

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

INVESTITOR¹

Toskana DOO

OBJEKAT²

Stambeni objekat Po+P+3

LOKACIJA³

UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p.

2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

Crta d.o.o. Podgorica

Licenca br. UPI 09-332/-6040/2

ODGOVORNO LICE⁷

Mladen Anđelić

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 09-332/25-3225/2

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Ema Dacić dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1:200
- Šira situacija - DUP R 1:200
- Uža situacija sa geodetskom podlogom R 1:200
- Osnova prizemlja sa part. uređenjem terena R 1 : 100
- Osnova krovne ravni sa part. uređenjem terena R 1 : 100
- Osnova podruma R 1 : 100
- Osnova prizemlja R 1 : 100
- Osnova prvog sprata R 1 : 100
- Osnova drugog sprata R 1 : 100
- Osnova potkrovlja R 1 : 100
- Osnova krovne ravni R 1 : 100
- Presjeci R 1 : 100
- Fasade R 1 : 200
- Trodimenzionalni prikazi R 1 : 100

crtA D.O.O. *PODGORICA*

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

OPŠTA DOKUMENTACIJA

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25 od 04.03.2025) i Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25 od 04.03.2025), kao i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 053/25 od 29.05.2025), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Stambeni objekat Po+Pr+3**

Vrsta projekta: **IDEJNO RJEŠENJE**

Lokacija: **UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661,
KO Podgorica III, Opština Podgorica**

Investitor: **Toskana DOO**

Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u privrednom društvu "CRTA" d.o.o. iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije, u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata. Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne tehničke dokumentacije pridržava odredbi Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25 i 092/25), Zakona o uređenju prostora, podzakonskih akata, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Maj, 2026. godine, „CRTA“ d.o.o, Podgorica


Mladen Anđelić


"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004

Datum registracije: 03.03.2020.

PIB: 03304272

Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38267024777
eMail: crta.doo24@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6040/2

Podgorica, 23.10.2025. godine

CRTA D.O.O.

PODGORICA

Ul. Sima Barovića br.20

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



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradio:

Ivan Nedović



Broj: UPI 09-332/25-6040/2

Podgorica, 23.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CRTA“ PODGORICA, broj: UPI 09-332/25-6040/1 od 21.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „CRTA“ PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-6040/1 od 21.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CRTA“ PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3225/2 od 12.09.2025. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Mladenom Kovačevićem zaključen 23.12.2020. godine, Anex br.1 Ugovora o radu zaključen 01.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0923429/004.

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

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

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

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

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

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

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

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





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7768518

Preuzimač: **IVAN DAMJANOVIĆ**
Zamjena polise: **Nova**
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: **CRTA**

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od **10.09.2025** do **10.09.2026**

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta

Limit pokrivanja:

200,000.00 po štetnom događaju

200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva: **Crna Gora**

Učešće osiguranika u štetnom događaju: **10 %, min 1,000.00**

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivena štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima osiguranja.

Djelatnost Osiguranika: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta.

Period trajanja osiguranja: **10.09.2025** do **10.09.2026**

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 0.00
Prosječna neto mesečna zarada:

Klasife

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 5.1200

Godišnja premija:

1,024.00 EUR

Premija za period trajanja osiguranja:

1,024.00 EUR

Porez

92.16

Premija sa porezom

1,116.16

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala: 10.09.2025

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđenja osiguravajućeg pokrivenja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

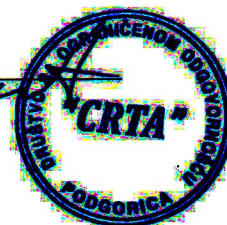
Potpisom potpisu ugovarač osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja.



M.P.

UGOVORNIK:

[Handwritten signature]



PRILOG POLISI BROJ 7767334

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generalime.com.



Ugovarač





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 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

MLADEN KOVAČEVIĆ

HERCEG NOVI

Ul. Save Kovačevića br.78

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



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Tijana Savić Femić



Broj: UPI 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mladena Kovačevića, broj UPI 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, 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 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mladen Kovačević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-3844 od 10.12.2024. 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 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore 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 VIII 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



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

KOVAČEVIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Vareš

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
11.01.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(IZRADA IDEJNOG RJEŠENJA)**

Zaključen dana 30.04. 2026. godine, između:

INVESTITOR: TOSKANA DOO

i

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 09-332/25-6040/2, PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet Ugovora je Izrada idejnog rješenja za potrebe građenja stambenog objekta **(Po +Pr+3) na UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica**

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema Projektnom zadatku Investitora, izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, kao i važećem Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25 i 092/25) i Zakonu o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 018/25). Dokumentacija će biti izrađena u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i tehničkim elementima tehničke dokumentacije, kao i svim ostalim propisima, tehničkim normativima i standardima koji uređuju ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

Član 4

Tehnička dokumentacija sadrži Idejno rješenje i glavni projekat.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane ugovaraju jediničnu cijenu u iznosu od **12,00 €/m² BRGP** bez uračunatog PDV. PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture u skladu sa

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene idejnog rješenja I projektantski nadzor, već će se za sve eventualno naknadne izmjene idejnog rješenja, i eventualni projektantski nadzor

Ugovorne strane su saglasne da će se ukupna BGRP utvrditi nakon konačno završenog rješenja.

Član 6

Rok i način plaćanja: Investitor se obavezuje izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu u roku od 7 dana od dana ispostavljanja fakture, virtumanski ili kompenzacijom.

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne izmiri svoje obaveze prema projektantu na načina iz člana 6. ovog Ugovora, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, te se u tom smislu ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom, sa čim je saglasan Investitor.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Glavnog projekta svih faza 90 dana od dana potpisivanja Ugovora i dostavljanja kompletne dokumentacije od strane Investitora, neophodne za izradu Glavnog projekta.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi geodetske podloge izrađene od strane ovlašćene organizacije;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat parcelacije po DUP-u;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Projekat izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat o geotehničkim ispitivanjima urađen od strane ovlašćene organizacije
- riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9. ovog Ugovora;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti u skladu sa uslovima propisanim Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25 i 092/25) i Zakonom o autorskom i srodnim pravima.

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

OSTALE ODREDBE

Član 13

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

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

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR

TOSKANA DOO



PROJEKTANT

"CRTA" d.o.o. Podgorica

Mladen Anđelić, Izvršni direktor:



crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com



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: 08-332/24-2168 i 08-332/25-3
Podgorica, 03.03.2025.godine

TOSKANA DOO

Ul. Georgi Dimitrova br.51
Podgorica
Tel. 067 116 777
069 020 284

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-2168 od 27.12.2024.godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 2090/1661 iz LN br.8543 KO Podgorica III, a u skladu sa članom 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 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 73/24 **Detaljnim urbanističkim planom „Konik - Stari aerodrom“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 15/13), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 25, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 2090/1661, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/25-257/2 od 27.januara 2025. godine).

List nepokretnosti – izvod i kopiju plana katastarske parcele, nijesmo dobili od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica pa su UTU urađeni na osnovu Geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu.

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 objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a

RUKOVODILAC ODJELJENJA
[Signature]
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/24-2168 i 08-332/25-3
Podgorica, 13.01.2025. godine

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

Telefon:


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 52 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: TOSKANA DOO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC ODJELJENJA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>1 Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-2168 i 08-332/25-3 Podgorica, 13.01.2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
<p>2</p> <p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, -Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, -Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23). -Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), -Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 15/13) i podnijetog zantjeva TOSKANA DOO iz Podgorice, br.08-332/24-2168 i 08-332/25-3 od 27.12.2024.godine, izdaje : 	
<p>3</p> <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 52, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 2090/1661 iz LN br. 8543 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom “ u Podgorici.</p>	
<p>4</p> <p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom “ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvoje.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</p> <p>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</p>	
<p>5</p> <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> <p>TOSKANA DOO</p>	
<p>6</p> <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 8543 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2090/1661 definisan je kao "pašnjak 3. klase" površine 779m2.</p> <p>Na osnovu nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 2090/1661 KO Podgorica III svojina TOSKANA DOO u obimu prava po 1/1.</p> <p>U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>List nepokretnosti br. 8543 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2090/1661 KO Podgorica III sastavni je dio ovih uslova.</p>	

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

7

PLANIRANO STANJE

Dio kat.parcele 2090/1661 KO Podgorica III ulazi u sastav urbanističke parcele UP 52.

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

Planirana namjena urbanističke parcele UP 2090/1661, je "višeporodično stanovanje".

U tabelarnom prikazu su podaci o planiranom stanju objekata koje je dato u planu:

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Površina prizemlja m ²	Spratnost	Indeks zauzetosti	BGP m ²	Indeks izgrađenosti	Namjena
UP 52	779	312	P+3	0,4	1243	1,6	Višeporodično stanovanje

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

U cilju prevazilaženja nastalih neslaganja između katastarske podloge i stvarnog stanja, predmetni planski dokument je urađen na način što su urbanističke parcele formirane prema snimljenim ogradama na granicama između susjednih parcela. Granice urbanističkih parcela prema saobraćajnicama formirane su u skladu sa izvedenim stanjem saobraćajnica i projekata koji su dostavljeni od strane Agencije za razvoj i izgradnju Podgorice.

Napomena: neophodno je snimanje stvarnog položaja objekata u odnosu na planom definisane urbanističke parcele.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Građevinska linija za nove objekte (prikazana je grafički):

- * Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija za postojeće objekte:

- * Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.
- * Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.
- * Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara date u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi.

Građevinska linija za postojeće objekte:

- * Građevinska linija dogradnje prema saobraćajnicama je u liniji postojećeg objekta.
- * Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je min. 2,5m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.
- * Građevinska linija dogradnje prema pješačkim komunikacijama je na min. 1,5m.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima". Članom 43 predmetnog Pravilnika, propisano je:

Kod postojećih objekata površina terasa, nadstrešnica, spoljnog stepeništa i sl. ne ulazi u bruto površinu prizemlja odnosno ukupnu bruto građevinsku površinu.

PLANIRANI OBJEKTI

OBJEKTI PORODIČNOG STANOVANJA

OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA (U BLOKOVIMA DRUGE PRETEŽNE NAMJENE)

- Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje. Moguće je projektovati i druge nadzemne etaže sa namjenom poslovanje, uz obavezu poštovanja uslova za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta i najmanje jedne stambene etaže.
- Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.

Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma. Potkrovnа etaža ukoliko se investitor odluči može se pretvoriti u spratnu u kom slučaju je obavezno projektovati ravan krov.

Građevinska linija data u grafičkom prilogu je obavezujuća prema saobraćajnici dok se prema susjedima mogu primjenjivati tekstualno date smjernice.

- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostaino, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska (podrumska) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumске) etaže može biti do min. 1,00 m od granice urbanističke parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Facade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim naslijeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora koiskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

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

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora 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. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnoološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, cijevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/09, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlo i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmirani beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.

Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.

Projektovanju saobraćajna na seizmički aktivnim područjima.

U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- 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;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;

- uvičenjem 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;
- 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;
- 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;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

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 32/11), 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 platoa 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).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

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

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.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupriječila eventualna zagađenja. 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.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUF-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
- Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 48/15);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 26/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);

I ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je

izrada Procjene uticaja zavata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo objekata malih i srednjih gustina stanovanja
Svojom postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum 40 % u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele
- Osnovna pravila uređenja su planiranje vrta tj. zelenih površina na ulaznim partijama objekta koji ima estetsku ulogu sadrži kolni prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ukoliko se radi o objektima male gustine stanovanja postoji mogućnost formiranja ekonomski dijela vrta (povrtnjak i voćnjak) koji trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuñja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Naroĉito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuñaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2,5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Poploĉanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog znaĉenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fiziĉko 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.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih iviĉnjaka na mjestu pješaaĉkih 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 naĉinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).
Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
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%).
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).

13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici, 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 elektroenergetске infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetске infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP 52 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnicom prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
15.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17	OSTALI USLOVI Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23). Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe dok je ne snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

16.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora
Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zatvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti oca 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.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepene vezivost. Neki su to posve nevezani sedimenti a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkrapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog nezrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stепен seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,6^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

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 oblačnostima 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 1.992 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 snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

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 vjeter sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjeter se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a

najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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.

17. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	porodično stanovanje
Oznaka urbanističke parcele	UP 52
Površina urbanističke parcele [m ²]	779,0
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,60
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	312,0
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1246,0
Maksimalna spratnost	P+3 (prizemlje i tri sprata)

18. DOSTAVLJENO: Počnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.
 Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 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.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
 Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA
 Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

PRILOZI

Izvod iz grafičkih priloga planskog dokumenta
 Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
 List nepokretnosti 6543, kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica za katastarsku parcelu 2090/1661 KO Podgorica III

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



Broj: 08-332/24-2168 i 08-332/25-3
Podgorica, 13.01.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

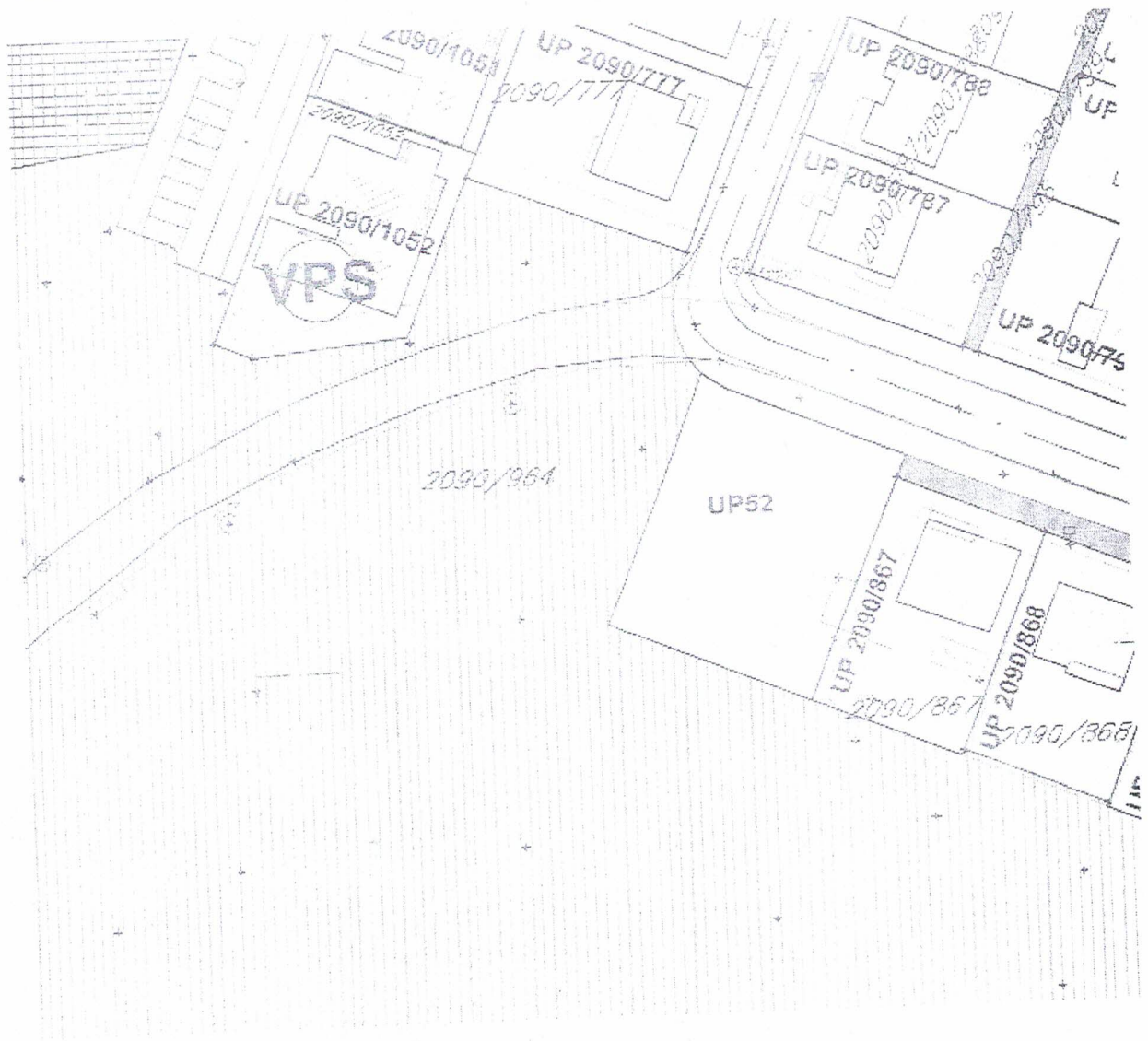
Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 52

