Vuka Karadžića br.41
	Glavni Grad Podgorica	81000 Podgorica, Crna Gora
	<b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>	Telefon: 020/ 625-637, 625-647
	Broj: 08-332/25-882	Faks: 020/ 625-680
	Podgorica, 12.05.2025.godine	e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli  
UP 10 blok 1, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici u Podgorici.

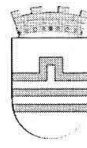


**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PRVA BANKA CG AD**  
**OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVOĐITELJKA ODJELJENJA**  
**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025.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 Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 13/12) i podnjetog zahtjeva PRVE BANKE CG AD iz Podgorice, br.08-332/25-882 od 05.05.2025.godine, izdaje :	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 10 blok 1, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 100/2 KO Podgorica I, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici. <b>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</b>	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>PRVA BANKA CG AD</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1093 KO Podgorica I i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 100/2 je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 172m2 i "dvorište" površine 403m2.  Na osnovu lista nepokretnosti 1093 KO Podgorica I konstatuje se da je kat. parcela br. 100/2 svojina RAJKOVIĆ SANJE u obimu prava po 1/1.  U listu nepokretnosti 1093, su zabilježeni tereti i ograničenja .  U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina.  Navedena katastarska parcela ulazi u sastav urbanističke parcele <b>UP 10 blok 1</b> .  <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i>  List nepokretnosti br. 1093 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 100/2 KO Podgorica I iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	



Br. urb. parcele nove	P urb. parcele nove ( m <sup>2</sup> )	Površina objekta u osnovi	Bruto površina objekta	Bruto površina stanovanja	Površina poslovanja	Br. nadz. etaža za stanovanje	Indeks izgradje nosti
<b>BLOK 1</b>							
UP10	741.41	296.56	1186.26	889.69	296.56	4	1.6

**PLANIRANO STANJE**

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 10 blok 1**, je „SV“ (stanovanje većih gustina).

**Izmjena i dopunama Detaljnog urbansitičkog plana „Momišići A dio zone 1“ su definisani elementi regulacije:**

**Regulaciona linija**  
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

**Građevinska linija**  
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu od koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija“.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste – erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.

Fasadna površina **erker**a ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjernicama ovog plana.

Za nadogradnju postojećih objekat treba da se poštuju postojeći gabariti objekta. Tabela prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu plana.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumka etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele **1m./** eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

**Visinska regulacija**  
Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena. Zbog specifičnosti lokacije broj nadzemnih etaža može biti manji od zadatog, posebno kad se radi o nadogradnji objekta.

Ispod svih objekata na prostoru plana zbog konfiguracije terena preporučuje se izgradnja podzemnih etaža. Planom se predviđa u blokovima 1 i 2 korišćenje suterenskih i podrumskih etaža za garažiranje i tehničke prostorije, a u bloku 3 osim navedenih namjena, gdje uslovi na terenu to dozvoljavaju, data je mogućnost korišćenja suterenskog prostora za stanovanje ili poslovanje u svrhu povezivanja namjena sa osnovnom namjenom na etaži iznad suterena i podruma. Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u metrima. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice.

Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na



način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samooodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

**Sve vrijednosti bruto građevinskih površina i površina pod objektima date su kao maksimalne u tabeli, a izuzetno mogu biti manje po potrebi investitora.**

**Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ su definisani prostorni pokazatelji za izgradnju objekata stanovanja u smjernicama za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i to:**

#### **Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

##### **Blok 1 i blok 2**

- Maksimalni indeks izgrađenosti u okviru bloka 1 i 2 iznosi **1.6**
- indeks zauzetosti je do **0,4**.
- objekte u okviru višeporodičnog stanovanja organizovati kao slobodno stojeće na parceli ili tipa lamela, gdje površina parcela i struktura vlasništva to dozvoljavaju
- Objekte graditi isključivo u granicama zadatih građevinskih linija.
- Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri. Planirana zadnja etaža je potkrovlje. U okviru objekata može se graditi i podrumka ili suterenska etaža, namjene za garažiranje i tehničke prostorije.
- Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice. Suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena. Ukoliko se u okviru objekta a gde to u planu nije posebno naglašeno, formira suterenska etaža, tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0m od kote pristupne saobraćajnice.
- U okviru ove kategorije dozvoljava se izgradnja suterena i podruma samo u funkciji tehničkih prostorija i garažiranja i kao takve ne ulaze u obračun bruto građevinske površine.
- Građevinska linija je definisana za svaku parcelu u grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija“.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjednog objekta zavisi od vertikalnih gabarita susjednih objekata i iznosi 4.0m.
- U slučaju da je rastojanje između novoplaniranog i postojećeg objekta susjeda manje od 4m nije dozvoljeno projektovati glavne stambene prostorije, bez saglasnosti susjeda. Uz ovu udaljenost prema susjedima moguće je ostaviti otvore malih dimenzija manjih od 1 m<sup>2</sup> (otvori nus prostorija, niša, toaleta, staklarnici i dr.). Otvori veći od 1m<sup>2</sup> mogu se dozvoliti uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele ili uz min udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele od 4 metra.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.0 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta
- u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazona i prepušta se investitoru.
- Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se jedinstvena parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcela za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja.
- Za parcele kod kojih je predviđeno grupisanje i udruživanje parcela, ukoliko je predviđeno rušenje postojećeg objekta, a vlasnik ne želi da ruši svoj objekat, već ga dograđuje ili nadograđuje prema smjernicama plana, a objekat na praznoj parceli je predviđen da se gradi, novoplanirani objekat može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte
- Za manje urbanističke parcele ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda parcele se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom, i tada bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.



- Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji i za koje su već izdati UTU uslovi prema prethodnom planskom dokumentu, usvajaju se takvi urbanistički parametri i kao stečene obaveze potvrđuju se u ovom planskom dokumentu. Napomena: Svi elementi urbanističke regulacije kod ovih objekata su obračunati u skladu sa UTU prethodnim planom i prethodnim Zakonu o izgradnji objekata (Sl.list br.55/2000).
- Kod novoplaniranih objekata u okviru parcele nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, već sve neophodne sadržaje planirati u okviru gabarita objekta.
- U objektima postoji mogućnost obavljanja djelatnosti u prizemnim etažama. Pod delatnostima se podrazumijevaju funkcije koje su kompatibilne sa stanovanjem odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Moguće je u objektu organizovati i samo stanovanje bez djelatnosti.
- Dimenzije objekata određuje se prema indeksu zauzetosti parcele, indeksu izgrađenosti, vertikalnih gabarita objekata, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima, tako da će i dimenzije objekata u osnovi biti različite.
- Prilikom planiranja novih objekata voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno planirati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata;
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta
- Formiranje podkrovnne etaže je sa nadzidkom  $h=2.20m$
- Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i pretstavlja galerija, i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
- Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa primjenjenim materijalom, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je  $30^\circ$ . Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.)
- parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili objekta. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10) gdje su dati normativi za stanovanje /na 1000m<sup>2</sup> – min.12 parking mjesta/ i za poslovanje /na 1000m<sup>2</sup> – min. 10 parking mjesta/ Zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumске ili suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje vozila . Parkiranje se može organizovati u prizemlju objekta.
- Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkiga na parceli prema smjernicama plana se ne mora realizovati

**Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ su definisane ostale smjernice i to**

Horizontalni gabariti prikazani u grafičkim priložima su ilustrativni ,odnosno definisani su maksimalnom bruto razvijenom površinom u osnovi i zadatim građevinskim linijama, a pri izradi tehničke dokumentacije gabarit definisati u skladu sa funkcionalnom i oblikovnom organizacijom objekta, a da se pri tome ispoštuju:

- građevinska linija
- indeks zauzetosti parcele
- indeks izgrađenosti
- odnos prema susednim parcelama
- način parkiranja (u okviru objekta ili pripadajuće parcele obezbediti potreban broj parking mesta u suterenu, podrumu ili prizemlju za sve stambene jedinice i poslovne prostore prema važećim normativima)
- svi propisi iz građevinske regulative :
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o



	<p>geomehničkim ispitivanjima tla;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;</li><li>• Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale; Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</li><li>• Svi objekti planirani na urbanističkim parcelama i lokacijama moraju biti projektovani u skladu sa vežećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.</li></ul> <p>Objekti u nizu ili dvojni objekti formirani su iz lamela koje su planirane u skladu sa vlasništvom i pripadajućom parcelom. Kako se objekat nalazi na značajnom prostoru projektantski ga treba tretirati kao celinu i to na nivou idejnog rešenja, kao osnove za faznu izgradnju. Daljoj projektantskoj razradi kao i izgradnji može se pristupiti nezavisno u skladu sa potrebama korisnika. Preporuka je da se objekat realizuje kao jedinstven ili odvojeni, a objekat gradi prema uslovima datim u planu. Prikazani gabarit je ilustrativan i određen zadatim građevinskim linijama. Pri izradi tehničke dokumentacije moguće je naći bolje funkcionalno i oblikovno rešenje.</p> <p>U grafičkim priložima Plana dati su grafički i numerički podaci.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.</b></p>
	<p><b>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</b></p> <p><u>Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju</u></p> <p>Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</p> <p><u>Urbani mobilijar</u></p> <p>Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.</p>
8.	<p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>



9.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li><li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li><li>▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li></ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li><li>▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li><li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li><li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li><li>▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li><li>▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</li><li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li><li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li></ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/161), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></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</p>



je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/161);
- 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, 40/161 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. 28/161);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/161);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- 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).

Opšte mjere zaštite

- 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.

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

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

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izrazenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.



	Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b> U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti 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 DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: <ul style="list-style-type: none"><li>• Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/161);</li><li>• Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li><li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/161 i 27/13);</li><li>• Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);</li><li>• Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li><li>• Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/161 i 1/14);</li><li>• Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/161);</li><li>• 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. 60/161);</li><li>• Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li><li>• Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li><li>• Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);</li><li>• 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);</li><li>• Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).</li></ul> <p>Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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;</li><li>• prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li><li>• 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;</li></ul> <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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/pražnjenje od strane nadležne institucije;</li><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;</li><li>• 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;</li><li>• vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;</li></ul> <p><u>Smjernice za zaštitu vazduha</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata)</li></ul>



	<p>smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;</li> <li>• 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;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;</li> <li>• predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;</li> <li>• zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;</li> <li>• unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;</li> <li>• ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;</li> <li>• kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);</li> <li>• izvršiti rekultivaciju degradiranih površina</li> <li>• graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;</li> <li>• uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/161); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu od buke</u></p> <p>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. 60/161) 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"> <li>• sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;</li> <li>• utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;</li> <li>• prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;</li> <li>• postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;</li> <li>• planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;</li> <li>• podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>• izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;</li> <li>• izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.</li> </ul> <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. 28/161, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području Plana 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).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.</p> <p>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, obavjestiti 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>
16 1.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><b>Zelene površine ograničenog korišćenja</b> <u>Zelenilo stambenih objekata i blokova</u> Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine</p>



	<p>koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima.</p> <p>U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.</p> <p>Akcentat treba staviti na ozelenjavanje u niskim lišćarima i četinarima a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara.</p> <p>Obzirom da je index zauzetosti parcele 0.40, površina parcela sa namjenom stanovanje pod zelenilom je planirano minimum 40 % površine.</p> <p>Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje.</p> <p>Naročito je značajno kroz razradu projektna dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.</p> <p>Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata zahvata veliku površinu zahvata i predstavlja najznačajnije površine na kojima se formiraju zeleni zasadi. Bilo da se radi o stambenom prostora kuće s poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, u najmanju ruku, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.</p> <p>Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma... Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Pittosporum tobira, Prunus laurocerasus, Lavandula sp., Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p>
12.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></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, 40/161) 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>
13.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></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).</p> <p>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 obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem 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>
15.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom je definisano 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>



16.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.  Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, 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.
	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.  Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Urbanističkoj parceli <b>UP 10 blok 1</b> u okviru <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici</b> , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj" Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b>  <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru <b>Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici 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.</b>
17.	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>
	<b>Topografija prostora</b> 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°16'1" istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <b>Inženjersko geološke karakteristike</b> 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/m <sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

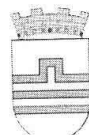


	<p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratirane 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:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9<sup>o</sup> MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 161-20 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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 161 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/m<sup>2</sup>) 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>	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 <sup>o</sup> MCS
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 <sup>o</sup> MCS								
18.	<p><b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="406 1877 922 1921">Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td data-bbox="922 1877 1444 1921">" stanovanje veće gustine"</td> </tr> <tr> <td data-bbox="406 1921 922 1960">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="922 1921 1444 1960">UP 10 blok 1</td> </tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	" stanovanje veće gustine"	Oznaka urbanističke parcele	UP 10 blok 1				
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	" stanovanje veće gustine"								
Oznaka urbanističke parcele	UP 10 blok 1								



	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	741,41
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,60
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	296,56
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	1186,26 (stanovanja 889,69 i poslovanja 296,56)
		Broj nadzemnih etaža 4 Zelenilom je planirano minimum 40 % površine.
		<b>Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.</b>
	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
	<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>	
	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	 Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing. RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li><li>Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li><li>List nepokretnosti 1093 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 100/2 KO Podgorica II</li></ul>	

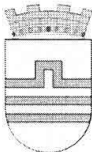


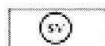
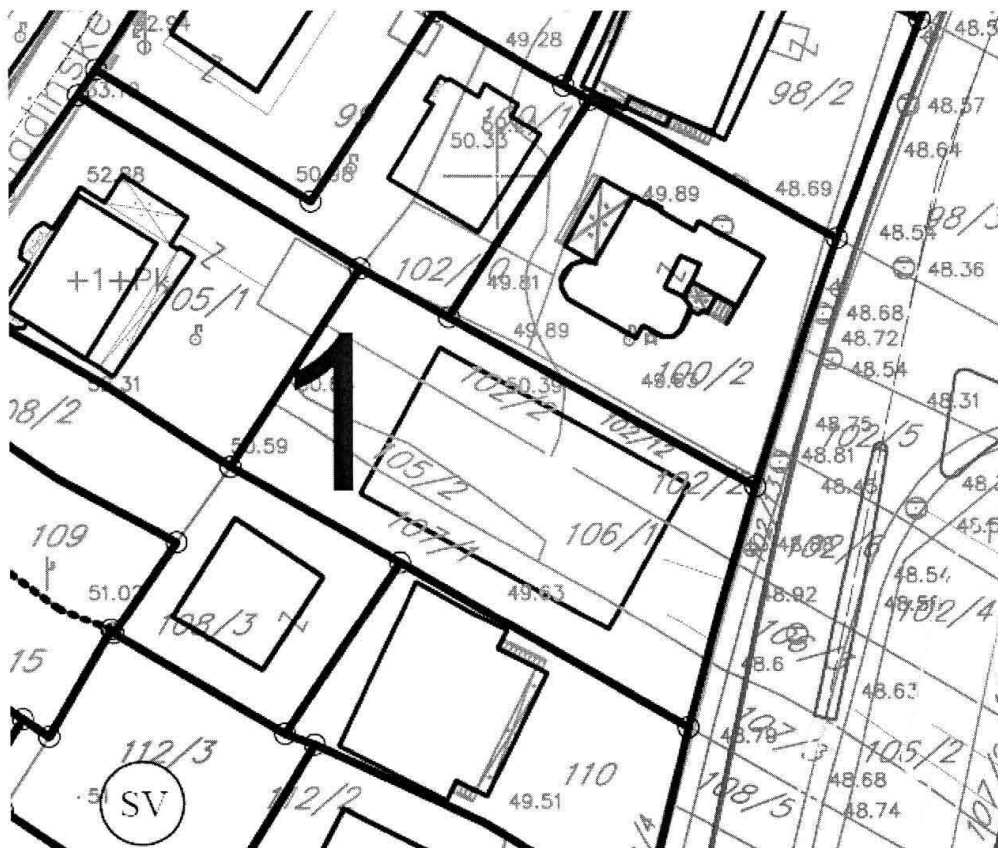
<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025. godine</p>	
---	---



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 10 blok 1</b>	



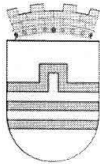
<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025..godine</p>	
--	---



Površine za stanovanje uz njih gustina

<p>GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina</p>	
<p>Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 10 blok 1</b></p>	<p>2</p>

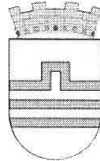


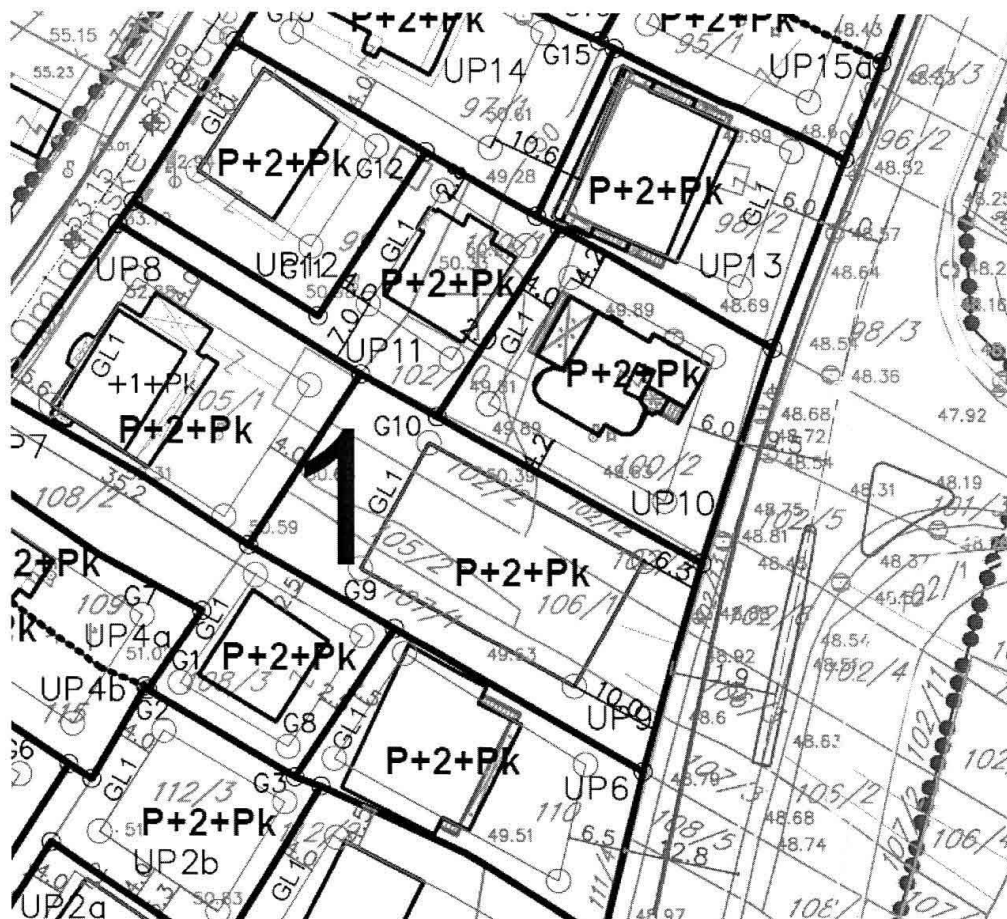
<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025..godine</p>	
---	---



<p>GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i UTU</p>	<p>3</p>
<p>Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 10 blok 1</p>	



<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025. godine</p>	
---	---

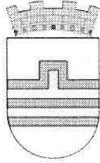


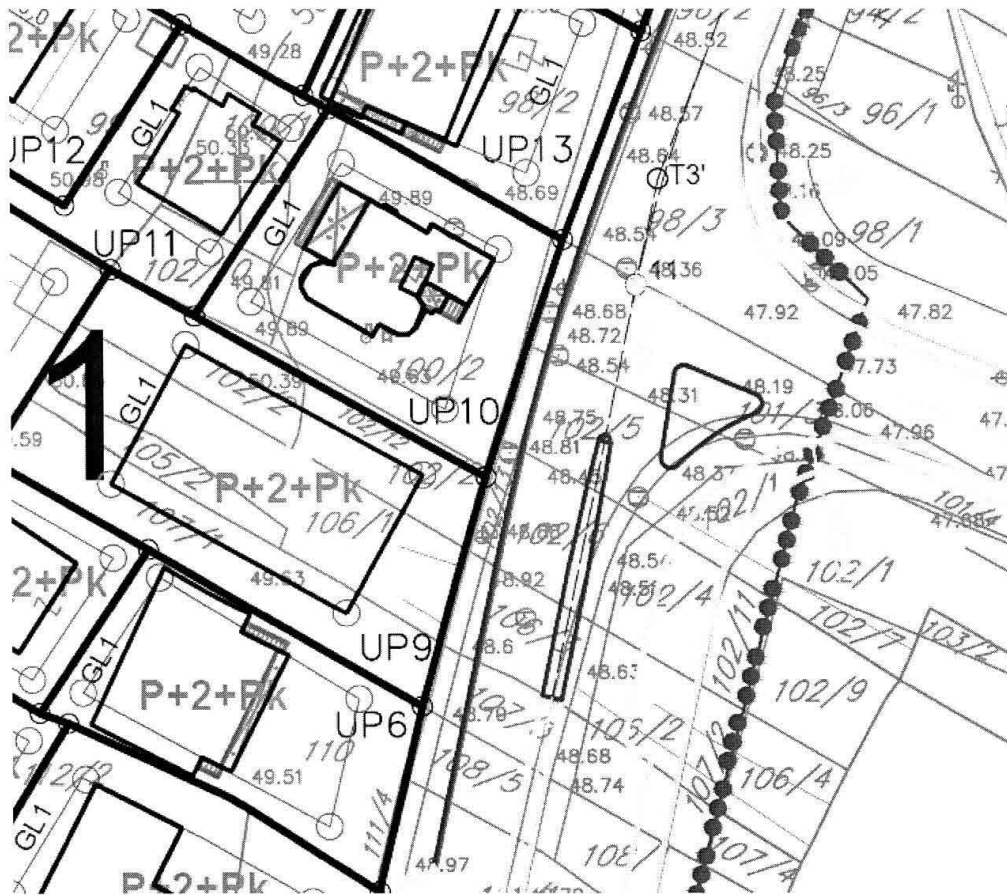
- Granice urbanističkih parcela
- Građevinske linije novoplaniranih objekata
- UP 1..N brojevi urbanističkih parcela
- G<sup>n</sup>-n koordinatne tačke građevinskih linija