1

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



Broj: 08-332/24-2168 i 08-332/25-3
Podgorica, 13.01.2025.godine



porodično stanovanje



višeporodično stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

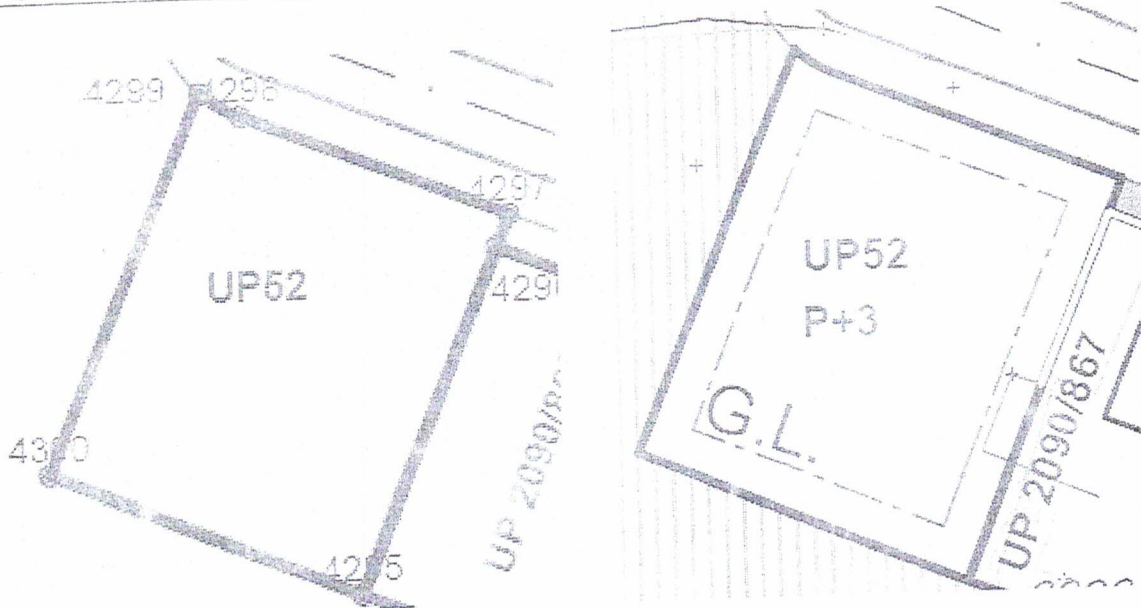
Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 52

2

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



Broj: 08-332/24-2168 i 08-332/25-3
 Podgorica, 13.01.2025.godine



KOORDINATE UP

X=6605170.48 Y=4698320.96 Z= 55.81
 X=6605171.37 Y=4698323.19 Z= 55.81
 X=6605151.13 Y=4698331.42 Z= 55.81
 bulge -0.09
 center X=6605164.94 Y=4698340.69 Z= 55.81
 radius 10.00
 start angle 248
 end angle 227
 X=6605148.15 Y=4698333.34 Z= 55.81
 X=6605136.28 Y=4698304.37 Z= 55.81
 X=6605159.63 Y=4698294.69 Z= 55.81
 X=6605162.86 Y=4698301.90 Z= 55.81
 X=6605170.33 Y=4698320.71 Z= 55.81

KOORDINATE GL

X=6605167.46 Y=4698321.54 Z= 55.81
 X=6605150.03 Y=4698328.65 Z= 55.81
 bulge -0.01
 center X=6605154.84 Y=4698340.69 Z= 55.81
 radius 13.00
 start angle 248
 end angle 246
 X=6605149.55 Y=4698328.85 Z= 55.81
 X=6605140.13 Y=4698306.00 Z= 55.81
 Press ENTER to continue:
 X=6605158.00 Y=4698298.82 Z= 55.81
 X=6605159.81 Y=4698303.04 Z= 55.81

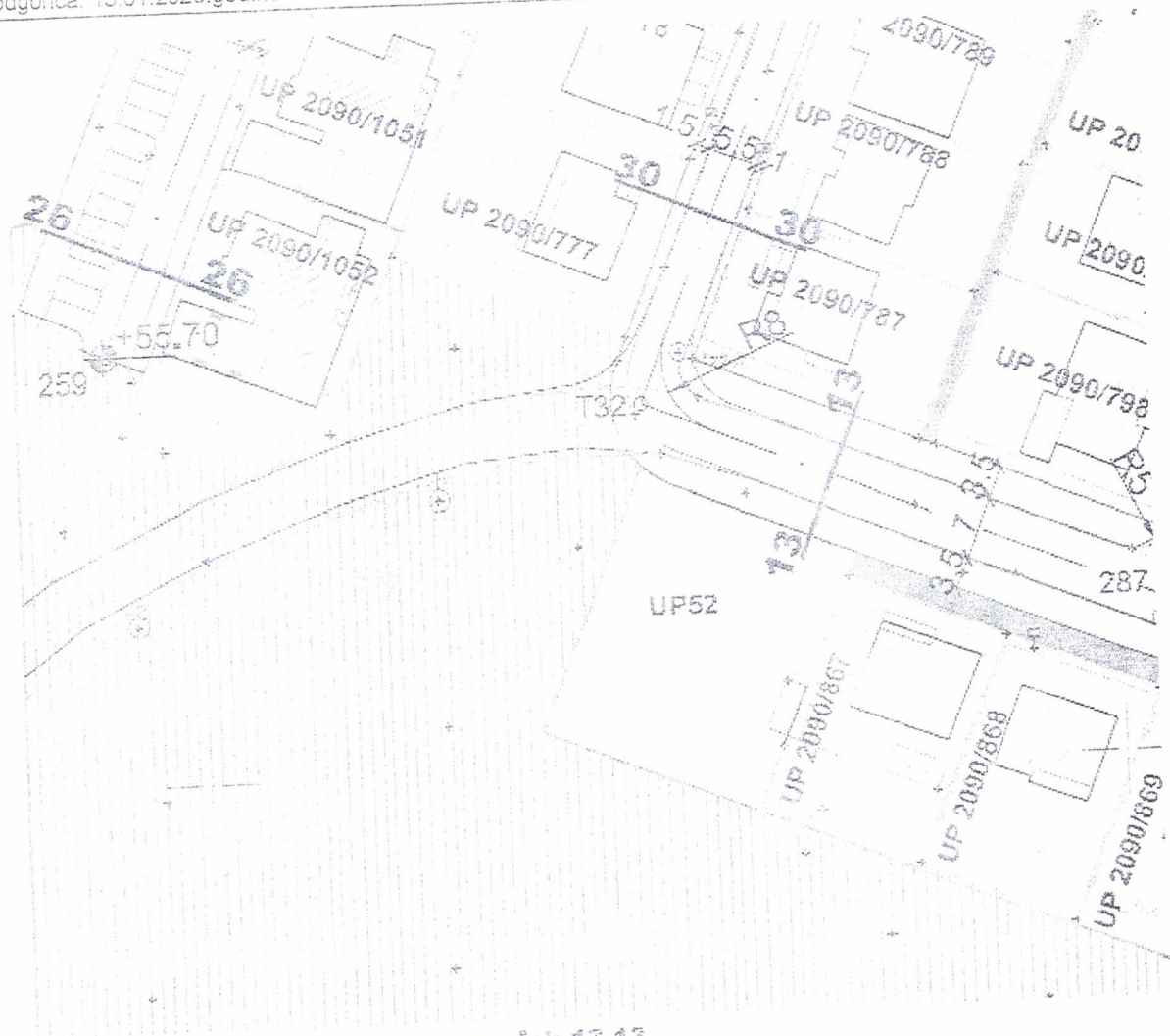
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije -ograde koordinate UP

Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 52

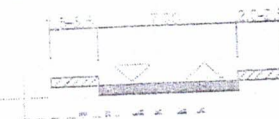
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj



Broj: 08-332/24-2168 i 08-332/25-3
Podgorica, 13.01.2025.godine



prósjek 13-15



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

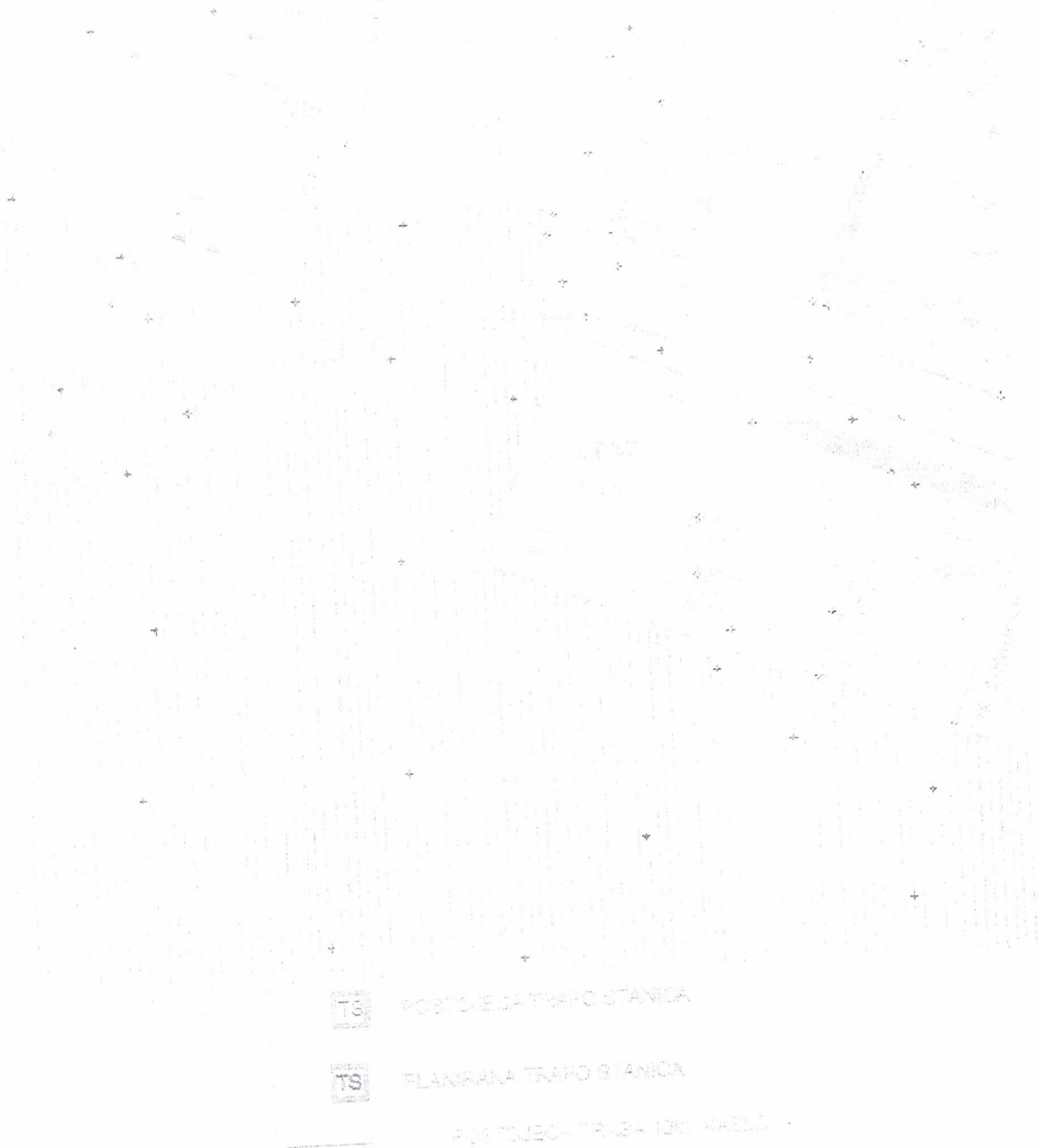
Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 52

6

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



Broj: 08-332/24-2168 i 08-332/25-3
Podgorica, 13.01.2025.godine



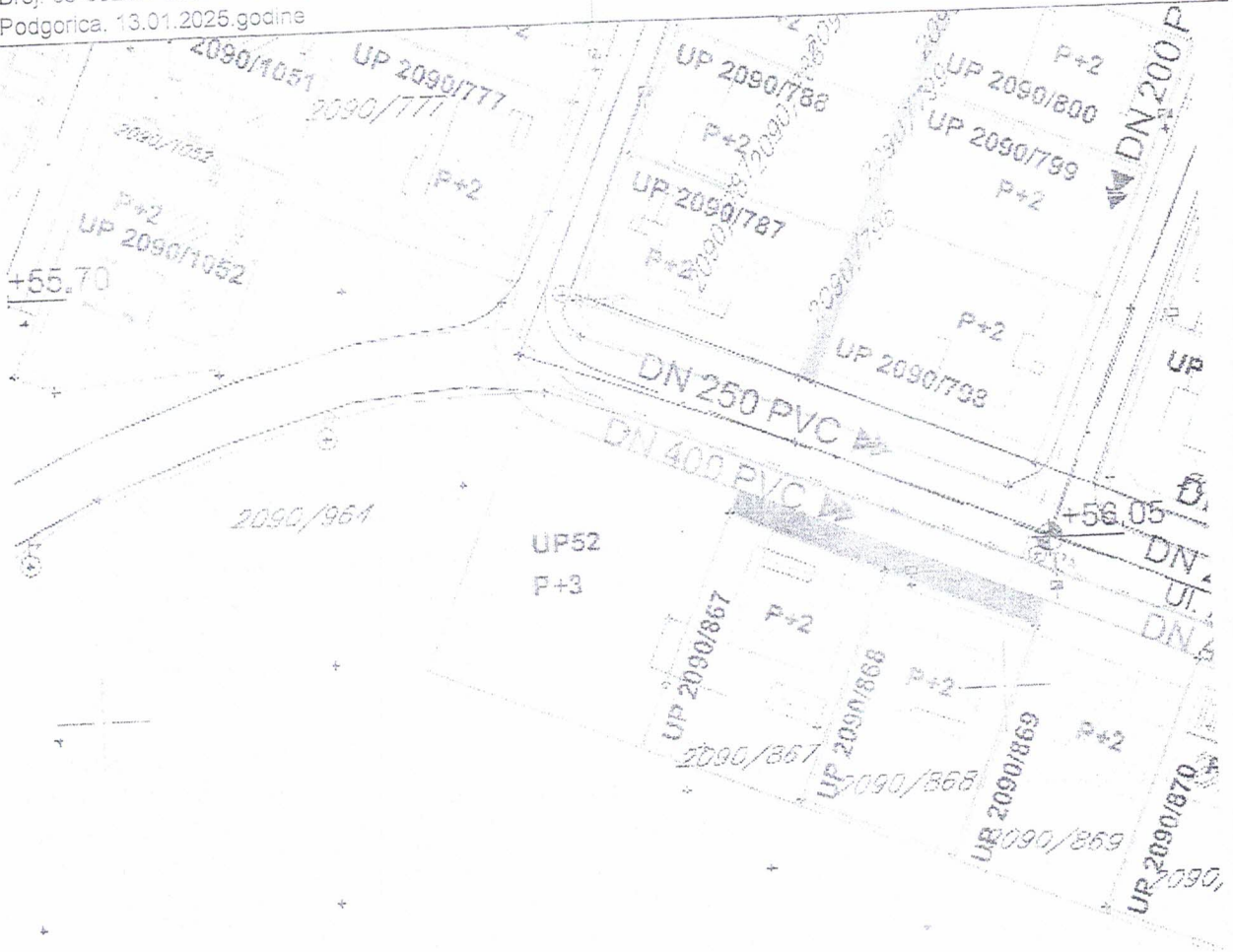
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 52