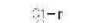
GRAFIČKI PRILOG – Plan nivelacije i regulacije	
Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 10 blok 1</b>	4





<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025. godine</p>	
--	---



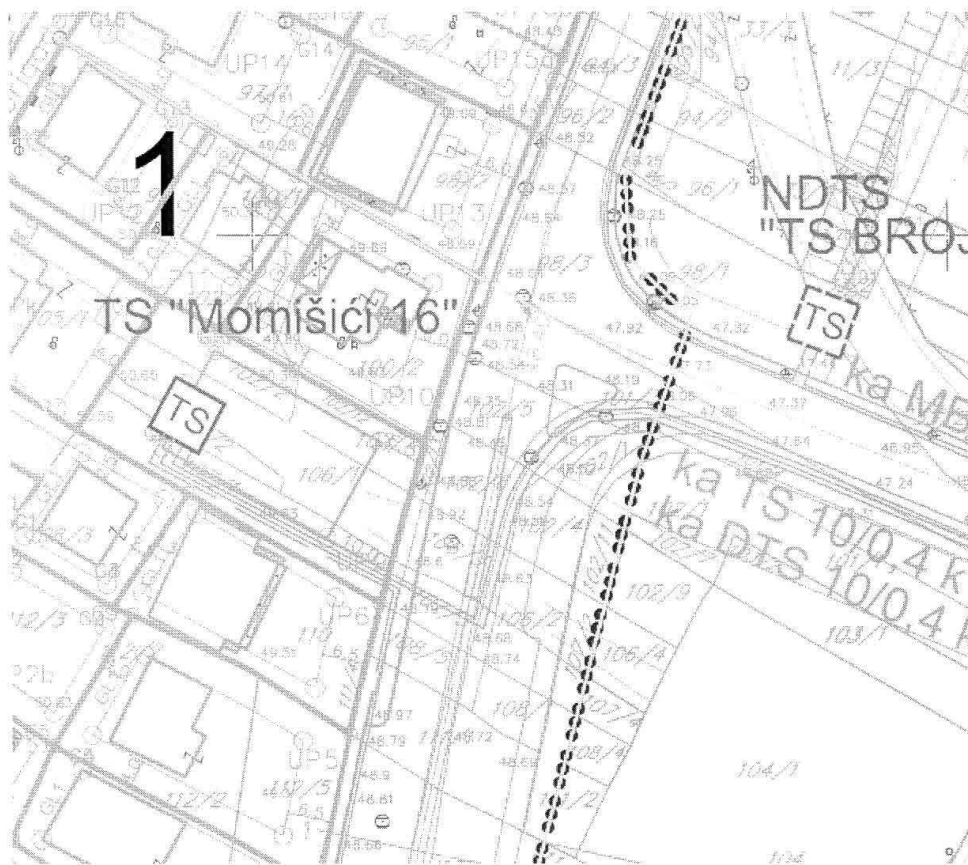
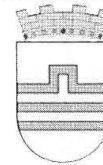
-  Granice urbanističkih parcela
-  Građevinske linije novoplaniranih objekata
-  brojevi urbanističkih parcela
-  koordinatne tačke građevinskih linija

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	
Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 10 blok 1	5



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

Broj: 08-332/25-882  
Podgorica, 12.05.2025. godine



	TS 10/0,4 kV		Kabal 10 kV
	TS 10/0,4 kV NOVA		Kabal 10 kV NOVI
			Kabal 10 kV Izmješta se
			GRANICE TRAFORA REONA

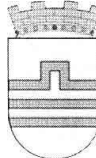
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

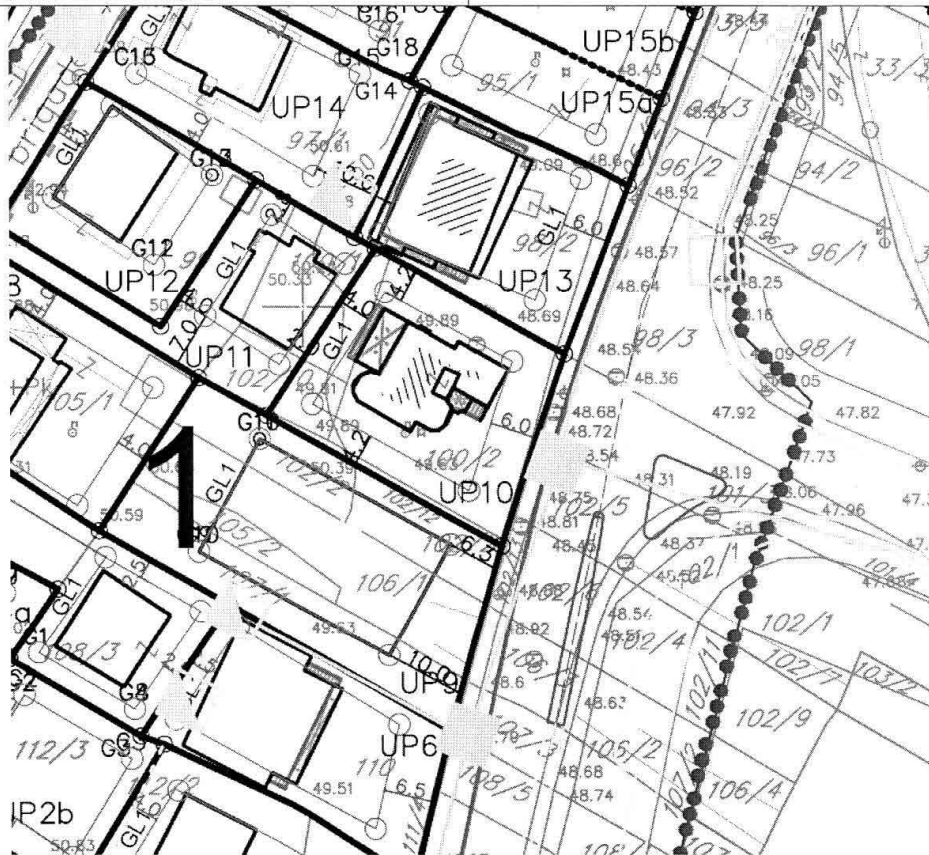
Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 10 blok 1









6

21



<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025. godine</p>	
---	---



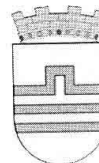
	postojeći TK podzemni vod		postojeće TK okno
	planirani TK podzemni vod		planirani TK podzemni vod
	postojeći unutrašnji TK izvod		planirano tk okno
	postojeći spoljašnji tk izvod		TELKOMUNIKACIONA CENTRALA

<p>GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura</p>	
<p>Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 10 blok 1</b></p>	7



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

Broj: 08-332/25-882  
Podgorica, 12.05.2025..godine



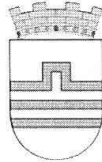
- 5b
- POSTOJEĆI VODOVOD
  - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
  - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
  - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
  - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
  - PLANIRANI VODOVOD
  - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
  - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 10 blok 1

8



<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025. godine</p>	
---	---



- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNOG KORIŠĆENJA
  - linarno zelenilo
- OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA
  - zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	
Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu <b>UP 10 blok 1</b>	9



**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"**

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: **UPI-02-041/25-6468/2**

Podgorica, **28. 05. 2025**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

163011.3000-114/25-71

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 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

**TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-882 od 13.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-6468/1 od 15.05.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izradu tehničke dokumentacije objekta stanovanja većih gustina sa poslovanjem na UP 10, blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A dio zone 1" (katastarska parcela 100/2 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Prve banke Crne Gore a.d.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-882 od 12.05.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama. 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. Prema našem katastru instalacija kroz predmetnu parcelu prolazi vodovod AC C DN200mm. Iako je predmetnim DUP-om predviđena zamjena materijala vodovoda AC C DN 200mm i njegovo izmještanje u javnu površinu, zbog nepoznate dinamike rekonstrukcije i bezbjednog vodosnabdijevanja postojećih potrošača, isti ne smije biti ugrožen bilo kakvim vidom građevinskih radova. Stoga se isti mora izmjestiti prije početka radova na objektu, u pojas koji će obezbijediti njegovo normalno dalje funkcionisanje. Isto važi i za ostale priključne instalacije, ukoliko se nađu na predmetnoj lokaciji. Vodoinstalaterske radove na izmještanju vodovoda izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, koji troškove izmještanja i rekonstrukcije mora izmiriti prije početka radova.

Na predmetnoj lokaciji je evidentirana porodična stambena zgrada površine 172m<sup>2</sup>. Ista je priključena na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 00188155 "Insa" 20/3 pod šifrom 301004202 na ime Rajković Vuka. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju. DUP-om je na UP 10 planirana izgradnja objekta mješovite namjene – stanovanje veće gustine sa poslovanjem, spratnosti do P+3, maksimalne površine pod objektom 296,56m<sup>2</sup>, maksimalne ukupne bruto površine 1186,26m<sup>2</sup>.



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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN225 mm u postojećem vodovodnom šahtu Č2015, nakon rekonstrukcije i izmještanja postojećeg vodovoda AC" C" DN200mm, kako je naprijed navedeno. Kote i koordinate postojećih vodovodnih šahtova su date u prilogu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je potrebno izvršiti njegovu preregistraciju u gradilišni, a na osnovu zahtjeva investitora sa građevinskom dozvolom.

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

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, odnosno svakog ulaza posebno, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera, na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.



Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm u Ulici serdara Jola Piletića, u postojećem revizionom oknu RO4021, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju treba obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.



c) Atmosferska kanalizacija

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

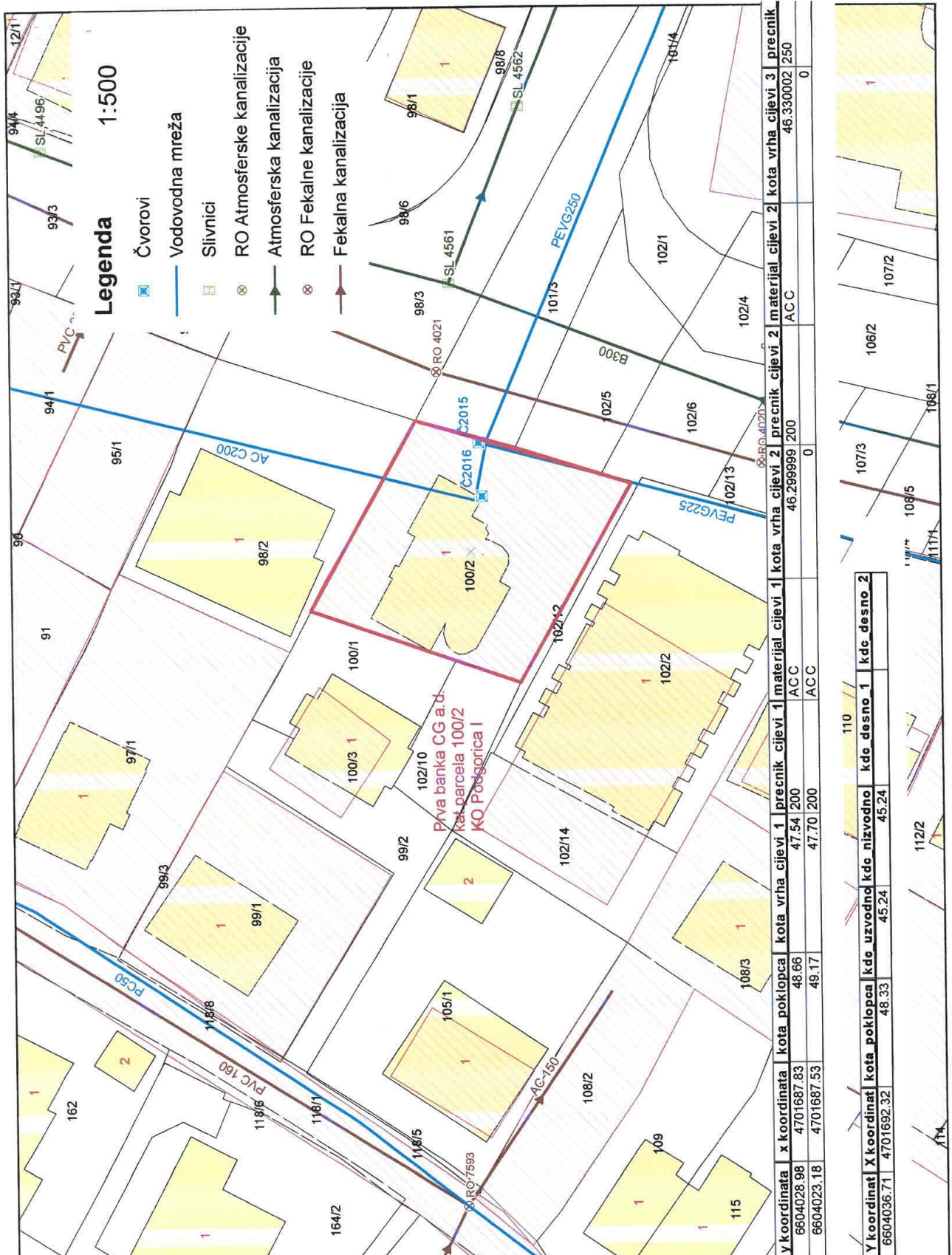
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,  
28.05.2025. godine

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





established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



---

## **2.2. LISTOVI NEPOKRETNOSTI**

---

08/06/2026, 08:31

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2026 08:31

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 08.06.2026 08:31

KO: PODGORICA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 1093 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
100/2	1	2 43	26.08.2025	VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	172	0.00
100/2		2 43	26.08.2025	VAKA DJUROVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA	403	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901 PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
100/2	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	960	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 136	
100/2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Jednosoban stan	1	Prva etaža podruma 51	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901 PODGORICA *
100/2	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Tri sobe	2	Prva etaža podruma 57	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901 PODGORICA *
100/2	1	Garaža kao dio zgrade VIŠE OSNOVA Jedna soba	3	Prizemlje 25	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901 PODGORICA *
100/2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Trosoban stan	4	Prizemlje 85	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA



08/06/2026, 08:31

eKatastar

					1901 PODGORICA *
100/2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Četvorosoban stan	5	Prvi sprat 96	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901 PODGORICA *
100/2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Dvosoban stan	6	Potkrovlje-mansarda 80	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901 PODGORICA *
100/2	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Jedna soba	7	Potkrovlje-mansarda 12	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901 PODGORICA *

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
100/2	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

**Podaci o aktivnim zahtjevima**

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	100	2	0		919	8400	2026	MAXIM INVESTMENT	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 1 LN 1093 PARC 100/2
	100	2	1		919	8400	2026	MAXIM INVESTMENT	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 1 LN 1093 PARC 100/2
	100	2	0		919	9119	2026	MAXIM INVESTMENT	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 1093 PARC 100/2
	100	2	1		919	9119	2026	MAXIM INVESTMENT	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 1093 PARC 100/2
	100	2	0		919	8948	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 1 LN 1093 39 4221 4464 682 PARC 100/2 100/1 102/10 102/12 101/3 101/5 102/6
	100	2	1		919	8948	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 1 LN 1093 39 4221 4464 682 PARC 100/2 100/1 102/10 102/12 101/3 101/5 102/6
1093					919	8400	2026	MAXIM INVESTMENT	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 1 LN 1093 PARC 100/2
1093					919	9119	2026	MAXIM INVESTMENT	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 1093 PARC 100/2
1093					919	8948	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 1 LN 1093 39 4221 4464 682 PARC 100/2 100/1 102/10 102/12 101/3 101/5 102/6



08/06/2026, 08:32

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2026 08:32

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 08.06.2026 08:32

KO: PODGORICA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 39 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
100/1		2 43	24.01.2025	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase POKLON	144	1.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOLJEVIĆ VUJICA IVANA *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
100/1	0		1	Livada 1. klase	24.01.2025	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	100	1	0		919	241	2021		ZA PRETVARANJE IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4421 PARC 102/10
	100	1	0		919	8948	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIZBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 1 LN 1093 39 4221 4464 682 PARC 100/2 100/1 102/10 102/12 101/3 101/5 102/6
39					919	241	2021		ZA PRETVARANJE IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4421 PARC 102/10
39					919	8948	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIZBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 1 LN 1093 39 4221 4464 682 PARC 100/2 100/1 102/10 102/12 101/3 101/5 102/6



08/06/2026, 08:37

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2026 08:37

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 08.06.2026 08:37

KO: PODGORICA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 683 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
101/3		2 43		VAKA DJUROVIĆA	Njiva 1. klase NASLJEDE	532	7.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRŽAVA CRNA GORA- SUBJEKAT RASPOLANJA GLAVNI GRAD	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	101	3	0		919	8948	2026	GEOENGINEERING	ZA OV JERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 1 LN 1093 39 4221 4464 682 PARC 100/2 100/1 102/10 102/12 101/3 101/5 102/6

08/06/2026, 08:33

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2026 08:33

**PODRUČNA JEDINICA**

PODGORICA

Datum: 08.06.2026 08:33

KO: PODGORICA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 4464 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
102/12		2 43		VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase KUPOVINA	30	0.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
102/12	0		1	Livada 1. klase		PRAVO GRADJENJA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	102	12	0		919	8948	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 1 LN 1093 39 4221 4464 682 PARC 100/2 100/1 102/10 102/12 101/3 101/5 102/6



08/06/2026. 08:36

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2026 08:36

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 08.06.2026 08:36

KO: PODGORICA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 4421 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
102/10		2 43	24.01.2025	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase POKLON	126	0.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOLJEVIĆ VUJICA IVANA *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
102/10	0		1	Livada 1. klase	10.12.2024	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA ELEKTRIČNOG KABLA NA KAT. PAR. 102/10 POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT. PAR. 99/1 POVLASNO DOBRO
102/10	0		2	Livada 1. klase	24.01.2025	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA BOLJEVIĆ IVANA 1/2

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	102	10	0		919	241	2021		ZA PRETVARANJE IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4421 PARC 102/10
	102	10	0		919	8948	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIZBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 1 LN 1093 39 4221 4464 682 PARC 100/2 100/1 102/10 102/12 101/3 101/5 102/6
4421					919	241	2021		ZA PRETVARANJE IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4421 PARC 102/10



08/06/2026, 08:36

eKatastar

4421					919	8948	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 1 LN 1093 39 4221 4464 682 PARC 100/2 100/1 102/10 102/12 101/3 101/5 102/6
------	--	--	--	--	-----	------	------	----------------	--



08/06/2026, 08:44

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2026 08:44

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 08.06.2026 08:44

KO: PODGORICA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 683 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
102/5		2 43		VAKA DJUROVIĆA	Nekategorisani putevi NASLJEDE	231	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRŽAVA CRNA GORA- SUBJEKAT RASPOLANJA GLAVNI GRAD	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

08/06/2026, 08:45

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.06.2026 08:45

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 08.06.2026 08:45

KO: PODGORICA I

## LIST NEPOKRETNOSTI 683 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
102/6		2 43		VAKA DJUROVIĆA	Nekategorisani putevi NASLJEDE	188	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRŽAVA CRNA GORA- SUBJEKAT RASPOLANJA GLAVNI GRAD	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	102	6	0		919	8948	2026	GEOENGINEERING	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE PO DUP-U KO PG 1 LN 1093 39 4221 4464 682 PARC 100/2 100/1 102/10 102/12 101/3 101/5 102/6



established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



## **2.3. ELABORAT PARCELACIJE ZA KATASTARSKE PARCELE 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17.**

---



**Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska  
agencija**

Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica  
tel. 067/254152,

mail: geoincg@gmail.com, web: geoincg.me

PIB: 02708426

PDV: 30/31-07476-1

z.r. 540-834733 Erste banka

z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: **306/2026**  
Datum: **24.04.2026god**  
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Organizaciona jedinica: Podgorica  
Mjesto: Podgorica I

**Boris** Digitally signed  
**Stojković** by Boris  
**Ć** Stojković  
Date: 2026.05.06  
09:31:32 +02'00'

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

### Parcelacija po DUP-u

**Stranka:** Prva banka CG AD-Osnovana 1901 Podgorica

**KAT. PARCELA br:** 100/2, 100/1, 102/10, 102/12, 101/3, 101/5 i 102/6  
**LIST NEPOKRETNOSTI br:** 1093, 39, 4421, 4464 i 683  
**KATASTARSKA OPŠTINA:** Podgorica I  
**OPŠTINA:** Podgorica



**GEOENGINEERING D.O.O.**  
Odgovorno lice  
**Stojković Boris** ing.geodezije

**Broj predmeta:** \_\_\_\_\_  
**Spisak prijava broj:** \_\_\_\_\_  
**Pregledao/ la:** \_\_\_\_\_  
**Ovjerio / la:** \_\_\_\_\_  
**Datum ovjere:** \_\_\_\_\_

**KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA** \_\_\_\_\_



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**"GEOENGINEERING" DOO PODGORICA**

*Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb, Podgorica  
dana 08.05.2025. godine,*

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/25-3189/9  
Datum, 09.05.2025.g.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**STOJKOVIĆ Miodrag BORIS**

*ing.geodezije, rođen dana 13.06.1973.godine, Podgorica-Crna Gora ,*

*dana 25.04.2025.godine*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/25-3189/2

Datum, 28.04.2025.g.





**Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija**

Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica

tel. 067/254152,

mail: [geoingcg@gmail.com](mailto:geoingcg@gmail.com), web: [geoing.me](http://geoing.me)

PIB: 02708426

PDV: 30/31-07476-1

z.r. 540-834733 Erste banka

z.r. 565-491-69 Lovcen banka

## Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
7	prilozi



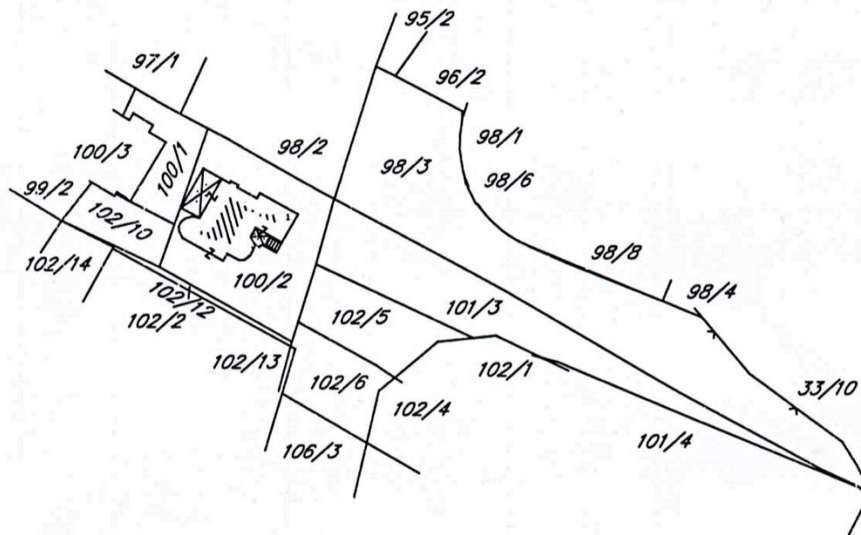
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/26-2955  
Datum: 06.04.2026.



Katastarska opština: PODGORICA I  
Broj lista nepokretnosti: 1093,4394,683,4464,4421,39  
Broj plana: 8  
Parcele: 100/2, 98/3, 101/3, 102/5, 102/6, 102/12  
102/10, 100/1

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000





\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

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

Po zahjevu broj: 101-917/26-2955, od: 06.04.2026. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela  
očitanje grafički sa digitalnog plana  
Katbase v2025.6.24 - (2) EKSPORT PODATAKA 06.04.2026 10:01

	6604052.87	4701708.67	0.00	Odrzavanje
	6604028.43	4701683.88	0.00	
	6604025.51	4701674.52	0.00	
	6604031.41	4701694.68	0.00	
	6604041.37	4701665.46	0.00	
	6604036.79	4701654.78	0.00	
	6604038.37	4701716.14	0.00	
	6604024.30	4701670.55	0.00	
	6604022.94	4701662.90	0.00	
	6603995.29	4701686.58	0.00	Odrzavanje
	6604052.42	4701706.81	0.00	Odrzavanje
	6604052.72	4701698.84	0.00	Odrzavanje
	6604010.90	4701706.22	0.00	
	6604005.43	4701690.54	0.00	
	6604055.77	4701692.70	0.00	Odrzavanje
	6604063.38	4701686.83	0.00	Odrzavanje
	6604052.47	4701700.09	0.00	Odrzavanje
	6604091.78	4701675.07	0.00	
	6604054.27	4701671.83	0.00	
	6604006.45	4701708.59	0.00	
	6604065.55	4701668.61	0.00	
1	6604058.00	4701672.20	0.00	
1	6604061.52	4701687.73	0.00	Odrzavanje
2	6604002.98	4701683.51	0.00	
2	6603995.43	4701686.83	0.00	Odrzavanje
2	6604048.40	4701671.25	0.00	
2	6604059.99	4701688.66	0.00	Odrzavanje
3	6604038.75	4701663.30	0.00	
3	6604058.96	4701689.39	0.00	Odrzavanje
4	6604057.47	4701690.74	0.00	Odrzavanje
5	6604056.19	4701692.12	0.00	Odrzavanje
05	6603991.92	4701697.48	0.00	Ostalo
6	6604024.50	4701671.30	0.00	
07	6603996.00	4701695.89	0.00	Ostalo
08	6603995.83	4701695.61	0.00	Ostalo
8	6604052.66	4701699.02	0.00	Odrzavanje
9	6604052.06	4701702.76	0.00	Odrzavanje
09	6603995.62	4701695.26	0.00	Ostalo
10	6604052.14	4701705.04	0.00	Odrzavanje
10	6603998.30	4701694.49	0.00	Ostalo
11	6604004.08	4701704.01	0.00	Ostalo
11	6604052.55	4701707.61	0.00	Odrzavanje



12	6604079.68	4701680.00	0.00	
12	6604001.31	4701705.68	0.00	Ostalo
13	6604069.55	4701684.03	0.00	
13	6604001.98	4701706.78	0.00	Ostalo
14	6603998.79	4701708.72	0.00	Ostalo
15	6603998.12	4701707.61	0.00	Ostalo
16	6604063.68	4701686.65	0.00	
16	6603997.05	4701708.26	0.00	Ostalo
25	6604054.63	4701693.97	0.00	
26	6604053.05	4701697.15	0.00	
34	6604038.24	4701715.80	0.00	
40	6604031.59	4701695.07	0.00	
53	6604119.30	4701646.49	0.00	
238	6603995.38	4701686.53	0.00	
239	6604025.08	4701670.12	0.00	
266	6604063.14	4701686.93	0.00	Odrzavanje
270	6604085.30	4701677.76	0.00	Odrzavanje
2050	6604117.08	4701650.90	0.00	
2051	6604114.67	4701654.79	0.00	
2052	6604099.49	4701665.93	0.00	
5899	6603986.92	4701691.19	0.00	
5903	6604025.32	4701661.50	0.00	
6275	6604038.24	4701667.50	0.00	
6276	6604025.84	4701674.35	0.00	
6283	6604041.52	4701677.79	0.00	
6299	6604029.13	4701695.92	0.00	
6300	6604017.82	4701702.36	0.00	
6301	6604014.13	4701704.50	0.00	
6302	6604004.08	4701709.85	0.00	
6303	6603999.17	4701712.75	0.00	
6343	6604059.56	4701679.44	0.00	
6344	6604086.81	4701663.67	0.00	
6345	6604111.34	4701650.19	0.00	
6415	6604041.54	4701714.58	0.00	
35"	6604052.60	4701708.81	0.00	
52"	6604068.15	4701667.94	0.00	
9"	6604082.35	4701678.93	0.00	

Parcela: 102/5 (P=231)

Frontovi:

od do dužina(m)

6275-6276 14.17

Parcela: 100/2 (P=575)

Frontovi:

od do dužina(m)

6300-6299 13.01

6-2 24.74

6301-6300 4.27

Objekat: LN:-1, Parcela: 100/2, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 172 m2

12" 6604019.33 4701695.65 0.00



11"	6604025.52	4701692.17	0.00
	6604022.91	4701687.53	0.00
	6604021.00	4701688.61	0.00
	6604020.04	4701686.93	0.00
8"	6604019.71	4701687.14	0.00
7"	6604019.19	4701686.81	0.00
5	6604018.50	4701687.19	0.00
4"	6604018.40	4701686.69	0.00
3"	6604017.72	4701685.37	0.00
9	6604016.82	4701684.67	0.00
2"	6604015.89	4701684.68	0.00
11	6604013.96	4701685.69	0.00
1"	6604013.29	4701684.52	0.00
13	6604006.73	4701688.30	0.00
14	6604006.17	4701689.40	0.00
	6604006.08	4701690.18	0.00
	6604006.45	4701690.92	0.00
24	6604007.17	4701691.53	0.00
	6604008.34	4701691.88	0.00
	6604009.50	4701691.62	0.00
	6604006.49	4701693.31	0.00
	6604010.11	4701699.75	0.00
	6604013.12	4701698.06	0.00
	6604014.40	4701697.34	0.00
	6604014.59	4701697.67	0.00
	6604015.83	4701696.97	0.00
	6604015.64	4701696.64	0.00
	6604018.86	4701694.82	0.00

Frontovi:  
od do dužina(m)  
12"-11" 7.10  
8"-7" 0.62  
7"-5 0.79  
5-4" 0.51  
4"-3" 1.48  
3"-9 1.14  
9-2" 0.93  
2"-11 2.18  
11-1" 1.35  
1"-13 7.57  
13-14 1.23

Parcela: 101/3 (P=532)  
Frontovi:  
od do dužina(m)  
6343-6344 31.48  
6344-6345 27.99  
6345-53 8.78  
53-52" 55.47

Parcela: 102/6 (P=188)  
Frontovi:



od do dužina(m)  
6276-6275 14.17

Parcela: 102/12 (P=30)

Frontovi:

od do dužina(m)  
2-6 24.74  
2-5899 9.56  
5899-2 17.80

Parcela: 98/3 (P=1122)

Frontovi:

od do dužina(m)  
6415-35" 12.47  
10-9 2.28  
26-25 3.55  
5-4 1.88  
4-3 2.01  
3-2 1.26  
2-1 1.79  
1-266 1.81  
16-13 6.43  
13-12 10.90  
12-9" 2.88  
9"-270 3.17  
2052-2051 18.83  
2051-2050 4.58  
2050-53 4.94  
53-6345 8.78  
6345-6344 27.99  
6344-6343 31.48  
40-34 21.77

Parcela: 102/10 (P=126)

Frontovi:

od do dužina(m)  
2-5899 17.80  
5899-05 8.04  
05-09 4.31  
09-08 0.41

Parcela: 100/1 (P=144)

Frontovi:

od do dužina(m)  
08-07 0.33  
07-10 2.69  
10-11 11.14  
11-12 3.23  
12-13 1.29  
13-14 3.73



14-15 1.30  
15-16 1.25  
16-6303 4.97  
6303-6302 5.70

Obradio:





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

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

Broj: 08-332/26-976

20.april 2026.godine

Za: "GEOENGINEERING" doo Podgorica

**Predmet: Izvod iz DUP-a**

Dana 03.aprila 2026.godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za dio katastarske parcele broj 100/2 KO Podgorica I.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Momišići A-dio zone 1“ („Službeni list Crne Gore“, broj 13/12), tačnije za urbanističku parcelu broj UP 10.

S poštovanjem,

MSc **Marina Kilibarda**, Spec.sci.geod.  
Obrađivač

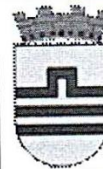


mr. **Badmila Maljević**, dipl.ing.saob.  
Rukovodilac Sektora za izgradnju  
i legalizaciju objekata



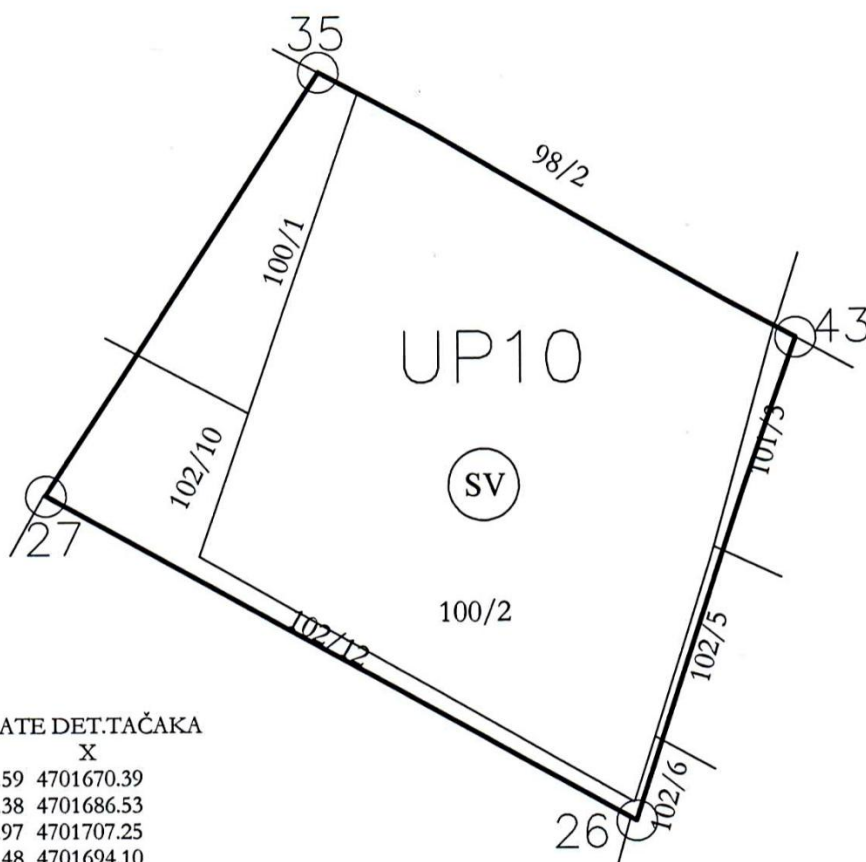
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-332/26-976  
Podgorica, 20.04.2026.god.



DUP "Momišići A - dio zone 1"(Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br. 13/12)  
Podnosilac zahtjeva: "GEOENGINEERING" doo Podgorica


PRILOG - Parcelacija



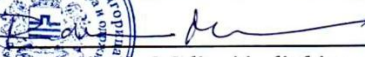
KOORDINATE DET.TAČAKA

	Y	X
26	6604024.59	4701670.39
27	6603995.38	4701686.53
35	6604008.97	4701707.25
43	6604032.48	4701694.10

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 10 je površina za višeporodično stanovanje sa djelatnostima. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

  
MSc Marina Kilibarda, Spec.sci.geod.  
Obradivač



  
mr Radmila Maljević, dipl.ing.saob.  
Rukovodilac Sektora za izgradnju  
i legalizaciju objekata



Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija  
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica  
tel. 067/254152,  
mail: geoincg@gmail.com, web: geoinc.me  
PIB: 02708426  
PDV: 30/31-07476-1  
z.r. 540-834733 Erste banka  
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 306/2026  
Datum: 24.04.2026god

## IZJAVA

### ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1093, 39, 4421, 4464 i 683**  
**KAT. PARCELA br: 100/2, 100/1, 102/10, 102/12, 101/3, 101/5 i 102/6**  
**BROJ OBJEKTA:**

**po zahtjevu: Prva banka CG AD-Osnovana 1901 Podgoric:**

#### **Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

Licenca broj 01-012/25-3189/9 od 9.05.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/10 od 9.05.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/3 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke **Stojković Boris** ing.geodezije, koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 01-012/25-3189/2 od 28.04.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

Ovlaštenje broj 01-012/25-3189/1 od 28.04.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

#### **Geodetska organizacija GEOENGINEERING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:**

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 029/24/01 od 01.06.2024. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.



GEOENGINEERING D.O.O.  
Stojković Boris ing.geodezije



Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija  
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica  
tel. 067/254152,  
mail: geoincg@gmail.com, web: geoinc.me  
PIB: 02708426  
PDV: 30/31-07476-1  
z.r. 540-834733 Erste banka  
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 306/2026  
Datum: 24.04.2026god

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Prva banka CG AD-Osnovana 1901 Podgorica

Iz: Podgorica Crna Gora

Podnijeto organizacionoj jedinici Podgorica

### GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOENGINEERING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

### Parcelacija po DUP-u

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



GEOENGINEERING D.O.O.  
Stojković Boris ing.geodezije



Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija  
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica  
tel. 067/254152,  
mail: geoincg@gmail.com, web: geoincg.me  
PIB: 02708426  
PDV: 30/31-07476-1  
z.r. 540-834733 Erste banka  
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

Broj predmeta: 306/2026  
Datum: 24.04.2026god

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Prva banka CG AD-Osnovana 1901 Podgorica  
pib:

Iz: Podgorica Crna Gora

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

### Parcelacija po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Podgorica I  
LN/PL 1093, 39, 4421, 4464 i 683  
Katastarske parcele: 100/2, 100/1, 102/10, 102/12, 101/3, 101/5 i 102/6

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA  
GEODETSKIR RADOVA

### Parcelacija po DUP-u

Naručilac radova:

Prva banka CG AD-Osnovana 1901 Pod  
pib:

*Bogević Ivana*

*Bogević IVANA*



GEENGINEERING D.O.O.  
M.P. Stojković Boris ing.geodezije



Geoengineering d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija  
Bul. Vojvode Stnka Radonjića 71 - Podgorica  
tel. 067/254152,  
mail: geoincg@gmail.com, web: geoinc.me  
PIB: 02708426  
PDV: 30/31-07476-1  
z.r. 540-834733 Erste banka  
z.r. 565-491-69 Lovcen banka

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOENGINEERING d.o.o., na dan 24.04.2026.godine, po predmetu broj 306/2026 za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave: Prva banka AD

### PRISUTNI:

Geoengineering d.o.o.

**Stranka(inicijator): Prva banka CG AD-Osnovana 1901 Podgorica**


Postupajući po zahtjevu klijenta **Prve banke CG AD**, Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta DUP-a "Momišići A dio zone 1" izmjene i dopune za **UP10**, izvršio parcelacija po DUP-u više kat. parcela u KO Podgorica I, sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.

Nakon kancelariske obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo da:

- urbanističku parcelu **UP10** čine kat.parcela **102/12** i nove kat. parcele: **100/2, 100/5, 102/15, 101/5, 101/16** i **101/17**. kao je to prikazano na skici prmjera i u spisku prijave novog stanja.

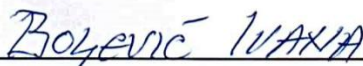
**Napomena:** na pravcu između det. tačaka 2 i 35 i pravcu između det. tačaka 1 i 43 formiraju se poligoni čija je površina manja od  $P=1m^2$  shodno čemu je iz tehničkih razloga nije moguće formiranje nove kat. parcele a samim tim i bilo kakve promjene u kat.operatu.

Stranke saglasna sa gore navedenim:



Prva Banka Crne Gore AD





Boljević V. Ivana



GEOENGINEERING D.O.O.  
Stojković Boris ing.geodezije  
(ovl.br. 01-012/25-3189/2 od 28.04.2025.godine)







**CRNA GORA**  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: **Podgorica**  
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica I**

## **SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**



CRNA GORA		Katastarska opština						Podgorica I		
Uprava za nekretnine		Opština						Podgorica		
STARO STANJE										
A LIST (podaci o parcelama)										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordin.	Primjedba
								m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1093	Prva banka CG AD - Osnovana 1901 Podgor.	100/2	1	svojina	1/1	porodična stamb.zgr.	172		
					isti	isti	dvorište	403		
	39	Boljević V. Ivana	100/1		korišće.	1/1	livada 1.klase	144		
	4421	Boljević V. Ivana	102/10		korišće.	1/1	livada 1.klase	126		
	4464	Zetagrđanja d.o.o Podgorica	102/12		korišće.	1/1	livada 1.klase	30		
	683	Crna Gora sub.raspolog. Glavni Grad	101/3		svojina	1/1	njiva 1.klase	532		
					101/5	isti	isti	nekatgori. putevi	231	
102/6					isti	isti	nekatgori. putevi	188		
ukupno							1826	0		
pregledao i ovjerio:										
u Podgorici 27.04.2026god				obradio: <b>Stojković Boris</b> ing.geod licenca br.: 01-012/25-3189/2 za Geoengineering d.o.o						





CRNA GORA		Katastarska opština						Podgorica I	
Uprava za nekretnine		Opština						Podgorica	
NOVO STANJE									
A LIST (podaci o parcelama)									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordin.	Primjedba
								m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1093	Prva banka CG AD - Osnovana 1901 Podgor.	100/2	1	svojina	1/1	zemljište pod objekt	172	dioUP10
					isti	isti	dvorište	402	
			100/4		isti	isti	dvorište	1	
39	Boljević V. Ivana		100/1		korišće.	1/1	livada 1.klase	75	
			100/5		isti	isti	livada 1.klase	69	dioUP10
			102/10		isti	isti	livada 1.klase	72	
			102/15		isti	isti	livada 1.klase	54	dioUP10
4464	Zetagrđanja d.o.o Podgorica	102/12		korišće.	1/1	livada 1.klase	30	dioUP10	
683	Crna Gora sub.raspolog. Glavni Grad		101/3		svojina	1/1	njiva 1.klase	522	
			101/5		isti	isti	njiva 1.klase	10	dioUP10
			102/5		isti	isti	nekatgori. putevi	226	
			102/6		isti	isti	nekatgori. putevi	186	
			102/16		isti	isti	nekatgori. putevi	5	dioUP10
			102/17		isti	isti	nekatgori. putevi	2	dioUP10
							ukupno	1826	
				pregledao i ovjerio: .....					
u Podgorici 27.04.2026god				obradio: <b>Stojković Boris</b> ing.geod. licenca br.: 01-012/25-3189/2 za <b>Geoengineering d.o.o</b>					





established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

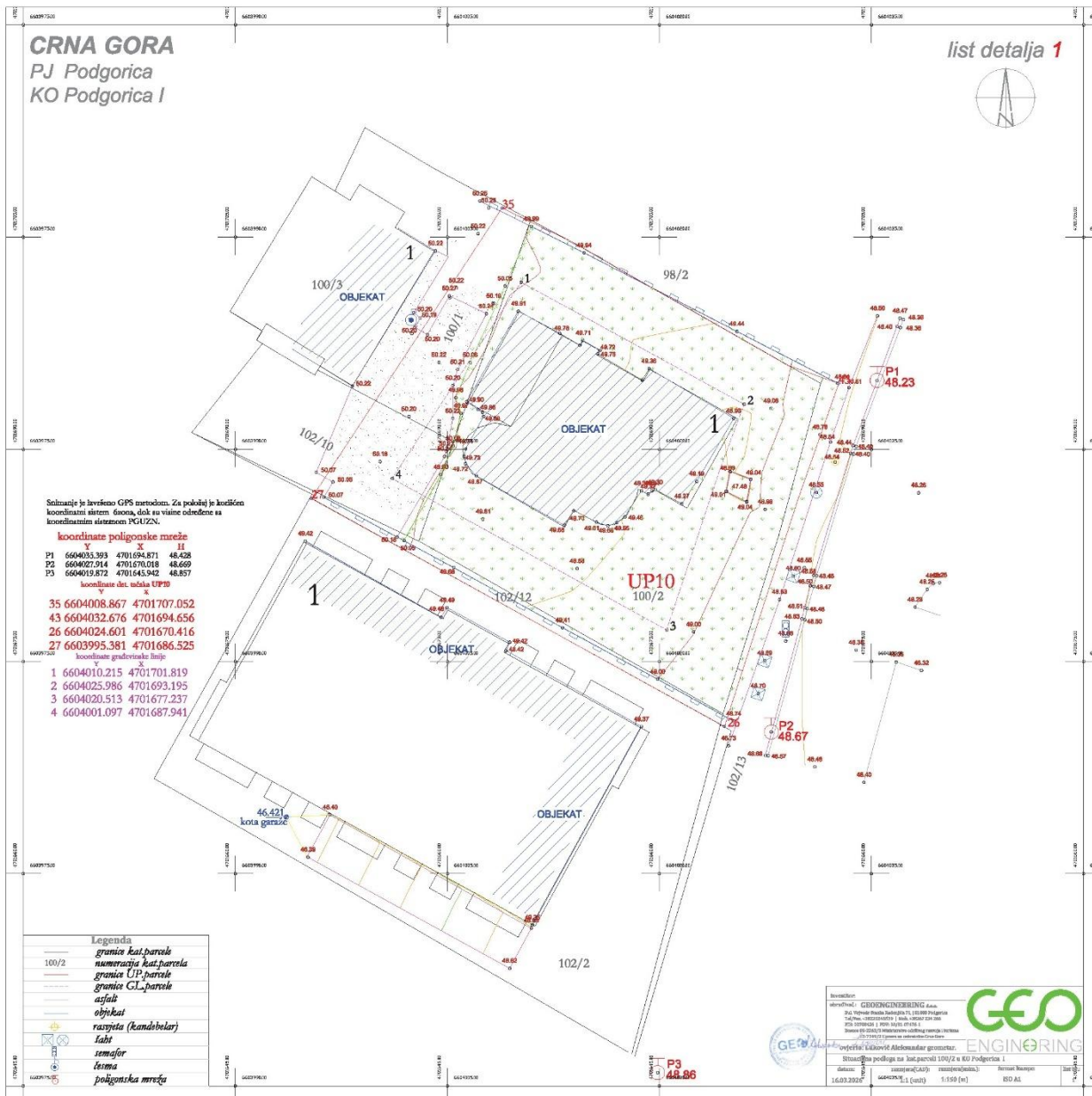
*Design future with us!*



---

## **2.4. OVJERENA GEODETSKA PODLOGA**

---





established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



---

### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---



established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



---

### **3.1. PROJEKTNII ZADATAK**

## UVODNE NAPOMENE

---

Sadržaj projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom br. 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25, 91/25) i sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030 godine ("Službeni list - opštinski propisi" br. 39/20, br. 38/22, br. 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list Crne Gore" br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/25-882 od 03.05.2025. godine, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica. Objekat je planiran na urbanističkoj parceli UP10 blok 1; katastarskim parcelama br. 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; K.O. Podgorica I; opština Podgorica. Na predmetnoj parceli je projektom predviđen stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 2 + Pk. Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu smjernica datim u urbanističko-tehničkim uslovima, kao i usklađena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

## CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova (kojima su definisane mogućnosti i uslovi gradnje na parceli) analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje stambenog objekata. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (izrada idejnog rješenja), a onda i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta (izrada glavnog projekta).

## PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

Predmet izrade tehničke dokumentacije je stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 2 + Pk (podrum, prizemlje, dva sprata i potkrovlje), planiran na lokaciji u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Momišići A – dio zone 1“, na urbanističkoj parceli UP 10, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16 i 102/17, KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica.

Projektant je dužan da tokom izrade tehničke dokumentacije saraduje sa investitorom i usaglašava projektna rješenja sa njegovim zahtjevima, u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Tehnička dokumentacija mora sadržati sve tekstualne i grafičke priloge propisane urbanističko-tehničkim uslovima, važećim zakonima i pravilnicima koji uređuju oblast projektovanja i izgradnje objekata.

## OPŠTI PODACI O OBJEKTU

---

Stambeni objekat projektovati u skladu sa svim parametrima i ograničenjima definisanim urbanističko-tehničkim uslovima, a naročito u pogledu maksimalne dozvoljene spratnosti, bruto građevinske površine, udaljenosti od regulacionih i građevinskih linija, kao i ostalih urbanističkih pokazatelja.

Arhitektonsko rješenje objekta potrebno je prilagoditi konfiguraciji terena, prostornim karakteristikama lokacije i planiranoj organizaciji sadržaja, uz obezbjeđenje funkcionalne, konstruktivne i estetske cjelovitosti.

## LOKACIJA

---

Stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 2 + Pk planiran je na lokaciji u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Momišići A – dio zone 1“, na urbanističkoj parceli UP 10, blok 1, koju čine katastarske parcele br. 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16 i 102/17, KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica.

Lokacija je sa sjeveroistočne, sjeverozapadne i jugozapadne strane okružena susjednim izgrađenim parcelama, dok se sa jugoistočne strane nalazi pristupna saobraćajnica preko koje je obezbijeđen jedini kolski i pješački pristup parceli. Pristup stambenom objektu planirati sa jugoistočne strane parcele, gdje se nalazi postojeća saobraćajnica i gdje su obezbijeđeni uslovi za nesmetan kolski i pješački pristup.

## NAMJENA

---

Objekat projektovati kao stambeni objekat, u skladu sa namjenom definisanom urbanističko-tehničkim uslovima.

## KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

---

Površina osnove objekta, kao i svi ostali urbanistički parametri, definišu se u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu parcelu.

Objekat planirati spratnosti Po + Pr + 2 + Pk, sa podrumskom etažom namijenjenom za garažni prostor, ostave i tehničke sadržaje, te četiri nadzemne etaže namijenjene stanovanju. Objekat projektovati kao jedinstvenu funkcionalnu i konstruktivnu cjelinu, bez potrebe za faznom realizacijom.



## ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

---

Konstrukciju objekta predvidjeti u armiranobetonskom sistemu koji čine armiranobetonska platna, stubovi, grede i međuspratne ploče, sa svim potrebnim elementima za ukrućenje konstrukcije u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.

Fundiranje objekta definisati na osnovu geotehničkih karakteristika terena i rezultata statičkog proračuna, uz izbor optimalnog sistema temeljenja u skladu sa pravilima struke.

Krovnu konstrukciju projektovati kao kosi krov nagiba 25°, sa odgovarajućim konstruktivnim, termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima.

Fasadni omotač objekta predvidjeti sa odgovarajućim termoizolacionim slojem i završnom obradom koja kombinuje demit fasadu, kamene fasadne obloge i dekorativne fasadne panele sa teksturom drveta. Povučeni djelovi terasa na glavnoj fasadi obrađuju se završnim fasadnim slojem u sivom, odnosno antracitnom tonu, čime se dodatno naglašava arhitektonska kompozicija objekta.

Svi fasadni elementi moraju zadovoljiti zahtjeve energetske efikasnosti propisane važećim zakonima, tehničkim propisima i standardima. Spoljašnju bravariju predvidjeti od aluminijumskih profila sa termoprekidom, u antracit boji ili drugom tonu usklađenom sa arhitektonskim rješenjem objekta.

Prilikom definisanja završnih materijala potrebno je koristiti kvalitetne, trajne i ekološki prihvatljive proizvode sa odgovarajućim atestima i sertifikatima kvaliteta. Konačan izbor materijala biće definisan u saradnji sa investitorom tokom izrade tehničke dokumentacije.

Objekat opremiti svim instalacionim sistemima potrebnim za nesmetano funkcionisanje stambene namjene, uključujući:

- instalacije vodovoda i kanalizacije;
- elektroinstalacije jake struje;
- elektroinstalacije slabe struje;
- telekomunikacione instalacije;
- sisteme zaštite i uzemljenja;
- instalacije grijanja, hlađenja i ventilacije, prema potrebama objekta.

Sve instalacije projektovati u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, tehničkim normama i pravilima struke.

## SPECIFIČNI ZAHTJEVI

---

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri



tehničke dokumentacije za građenje objekta, svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno idejno rješenje i glavni projekat treba upakovati u sveske formata A4 i dostaviti Investitoru u štampanoj formi, i to: po 1 (jedan) primjerak u štampanom i 3 (tri) primjerka u digitalnom formatu. Digitalni primjerak dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici, april 2026. godine.

Investitor:





---

## **3.2. TEHNIČKI OPIS**



Tehnički opis uz idejno rješenje stambenog objekta na lokaciji: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; opština Podgorica.

## OPŠTI PODACI - ZADATI I OSTVARENI PARAMETRI PREMA UT USLOVIMA

Objekat:	<b>STAMBENI OBJEKAT</b> <b>Po + Pr + 2 + Pk</b>
Lokacija:	Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; opština Podgorica
Investitor:	<b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> <b>ALEKSANDAR VUJOVIĆ</b>
Dozvoljena spratnost objekta:	Po + 4 nadzemne etaže
<b>Projektovana spratnost objekta:</b>	<b>Po + Pr + 2 + Pk</b>
Zauzetost parcele - max dozvoljena	max lz = 0.40 = 296.56 m <sup>2</sup>
<b>Zauzetost parcele – ostvarena</b>	<b>lz = 0.4 = 296.53 m<sup>2</sup></b>
BGP objekta – max dozvoljeni	max li = 1.6 = 1186.26 m <sup>2</sup>
<b>BGP objekta – ostvareni</b>	<b>li = 1.6 = 1185.64 m<sup>2</sup></b>
Broj parking mjesta – min dozvoljeni	12 PM na 1000 m <sup>2</sup> BGP stanovanja = 14.26 PM
<b>Broj parking mjesta – ostvareni</b>	<b>15 PM</b>
Min procenat zelenih površina	min 40% = 296.56 m <sup>2</sup>
<b>Ostvareni procenat zelenih površina</b>	<b>40.47% = 300.02 m<sup>2</sup></b>

## UVODNE NAPOMENE

Osnov za izradu projektne dokumentacije su:

- urbanističko-tehnički uslovi br.: 08-332/25-882 izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, opština Podgorica, 03.05.2025. godine,
- projektni zadatak koji je izradio Investitor.



## OPIS LOKACIJE

---

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Momišići A – dio zone 1“; na urbanističkoj parceli UP 10, blok 1; koju čine katastarske parcele br. 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16 i 102/17; KO Podgorica I; opština Podgorica.

Na lokaciji je evidentiran postojeći objekat, spratnosti Po+P+1+Pk. Objekat je napušten i oronuo, lokacija zarasla u rastinju, te će se prije izgradnje novoplaniranog objekta pristupiti rušenju postojećeg, uz izradu neophodnog elaborata rušenja.

Sa jugoistočne strane, lokacija se graniči sa saobraćajnicom Serdara Jola Piletića i preko koje je ujedno i obezbijeđen kolski i pješački pristup parceli. Predmetna saobraćajnica povezana je preko Vezirovog mosta sa ulicom Vaka Đurovića i ulicom II Crnogorskog bataljona, čime je lokaciji omogućen kvalitetan pristup i dobra saobraćajna povezanost. Sa sjeveroistočne, sjeverozapadne i jugozapadne strane predmetne lokacije nalaze se izgrađene parcele sa postojećim stambenim objektima.

Teren na predmetnoj lokaciji karakteriše blagi i ravnomjerman pad u pravcu od sjeverozapada ka jugoistoku. Najviša kota na terenu nalazi se uz sjevernu granicu parcele prema susjednoj parceli, dok se najniža kota nalazi na jugoistočnom dijelu lokacije, uz pristupnu saobraćajnicu. Parcela je očišćena i pretežno obrasla niskim i srednje visokim rastinjem.

U grafičkom dijelu UT uslova (prilog – Plan nivelacije i regulacije), definisane su građevinske linije GL 1 na parceli putem koordinata, dok je prema regulacionoj liniji definisana GL 2, gdje je dozvoljeno da se planiraju konzolni ispusti maksimalne dubine od 1.80m preko građevinske linije GL 1. Samim tim, prema tim smjernicama su definisane građevinske linije na parceli.

Glavni pješački i kolski pristup objektu obezbijeđen je sa jugoistočne strane parcele. Sam položaj i orijentacija parcele, kao i koncept organizacije objekta, uslovili su formiranje kolskog prilaza putem saobraćajnice sa istočne strane lokacije, i to na način da se rampom nagiba 12% dolazi do podruma i garaže planiranog objekta.

## OBJEKAT – NAMJENA, SPRATNOST I SADRŽAJ

---

U skladu sa zahtjevom Investitora, na predmetnoj lokaciji projektovan je stambeni objekat spratnosti Po + Pr + 2 + Pk (podrum, prizemlje, dva sprata i potkrovlje).

Pješački pristup objektu je omogućen sa jugoistočne strane lokacije. Sa ovog platoa ostvaruje se pristup glavnom ulazu u objekat, kao i ulazu u garažu.

U podrumskoj etaži organizovani su garažni prostor, ostave za stanare, kao i tehničke prostorije neophodne za funkcionisanje objekta. Gledajući organizaciono, u jugo-zapadno orijentisanom dijelu objekta pozicionirane su vertikalne komunikacije koje povezuju sve etaže u objektu. Pored kolskog pristupa garaži, podrumaska etaža povezana je sa gornjim etažama



unutrašnjim stepeništem i liftom, čime je obezbijeđena puna funkcionalna povezanost svih dijelova objekta.

Svi potrebni parking kapaciteti obezbijeđeni su unutar garaže, sa ukupno 15 parking mjesta, od kojih je, prema propisima, jedno parking mjesto namijenjeno osobama sa invaliditetom. Rampa nagiba 12% je regulisana semaforom signalizacijom, dok je saobraćaj unutar garaže organizovan u dvosmjernom sistemu.

Ulaz u stambeni dio objekta nalazi se na nivou prizemlja, na apsolutnoj koti +50,30 mnv, uzdignut za 1m u odnosu na uređeni i nivelisani teren oko objekta. Preko vjetrobrana, ulaz je povezan sa stambenim jedinicama i centralnim vertikalnim komunikacijama u sistemu trokrakog stepeništa i jednog putničkog lifta. Organizaciono, na nivou prizemlja se nalaze četiri stambene jedinice, i to dva jednosobna (površina od po cca 48 m<sup>2</sup>) i dva jednoiposobna stana (površina od cca 63 m<sup>2</sup> i 64 m<sup>2</sup>). Stambene jedinice projektovane su kompaktno i funkcionalno, sa jasno organizovanim i podijeljenim dnevnim i noćnim zonama. Sve stambene jedinice imaju prirodno osvjetljenje i terase orijentisane prema različitim stranama objekta, zavisno od položaja stana. Pored toga, u sklopu svake stambene jedinice formirane su i manje zelene terase koje doprinose kvalitetu stanovanja i dodatno oplemenjuju arhitektonski izraz objekta.

Prvi i drugi sprat organizovani su po sličnom principu kao prizemlje. Na navedenim etažama su predviđena po četiri stana: dva jednosobna (površina od po cca 48 m<sup>2</sup>), jedan jednoiposoban (površine od cca 63 m<sup>2</sup>) i jedan dvosoban stan (površine od cca 83 m<sup>2</sup>). Dispozicija prostorija i organizacija terasa zadržavaju logičan i funkcionalan raspored, uz optimalno korišćenje raspoloživog prostora.

Potkrovlje je organizovano sa tri stambene jedinice: jednim jednosobnim (površine od cca 49 m<sup>2</sup>), jednim dvosobnim (površine od cca 95 m<sup>2</sup>) i jednim dvoiposobnim stanom (površine od cca 98 m<sup>2</sup>). Specifičnost i ove etaže (kao i nižih etaža) ogleda se u mogućnosti formiranja raznovrsnih terasa i ozelenjenih površina koje dodatno oblikuju arhitektonski izraz objekta. Povučeni dijelovi fasade doprinose stvaranju dinamične i prostorno bogate kompozicije, naglašavajući arhitekturu objekta. Kosa krovna ploča započinje nadzidkom visine 220 cm u odnosu na podnu ploču potkrovnice etaže i projektovana je u nagibu od 25°.

## EKOODRŽIVOST OBJEKTA

---

Prateći svjetske trendove i tendencije rasta temperatura, mora se obratiti velika pažnja prilikom projektovanja novih objekata, i to implementacijom materijala koji vrše uštedu, kako toplotne tako i električne energije, te umanjuju efekat pregrijavanja objekta.

Prema tome, idejnim rješenjem je predviđena implementacija sistema zelenih terasa u sklopu objekta sa njihovim održavanjem preko sistema navodnjavanja „kap po kap“, a predviđena je ugradnja toplotnih pumpi u kombinaciji sa sistemom solarnih panela, postavljenih na krovu, kako bi se stvorio održiv eko-sistem.



Na terasama svih etaža, kao i na ravnom dijelu krova planirana je implementacija zelenih terasa sa klimatski prilagođenim biljnim vrstama, dok debljina supstrata varira od 25-55cm, u zavisnosti od tipa zasada. Zelene površine doprinose poboljšanju mikroklimе i smanjenju efekta urbanog zagrijavanja, a ujedno i povećavaju termoizolaciona svojstva krovne konstrukcije, smanjuju pregrijavanja objekta tokom ljetnjih mjeseci (što je u Podgorici naročito prisutno), poboljšavaju kvalitet vazduha, a u široj slici oplemenju sami objekat i daju mu prirodan pečat.

Za održavanje zelenih površina predviđen je automatizovani sistem navodnjavanja „kap po kap“, koji omogućava precizno i ekonomično korišćenje vode. Na taj način se voda zelenilu direktno dovodi do korijenskog sistema, dolazi do minimalnih gubitaka usljed isparavanja, postoji mogućnost automatizovanog upravljanja i programiranja režima navodnjavanja, dok je ekonomski gledano smanjena potrošnja vode u odnosu na konvencionalne sisteme zalivanja.

Na objektu je planirana implementacija sistema za prikupljanje kondenzata nastalog radom klima uređaja. Na taj način kondenzovana voda koja nastaje prilikom rada klima uređaja prikuplja se putem posebne mreže cjevovoda i usmjerava u rezervoar za tehničku vodu. Prikupljena voda koristi se za potrebe navodnjavanja zelenih površina putem gore navedenog sistema „kap po kap“, čime se dodatno smanjuje potrošnja vode iz javnog vodovodnog sistema. Ovakvo rješenje predstavlja primjer cirkularnog upravljanja resursima unutar objekta, gdje se nusprodukt rada tehničkih sistema ponovo koristi u korisne svrhe. Samim tim, smanjuje se potrošnja pitke vode, racionalno se koriste resursi, smanjuju se troškovi održavanja zelenih površina, a povećava se i ukupna ekološka održivost objekta.

Za potrebe grijanja, hlađenja i pripreme potrošne tople vode predviđena je i ugradnja toplotnih pumpi. Sistemom ugradnje toplotnih pumpi značajno se smanjuje potrošnja električne energije i emisija ugljen-dioksida. Na širem nivou, toplotne pumpe odlikuju se visokim stepenom energetske efikasnosti, pri čemu za svaki utrošeni kilovat električne energije mogu proizvesti višestruko veću količinu korisne toplotne energije. Time je smanjena potrošnja energije za grijanje i hlađenje, a ujedno i proizvodnja tople vode. Sistem korišćenja toplotnih pumpi omogućava kontinuiranu i energetsku efikasnost samog objekta.

Dodatna energetska efikasnost ostvaruje se povezivanjem sistema toplotne pumpe sa fotonaponskim sistemom na krovu objekta, čime se dio električne energije potrebne za rad toplotnih pumpi obezbjeđuje iz obnovljivih izvora. Solarni paneli su projektom predviđeni da se postave na kosoj krovnoj ploči. Primjenom solarnih panela ostvaruje se smanjenje potrošnje električne energije iz distributivne mreže, smanjenje emisije CO<sub>2</sub> i drugih štetnih gasova, povećanje energetske nezavisnosti objekta, kao i smanjenje troškova eksploatacije tokom životnog vijeka objekta.

Samim tim, sve u cilju održavanja opreme koja poboljšava eko-održivost objekta, u tavanskom prostoru objekta koji je proizašao iz kosina krovnih ravni, predviđene se tehničke prostorije namijenjene smještaju opreme za solarne panele, sisteme toplotnih pumpi i svih tehničkih sistema potrebnih za održavanje objekta.

Sveukupno, primjenom gore navedenih mjera i kombinacijom toplotnih pumpi, sistema za prikupljanje kondenzata iz klimatizacionih uređaja, sistema navodnjavanja „kap po kap“ te fotonaponskim panelima, objekat ostvaruje visok nivo ekološke održivosti, energetske



efikasnost i racionalno korišćenje prirodnih resursa. Integracija svih navedenih elemenata, zajedno sa kvalitetnom termoizolacijom i energetski efikasnim sistemima, doprinosi smanjenju ukupnog ekološkog otiska objekta i unapređenju kvaliteta životne sredine.

## UREĐENJE TERENA

---

U sklopu uređenja terena predmetne lokacije jasno su izdvojene 3 cjeline:

- Prvi dio je pješacki pristupni dio koji je centralno pozicioniran na jugoistočnoj strani parcele, i bočno ograđen sa žardinjerama i zaštitnom ogradom.
- Drugi dio je rampa za kolski pristup u garažu objekta, takođe sa obje strane ograđena sa zaštitnom ogradom i žardinjerama koje odvajaju dvorište dio parcele i zelene površine od dijela predviđenog za kolski saobraćaj.
- Treći dio je dvorište, zasađeno sa niskim i srednje visokim rastinjem. Dvorišno zelenilo je organizovano na dva nivoa, i to tako da se prednji dio parcele i 2 bočna dijela (jugoistočni i sjeveroistočni dio parcele) nalaze na apsolutnoj koti od +49.20 mnv, dok se zadnji dio parcele i dio iznad rampe nalaze na apsolutnoj koti od +50.20 mnv. Ove visinske razlike su nivelisane uvođenjem sistema žardinjera, koje u mnogome oplemenjuju cjelokupnu lokaciju. Sveukupno, projektom je predviđeno ozelenjavanje parcele u površini od 40.47% ukupne površine parcele, čime su ispoštovane smjernice o uređenju parcele date u urbanističko-tehničkim uslovima.

## SPOLJNA OBRADA

---

U cilju usklađivanja objekta sa karakterom lokacije i savremenim arhitektonskim tendencijama, projektantsko rješenje oblikovano je u savremenom arhitektonskom izrazu, prilagođenom ambijentalnim i prostornim karakteristikama okruženja.

Arhitektonska forma objekta zasniva se na jasno definisanim geometrijskim volumenima, pri čemu je posebna pažnja posvećena oblikovanju glavne – jugoistočne fasade kao najreprezentativnijeg dijela objekta. Kompozicija fasade ostvarena je kroz igru različitih materijala i dubinskih planova, gdje dominantni kameni ramovi uokviruju povučene djelove fasade obrađene u tamnijim tonovima. Ovakvim oblikovanjem postignut je skladan odnos puno-prazno, naglašena prostorna dinamika i vizuelna monumentalnost objekta, uz istovremeno obezbjeđivanje potrebnog nivoa privatnosti stambenih jedinica.

Sve terase na objektu opremljene su integrisanim žardinjerama sa zasadima niskog rastinja, koje doprinose oplemenjivanju fasade, stvaranju prirodnog ambijenta i dodatnom naglašavanju kontrasta između svijetlih kamenih površina i tamnijih povučenih djelova terasa.