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



Broj: 08-332/24-2168 i 08-332/25-3
Podgorica, 13.01.2025.godine



- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- vodovod koji se ukida
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 52








8

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



Broj: 08-332/24-2168 i 08-332/26-3
Podgorica, 13.01.2025.godine



-  elektronski komunikacioni čvorovi RSS Kcmr 3 i RSS Stari Aerodrom
-  telekomunikaciono okno postojeće
-  telekomunikaciona kanalizacija postojeća
-  telekomunikacioni unutrašnji izvod postojeći
-  telekomunikacioni spojašnji izvod postojeći
-  telekomunikaciono okno planirano
-  telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm planirana

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Konik Stari Aerodrom“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 52

9



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 335
fax: +382 20 446 215
www.mmt.gov.me

Broj: 03-332/23 - 8070/2

03-1195/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03-1195/23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

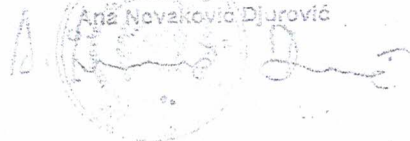
Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sam toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović



Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opština Tivat



UPI-02-041/25-257/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), 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 08-332/24-2168 od 13.01.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-257/1 od 14.01.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik – Stari Aerodrom" (katastarska parcela 2090/1661 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora „Toscana“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-2168 od 13.01.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP52 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 312m², maksimalne bruto građevinske površine 1246m², spratnosti do P+3. Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Andrije Paltašića, sjeverno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije DN400mm, dok se postojeća fekalna kanalizacija DN200mm zadržava. DUP-om je planirano i zadržavanje postojećeg vodovoda AC "C" DN100mm, što smatramo neispravnim, te da je potrebno izvršiti zamjenu postojećeg vodovodom od PEVG i izmjestiti ga u trotoarnu ili zelenu javnu površinu.

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

a) Vodovod.

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu AC"C" DN100mm, u postojećem vodovodnom šahtu Č375, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Nakon izgradnje novog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na isti, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2.0bar.

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, pažareni 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 nespasna. 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 uslov 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 štahtu 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 pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka na naprijed opisani način. 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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru PVC DN200mm u Ulici Andrije Paltašića, u nekom od postojećih revizionih okana RO306 ili RO307, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

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 bliža od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to staknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut 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 objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

2090/1051
2090/1052
2090/778
2090/777
2090/788
2090/789
2090/800
2090/807
2090/808
2090/809
2090/810
2090/811
2090/812
2090/813
2090/814
2090/815
2090/816
2090/817
2090/818
2090/819
2090/820
2090/821
2090/822
2090/823
2090/824
2090/825
2090/826
2090/827
2090/828
2090/829
2090/830
2090/831
2090/832
2090/833
2090/834
2090/835
2090/836
2090/837
2090/838
2090/839
2090/840
2090/841
2090/842
2090/843
2090/844
2090/845
2090/846
2090/847
2090/848
2090/849
2090/850
2090/851
2090/852
2090/853
2090/854
2090/855
2090/856
2090/857
2090/858
2090/859
2090/860
2090/861
2090/862
2090/863
2090/864
2090/865
2090/866
2090/867
2090/868
2090/869
2090/870
2090/871
2090/872
2090/873
2090/874
2090/875
2090/876
2090/877
2090/878
2090/879
2090/880
2090/881
2090/882
2090/883
2090/884
2090/885
2090/886
2090/887
2090/888
2090/889
2090/890
2090/891
2090/892
2090/893
2090/894
2090/895
2090/896
2090/897
2090/898
2090/899
2090/900

1:500

Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- PO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- PO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Y koordinat	X koordinat	kota poklopa	kdc uzvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
6605153.75	4698346.38	55.88	53.85	54.28	100	54.25	150
6605177.84	4698328.35	55.85	53.85	AC C			
6605147.24	4698339.07	55.68	54.03				

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.03.2025 11:57

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 03.03.2025 11:57
KO: PODGORICA III**LIST NEPOKRETNOSTI 8543 - PREPIS**

Podaci o parceli								
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod	
2090/1661		46 175/89	21.03.2019	NEZNANIH JUNAKA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	779	1.17	

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2090/1661	0		1	Pašnjak 3. klase	21.03.2019	ZABILJ.SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA NN KABLA ID MBTS 10/4 KV NA NEODREĐENO VRIJEME

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
8543					919	853	2023	TOSCANA DOO	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 3217 PARC 2090/1661

OBJEKAT:	Stambeni objekat Po+Pr+3
LOKACIJA:	UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	"Crta" d.o.o. Podgorica Licenca br UPI 09-332/25-6040/2
ODGOVORNI INŽENJER:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 107/7-457/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

-Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;

- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- te da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: sa indeksom izgrađenosti 1.60 (planom propisan 1.60), indeksom zauzetosti 0,40 (planom propisan 0.40, ukupnom bruto razvijenom građevinskom površinom 319,6 m², spratnošću objekta Po+Pr+3 (planom propisana spratnost P+3) kao i odnosom prema građevinskoj liniji utvrđenoj planskom dokumentacijom.
- Saobraćajni priključak je obezbijeđen shodno planskom dokumentu sa postojeće saobraćajnice.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0.4	319,6 (0.4) m²	319,6 (0.4) m²
BRGP Indeks izgrađenosti 1.6	1278,4 (1.6) m²	1278,4 (1.6) m²
Spratnost P+3	P+3	Po+Pr+3

Podgorica, Maj 2026. godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

PROJEKтни ZADATAK

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta individualnog stambenog objekta na UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica projektovati individualni stambeni objekat spratnosti **Po+Pr+3**, sa potrebnim parking mjestom kao i pratećim sadržajima (zelenim površinama) u cilju unapređenja kvaliteta stanovanja.

Projektom predvidjeti kvalitetno stanovanje koje pruža komfor i udobnost boravka korisnicima. vodeći računa o poštovanju svih parametara urbanističko tehničkih uslova ne narušavajući postojeći ambijent u arhitektonskom smislu.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

o Spratnost objekata: **Po+Pr+3**

o Lokacija: **UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica**

o Namjena objekta: **Stambeni objekat**

o Sadržaj objekta po etažama: **Podrum + Prizemlje + 3**

o Broj parking mjesta: **20 pm**

Materijali: Fasadne površine objekta projektovane su kao kombinovani sistem završne obrade, koji uključuje kontaktni termoizolacioni fasadni sistem – DEMIT sa termoizolacijom debljine $d = 5$ cm, kao i ventilisane i obložene fasadne zone. Završna obrada fasade na jednom zidu predviđa upotrebu Hit and Miss Brickwork - Zidanje od cigle po principu "pogodak i promašaj", drvenih linija, drvene obloge (wooden cladding), kamena (stone panels) i prirodnog kamena, u skladu sa arhitektonskim rješenjem i detaljima koji će biti precizno definisani kroz grafičku dokumentaciju projekta.

Ograde terasa projektovane su kao staklene, sa odgovarajućim nosačima i detaljima, što će biti precizno definisano kroz grafičku dokumentaciju projekta.

Konstrukcija objekta predviđena je kao armirano-betonska konstrukcija, sa sistemom nosećih elemenata (ploče, grede i stubovi), dimenzionisanim u skladu sa važećim propisima. Fasadni zidovi su predviđeni od giter blokova, dok su unutrašnji pregradni zidovi projektovani kao gipsani zidovi (suva gradnja).

Krov objekta je projektovan kao ravan krov, sa odgovarajućim slojevima termo i hidroizolacije, te riješenim sistemom odvodnje atmosferskih voda.

Instalacije i oprema: Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale, kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja, tako i kupatila.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju **Stambenog objekta** su: izvođenje zemljanih radova, izrada betonske konstrukcije i zidanje fasadnih zidova (grubi radovi, izrada instalacija, izvođenje završnih mašinsko-zanatskih radova.

Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani, što obuhvata radnu snagu sa mehanizacijom (bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton.

Investitor:



"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

crtA D.O.O. *PODGORICA*

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

TEHNIČKI OPIS

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

IZRADA IDEJNOG RJEŠENJA

Izrada idejnog rješenja stambenog objekta spratnosti Po+Pr+3, na lokaciji: UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica

OPŠTI PODACI

Izgradnja predmetnog objekta planirana je na UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Ukupna površina objekta iznosi:

Ukupna neto površina (Pn): 1.092,73 m² (neto bez garaže) Podrum neto: 454,04 m²

Neto sa garažom: 1.546,77 m²

Ukupna bruto građevinska površina objekta:

BRGP: 1.278,4 m² (bez podruma)

BRGP: 1.872,44 m² (sa podrumom 594,97 m²)

Projektovanje objekta izvršeno je u skladu sa zadatim urbanističko-tehničkim uslovima, uz poštovanje definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. Parcela je slobodna i neizgrađena.

LOKACIJA

Lokacija objekta nalazi se u okviru: UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet zadatka je izrada tehničke dokumentacije – Idejno rješenje za:

Stambeni objekat spratnosti Po+Pr+3

Oblik i dimenzije objekata, kao i funkcionalna organizacija prostora, definisani su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli projektovan je jedan stambeni objekat:

Ukupan broj parking mjesta iznosi 20. Parking je organizovan u sklopu objekta i na prizemlju. Pristup garaži omogućen je sa saobraćajnice.

U okviru parternog uređenja predviđene su: kolske i pješačke komunikacije, manipulativne površine, uređene zelene površine.

SPRATNOST I VERTIKALNA ORGANIZACIJA

Objekat je spratnosti Pr

KOTE OBJEKTA

Temelji: -3,8 m

Prizemlje: ±0,00 m

Krov: +12,40 m

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan kao armirano-betonski skeletni sistem, koji čine: AB ploče, stubovi, grede.

Fasadni i pregradni zidovi predviđeni su od giter blokova.

Krovne konstrukcije:

Krov objekta je projektovan kao skriveni ravan krov.

Svi konstruktivni elementi biće detaljno razrađeni kroz Glavni projekat konstrukcije.

Materijali koji se koriste moraju biti propisanog kvaliteta i ugrađeni u skladu sa važećim standardima.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Materijali: Fasadne površine objekta projektovane su kao kombinovani sistem završne obrade, koji uključuje

kontaktni termoizolacioni fasadni sistem – DEMIT sa termoizolacijom debljine $d = 5$ cm, kao i ventilisane i obložene fasadne zone. Završna obrada fasade na jednom zidu predviđa upotrebu Hit and Miss Brickwork - Zidanje od cigle po principu "pogodak i promašaj", drvenih linija, drvene obloge (wooden cladding), kamena (stone panels) i prirodnog kamena, u skladu sa arhitektonskim rješenjem i detaljima koji će biti precizno definisani kroz grafičku dokumentaciju projekta. Aluminijska bravarija predviđena je u boji RAL 7016 (antracit), što doprinosi vizuelnom kontrastu i savremenom estetskom utisku.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada prostora projektovana je u skladu sa namjenom objekta, uz primjenu savremenih i kvalitetnih materijala.

Završne obloge obuhvataju:

keramičke pločice u mokrim čvorovima hodniku
parket ili slične podne obloge u stambenim prostorijama
gletovane i bojene zidne i plafonske površine

Svi stambeni i zajednički prostori predviđeni su sa visokim nivoom završne obrade.

IZOLACIJA

Projektom je predviđen kompletan sistem izolacije u cilju obezbjeđenja energetske efikasnosti, trajnosti i komfora objekta.

Termoizolacija:

fasadni termoizolacioni sistem (DEMIT)
termoizolacija krova
termoizolacija podova prema tlu i negrijanim prostorima

Hidroizolacija
hidroizolacija mokrih čvorova
hidroizolacija ravnog krova

Zvučna izolacija: međuspratne konstrukcije sa odgovarajućom zvučnom izolacijom.

ZAKLJUČAK

Projektovana rješenja usklađena su sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, uz obezbjeđenje funkcionalnosti, stabilnosti, energetske efikasnosti i savremenog arhitektonskog izraza.

STOLARIJA I BRAVARIJA

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija predviđena je kao drvena, finalno obrađena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima. Koriste se kvalitetni okovi prve klase, po izboru projektanta.

Na mjestima gdje postoji razlika u visini poda, predviđene su lajsne od mesinga ili drugog odabranog materijala, po izboru projektanta, radi estetskog i funkcionalnog usklađivanja prostora.

FASADNA BRAVARIJA

Spoljašnja bravarija predviđena je kao aluminijska u boji RAL 7016 – antracit, sa troslojnim staklom koje zadovoljava visoke standarde energetske efikasnosti (nizak koeficijent prolaza toplote).

Aluminijska bravarija vizuelno daje kontrast sa bijelom DEMIT fasadom objekta, dajući savremen i elegantan izgled.

UREĐENJE TERENA

Uređenje terena obuhvata pješačke komunikacione staze koje vode do glavnog ulaza u objekat, kao i zelene površine organizovane kao slobodne površine unutar parcele.

Zelene površine sastoje se od visokog i niskog rastinja, dok je izbor sadnica mediteranskog i autohtonog tipa. Detaljan raspored, vrsta i broj sadnica definisani su u okviru grafičke dokumentacije projekta.

Staze i pristupi projektovani su tako da omogućavaju pješački i vizuelno ugodan pristup objektu, uz funkcionalnu i estetsku integraciju sa zelenim površinama.



crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

REKAPITULACIJA POVRŠINA

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

Ostvarene površine u projektu:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	779 m²	779 m²
Lokacija	UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica	UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica
MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI :	1,6	1,6
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	0.4	0.4
MAX BRGP	1.278,40 m²	1.278,40 m²
MAX P pod objektom	319,60 m²	319,60 m²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	zadato koordinatama tačkaka G.L.	zadato koordinatama tačkaka G.L.
SPRATNOST:	Pr+3	Po+Pr+3

	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	272,44 m²	319,60 m²
UKUPNO BEZ GARAŽE:	1.092,73 m²	1.278,4 m²
UKUPNO SA GARAŽOM:	1.472,43 m²	1.658,1 m²

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Zelene površine	179,0 m²	23,01 %
Površina pod objektom	319,6 m²	41,07 %
Popločanje raster blok trotoari oko objekta i stepeniste	182,8 m²	23,5 %
Rampa	96,7 m²	12,42%
Ukupno	799,01m²	100 %

BROJ PARKING MJESTA NA TLU-NIVO PRIZEMLJA	4
BROJ PARKING MJESTA U SUTERENU	16
UKUPNO	20

LEGENDA :	
	Fasadna bravarija - antracit boja RAL 7016
	Staklena ograda

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	779 m²	779 m²
Lokacija	UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica	UP 52, u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom", k.p. 2090/1661, KO Podgorica III, Opština Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI :	1,60	1,60
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	0.4	0.4
MAX BRGP	1.278,40 m²	1.278,40 m²
MAX P pod objektom	319,60 m²	319,60 m²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	zadato koordinatama tačkaka G.L.	zadato koordinatama tačkaka G.L.
SPRATNOST:	Pr+3	Po+Pr+3

- Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslova

Projektant:

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.



Podgorica, Mart 2026.