Bočne fasade tretirane su jednostavnije, uz naglašenu horizontalnu i vertikalnu povezanost fasadnih elemenata. Na njima je predviđena završna obrada u dekorativnoj teksturi drveta, koja se skladno povezuje sa fasadnom aluminijumskom bravarijom. Kameni elementi postavljeni su kao akcenti oko završnog rama objekta i pojedinih volumena, čime se ostvaruje uravnotežena i elegantna kompozicija fasadnih ravni. U centralnim djelovima bočnih fasada



projektovane su neprohodne zelene terase u sklopu kojih je planirana pozicija za spoljne jedinice klima uređaja, a koje dodatno naglašavaju dubinu fasade i doprinose njenom karakteru.

Fasadni omotač objekta projektovan je sa završnom oblogom od kamena. Nakon izvođenja propisanog termoizolacionog sloja, na fasadnu površinu ugrađuje se kamena fasada, čime se obezbjeđuje visok nivo estetskih i energetskih performansi objekta. Kameni vijenac predstavlja jedan od dominantnih arhitektonskih elemenata, kojim se naglašavaju horizontalne i vertikalne linije objekta i jasno definišu pojedini volumeni i etaže. Povučeni djelovi terasa obrađeni su završnim fasadnim slojem u antracit tonu, usklađenom sa bojom spoljašnje bravarije.

Spoljašnja bravarija predviđena je od aluminijumskih profila u antracit boji, sa visokim termoizolacionim karakteristikama. Ograde na terasama i pješačkim platoima projektovane su u „rešetkastom“ sistemu, čime se postiže vizuelna lakoća i diskretno uklapanje u ukupnu materijalizaciju objekta. Svi fasadni elementi projektovani su u skladu sa važećim standardima energetske efikasnosti, kao i relevantnim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Krov objekta projektovan je kao kosi krov nagiba 25° (u UT uslovima je data mogućnost do 30°), sa završnom obradom od limenog pokrivača. Krovna konstrukcija dodatno je naglašena kamenom oblogom koja oblikuje atiku i završne krovne elemente, doprinoseći jedinstvenom arhitektonskom izrazu objekta. Na ravnim djelovima krova predviđene su zelene terase, ozelenjene zasadima niskog rastinja, dok su na kosim krovnim površinama postavljeni solarni paneli za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, čime se unapređuje energetska efikasnost i održivost objekta.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

---

Obrada unutrašnjih zidova objekta se razlikuje u odnosu na njegovu namjenu. Unutrašnji zidovi su u kombinaciji betonskih i zidanih elemenata sa finalnim obradama zidova u zavisnosti od pozicije (malter, keramika). U sanitarnim čvorovima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona, dok je u kuhinjama predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama u visini od 160cm.

Podovi unutar objekta su takođe prilagođeni namjeni prostorije, te je završni sloj poda parket ili keramika. Ispod finalnih obloga podova predviđena je stiropor termoizolacija i cementna košuljica, dok su u prostorijama sa mokrim čvorovima predviđeni slojevi poda u kojima je postavljena i hidroizolacija. Izolacija se od cementnog mlijeka iz cementne košuljice štiti postavljanjem PE folije.

## KONSTRUKCIJA

---

Konstrukcija je smišljena kao ramovski sistem betonskih platana i greda sa armirano betonskim pločama. Dio ploča je prepušten konzolno i kao takav će se posebno tretirati prilikom proračuna

konstruktivnih elemenata. Fasadni zidovi su u kombinaciji betonske i zidane konstrukcije sa svim pratećim ukrućenjima i ojačanjima.

Projektant:

mr inž. arh. Zlatka Lakić





established 2017

**GOLDEN PROJECT**  
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDEN PROJECT DOO  
Podgorica / Montenegro  
+382 69 199 353  
info@goldenproject.me  
www.goldenproject.me

*Design future with us!*



---

## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišten koordinatni sistem 6zona, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN

koordinate poligonske mreže

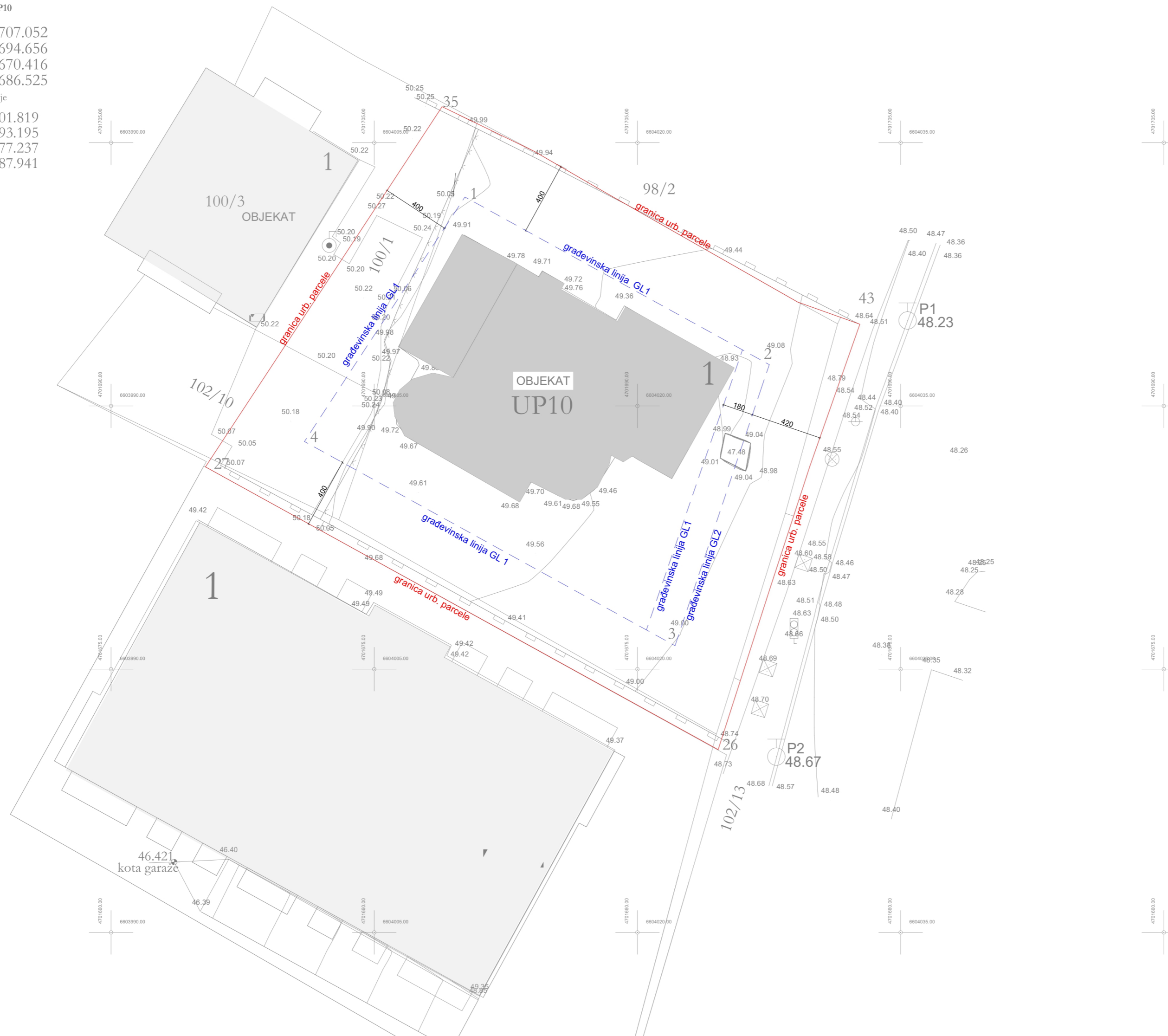
	Y	X
P1	6604035.393	4701694.871
P2	6604027.914	4701670.018
P3	6604019.872	4701645.942

koordinate det. tačka UP10

	Y	X
35	6604008.867	4701707.052
43	6604032.676	4701694.656
26	6604024.601	4701670.416
27	6603995.381	4701686.525

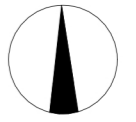
koordinate građevinske linije

	Y	X
1	6604010.215	4701701.819
2	6604025.986	4701693.195
3	6604020.513	4701677.237
4	6604001.097	4701687.941



Pечат projektanta:

Orientacija:



Legenda	
	granice kat.parcele
	numeracija kat.parcela
	granice UP.parcele
	granice GL.parcele
	asfalt
	objekat
	rasvjeta (kandebelar)
	šabt
	semafor
	česma
	poligonska mreža

investitor:  
 obradivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.  
 Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica  
 Tel/Fax: +38220245539 | Mob. +38267 234 266  
 PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1  
 licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
 02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

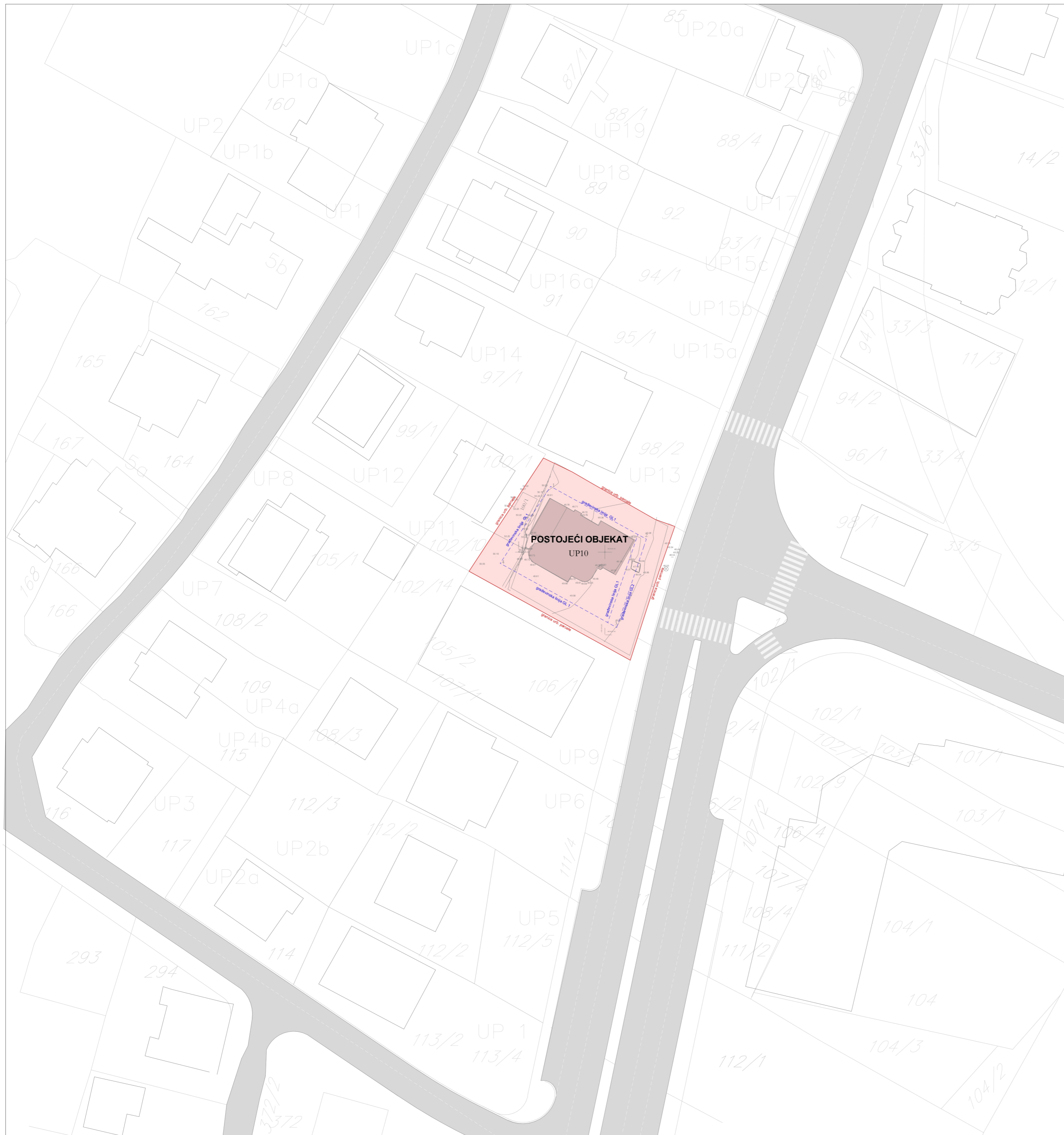


ovjerio: **Luković Aleksandar** geometar.  
 Situaciona podloga na kat.parceli 100/2 u KO Podgorica I

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.:
16.03.2026	6604035.00	1:1 (unit)	1:150 (m)	ISO A1

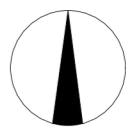
**GEODETSKA PODLOGA**

PROJEKTANT  Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk</b>		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Lokacija: <b>Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:200
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, MIMOZA EVROSKA		Prilog: <b>GEODETSKA PODLOGA</b>	Br. priloga 1
Datum izrade Jun 2026		Datum revizije /	




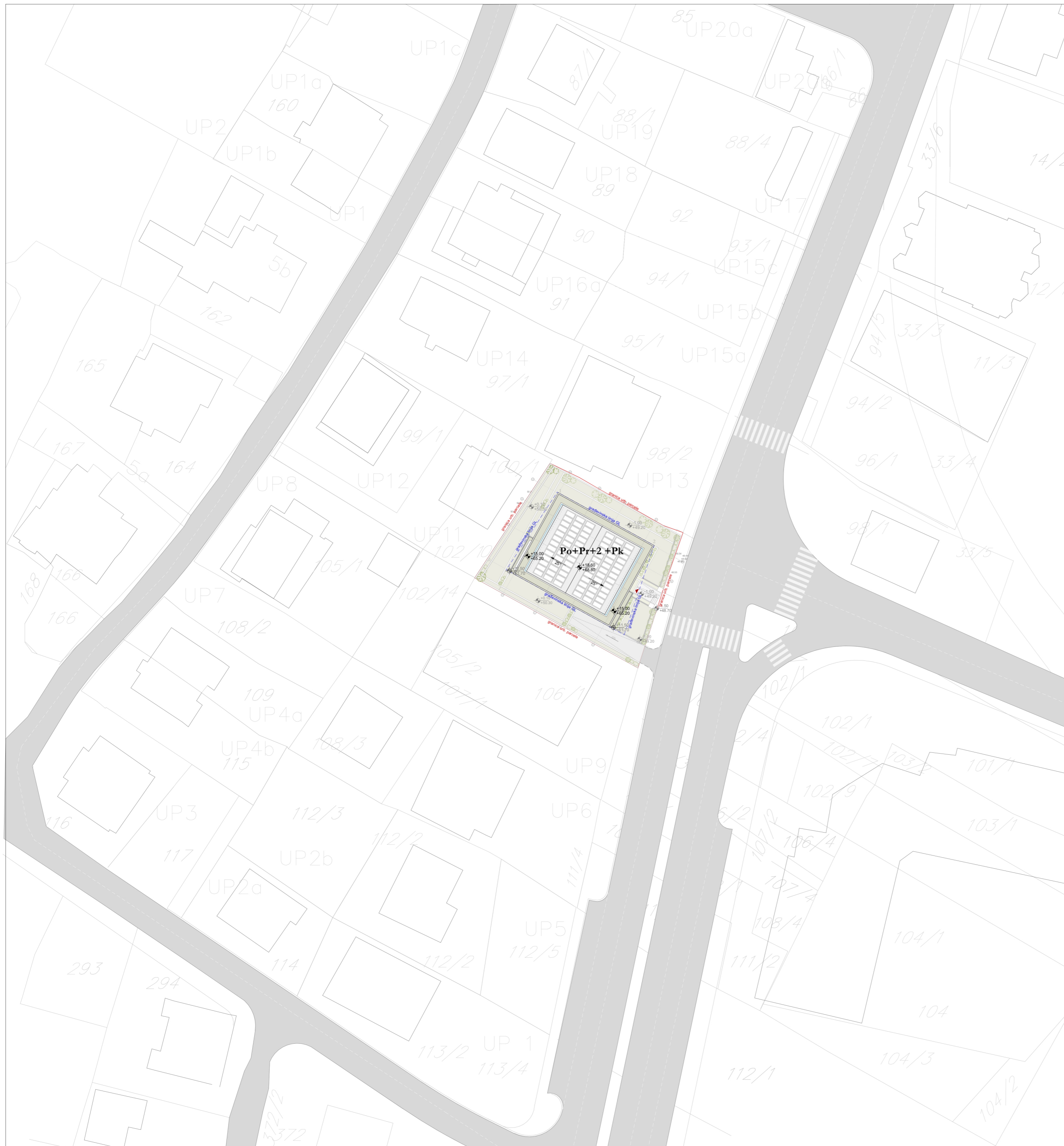
Pecat projektanta:

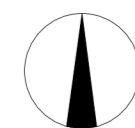


Orientacija:



**ŠIRA SITUACIJA - postojeće stanje**

<b>PROJEKTANT</b>  Objekat: <i>Design features with us!</i>		<b>INVESTITOR</b> <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
<b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk		Lokacija: <b>Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1";</b> <b>Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2,</b> <b>100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO</b> <b>Podgorica I; Opština Podgorica</b>	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		RAZMJERA 1:500	
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh., mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska		Prilog: <b>ŠIRA SITUACIJA - postojeće stanje</b>	
Datum izrade Jun 2026		Br. priloga 2	
		Br. strane /	
		Datum revizije /	

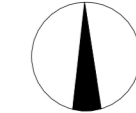


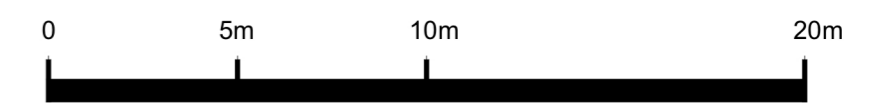
Pecat projektanta:		Orientacija:	
			
<b>UT PARAMETRI</b>			
UP 10: K.P. broj 100/2			
UP 10	741.41 m <sup>2</sup>		
	741.41 m <sup>2</sup>		
<b>INDEX ZAUZETOSTI</b>			
<b>DOZVOLJENI UT PARAMETRI</b>	<b>OSTVARENI UT PARAMETRI</b>		
max. lz = 0.4 = 296.56 m <sup>2</sup>	lz = 0.4 = 296.53 m <sup>2</sup>		
<b>INDEX IZGRADENOSTI</b>			
<b>DOZVOLJENI UT PARAMETRI</b>	<b>OSTVARENI UT PARAMETRI</b>		
max. li = 1.6 = 1186.26 m <sup>2</sup>	li = 1.6 = 1185.64 m <sup>2</sup>		
<b>SPRATNOST OBJEKTA</b>			
<b>DOZVOLJENI UT PARAMETRI</b>	<b>OSTVARENI UT PARAMETRI</b>		
Po + 4 nadzemne etaže	Po + Pr + 2 + Pk		
<b>PARAMETRI ZA PARKING</b>			
<b>DOZVOLJENI UT PARAMETRI</b>	<b>OSTVARENI UT PARAMETRI</b>		
Poslovanje - 10 PM na 1000 m <sup>2</sup> = 0	15 PM u garaži		
Stanovanje - 12 PM na 1000 m <sup>2</sup> => <b>15 PM</b>			
Ukupno = <b>15 PM</b>	15 PM		
<b>PROCENAT ZELENIH POVRŠINA</b>			
<b>DOZVOLJENI UT PARAMETRI</b>	<b>OSTVARENI UT PARAMETRI</b>		
min 40% od površine parcele = 296.56 m <sup>2</sup>	40.47% = 300.02 m <sup>2</sup>		
			
<b>ŠIRA SITUACIJA - novoprojektovano stanje</b>			
<b>PROJEKTANT</b>  Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk		<b>INVESTITOR</b> <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović Lokacija: <b>Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica</b>	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh., mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska Datum izrade: Jun 2026		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b> Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b> Prilog: <b>ŠIRA SITUACIJA - novoprojektovano stanje</b> Datum revizije: /	
		Br. priloga 3	RAZMJERA 1:500 Br. strane /




Legenda	
	granice kat.parcle
	numeracija kat.parcle
	granice UP.parcle
	granice GL.parcle
	asfalt
	objekat
	rasvjeta (kandebelar)
	šabt
	semafor
	česma
	poligonska mreža

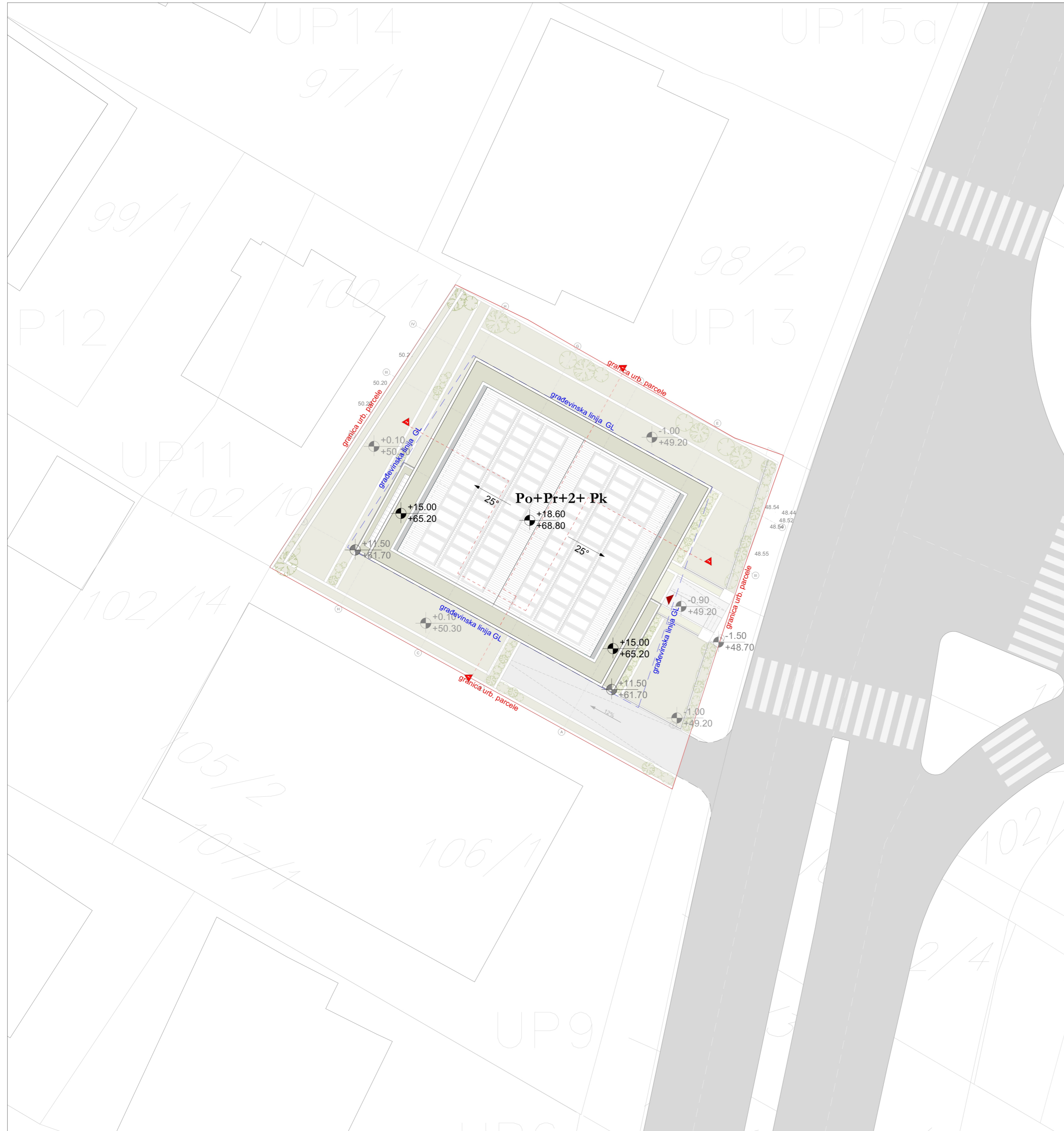
Pечат projektanta: \_\_\_\_\_

Orientacija: 



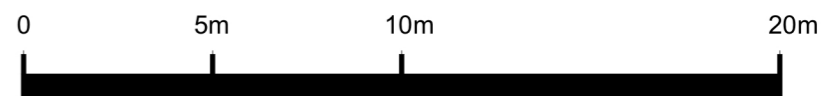
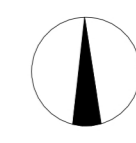
**SITUACIJA - Zauzetost terena**

<b>PROJEKTANT</b>  Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk</b>		<b>INVESTITOR</b> <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O. Aleksandar Vujović</b>	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Lokacija: <b>Izmjene i dopune DUP-a "Momišiči A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:200
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh., mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, MIMOZA EVROSKA		Prilog: <b>SITUACIJA - Zauzetost terena</b>	Br. priloga 4
Datum izrade Jun 2026		Datum revizije /	




Pечат projektanta:

Orientacija:




**UŽA SITUACIJA**

<b>PROJEKTANT</b>  Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk</b>		<b>INVESTITOR</b> <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Lokacija: <b>Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1";</b> <b>Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2,</b> <b>100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO</b> <b>Podgorica I; Opština Podgorica</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:200
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, MIMOZA EVROSKA		Prilog: <b>UŽA SITUACIJA</b>	Br. priloga 5
Datum izrade Jun 2026		Datum revizije /	Br. strane /

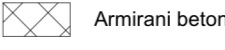
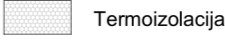

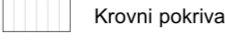
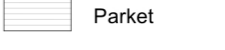



Pечат projektanta: \_\_\_\_\_ Orientacija: 


MATERIJAL	OZNAKA	PROCENAT	ŠRAFURA
BEHATON KOCKE	PP1	1.97%	
ASFALT	PP3	5.76%	
ZELENILO	Z	40.47%	

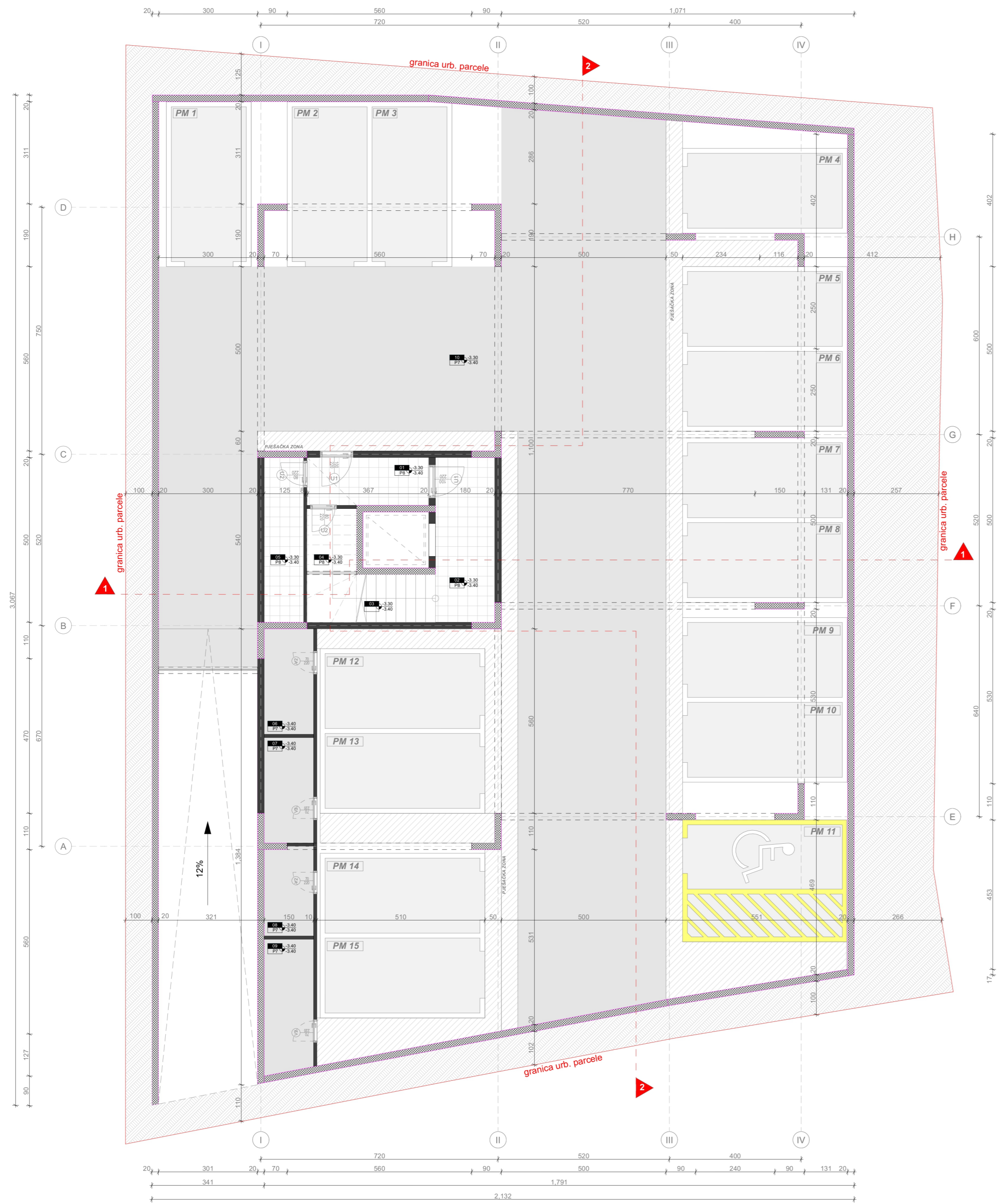
0 5m 10m 20m

**Legenda materijala**

 Armirani beton	 Termoizolacija	 Behatton	broj prostorije —  +0,10 — kota poda oznaka poda —  P5 ±0,00 — kota betonske ploče
 Zidani zid	 Zemlja	 Trava	
 Krovni pokrivač	 Parket	 Keramika	 +0,50 KZ — kota zida

**SITUACIJA - Uređenje terena**

<b>PROJEKTANT</b>  ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> <b>Po + Pr + 2 + Pk</b>		<b>INVESTITOR</b> <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović Lokacija: <b>Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1";</b> <b>Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2,</b> <b>100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO</b> <b>Podgorica I; Opština Podgorica</b>	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b> Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh., mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, MIMOZA EVROSKA Datum izrade: Jun 2026		Prilog: <b>SITUACIJA - Uređenje terena</b> Datum revizije: /	RAZMJERA 1:200 Br. priloga: 6 Br. strane: /

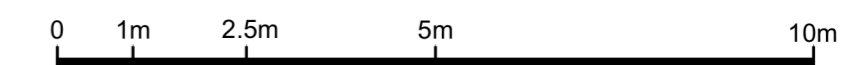


Pечат projektanta:

Orientacija:



PODRUM					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
01.	Vjetrobran	5.29	keramika	enterjerski premaz	enterjerski premaz
02.	Hodnik	8.98	keramika	enterjerski premaz	enterjerski premaz
03.	Vertikalne komunikacije	5.55	keramika	enterjerski premaz	enterjerski premaz
04.	Tehnička prostorija	2.85	ferobeton	enterjerski premaz	enterjerski premaz
05.	Tehnička prostorija	6.00	ferobeton	enterjerski premaz	enterjerski premaz
06.	Ostava 1	4.80	ferobeton	enterjerski premaz	enterjerski premaz
07.	Ostava 2	4.80	ferobeton	enterjerski premaz	enterjerski premaz
08.	Ostava 3	4.01	ferobeton	enterjerski premaz	enterjerski premaz
09.	Ostava 4	6.00	ferobeton	enterjerski premaz	enterjerski premaz
10.	Garaža (16 PM)	478.49	ferobeton	enterjerski premaz	enterjerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		526.77			



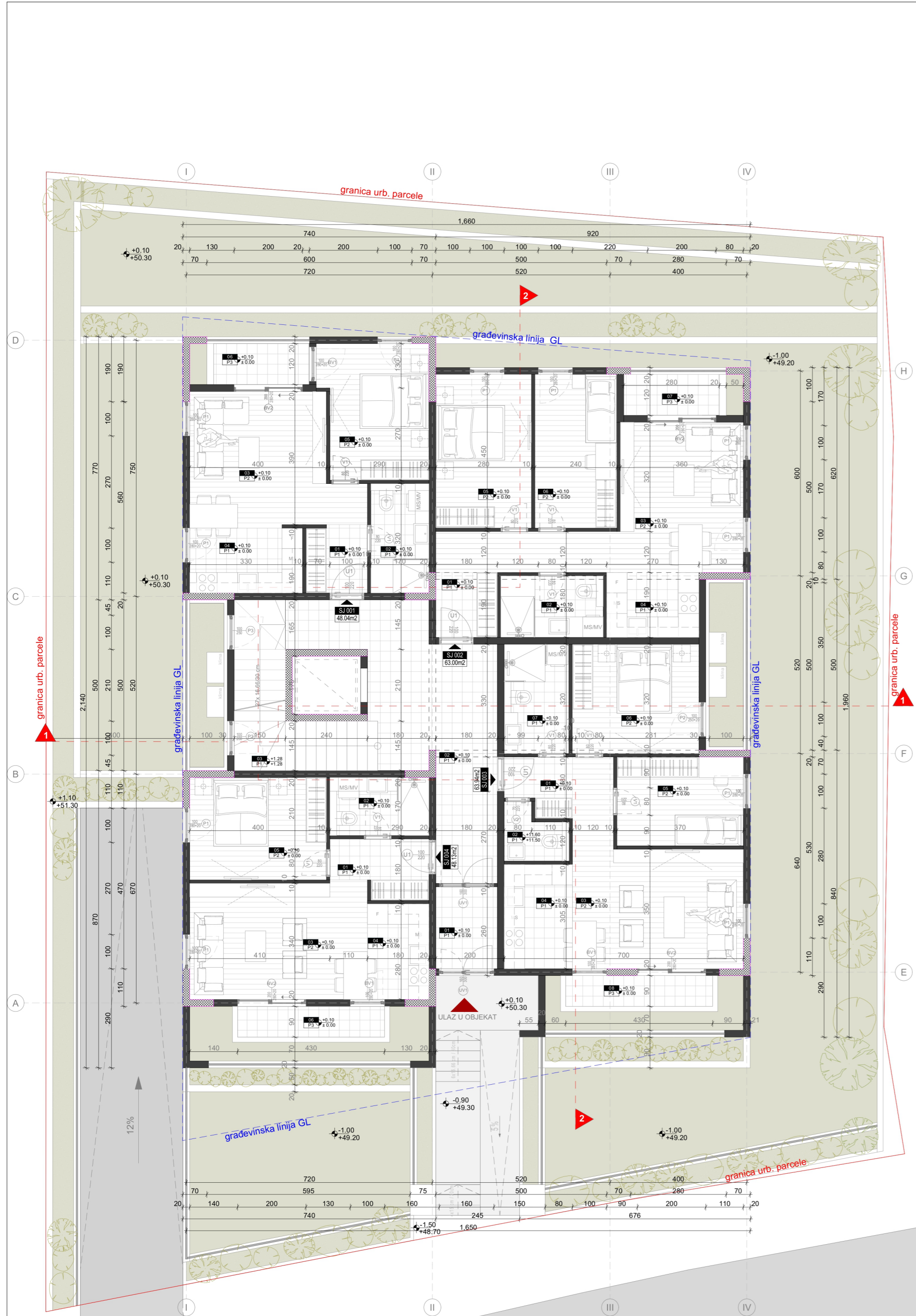
**Legenda materijala**

- Armirani beton
  - Termoizolacija
  - Beton
  - Zidani zid
  - Zemlja
  - Trava
  - Krovni pokrivač
  - Parket
  - Keramika
- broj prostorije — — +0,10 — kota poda  
 oznaka poda — — ±0,00 — kota betonske ploče  
 — +0,50 KZ — kota zida

**Ukupna NETO površina objekta: 1059.57 m<sup>2</sup>**      *Ukupna NETO površina podruma: 526.77 m<sup>2</sup>*  
**Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m<sup>2</sup>**      *Ukupna BRUTO površina podruma: 566.43 m<sup>2</sup>*

**OSNOVA PODRUMA**

<b>PROJEKTANT</b>  Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> <b>Po + Pr + 2 + Pk</b>		<b>INVESTITOR</b> <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> <b>Aleksandar Vujović</b>	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Lokacija: <b>Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1";          Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2,          100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO          Podgorica I; Opština Podgorica</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1:100</b>
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh., mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević, MIMOZA EVROSKA		Prilog: <b>OSNOVA PODRUMA</b>	Br. priloga <b>7</b>
Datum izrade <b>Jun 2026</b>		Datum revizije <b>/</b>	Br. strane <b>/</b>



Pечат projektanta:

Orijentacija:



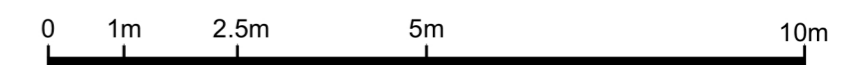
KOMUNIKACIJE					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
01.	Vjetrobran	4.32	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02.	Hodnik	23.52	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03.	Vertikalne komunikacije	13.15	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>40.99</b>			

JEDNOSOBAN STAN SJ 001					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	2.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.44	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	20.31	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	4.27	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	12.12	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.36	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>48.04</b>			

JEDNOIPOSOBAN STAN SJ 002					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	3.42	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.37	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	22.32	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.13	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba 1	12.60	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 2	10.80	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Terasa	3.36	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>63.00</b>			

JEDNOIPOSOBAN STAN SJ 003					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	3.05	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	2.66	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	20.74	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	6.10	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba 1	9.62	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 2	11.85	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Kupatilo	6.05	keramika	keramika	enterijerski premaz
8.	Terasa	3.87	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>63.94</b>			

JEDNOSOBAN STAN SJ 004					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	2.49	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	4.93	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	19.79	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.05	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	12.00	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.87	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>48.13</b>			



Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija		Beton	broj prostorije oznaka poda		+0,10		koda poda
	Zidani zid		Zemlja		Trava			+0,00		koda betonske ploče
	Krovni pokrivač		Parket		Keramika		+0,50 KZ		koda zida	

Ukupna NETO površina objekta: 1059.57 m<sup>2</sup>

Ukupna NETO površina prizemlja: 264.10 m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m<sup>2</sup>

Ukupna BRUTO površina prizemlja: 296.53 m<sup>2</sup>

### OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTANT



INVESTITOR

**MAXIM INVESTMENT D.O.O.**  
Aleksandar Vujović

Objekat:

**STAMBENI OBJEKAT**  
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1";  
Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5,  
101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica i;  
Opština Podgorica

Autor projekta:

mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:

mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:

mr inž. arh. Zlatko Lakić

Saradnik/ci  
Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović,  
Anđela Pavićević, MIMOZA EVROSKA

Datum izrade

Jun 2026

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO REŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

RAZMJERA

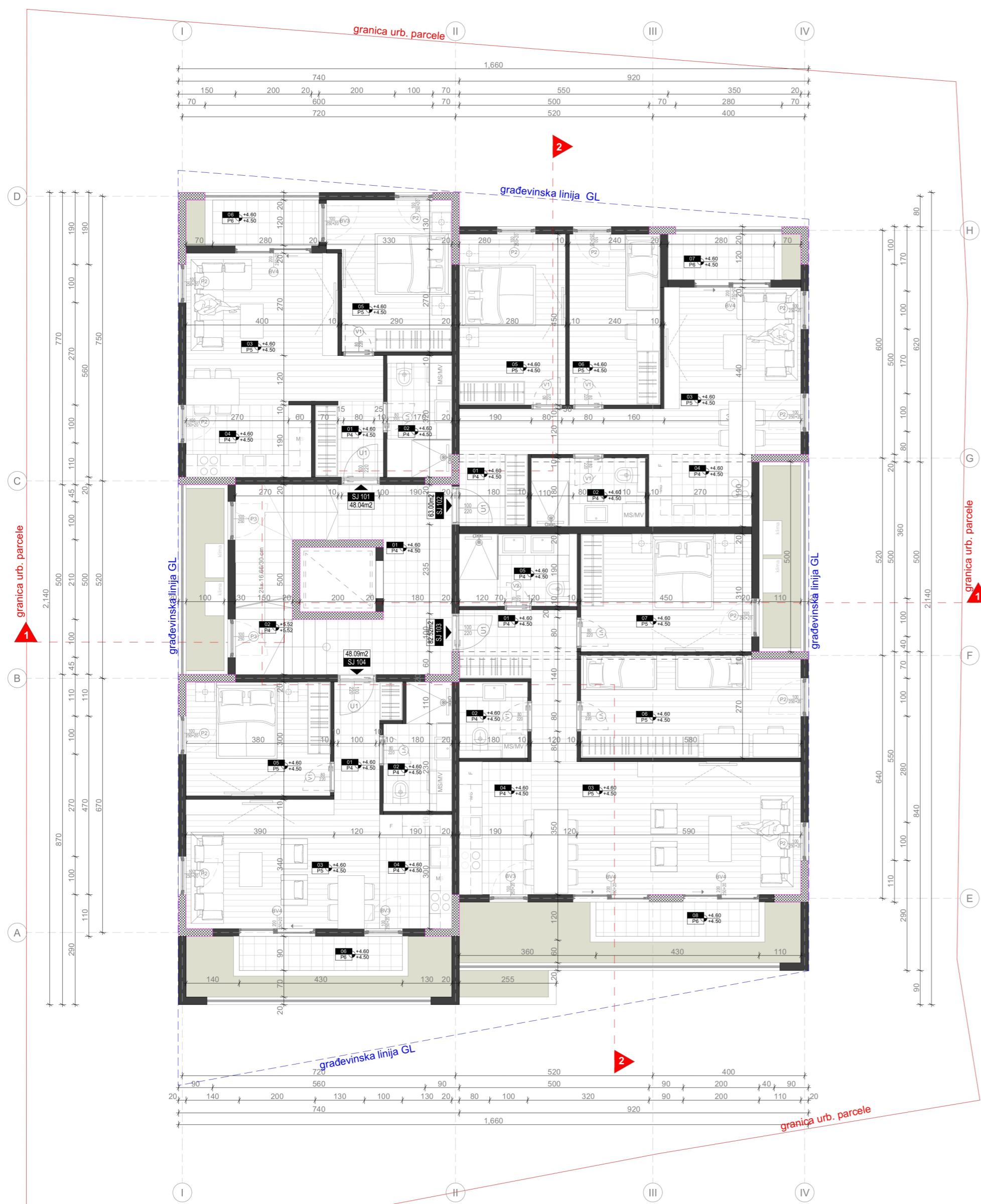
1:100

Prilog:  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

Br. priloga	Br. strane
8	/

Datum revizije

/



KOMUNIKACIJE					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
01.	Hodnik	12.91	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02.	Vertikalne komunikacije	10.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>23.45</b>			

JEDNOSOBAN STAN SJ 101					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	2.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.44	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	20.31	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	4.27	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	12.12	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.36	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>48.04</b>			

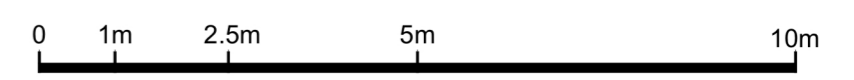
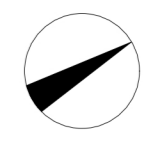
JEDNOIPOSOBAN STAN SJ 102					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	3.42	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.37	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	22.32	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.13	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba 1	12.60	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 2	10.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Terasa	3.36	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>63.00</b>			

DVOSOBAN STAN SJ 103					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	8.22	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	3.60	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	24.85	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	6.65	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Kupatilo	5.89	keramika	keramika	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 1	15.49	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Spavaća soba 2	13.95	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
8.	Terasa	3.87	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>82.52</b>			

JEDNOSOBAN STAN SJ 104					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	1.80	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.46	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	19.86	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.70	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	11.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.87	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>48.09</b>			

Pечат projektanta:

Orijentacija:



**Legenda materijala**

	Armirani beton		Termoizolacija		Behoton	broj prostorije oznaka poda		+0,10	koda poda		kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		Trava			±0,00			+0,50 KZ
	Krovni pokrivač		Parket		Keramika						

<b>Ukupna NETO površina objekta: 1059.57 m<sup>2</sup></b>	<b>Ukupna NETO površina I sprata: 265.10 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m<sup>2</sup></b>	<b>Ukupna BRUTO površina I sprata: 296.53 m<sup>2</sup></b>