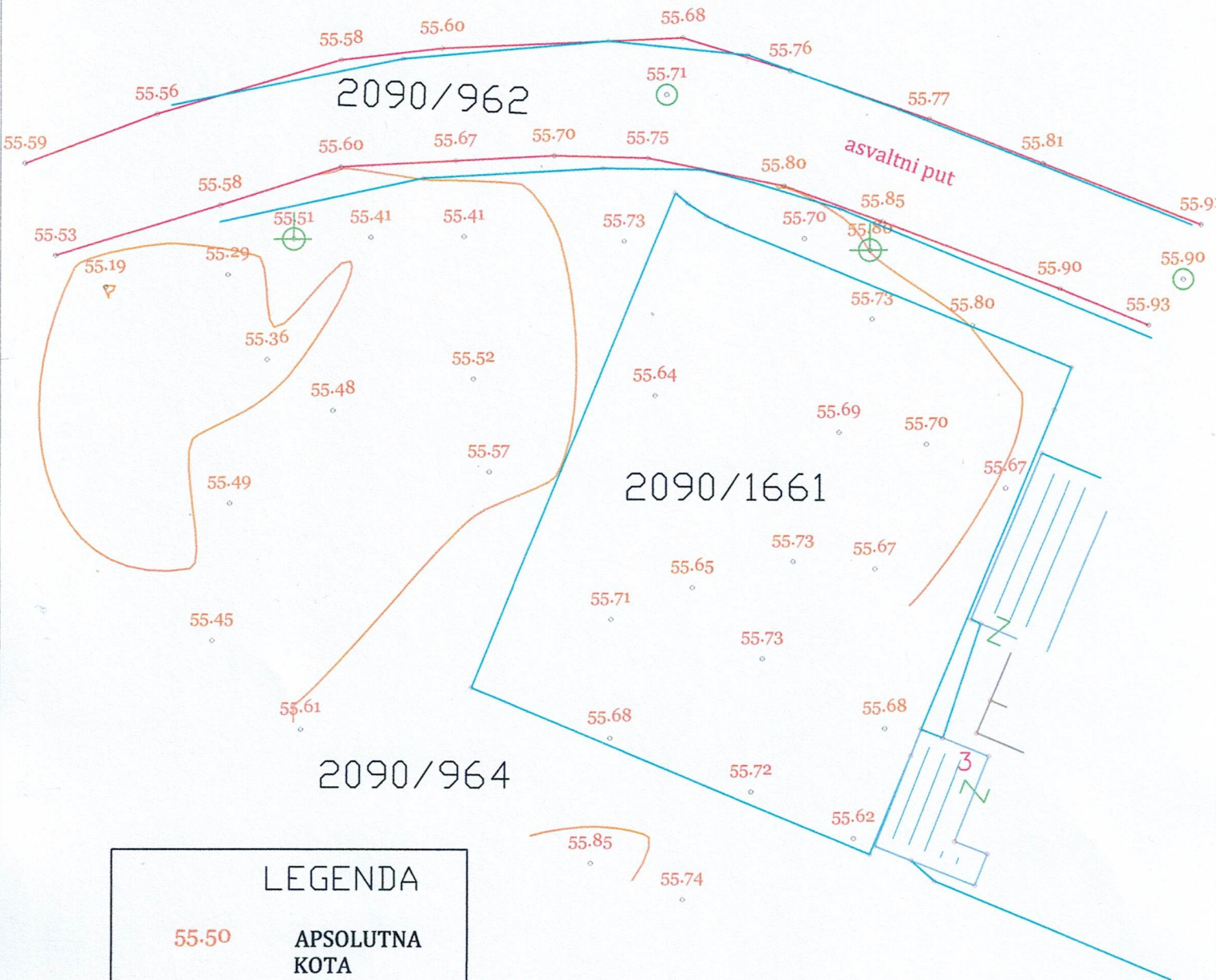
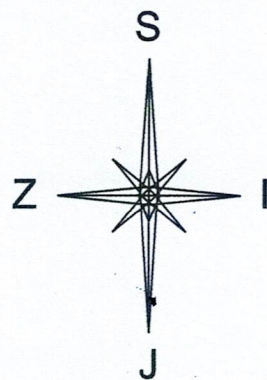
crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com



LEGENDA	
55.50	APSOLUTNA KOTA
	KAT.PLAN
2090/1661 BR. KAT PARCELE	
	prilazni put, asvalt
	betonske cokle
	postojeci objekti/magacin



Obradio, dana .05.05.2026.god

Snimio: GEO-ZENO DOO....

potpis

razmjera snimanja r=1:250

RAZMJERA 1/500



LEGENDA :

	Niska ravnije trava (festuca rubra) otporna na sušu i gaženje površine
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Gravevinska linija
	Ravnati trav
	Ulica
	Ulica po DDP-u
	Postavljena građevinska linija

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	neto	bruto
Prizemlje	273,43 m ²	319,6 m ²
I sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
II sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
Pk	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO	1.092,73 m²	1.278,4 m²

REKAPITULACIJA:

Naziv	Površina m ²	Procenata %
Zelenilo	179,0 m ²	22,01 %
Površina pod objektom	319,6 m ²	41,07 %
Površina rastez blok, trobojni oko objekta	180,8 m ²	23,24 %
Stepeniste	2,0 m ²	0,26 %
Rampa	96,7 m ²	12,42 %
Ukupno	772,0 m²	100 %



Urbanistički parametri

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno u projektu
POVRŠINA LOKACIJE	799 m ²	799 m ²
LOKACIJA	KP 2090/1661 KO Podgorica	KP 2090/1661 KO Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	1,60	1,60
MAX INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,40
MAX BRGP	1278,4 m ²	1278,4 m ²
MAX P pod objektom	319,6 m ²	319,6 m ²
MIN rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatama parcela G.L.	zadato koordinatama parcela G.L.
SPRATNOST	Pr+3	Po+Pr+3

	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO BEZ GARAJE	1092,73 m ²	1278,4 m ²
UKUPNO SA GARAJOM	1472,43 m ²	1658,1 m ²

Broj parking mjesta

BROJ PARKING MJESTA (na prizemlju)	4
BROJ PARKING MJESTA (u suterenu)	16
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	20

LEGENDA :

PROJEKCIJA, COGA	WTC dekorativne letvice	HPL kompozit paneli sa dekorativnim drvetom	TRAVERTIN PANELI	FASADNI PIRRODNI KAMENI
BREATHABLE BRICK (GROUND FLOOR)	WOODEN LINES	WOODEN CLADDING	STONE PANELS	NATURAL STONE (GROUND FLOOR)

Ventilirana dekorativna opeka za prizemlje u toplim klimama i zemljanim tonovima, sa naglašenom reliefnom teksturom i prirodnim sušičkim izgledom.

Dekorativne vertikalne letvice sa izolezom drveta u toplim i hladnim klimama, sa linearnim modernim izgledom i malom završnom obradom.

Fasadne obloge sa efektom prirodnog drveta u medijum oak tonu, sa izraženom horizontalnom teksturom i savremenim minimalističkim karakterom.

Velikoformalni kamerni paneli u svijetlo bež-sivim tonovima, sa blagom prirodnom teksturom i elegantnim monolitnim izgledom.

Prirodni kamen za prizemlje u toplim i hladnim klimama, sa autentičnom teksturom sedimentnog kamena i prirodnim mediteranskim karakterom.

- Prunus serrulata (japanska trešnja - Kanzan)
- Chamaecyparis obtusa (dekorativno drvo)
- Chamaecyparis ivanoe (dekorativno rezano drvo)
- Lavanda (Lavandula angustifolia)
- Žednjak (Sedum)
- Ukrasne trave (Festuca pennisetum)

Projektant: "CRTA" d.o.o. Podgorica Investitor: Toskana DOO

Objekat: Stambeni objekat Po+Pr+3 Lokacija: UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica III Opština Podgorica

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:

Saradnik: Ema Dacić dipl.ing.arh. Paraf:

Datum izrade i M.P.: Maj 2026

Investitor: Toskana DOO

Idižno rješenje

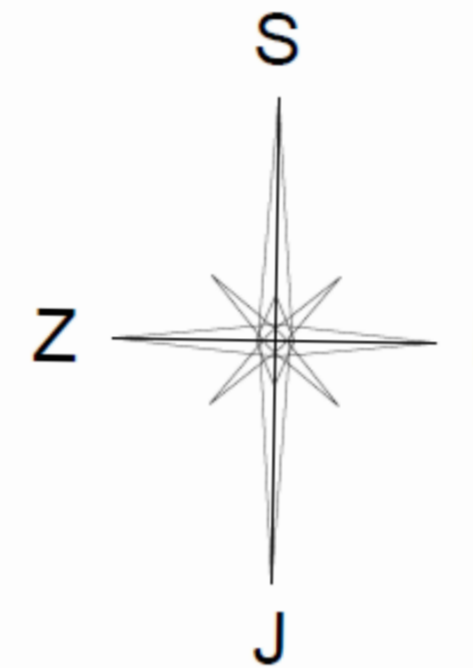
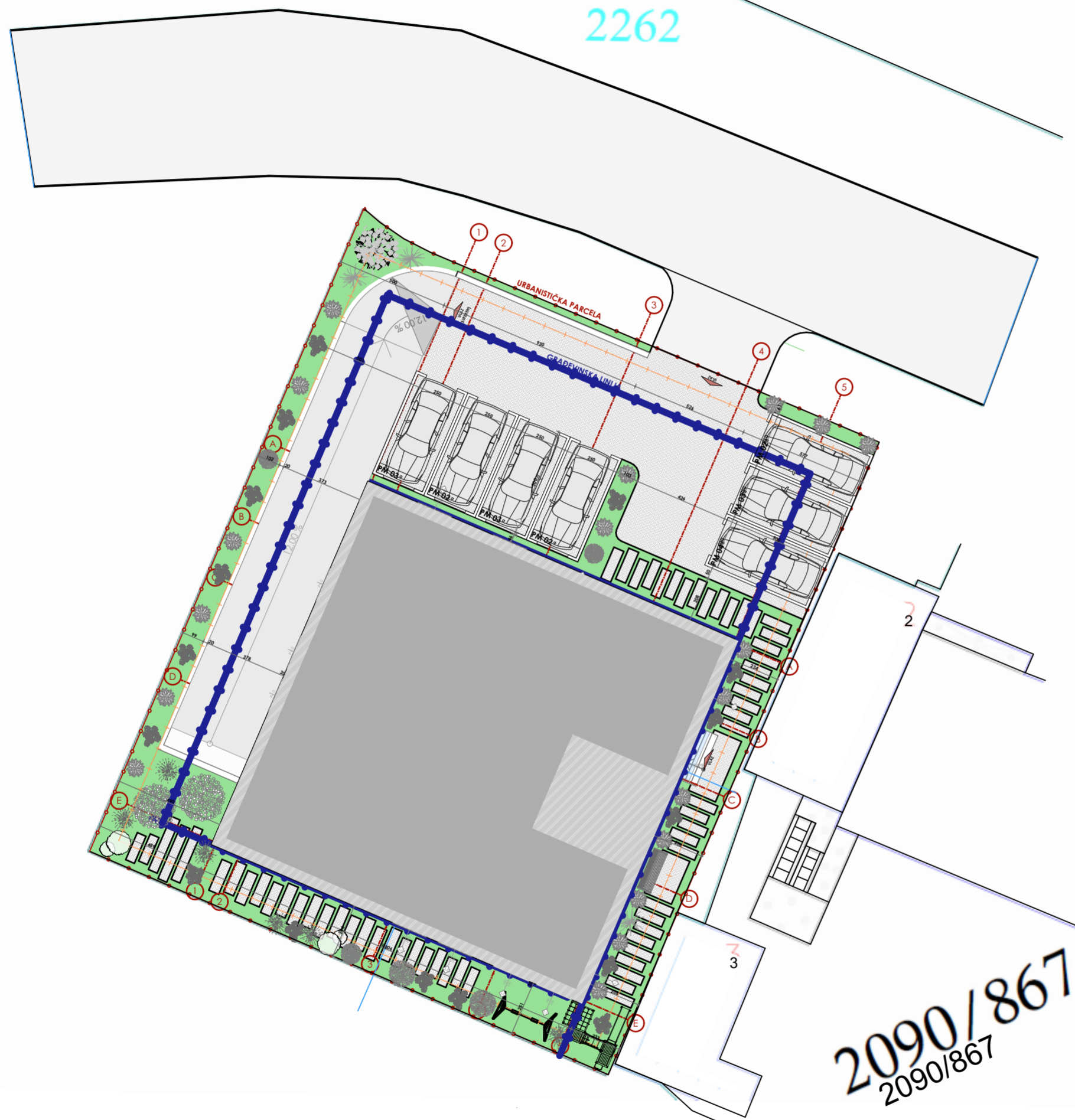
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	Razmjera:	1/500
Br. priloga:	2	Br. strana:	2

Prilog: ŠIRA SITUACIJA

Datum revizije i M.P.:



GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



LEGENDA :

	Niško rastlinje travna (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje površine
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Gravevinska linija
	Ravan trav
	Ulica
	Ulica po DUP-u
	Podzemna građevinska linija

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	neto	bruto
Prizemlje	273.43 m ²	319.6 m ²
I sprat	273.43 m ²	319.6 m ²
II sprat	273.43 m ²	319.6 m ²
Pk	273.43 m ²	319.6 m ²
UKUPNO	1.092.73 m²	1.278.4 m²

REKAPITULACIJA:

Naziv	Površina m ²	Procenata %
Zelenilo	179.0 m ²	23.01 %
Površina pod objektom	319.6 m ²	41.07 %
Postavljanje raster blok, haloari oko objekta	180.8 m ²	23.24 %
Stepeniste	2.0 m ²	0.26 %
Rompo	96.7 m ²	12.42 %
Ukupno	772.0 m ²	100 %



Urbanistički parametri

Zadato UT uslovima	Ostvareno u projektu
POVRŠINA LOKACIJE	799 m ²
LOKACIJA	KP 2090/1661 KO Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	1.40
MAX INDEKS ZAUZETOSTI	0.40
MAX BRGP	1278.4 m ²
MAX P pod objektom	319.6 m ²
MIN rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatama tačaka G.L.
SPRATNOST	Pr+3

	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273.43 m ²	319.6 m ²
UKUPNO BEZ GARAŽE	1092.73 m ²	1278.4 m ²
UKUPNO SA GARAŽOM	1472.43 m ²	1658.1 m ²

BROJ PARKING MJESTA (na prizemlju)	4
BROJ PARKING MJESTA (u suterenu)	16
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	20

LEGENDA :

PROZIRNA CIGLA	MFC dekorativne letvice	MFC compod paneli sa dekorativnim drvetom	TRAVERTIN PANELI	FASADNI PIRROINI KAMENI
BREATHABLE BRICK (GROUND FLOOR)	WOODEN LINES	WOODEN CLADDING	STONE PANELS	NATURAL STONE (GROUND FLOOR)

Ventilirana dekorativna fasada za prizemlje u toplim klimatskim uslovima i zemljanim podzemnim prostorima sa neposrednim rešetkastim teksturom i različitim reljefnim detaljima.

Dekorativna ventilirana fasada sa klesanim drvetom u toplim klimatskim uslovima i zemljanim podzemnim prostorima sa neposrednim rešetkastim teksturom i različitim reljefnim detaljima.

Fasadna obloga sa estetskom prirodnom drvetom u toplim klimatskim uslovima i zemljanim podzemnim prostorima sa neposrednim rešetkastim teksturom i različitim reljefnim detaljima.

Ventilirani kamerni paneli u toplim klimatskim uslovima i zemljanim podzemnim prostorima sa neposrednim rešetkastim teksturom i različitim reljefnim detaljima.

Prirodni kamen na prizemlju u toplim klimatskim uslovima i zemljanim podzemnim prostorima sa neposrednim rešetkastim teksturom i različitim reljefnim detaljima.

- Prunus serotina (Lopatica travnja - Korzan)
- Chamaecyparis obtusa (Dekoratívna žbunje)
- Chamaecyparis lronne (Dekoratívno zeleno žbunje)
- Lavanda (Lavandula angustifolia)
- Žednjak (Sedum)
- Ukrasne trave (Festuca, pennisetum)

Projekant: "CRTA" d.o.o. Podgorica

Investitor: Toskana DOO

Objekat: Stambeni objekat Po+Pr+3

Lokacija: UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica III Opština Podgorica

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. *Mladen Kovačević*

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. *Mladen Kovačević*

Saradnik: Ema Dacić dipl.ing.arh.

Datum izrade i M.P.: Maj 2026

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Arhitektura

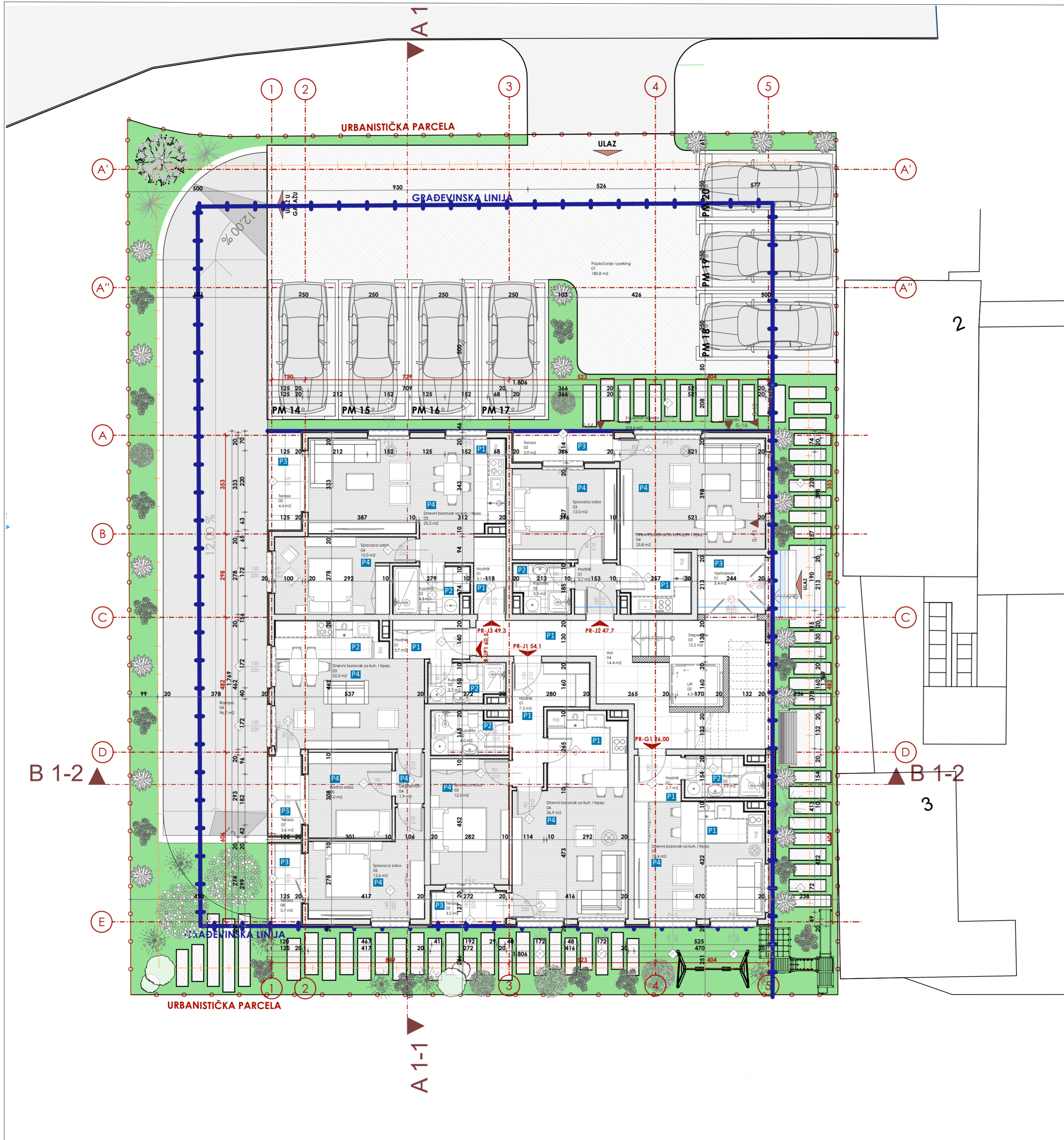
UŽA SITUACIJA SA GEO PODLOGOM

Razmjera: 1/200

Br. priloga: 3

Br. strane: 3

Datum revizije i M.P.



LEGENDA :

	Niško rastlinje travna (frezovana srbra) otporna na sušu i gašenje površine
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Građevinska linija
	Ravan krov
	Ulaz
	Ulica po DUP-u
	Podzemna građevinska linija

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	neto	bruto
Prizemlje	273,43 m ²	319,6 m ²
I sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
II sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
PK	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO	1.092,73 m²	1.278,4 m²

REKAPITULACIJA:

Naziv	Površina m ²	Procenata %
Zelenilo	179,0 m ²	23,01 %
Površina pod objektom	319,6 m ²	41,07 %
Položajnik raster blok trotara oko objekta	180,8 m ²	23,24 %
Stepenište	2,0 m ²	0,26 %
Kampa	96,7 m ²	12,42 %
Ukupna	779,0 m²	100 %



POVRŠINA LOKACIJE	Zadato UT uslovima	Ostvareno u projektu
	799 m ²	799 m ²
LOKACIJA	KP 2090/1661 KO Podgorica	KP 2090/1661 KO Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	1,60	1,60
MAX INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,40
MAX BRGP	1278,4 m ²	1278,4 m ²
MAX P pod objektom	319,6 m ²	319,6 m ²
MIN rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
SPRATNOST	Pr+3	Por+Pr+3

	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO BEZ GARAJE	1092,73 m ²	1278,4 m ²
UKUPNO SA GARAJOM	1472,43 m ²	1658,1 m ²

BROJ PARKING MJESTA (na prizemlju)	4
BROJ PARKING MJESTA (u uterenu)	16
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	20

LEGENDA :

FASADNA BRAVARIJA antracit siva (Antracite grey) - RAL 7016

POKRIVAČ SENVIC PANEL LIM CRNI

PROJEKCIJA CIGLA	WPC dekorativne lamelne	HPL composit paneli sa dekorativnim slojem	TRAVERTIN PANELI	FASADNI PRIRODNI KAMIN
BREATHABLE BRICK (GROUND FLOOR)	WOODEN LINES	WOODEN CLADDING	STONE PANELS	NATURAL STONE (GROUND FLOOR)

Ventilirana dekorativna opeka za prizemlje u toplim klimama i zemljanim tonovima, sa naglašenom reljefnom teksturom i prirodnom sušičkim izgledom.

Dekorativne vertikalne lamelne sa izgledom drveća u toplim tonovima / teak nijansi, sa linearnim modernim dizajnom i rast savremenim okolinom.

Fasadna obloga sa efektom prirodnog drveta u medijum oak tonu, sa izraženom horizontalnom teksturom i savremenim, minimalističkim karakteristikama.

Velikoformatni kamerni paneli u svijetlo, bez-štim tonovima, sa blagom prirodnom teksturom i elegantnim, modernim izgledom.

Prirodni kamen za prizemlje u toplim, pleščano-bež nijansi, sa suptilnom teksturom sedimentnog kamena i prirodnom, mediteranskom karakterom.

Legende površina Prizemlje

Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije			
01	Vjetrobran	5,01	9,37
02	Lift	4,32	8,32
03	Stepenište	12,19	21,66
04	Hol	14,00	25,04
JP1 Jednospoban			
01	Hodnik	3,72	8,19
02	Kupatilo	3,66	8,38
03	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	22,33	19,78
04	Dežažman	1,86	5,68
05	Radna soba	9,03	12,02
06	Spavaca soba	12,57	16,19
07	Terasa	3,40	8,06
08	Terasa	3,52	8,27
J3 Jednosoban			
01	Hodnik	3,12	7,76
02	Kupatilo	4,27	8,79
03	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	25,49	23,72
04	Spavaca soba	11,97	16,55
05	Terasa	4,23	12,58
J2 Jednosoban			
01	Hodnik	2,69	6,59
02	Kupatilo	3,33	7,63
03	Spavaca soba	12,00	13,89
04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpez.	25,78	24,04
05	Terasa	3,88	9,29
J1 Jednosoban			
01	Hodnik	7,26	14,08
02	Kupatilo	3,99	8,66
03	Spavaca soba	12,46	14,52
04	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	26,95	23,09
05	Terasa	3,19	7,68
G1 Garsonjera			
01	Hodnik	2,75	6,63
02	Kupatilo	3,86	8,58
03	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	19,42	17,65
		26,03 m ²	
		272,25 m ²	

- Prunus serotina (španjolska travinja - Kanzon)
- Chamaecyparis obtusa (Dekorativno žuburje)
- Chamaecyparis Iovone (Dekorativna rezana zelenilo)
- Lavanda (Lavandula angustifolia)
- Iednjak (Sedum)
- Ukrasne trave (Festuca, pennisetum)

Projektant: "CRTA"d.o.o. Podgorica

Investitor: Toskana DOO

Objekt: Stambeni objekti
Stambeni objekat Po+Pr+3

Lokacija: UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica II Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:

Saradnik: Ema Dacić dipl.ing.arh. Paraf:

Datum izrade i M.P. Maj 2026

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

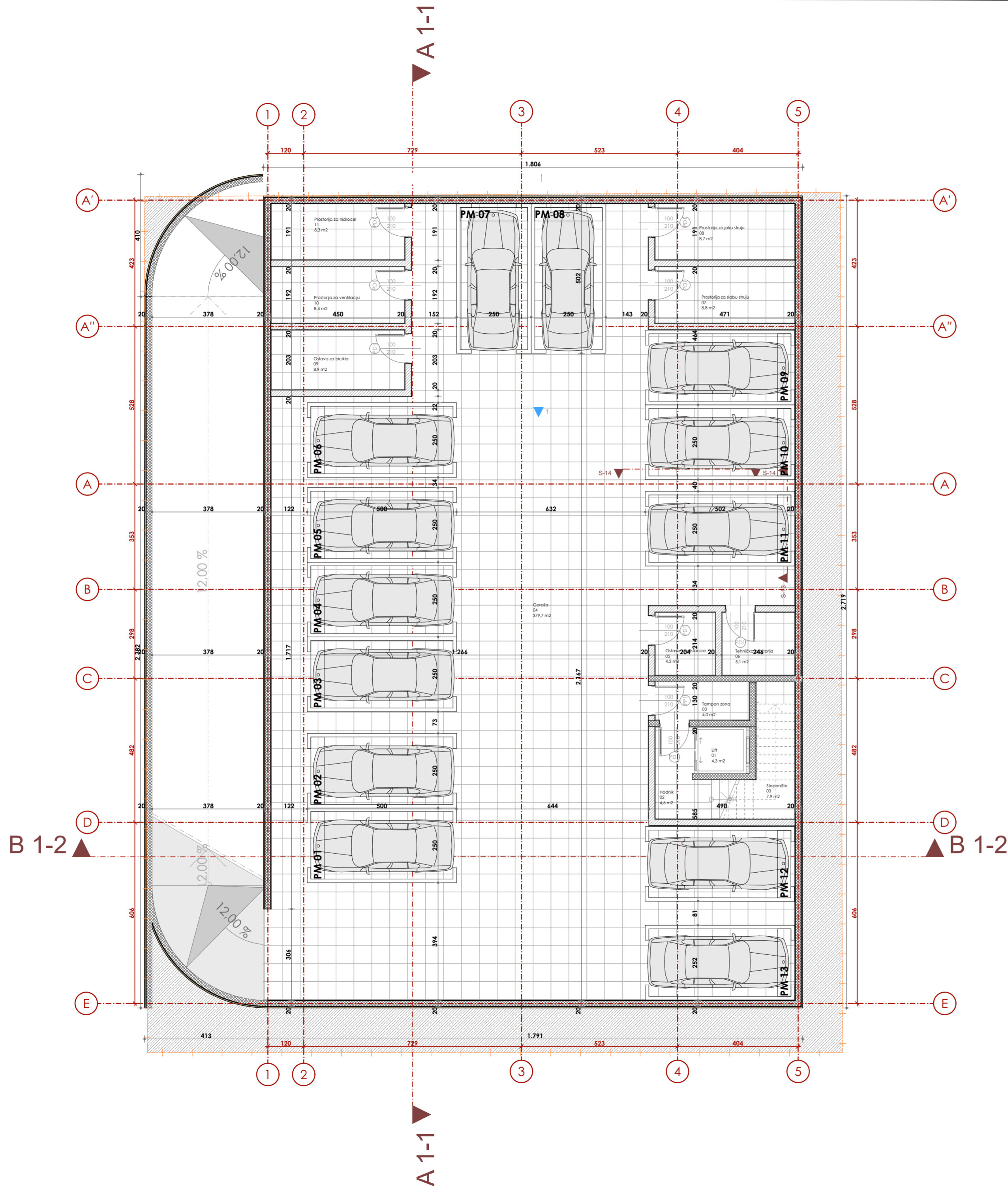
Razmjera: 1/100

Br. priloga: 7

Br. strane: 7

Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA

Datum revizije i M.P.