**OSNOVA I SPRATA**

PROJEKTANT	INVESTITOR	
 <b>GOLDEN PROJECT</b> ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING www.goldenproject.ba   info@goldenproject.ba   051 71 61 10 33   Podgorica, Bosna i Hercegovina	<b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
	Objekat:	Lokacija:
<b>STAMBENI OBJEKAT</b> <b>Po + Pr + 2 + Pk</b>	Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica i; Opština Podgorica	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Prilog: <b>OSNOVA I SPRATA</b>	Br. priloga 9
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska	Datum revizije	Br. strane /
Datum izrade	Jun 2026	



KOMUNIKACIJE					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
01.	Hodnik	12.91	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02.	Vertikalne komunikacije	10.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>23.45</b>			

JEDNOSOBAN STAN SJ 201					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	2.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.44	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	20.31	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	4.27	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	12.12	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.36	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>48.04</b>			

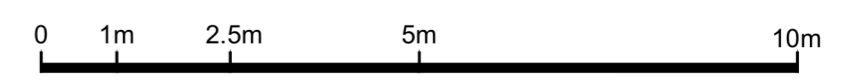
JEDNOIPOSOBAN STAN SJ 202					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	3.42	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.37	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	22.32	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.13	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba 1	12.60	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 2	10.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Terasa	3.36	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>63.00</b>			

DVOSOBAN STAN SJ 203					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	8.22	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	3.60	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	24.85	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	6.65	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Kupatilo	5.89	keramika	keramika	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 1	15.49	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Spavaća soba 2	13.95	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
8.	Terasa	3.87	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>82.52</b>			

JEDNOSOBAN STAN SJ 204					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	1.80	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.46	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	19.86	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.70	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	11.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.87	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>48.09</b>			

Pечат projektanta:

Orijentacija:



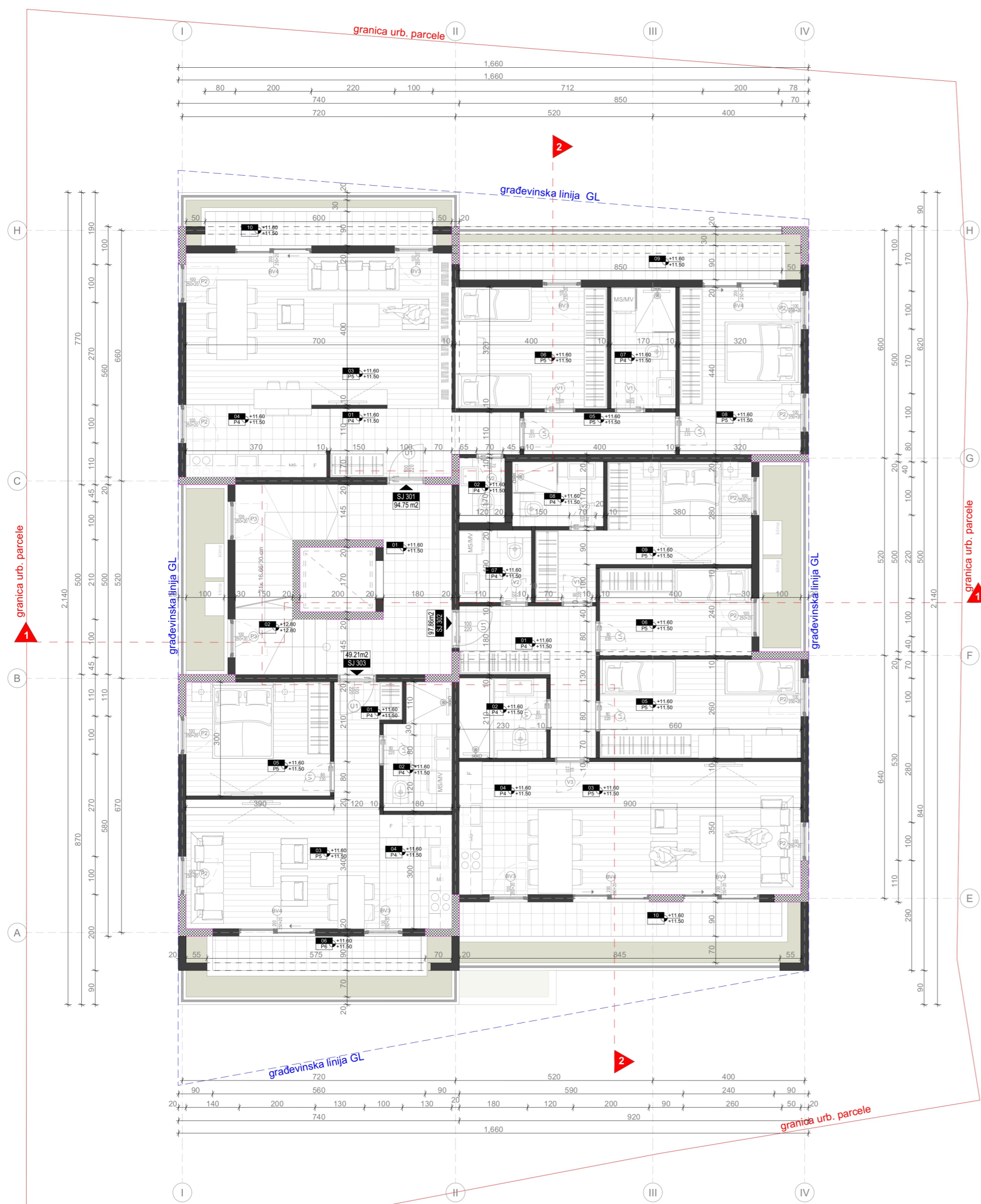
**Legenda materijala**

	Armirani beton		Termoizolacija		Behton	broj prostorije oznaka poda		+0,10	— kota poda
	Zidani zid		Zemlja		Trava			±0,00	— kota betonske ploče
	Krovni pokrivač		Parket		Keramika		+0,50 KZ	kota zida	

**Ukupna NETO površina objekta: 1059.57 m<sup>2</sup>**      **Ukupna NETO površina II sprata: 265.10 m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m<sup>2</sup>**      **Ukupna BRUTO površina II sprata: 296.53 m<sup>2</sup>**

**OSNOVA II SPRATA**

PROJEKTANT	 <b>GOLDEN PROJECT</b> ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING www.goldenproject.com		INVESTITOR	<b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Objekat:	<b>STAMBENI OBJEKAT</b> <b>Po + Pr + 2 + Pk</b>		Lokacija:	Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Autor projekta:	mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant:	mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant:	mr inž. arh. Zlatko Lakić		RAZMJERA	1:100	
Saradnik/ci	Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, MIMOZA EVROSKA		Prilog:	<b>OSNOVA II SPRATA</b>	Br. priloga: 10
Datum izrade	Jun 2026		Datum revizije	/	



Pечат projektanta:

Orijentacija:

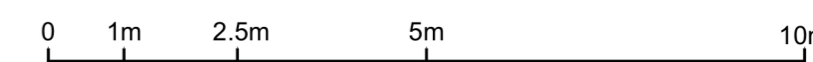


KOMUNIKACIJE					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
01.	Hodnik	12.91	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02.	Vertikalne komunikacije	10.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>23.45</b>			

DVIPOSOBAN STAN SJ 301					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	7.71	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	2.04	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	28.16	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	7.11	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Degažman	4.42	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 1	12.77	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Kupatilo	5.42	keramika	keramika	enterijerski premaz
8.	Spavaća soba 2	14.08	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
9.	Terasa	7.64	keramika		
10.	Terasa	5.40	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>94.75</b>			

DVOIPOSOBAN STAN SJ 302					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	9.11	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	4.83	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	25.20	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	6.30	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba 1	14.31	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 2	9.20	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Toalet&Vešeraj	3.61	keramika	keramika	enterijerski premaz
8.	Kupatilo	4.09	keramika	keramika	enterijerski premaz
9.	Spavaća soba 3	13.57	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
10.	Terasa	7.64	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>97.86</b>			

JEDNOSOBAN STAN SJ 303					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	1.80	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.46	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	19.86	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.70	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	11.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	4.99	keramika		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>49.21</b>			



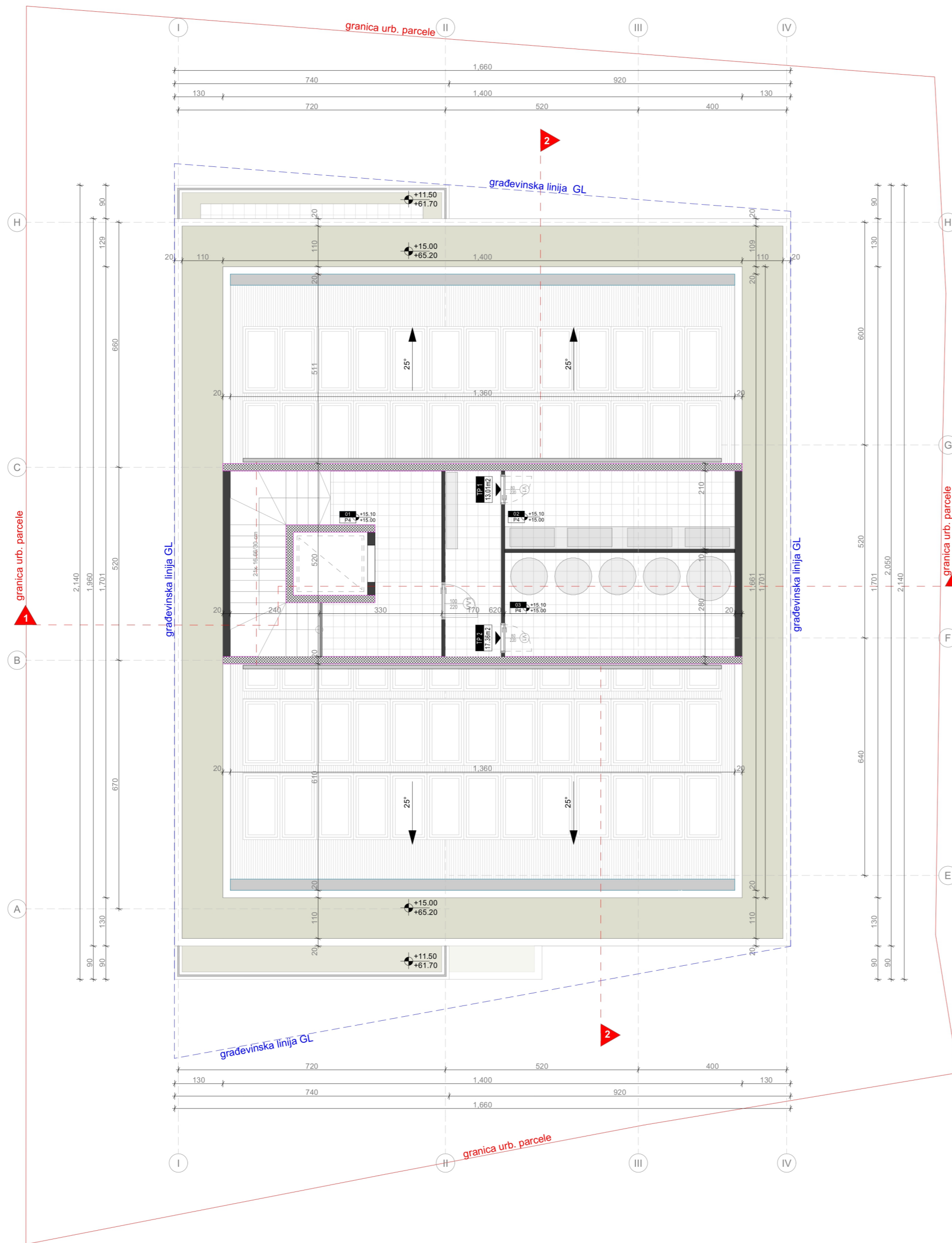
**Legenda materijala**

	Armirani beton		Termoizolacija		Beton	broj prostorije oznaka poda		+0,10	— kota poda
	Zidani zid		Zemlja		Trava			±0,00	— kota betonske ploče
	Krovni pokrivač		Parket		Keramika		+0,50 KZ	kota zida	

**Ukupna NETO površina objekta: 1059.57 m<sup>2</sup>**      **Ukupna NETO površina potkrovlja: 265.27 m<sup>2</sup>**  
**Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m<sup>2</sup>**      **Ukupna BRUTO površina potkrovlja: 296.05 m<sup>2</sup>**

**OSNOVA POTKROVLJA**

PROJEKTANT  Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk</b>		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica i; Opština Podgorica	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh., mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska		Prilog: <b>OSNOVA POTKROVLJA</b>	Br. priloga 11
Datum izrade Jun 2026		Datum revizije /	



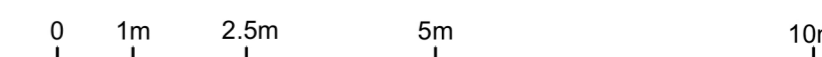
Pечат projektanta:

Orijentacija:



ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	12.91	keramika	enterski premaz	enterski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		12.91			

TEHNIČKE PROSTORIJE					
br.	NAZIV PROSTORIJE	m <sup>2</sup>	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	7.50	keramika	enterski premaz	enterski premaz
2.	Tehnička prostorija za solarne panele	13.01	keramika	enterski premaz	enterski premaz
3.	Tehnička prostorija za toplotne pumpe	17.36	keramika	enterski premaz	enterski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		37.87			



**Legenda materijala**

	Armirani beton		Termoizolacija		Behton	broj prostorije oznaka poda		+0,10	— kota poda
	Zidani zid		Zemlja		Trava			±0,00	— kota betonske ploče
	Krovni pokrivač		Parket		Keramika		+0,50 KZ	kota zida	

Ukupna NETO površina objekta: 1059.57 m<sup>2</sup>      Ukupna NETO površina tavana: 50.78 m<sup>2</sup>

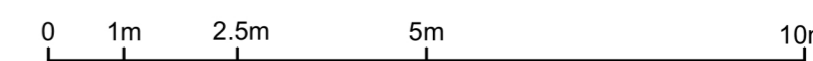
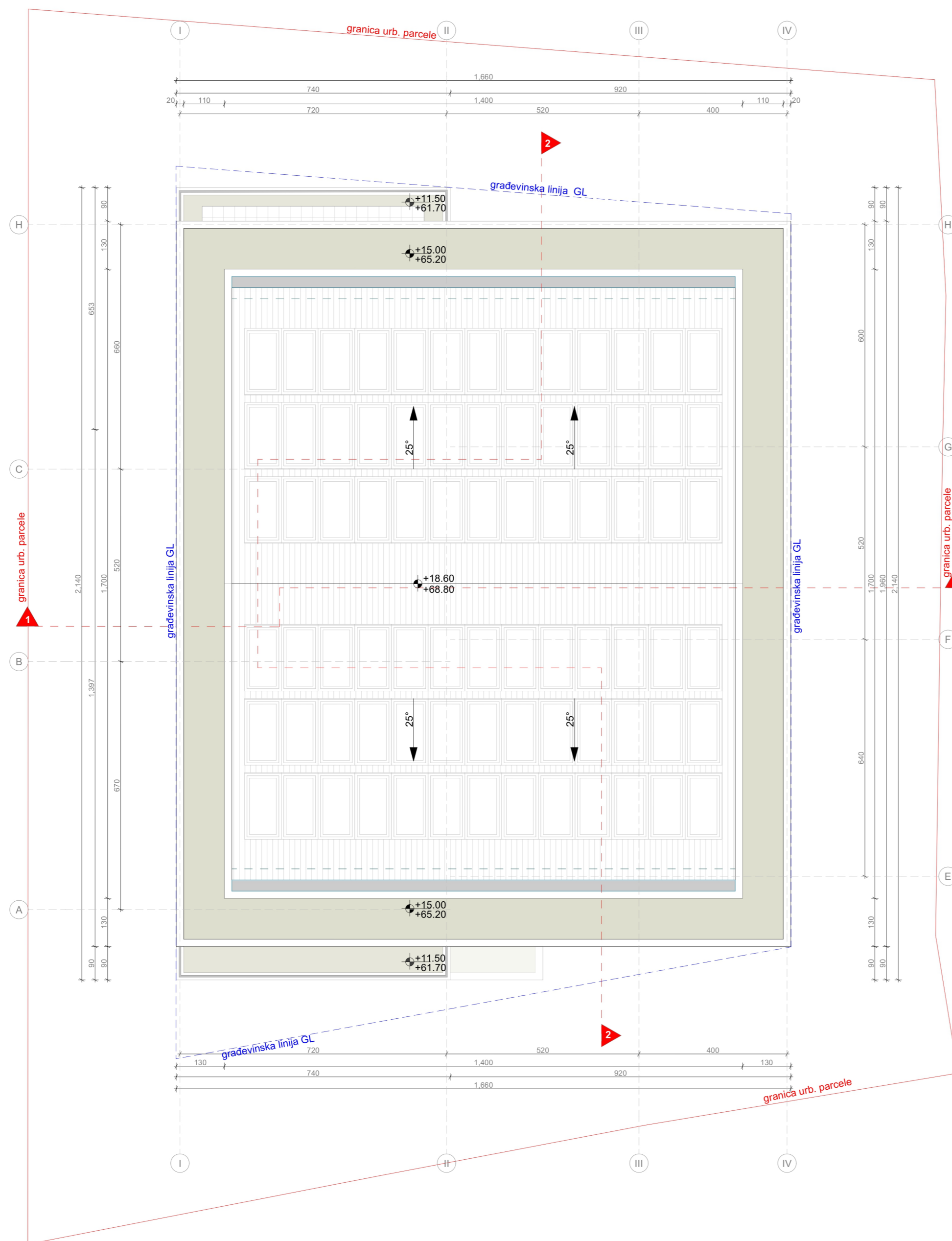
Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m<sup>2</sup>      Ukupna BRUTO površina tavana: 75.60 m<sup>2</sup>

**OSNOVA TAVANA**

PROJEKTANT  Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk	INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Lokacija: <b>Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1";</b> Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska	Prilog: <b>OSNOVA TAVANA</b>
Datum izrade Jun 2026	Br. priloga 12
	Br. strane /

Pечат projektanta:

Orientacija:



**Legenda materijala**

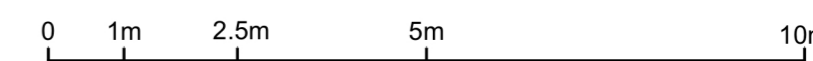
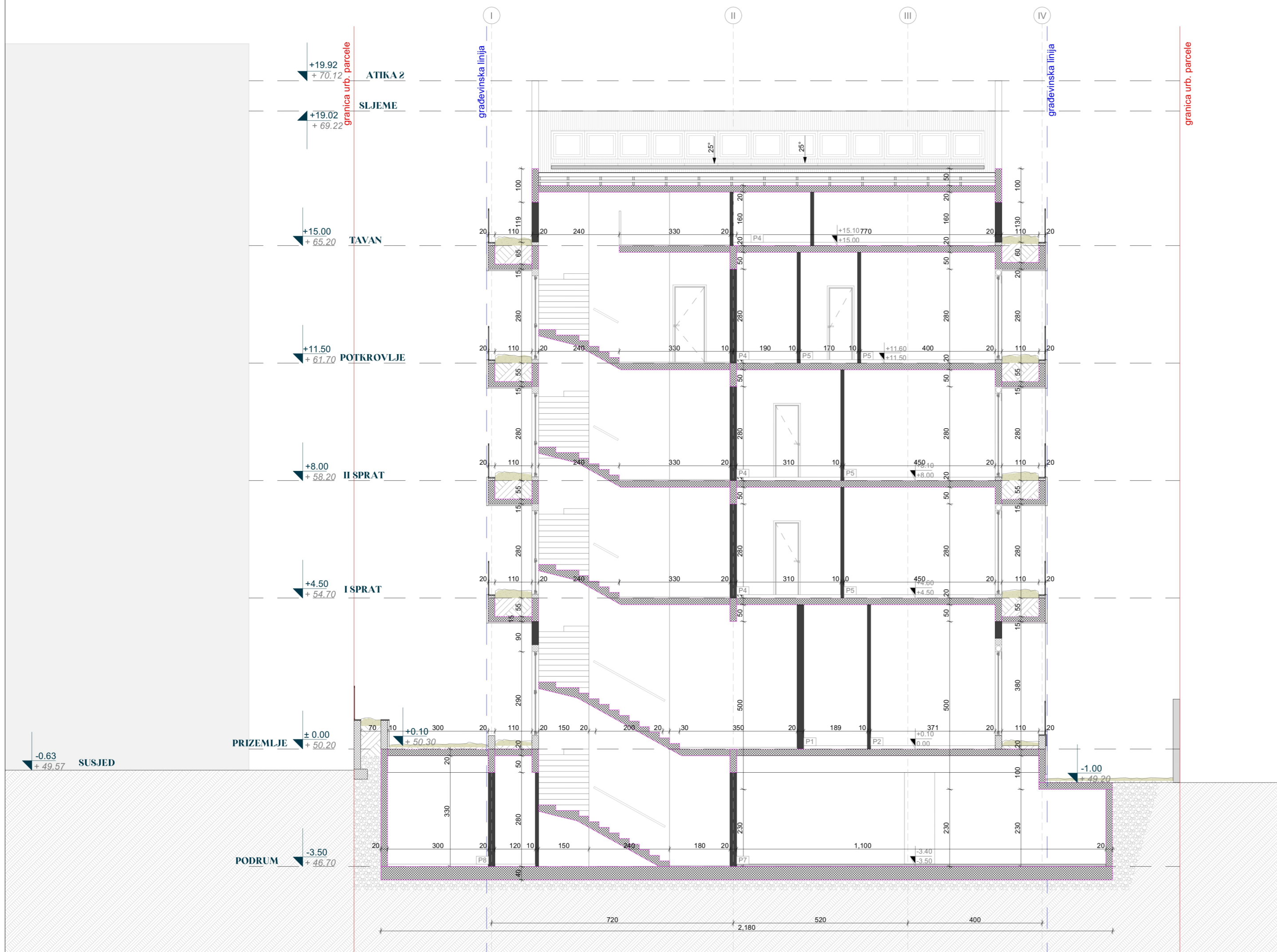
	Armirani beton		Termoizolacija		Behaton	broj prostorije		+0,10	— kota poda
	Zidani zid		Zemlja		Trava	oznaka poda		±0,00	— kota betonske ploče
	Krovni pokrivač		Parket		Keramika		+0,50 KZ	— kota zida	

**IZGLED KROVA**

PROJEKTANT  Objekat: <i>Design features with us!</i>		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska Datum izrade Jun 2026		Prilog: <b>IZGLED KROVA</b>	Br. priloga 13
		Br. strane /	Datum revizije /