LEGENDA :

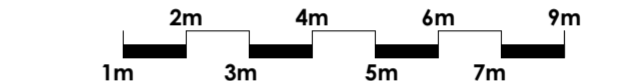
	Niska rastišnje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje površine
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Gravevinska linija
	Ravan krov
	Ulaz
	Podzemna gravevinska linija

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	neto	bruto
Prizemlje	273,43 m ²	319,6 m ²
I sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
II sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
Pk	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO	1.092,73 m²	1.278,4 m²

REKAPITULACIJA:

Naziv	Površina m ²	Procenata %
Zelenilo	179,0 m ²	23,01 %
Površina pod objektom	319,6 m ²	41,07 %
Pooločanje rastez blok trotoar oko objekta	180,8 m ²	23,24 %
Stepenište	2,0 m ²	0,26 %
Rampa	96,7 m ²	12,42 %
Ukupno	779,0 m²	100 %



Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno u projektu
POVRŠINA LOKACIJE	779 m ²	779 m ²
LOKACIJA	KP 2090/1661 KQ Podgorica	KP 2090/1661 KQ Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	1,60	1,60
MAX INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,40
MAX BRGP	1278,4 m ²	1278,4 m ²
MAX P pod objektom	319,6 m ²	319,6 m ²
MIN rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
SPRATNOSTI	Pr+3	Po+Pr+3

	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO BEZ GARAŽE	1092,73 m ²	1278,4 m ²
UKUPNO SA GARAŽOM	1472,43 m ²	1658,1 m ²

BROJ PARKING MJESTA (na prizemlju)	4
BROJ PARKING MJESTA (u suterenu)	16
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	20

Br.	Prostorija	Površina	Obim
01	Lift	4,30	8,30
02	Hodnik	4,65	9,90
03	Stepenište	7,85	14,77
04	Tampon zona	3,97	8,81
05	Garaža	379,66	98,10
06	Ostava za cistacije	4,20	8,20
07	Tehnička prostorija	5,08	9,04
08	Prostorija za slabu struju	8,78	13,10
09	Prostorija za jaku struju	8,71	13,06
10	Ostava za bicikla	8,87	12,90
11	Prostorija za ventilaciju	8,40	12,69
12	Prostorija za hidrocel	8,32	12,65
		452,79 m ²	

Projekant: "CRTA" d.o.o. Podgorica Investitor: Toskana DOO

Objekat: Stambeni objekat Po+Pr+3 Lokacija: UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica III Opština Podgorica

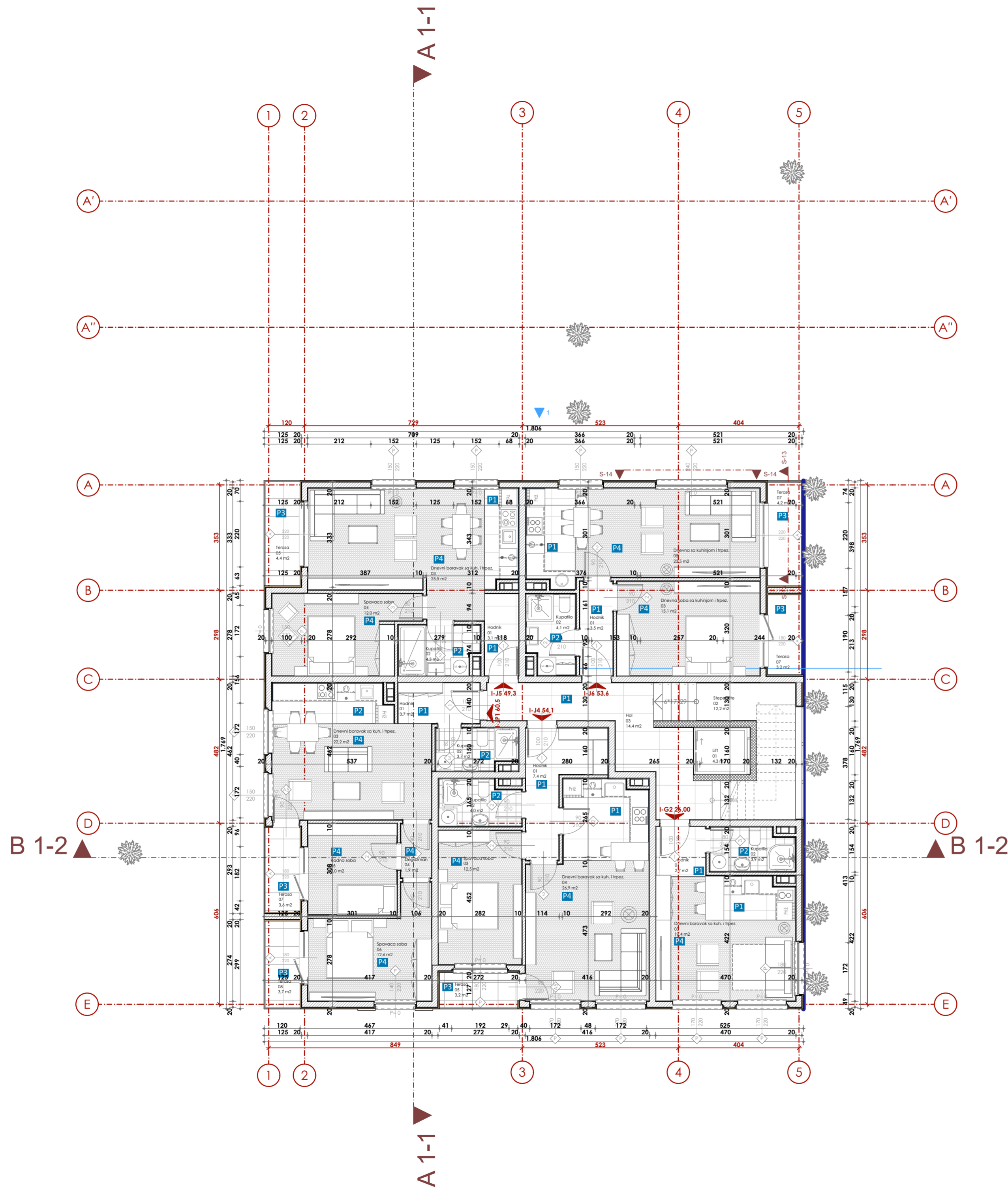
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf: *Mladen Kovačević* Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf: *Mladen Kovačević* Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 1/100

Saradnik: Ema Dacić dipl.ing.arh. Paraf: Br. priloga: 6 Br. strane: 6

Datum izrade i M.P. Datum revizije i M.P.

Maj 2026



LEGENDA :

	Niska rastlinje trava (fresucca srbija) otporna na sušu / gojenje površine
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Gravevinska linija
	Ravan trav
	Ulica
	Ulica po DUP-u
	Podzemna granicovna linija

LEGENDA POVRŠINA

	Etaza	neto	bruto
Prizemlje	273.43 m ²	319.6 m ²	
I sprat	273.43 m ²	319.6 m ²	
II sprat	273.43 m ²	319.6 m ²	
Pk	273.43 m ²	319.6 m ²	
UKUPNO	1.092.73 m²	1.278.4 m²	

REKAPITULACIJA:

Naziv	Površina m ²	Procenata %
Zelenilo	179.0 m ²	23.01 %
Površina pod objektom	319.6 m ²	41.07 %
Popločanje naster blok, holovi oko objekta	180.8 m ²	23.24 %
Stepenište	2.0 m ²	0.26 %
Rampa	96.7 m ²	12.42 %
Ukupno	779.0 m²	100 %

Urbanistički parametri

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno u projektu
POVRŠINA LOKACIJE	799 m ²	799 m ²
LOKACIJA	KP 2090/1661 KO Podgorica	KP 2090/1661 KO Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	1.60	1.60
MAX INDEKS ZAUKLETOSTI	0.40	0.40
MAX BRGP	1278.4 m ²	1278.4 m ²
MAX P pod objektom	319.6 m ²	319.6 m ²
MIN rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatama tačaka G.L.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.L.
SPRATNOST	Pr+3	Po+Pr+3

	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273.43 m ²	319.6 m ²
UKUPNO BEZ GARAJE	1092.73 m ²	1278.4 m ²
UKUPNO SA GARAJOM	1472.43 m ²	1658.1 m ²

Broj parking mjesta

Broj parking mjesta (na prizemlju)	4
Broj parking mjesta (u suterenu)	16
UKUPAN broj parking mjesta	20

LEGENDA :

PROJEKCIJA CIGLA	WPC dekorativne letvice	HPL compact paneli sa dekorativnim drvetom	TRAVERTIN PANELI	FASADNI PERIODNI KAMENI
BREATHABLE BRICK (GROUND FLOOR)	WOODEN LINES	WOODEN CLADDING	STONE PANELS	NATURAL STONE (GROUND FLOOR)

Vernikarna dekorativna sapaka za prizemlje u toplim bojama: medijim i zemljanim tonovima, sa neodoljivom prirodnom teksturnom i udobnim vizuelnim izgledom.
 Dekorativne vertikalne kamene sa izolekom drvetom u toplim i hladnim nijansama, sa izolekom modernim i elegantnim izgledom.
 Fasadne obloge sa estetskom prirodnom drvetom u medijim i hladnim tonovima, sa blagom prirodnom teksturnom i elegantnim monolitnim izgledom.
 Prirodni kamen sa prizemlje u toplim i hladnim nijansama, sa udobnom i elegantnom teksturnom i prirodnom mediteranskim karakterom.

Legende površina - I sprat

Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije I			
01	Lift	4.32	8.32
02	Stepenište	12.19	21.66
03	Hol	14.00	25.04
JP2 Jednospoban			
01	Hodnik	3.72	8.19
02	Kupatilo	3.66	8.38
03	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	22.24	19.74
04	Deagalman	1.86	5.68
05	Radna soba	9.03	12.02
06	Spavaca soba	12.57	16.19
07	Terasa	3.40	8.06
08	Terasa	3.52	8.27
		60.00 m ²	
J6 Jednospoban			
01	Hodnik	3.48	8.53
02	Kupatilo	4.11	8.66
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	15.13	15.90
05	Dnevna sa kuhinjom i trpez.	23.51	22.39
07	Terasa	7.46	17.22
		53.69 m ²	
J5 Jednospoban			
01	Hodnik	3.12	7.76
02	Kupatilo	4.27	8.79
03	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	25.49	23.72
04	Spavaca soba	11.97	16.55
05	Terasa	4.23	12.58
		49.08 m ²	
J4 Jednospoban			
01	Hodnik	7.40	14.33
02	Kupatilo	3.99	8.66
03	Spavaca soba	12.46	14.52
04	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	26.95	23.09
05	Terasa	3.19	7.68
		53.99 m ²	
G2 Garsonjera			
01	Hodnik	2.75	6.63
02	Kupatilo	3.89	8.58
03	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	19.42	17.65
		26.06 m ²	
		273.33 m ²	

- Prunus serotina (Lopovanska trešnja - Korzan)
- Chamaecyparis obtusa (Dekoratívna tisa)
- Chamaecyparis Iroane (Dekoratívna lezavna tisa)
- Lavanda (Lavandula angustifolia)
- Žednjak (Sedum)
- Urasne trave (Festuca, pectinatum)

Projektant: "CRTA" d.o.o. Podgorica
 Investitor: Toskana DOO

Objekt: Stambeni objekat Po+Pr+3
 Lokacija: UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica III Opština Podgorica
 Vrsta tehničke dokumentacije: I Idejno rješenje

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:

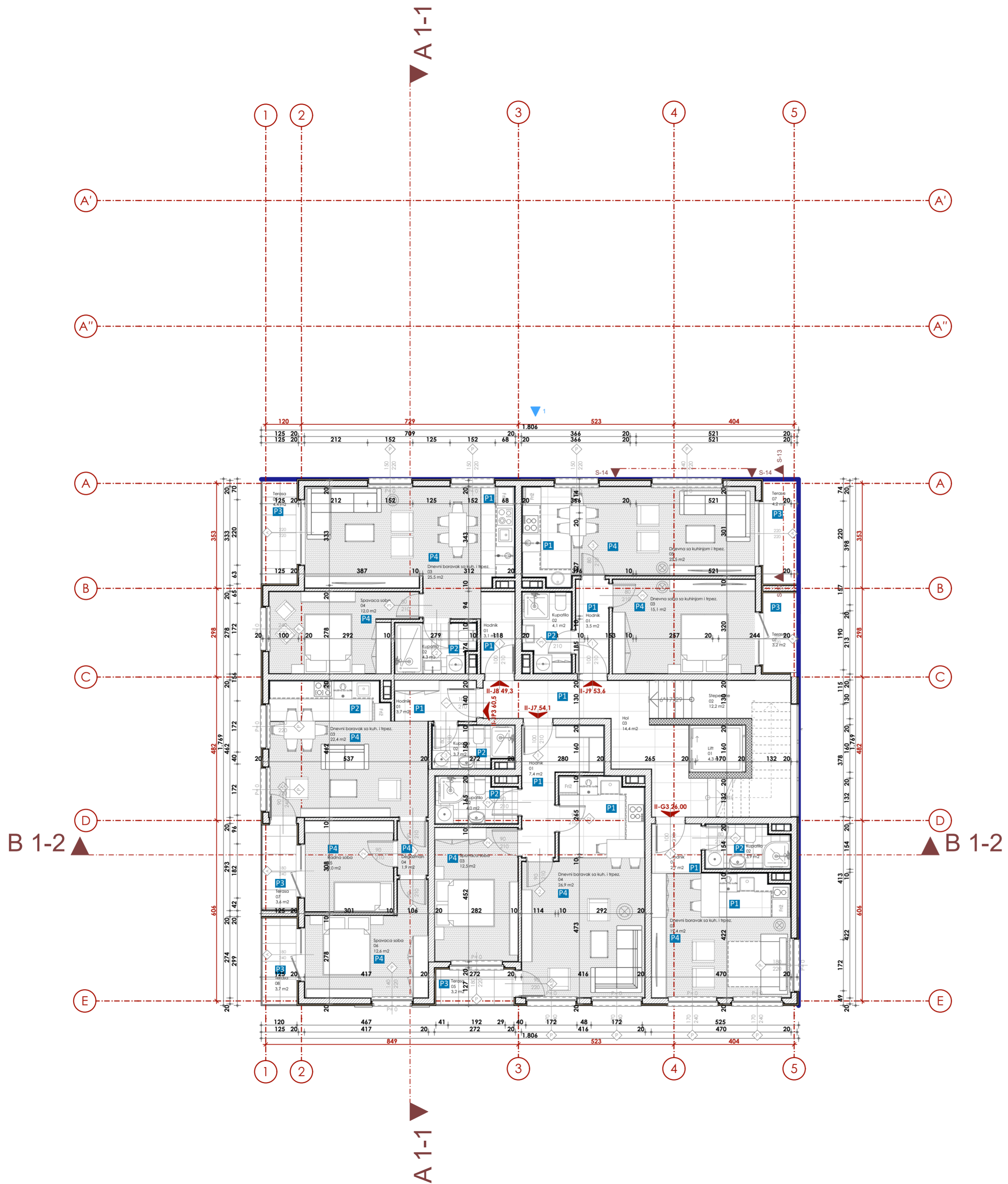
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:

Saradnik: Ema Dacić dipl.ing.arh. Paraf:

Datum izrade i M.P.: Maj 2026

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
 Razmjera: 1/100
 Br. priloga: 8
 Br. strane: 8

Prilog: OSNOVA I SPRATA
 Datum revizije i M.P.:



LEGENDA :

	Niško rastišje travja (Festuca rubra) otporna na sušu i gubitke površine
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Gradska linija
	Ravan krov
	Ulaz
	Ulica po DUP-u
	Podzemna gradska linija

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	neto	bruto
Prizemlje	273,43 m ²	319,6 m ²
I sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
II sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
Pk	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO	1.092,73 m²	1.278,4 m²

REKAPITULACIJA:

Naziv	Površina m ²	Procenata %
Zelenilo	179,0 m ²	23,01 %
Površina pod objektom	319,6 m ²	41,07 %
Pasiviranje rastišja blok, terasni oivi objekta	180,8 m ²	23,24 %
Stepeniste	2,0 m ²	0,26 %
Rampa	96,7 m ²	12,42 %
Ukupno	772,0 m²	100 %

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno u projektu
POVRŠINA LOKACIJE	799 m²	799 m²
LOKACIJA	KP 2090/1661 KO Podgorica	KP 2090/1661 KO Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	1,60	1,60
MAX INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,40
MAX BRGP	1278,4 m²	1278,4 m²
MAX P pod objektom	319,6 m²	319,6 m²
MIN rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatama Ispolka G.L.	zadato koordinatama Ispolka G.L.
SPRATNOST	Pr+3	Po+Pr+3

	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273,43 m²	319,6 m²
UKUPNO BEZ GARAŽE	1092,73 m²	1278,4 m²
UKUPNO SA GARAŽOM	1472,43 m²	1658,1 m²

BROJ PARKING MJESTA (na prizemlju)	4
BROJ PARKING MJESTA (u suterenu)	16
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	20

LEGENDA :

FASADNA BRAVARIJA antracit sivo (Antracite grey) - RAL 7016

POKRIVAČ SENIČIČKI PANELI LIM CRNI

PROZORNA ČIGLA	WPC dekorativne letvice	HPL kompozit paneli sa dekorativnim drvetom	TRAVERTIN PANELI	FASADNI PIRRODNI KAMEN
BREATHABLE BRICK (GROUND FLOOR)	WOODEN LINES	WOODEN CLADDING	STONE PANELS	NATURAL STONE (GROUND FLOOR)

Ventilirana dekorativna opeka za pripremlje u toplim tamno-smeđim i zemljanim tonovima, sa naglašenom reljefnom teksturom i prirodnim rušičnim izgledom.

Dekorativne vertikalne lamelle sa izgledom drveta u toplim tonovima / teak nijansi, sa linearnim modernim ritmom i mat završnom obradom.

Fasadne obloge sa efektom prirodnog drveta u mekim i tamnim tonovima, sa izraženom horizontalnom teksturom i savremenim minimalističkim karakterom.