Pечат projektanta:

Orientacija:



**Legenda materijala**

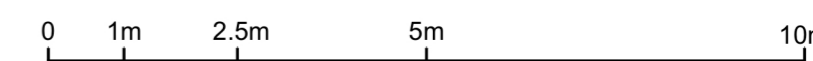
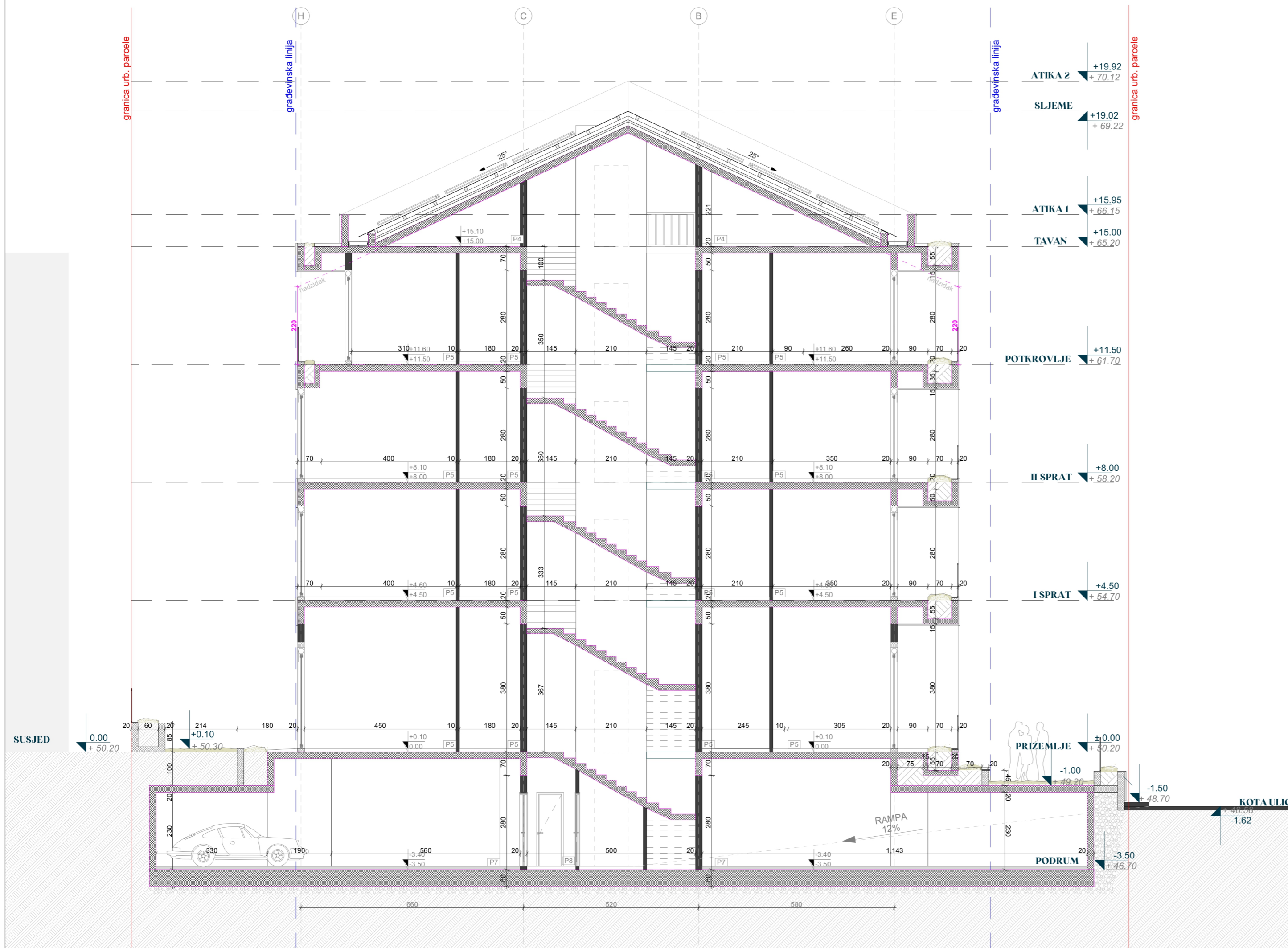
	Armirani beton		Termoizolacija		Behaton	broj prostorije		+0,10	kota poda
	Zidani zid		Zemlja		Trava	oznaka poda		±0,00	kota betonske ploče
	Krovni pokrivač		Parket		Keramika			+0,50 KZ	kota zida

**PRESJEK 1-1**

PROJEKTANT  Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk</b>		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbaništička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:100
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh., mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, MIMOZA EVROSKA		Prilog: <b>PRESJEK 1-1</b>	Br. priloga 14
Datum izrade Jun 2026		Datum revizije /	

Pечат projektanta:

Orientacija:



Legenda materijala

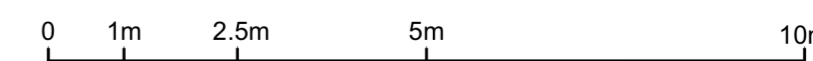
	Amirani beton		Termoizolacija		Behaton	broj prostorije		+0.10	— kota poda
	Zidani zid		Zemlja		Trava	oznaka poda		±0.00	— kota betonske ploče
	Krovni pokrivač		Parket		Keramika			+0.50 KZ	kota zida

PRESJEK 2-2

PROJEKTANT  www.goldenproject.com	INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk	Lokacija: <b>Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1";</b> Urbaništička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić	Prilog: <b>PRESJEK 2-2</b>	Br. priloga 15
Saradnik/ci Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska Datum izrade Jun 2026	Datum revizije /	Br. strane /

Pечат projektanta:

Orientacija:



Legenda materijala

	Armirani beton		Kamen		Behaton	broj prostorije		+0.10	kota poda
	Zidani zid		Zemlja		Trava	oznaka poda		±0.00	kota betonske ploče
	Krovni pokrivač		Drvo		Keramika		+0.50 KZ	kota zida	

JUGOISTOČNA FASADA

PROJEKTANT 		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska		Prilog: <b>JUGOISTOČNA FASADA</b>	
Datum izrade Jun 2026		Br. priloga 16	
		Br. strane /	
		Datum revizije /	

Pечат projektanta:

Orijentacija:



Legenda materijala

	Armirani beton		Kamen		Behaton	broj prostorije		+0.10	kota poda
	Zidani zid		Zemlja		Trava	oznaka poda		±0.00	kota betonske ploče
	Krovni pokrivač		Drvo		Keramika			+0,50 KZ	kota zida

SJEVEROISTOČNA FASADA

PROJEKTANT <b>GOLDEN PROJECT</b> ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING www.goldenproject.com		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska		Prilog: <b>SJEVEROISTOČNA FASADA</b>	
Datum izrade Jun 2026		Br. priloga 17	
		Br. strane /	
		Datum revizije /	

Pечат projektanta:

Orientacija:



Legenda materijala

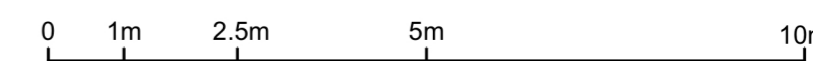
	Armirani beton		Kamen		Behaton	broj prostorije		+0,10	kota poda	
	Zidani zid		Zemlja		Trava	oznaka poda		P5	±0,00	kota betonske ploče
	Krovni pokrivač		Drvo		Keramika			+0,50 KZ	kota zida	

SJEVEROZAPADNA FASADA

PROJEKTANT  ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING www.goldenproject.com   067 619 333   Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR MAXIM INVESTMENT D.O.O. Aleksandar Vujović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	
Datum izrade Jun 2026		Br. priloga 18	
		Br. strane /	
		Datum revizije /	

Pечат projektanta:

Orientacija:



Legenda materijala

	Amirani beton		Kamen		Behaton	broj prostorije		+0,10	kota poda
	Zidani zid		Zemlja		Trava	oznaka poda		±0,00	kota betonske ploče
	Krovni pokrivač		Drvo		Keramika			+0,50 KZ	kota zida

JUGOZAPADNA FASADA

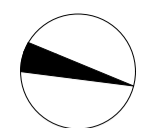
PROJEKTANT  www.goldenproject.com		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanišćička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		RAZMJERA 1:100	
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, Mimoza Evroska		Prilog: <b>JUGOZAPADNA FASADA</b>	
Datum izrade Jun 2026		Br. priloga 19	
		Br. strane /	
		Datum revizije /	

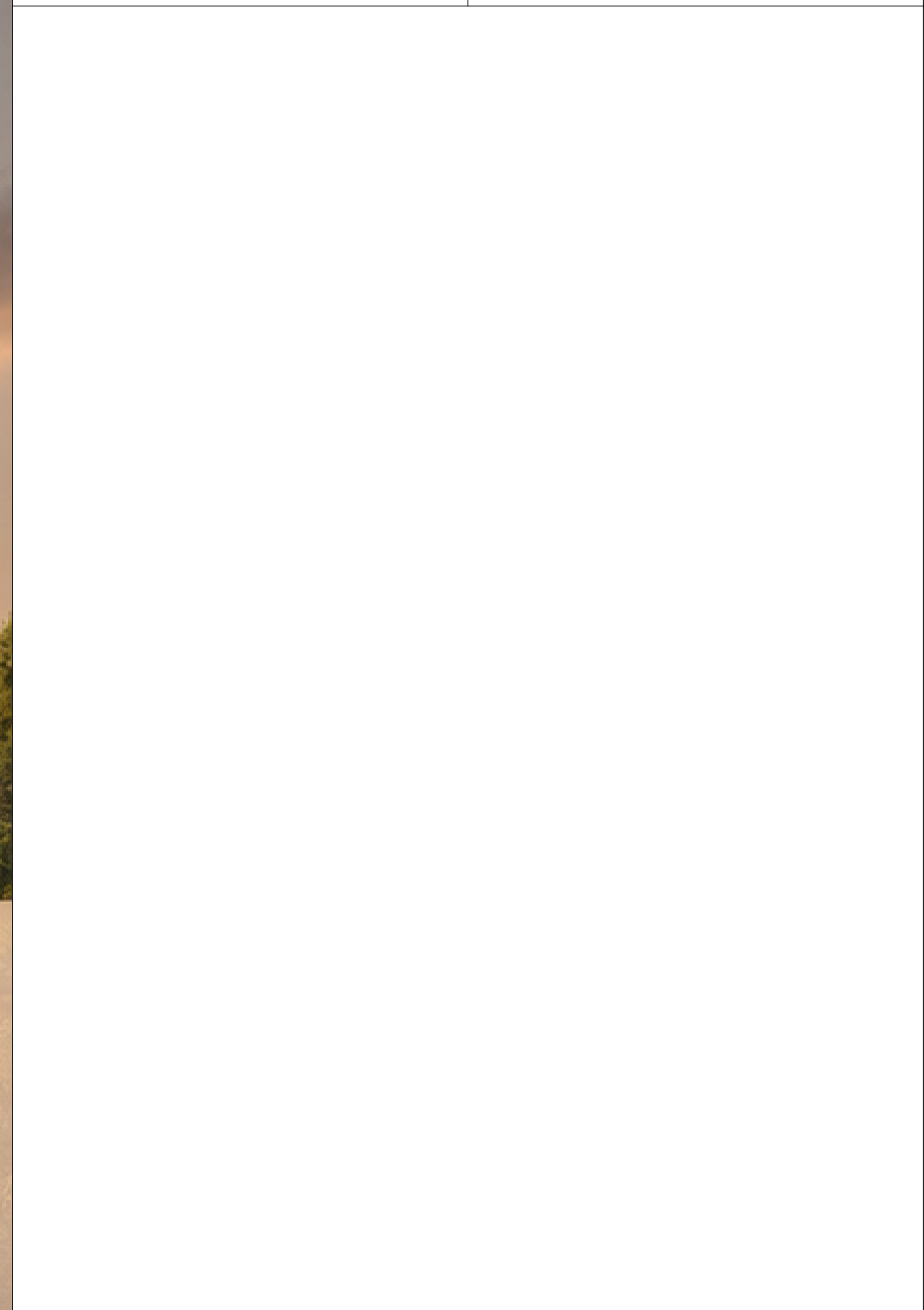


Pечат projektanta:		Orijentacija:	
			
<b>3D PRIKAZ OBEJKTA U REALNOM OKRUŽENJU</b>			
PROJEKTANT  <b>GOLDEN PROJECT</b> <small>ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING</small>		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić			
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić			
Saradnik/i Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavićević, Mimoza Evroska		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Datum izrade Jun 2026		Prilog: <b>3D PRIKAZ OBEJKTA U REALNOM OKRUŽENJU</b>	
		Br. priloga 20	Br. strane /
		/	



Pечат projektanta: \_\_\_\_\_

Orientacija: 



**3D PRIKAZ**

PROJEKTANT  ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING www.goldenproject.ba		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica i; Opština Podgorica	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		RAZMJERA Br. priloga: <b>3D PRIKAZ</b> Br. strane: 21    Br. strane: /	
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, MIMOZA EVROSKA Datum izrade: Jun 2026		Datum revizije: /	



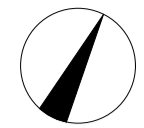
Pечат projektanta:	Orientacija:

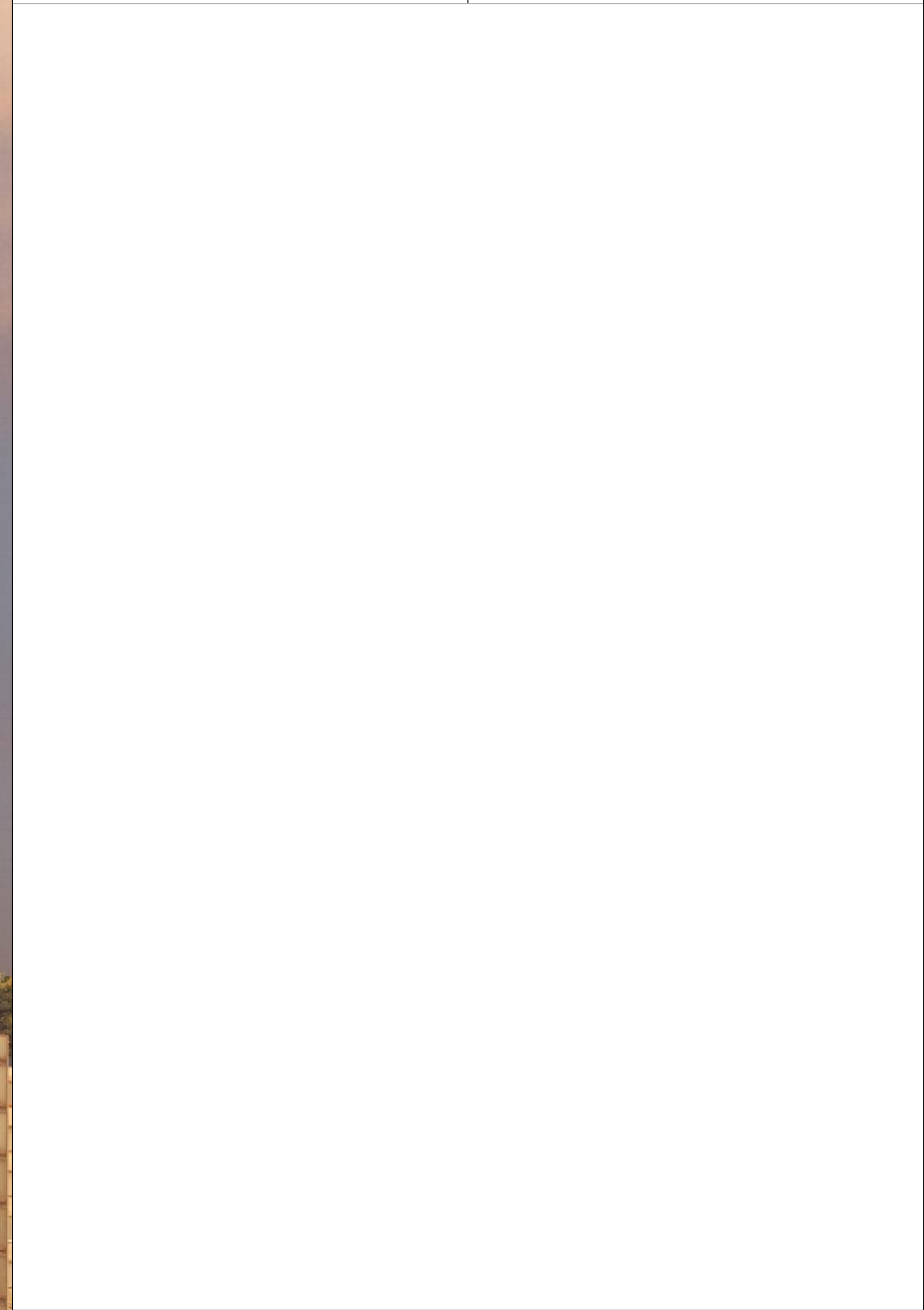


3D PRIKAZ			
<b>PROJEKTANT</b> 		<b>INVESTITOR</b> <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk		<b>Lokacija:</b> Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> mr inž. arh. Zlatko Lakić		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> mr inž. arh. Zlatko Lakić		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> mr inž. arh. Zlatko Lakić		<b>RAZMJERA</b>	
<b>Saradnik/ci:</b> Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavčević, MIMOZA EVROSKA		<b>Prilog:</b> <b>3D PRIKAZ</b>	
<b>Datum izrade:</b> Jun 2026		<b>Br. priloga:</b> 22 <b>Br. strane:</b> /	
		<b>Datum revizije:</b> /	




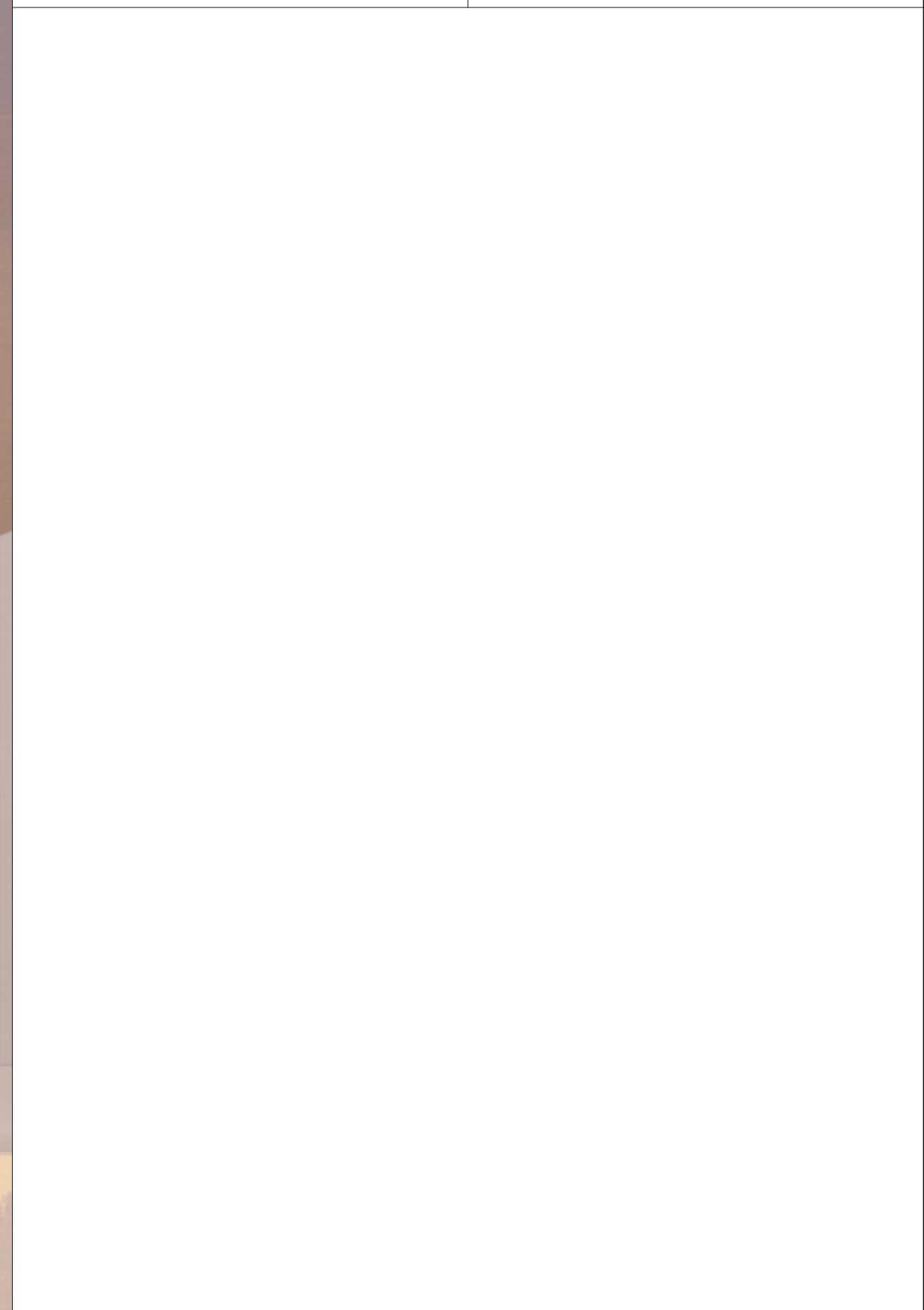
Pечат projektanta: \_\_\_\_\_

Orijentacija: 




**3D PRIKAZ**

PROJEKTANT 		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1": Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		RAZMJERA Br. priloga: <b>3D PRIKAZ</b> Br. priloga: 23    Br. strane: /	
Saradnik/i: Božo Ivanović, spec. sci. arh., mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, MIMOZA EVROSKA		Datum revizije: /	
Datum izrade: Jun 2026			



**3D PRIKAZ**

PROJEKTANT 		INVESTITOR <b>MAXIM INVESTMENT D.O.O.</b> Aleksandar Vujović	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Po + Pr + 2 + Pk		Lokacija: Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcela 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica	
Autor projekta: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Vodeći projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant: mr inž. arh. Zlatko Lakić		RAZMJERA Br. priloga: <b>3D PRIKAZ</b> Br. strane: 24    /	
Saradnik/ci: Božo Ivanović, spec sci arh, mr inž. arh. Lidija Gigović, Anđela Pavičević, MIMOZA EVROSKA Datum izrade: Jun 2026		Datum revizije: /	