Velikoformatni kameni paneli u svijetlo-bež-sivim tonovima, sa blagom prirodnom teksturom i elegantnim monolitnim izgledom.

Prirodni kamen za pripremlje u toplim pieščano-bež nijansi, sa autentičnom teksturom sjajne površine i prirodnom mediteranskom karakterom.

Legende površina - II sprat

Br.	Prostorija	Površina	Obim		
Komunikacije II					
01	Lift	4,32	8,32		
02	Stepenište	12,19	21,66		
03	Hol	14,00	25,04		
JP3 Jednoosoban					
01	Hodnik	3,72	8,19		
02	Kupatilo	3,66	8,38		
03	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	22,42	19,82		
04	Deležman	1,86	5,68		
05	Rodna soba	9,03	12,02		
06	Spavaca soba	12,57	16,19		
07	Terasa	3,40	8,06		
08	Terasa	3,52	8,27		
J9 Jednosoban					
01	Hodnik	3,48	8,53		
02	Kupatilo	4,11	8,66		
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	15,13	15,90		
05	Dnevna soba sa kuhinjom i trpez.	23,51	22,39		
07	Terasa	7,46	17,22		
J8 Jednosoban					
01	Hodnik	3,12	7,76		
02	Kupatilo	4,27	8,79		
03	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	25,49	23,72		
04	Spavaca soba	11,97	16,55		
05	Terasa	4,23	12,58		
J7 Jednoosoban					
01	Hodnik	7,40	14,33		
02	Kupatilo	3,99	8,66		
03	Spavaca soba	12,46	14,52		
04	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	26,95	23,09		
05	Terasa	3,19	7,68		
G3 Garsonjera					
01	Hodnik	2,75	6,63		
02	Kupatilo	3,89	8,58		
03	Dnevni boravak sa kuh. i trpez.	19,42	17,65		
UKUPNO				26,06 m²	273,51 m²

- Prunus serotina (koparski tratinj - Kanjan)
- Chamaecyparis obtusa (Dekorativno žbunje)
- Chamaecyparis ivanoe (Dekorativno rezano zelenilo)
- Lavanda (Lavandula angustifolia)
- Žednjak (Sedum)
- Ukrasne trave (Festuca, panicetum)

Projektant: "CRTA" d.o.o. Podgorica

Investitor: Toskana DOO

Objekat: Stambeni objekti
Stambeni objekat Po+Pr+3

Lokacija: UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica III Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:

Saradnik: Ema Dacić dipl.ing.arh. Paraf:

Datum izrade i M.P.: Maj 2026

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

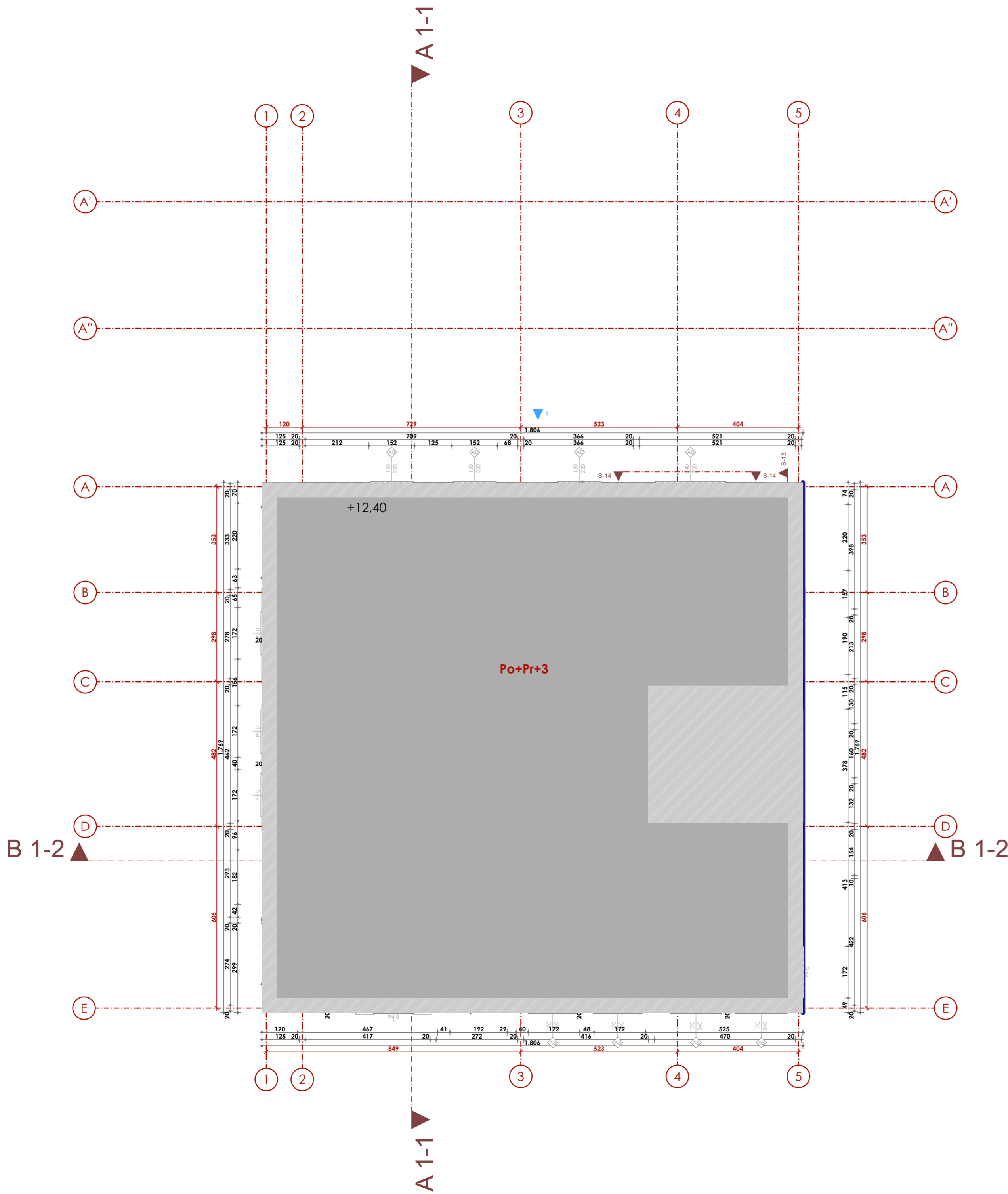
Razmjera: 1/100

Br. priloga: 9

Br. strane: 9

OSNOVA II SPRATA

Datum revizije i M.P.



Prizemlje (14)

LEGENDA :

	Nisko rastlinje travnjak (Festuca rubra) otporna na sušu i galijevu površinu
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Gradovinska linija
	Ravan krov
	Ulica
	Ulica po DUP-u
	Podrobna gradovinska linija

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	neto	bruto
Prizemlje	273,43 m ²	319,6 m ²
I sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
II sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
Pk	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO	1.092,73 m²	1.278,4 m²

REKAPITULACIJA:

Naziv	Površina m ²	Procenata %
Zelenilo	179,0 m ²	23,01 %
Favršina pod objektom	319,6 m ²	41,07 %
Popločanje ravnog bloka trokutast oko objekta	180,8 m ²	23,24 %
Stepenište	2,0 m ²	0,26 %
Kampa	96,7 m ²	12,42 %
Ukupno	779,0 m²	100 %

Urbanistički parametri

Urbanistički parametar	Zadato u f. uslovima	Ostvareno u projektu
POVRŠINA LOKACIJE	799 m ²	799 m ²
LOKACIJA	KP 2090/1661 KO Podgorica	KP 2090/1661 KO Podgorica
MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	1,60	1,60
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,40
MAX. BRGP	1278,4 m ²	1278,4 m ²
MAX. F. pod objektom	319,6 m ²	319,6 m ²
MIN. rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatorima lokacije G.L.	zadato koordinatorima lokacije G.L.
SPRATNOSTI	Pr+3	Po+Pr+3

	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO BEZ GARAJE	1092,73 m ²	1278,4 m ²
UKUPNO SA GARAJOM	1472,43 m ²	1658,1 m ²

BROJ PARKING MJESTA (na prizemlju)	4
BROJ PARKING MJESTA (u suterenu)	16
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	20

LEGENDA :

FASADNA BRAVARIJA antracit (iva) (Anthracite grey) - RAL 7016				
POKRIVAC SENVIC PANEL LIM CRNI				
FROZAČNA CIGLA	WPC dekorativne letvice	HPL komposit paneli sa dekorativnim drvetom	TRAVERTIN PANELE	FASADNI PRIRODNI KAMENI
BREATHABLE BRICK (GROUND FLOOR)	WOODEN LINES	WOODEN CLADDING	STONE PANELS	NATURAL STONE (GROUND FLOOR)

Ventilaciona dekorativna opeka za prizemlje u toplim tamo-sredim i zemljanim zonovima, sa naglašenom reljefnom teksturom i prirodnim rušičnim izgledom.

Dekorativne vertikalne lamelle sa izgledom drveta u toplim i hladnim / teak nijansi, sa linearnim modernim ritmom i mat završnom obradom.

Fasadne obloge sa efektom prirodnog drveta u medijum oak tonu, sa izraženom horizontalnom teksturom i savremenim minimalističkim karakterom.

Velikoformatni kamerni paneli u svijetlo bež-sivim tonovima, sa blagom prirodnom teksturom i elegantnim monolitnim izgledom.

Prirodni kamen za prizemlje u toplim pjesčano-bež nijansi, sa autentičnom teksturom sedimnog kamena i prirodnim mediteranskim karakterom.

- Prunus serrulata (japanska trešnja - Kanzan)
- Chamaecyparis obtusa (Dekorativno žbunje)
- Chamaecyparis ivonae (Dekorativno rezano zelenilo)
- Lavanda (Lavandula angustifolia)
- Žednjak (Sedum)
- Ukrasne trave (Festuca, pennisetumi)

Projektant: "CRTA" d.o.o. Podgorica Investitor: Toskana DOO

Objekat: Stambeni objekat Po+Pr+3 Lokacija: UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica III Opština Podgorica

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:

Saradnik: Ema Dacić dipl.ing.arh. Paraf:

Datum izrade i M.P.: Maj 2026

Investitor: Toskana DOO

Lokacija: UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica III Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

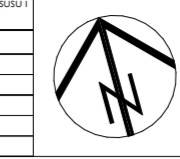
Arhitektura Razmjera: 1/100

OSNOVA KROVNE RAVNI Br. priloga: 11 Br. strane: 11

Datum revizije i M.P.:



LEGENDA :	
	Neko rastrije travu (fiksna rubra) otporna na sušu i galerije površine
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Gravevinska linija
	Ravan krov
	Ulaz
	Ulica po DUP-u
	Podzemna građevinska linija



LEGENDA POVRŠINA		
Etaža	neto	bruto
Prizemlje	273,43 m ²	319,6 m ²
I sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
II sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
Pk	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO	1.092,73 m²	1.278,4 m²

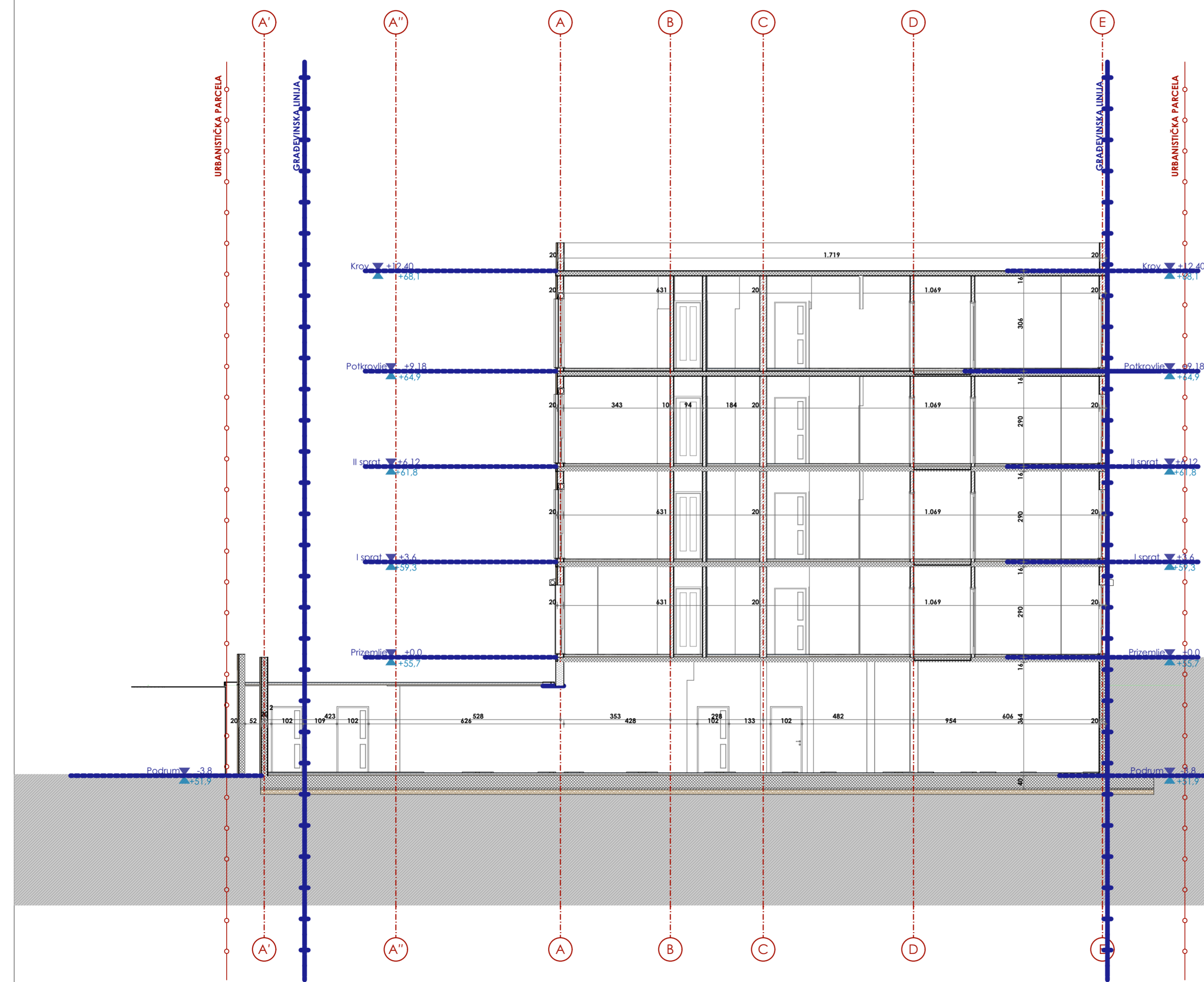
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Zelenilo	179,0 m ²	23,01 %
Površina pod objektom	319,6 m ²	41,07 %
Pasplošanje rastre travu blok trapaari oko objekta	180,8 m ²	23,24 %
Stepeniste	2,0 m ²	0,26 %
Kampa	96,7 m ²	12,42 %
Ukupno	779,0 m²	100,0 %



Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno u projektu
POVRŠINA LOKACIJE	799 m ²	799 m ²
LOKACIJA	KP 2090/1661_KO Podgorica	KP 2090/1661_KO Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	1,60	1,60
MAX INDEKS ZAVZETOSTI	0,40	0,40
MAX BRGP	1278,4 m ²	1278,4 m ²
MAX P pod objektom	319,6 m ²	319,6 m ²
MIN rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
SPRATNOSTI	Pr+3	Po+Pr+3

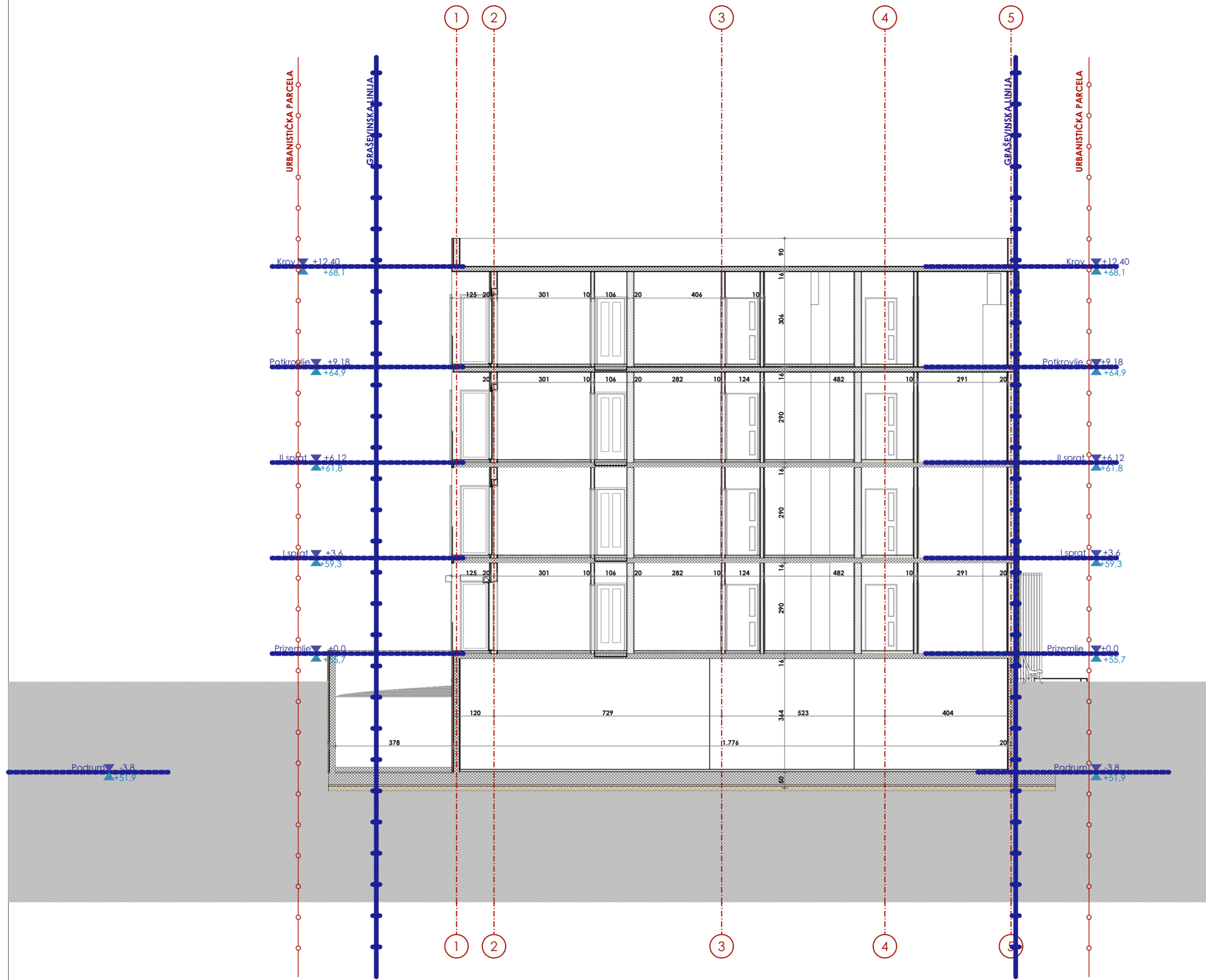
	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO BEZ GARAŽE	1092,73 m ²	1278,4 m ²
UKUPNO SA GARAŽOM	1472,43 m ²	1658,1 m ²

BROJ PARKING MJESTA (na prizemlju)	4
BROJ PARKING MJESTA (u suterenu)	16
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	20



Projektant:	"CRTA" d.o.o. Podgorica	Investitor:	Toskana DOO
Objekat:	Stambeni objekti Stambeni objekat Po+Pr+3	Lokacija:	UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica III Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Paraf:	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Paraf:	
Saradnik:	Ema Dacić dipl.ing.arh.	Paraf:	
Datum izrade i M.P.	Maj 2026	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
		Razmjera:	1/100
		Br. priloga:	12
		Br. strane:	12
		Prilog:	PRESJEK A1
		Datum revizije i M.P.	





LEGENDA :

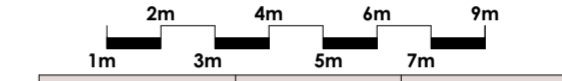
	Niska ravnice trava (fescuca rubra) otporna na sušu i gaženje površine
	Granica urbanističke i katastarske parcele
	Gravevinska linija
	Ravni krak
	Ulica
	Ulica po DUP-u
	Podzemna gradevinska linija

LEGENDA POVRŠINA

Etaža	neto	bruto
Prizemlje	273,43 m ²	319,6 m ²
I sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
II sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
Pk	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO	1.092,73 m²	1.278,4 m²

REKAPITULACIJA:

Naziv	Površina m ²	Procenata %
Zelenilo	179,0 m ²	23,01 %
Površina pod objektom	319,6 m ²	41,07 %
Popločanje rastez blok traktora oko objekta	180,8 m ²	23,24 %
Stepenište	2,0 m ²	0,26 %
Kanapa	96,7 m ²	12,42 %
Ukupno	772,0 m²	100 %



Urbanistički parametri

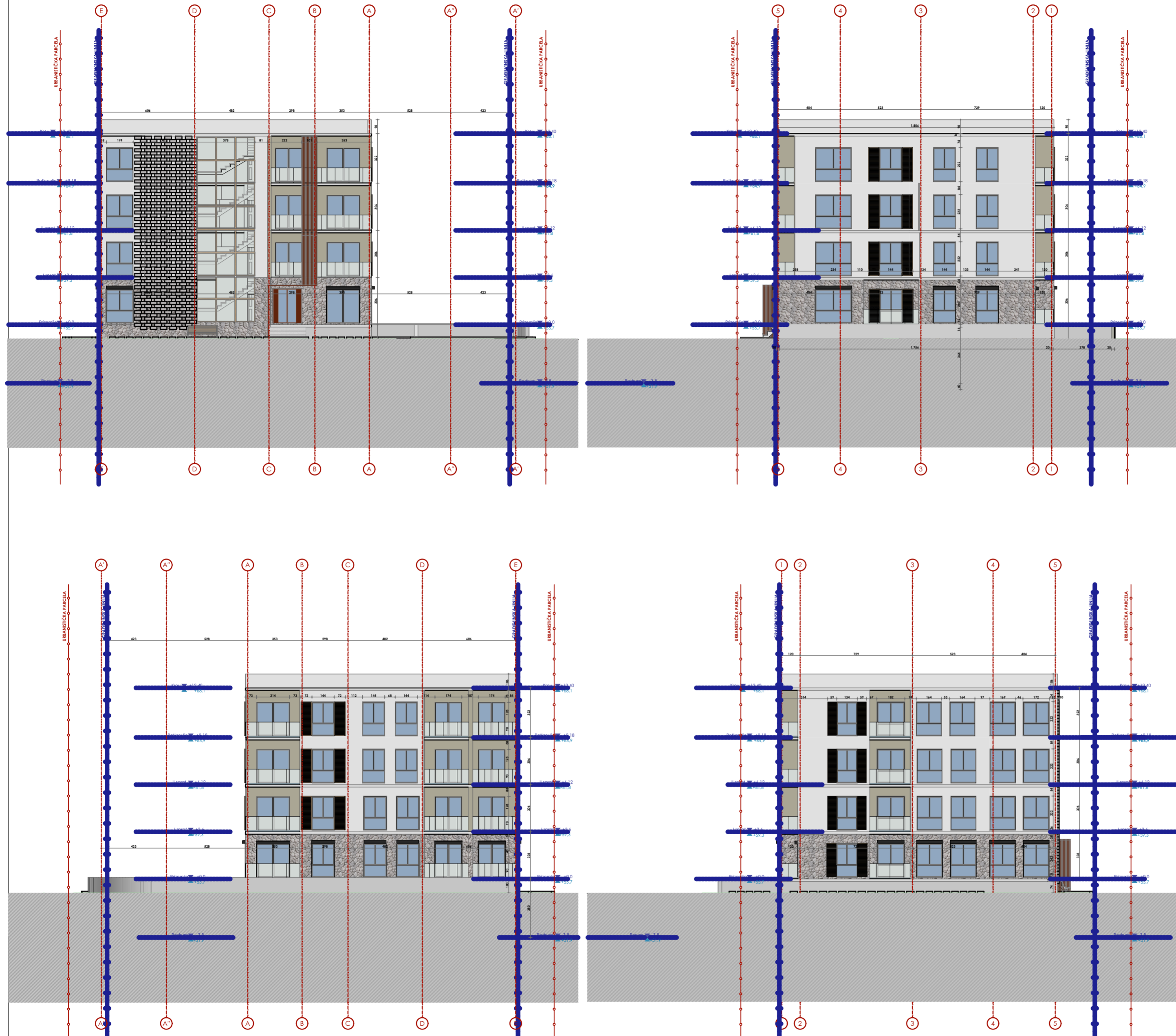
Urbanistički parametri	Zadato UI uslovima	Ostvareno u projektu
POVRŠINA LOKACIJE	799 m ²	799 m ²
LOKACIJA	KP 2090/1661 KO Podgorica	KP 2090/1661 KO Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	1,60	1,60
MAX INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,40
MAX BRGP	1278,4 m ²	1278,4 m ²
MAX P pod objektom	319,6 m ²	319,6 m ²
MIN rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
SPRATNOST	Pr+3	Po+Pr+3

	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO BEZ GARAŽE	1092,73 m ²	1278,4 m ²
UKUPNO SA GARAŽOM	1472,43 m ²	1658,1 m ²

BROJ PARKING MJESTA (na prizemlju)	4
BROJ PARKING MJESTA (u suterenu)	16
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	20

Projekant:	"CRTA" d.o.o. Podgorica	Investitor:	Toskana DOO
Objekat:	Stambeni objekti Stambeni objekat Po+Pr+3	Lokacija:	UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica III Opština Podgorica
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.		Arhitektura	Razmjera: 1/100
Saradnik: Ema Dacić dipl.ing.arh.		Prilog: PRESJEK B1	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. Maj 2026		Br. strane: 13	Datum revizije i M.P.





Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno u projektu
POVRŠINA LOKACIJE	799 m ²	799 m ²
LOKACIJA	KP 2090/1661 KO Podgorica	KP 2090/1661 KO Podgorica
MAX INDEX IZGRADENOSTI	1.60	1.60
MAX INDEX ZAUZETOSTI	0.40	0.40
MAX BRGP	1278.4 m ²	1278.4 m ²
MAX P pod objektom	319.6 m ²	319.6 m ²
MIN rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatama lokacije G.L.	zadato koordinatama lokacije G.L.
SPRATNOST	Pr+3	Po+Pr+3

	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273.43 m ²	319.6 m ²
UKUPNO BEZ GARAJE	1092.73 m ²	1278.4 m ²
UKUPNO SA GARAJOM	1472.43 m ²	1658.1 m ²

BROJ PARKING MJESTA (na prizemlju)	4
BROJ PARKING MJESTA (u suterenu)	16
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	20

LEGENDA :

FASADNA BRAVARJA antracit siva (Antracite grey) - RAL 7014

POKRIVAČ SENVIČ PANEL LIM CRNI

PROZRAČNA CIGLA	WPC dekorativne letvice	ML laminat paneli sa dekorativnim obrubom	TRAVERTIN PANELI	FASADNI PLOČASTI KAMIN
BREATHABLE BRICK (GROUND FLOOR)	WOODEN LINES	WOODEN CLADDING	STONE PANELS	NATURAL STONE (GROUND FLOOR)

Ventilirana dekorativna opeka za prizemlje u toplim i srednjim i zemljanim tonovima, sa naglašenom reljefnom teksturom i prirodni rušičnim izgledom.

Dekorativne vertikalne lamelne sa izradom drveta u toplim i srednjim tonovima, sa linearnim modnim ritmom i malim savršenim obrubom.

Fasadne obloge sa efektom prirodnog drveta u medijim i toplim tonovima, sa izraženom horizontalnom teksturom i savremenim minimalističkim karakterom.

Velikoformatni kamerni paneli u svijetlo bež i sivim tonovima, sa blagom prirodnom teksturom i elegantnim monolitnim izgledom.

Prirodni kamen za prizemlje u toplim i srednjim tonovima, sa oštrom teksturom sedimentnog kamena i prirodni mediteranski karakterom.

- Prunus serrulata (japanoka trešnja - Kanzan)
- Chamaecyparis obtusa (dekorativno žujanje)
- Chamaecyparis ivonae (dekorativna iglavica - zelena)
- Lavanda (Lavandula angustifolia)
- Žednjak (Sedum)
- Ukrasne trave (festuca, pennisetum)

Projektant:	"CRTA" d.o.o. Podgorica		Investitor:	Toskana DOO	
Objekat:	Stambeni objekti Stambeni objekat Po+Pr+3		Lokacija:	UP 52 u zahvatu DUP-a "Konik Stari Aerodrom" kat.parc.2090/1661 KO Podgorica III Opština Podgorica	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Paraf:	Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Paraf:	Do tehničke dokumentacije:	Arhitektura	Razmjera: 1/200
Saradnik:	Ema Dacić dipl.ing.arh.	Paraf:	Br. priloga: 14	IZGLEDI FASADE	Br. strane: 14
Datum izrade i M.P. Maj 2026			Datum revizije i M.P.		















LEGENDA POVRŠINA

Etaža	neto	bruto
Prizemlje	273,43 m ²	319,6 m ²
I sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
II sprat	273,43 m ²	319,6 m ²
PK	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO	1.092,73 m²	1.278,4 m²

REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Zelenilo	179,0 m ²	23,01 %
Površina pod objektom	319,6 m ²	41,07 %
Popločanje rošter blok, holosani oko objekta	180,8 m ²	23,24 %
Stepenište	2,0 m ²	0,26 %
Rampa	96,7 m ²	12,42 %
Ukupno	772,0 m ²	100 %



Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Ostvareno u projektu
POVRŠINA LOKACIJE	772 m ²	772 m ²
LOKACIJA	KP 2090/1661 KO Podgorica	KP 2090/1661 KO Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI	1,60	1,60
MAX INDEKS ZAUZETOSTI	0,40	0,40
MAX BRGP	1278,4 m ²	1278,4 m ²
MAX P pod objektom	319,6 m ²	319,6 m ²
MIN rastojanje objekta od drugih parcela	zadato koordinatama lokacije G.L.	zadato koordinatama lokacije G.L.
SPRATNOST	Pr+3	Su+Pr+3

	NETO	BRGP
PRIZEMLJE	273,43 m ²	319,6 m ²
UKUPNO BEZ GARAŽE	1092,73 m ²	1278,4 m ²
UKUPNO SA GARAŽOM	1472,43 m ²	1658,1 m ²

BROJ PARKING MJESTA (na prizemlju)	4
BROJ PARKING MJESTA (u suterenu)	16
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	20

LEGENDA :				
FASADNA BRAVARIJA antracit siva (Antracite grey) - RAL 7016				
POKRIVAC SERNIC PANEL LIM CRNI				
TRCIZMA ČIGLA	WPC dekorativne letvice	RPL kompozit paneli sa dekorativnim drvetom	TRAVERTIN PANELI	FASADNI PERIODNI KAMEN
BREATHABLE BRICK (GROUND FLOOR)	WOODEN LINES	WOODEN CLADDING	STONE PANELS	NATURAL STONE (GROUND FLOOR)
Ventilovana dekorativna opeka za prizemlje u toplim klimama-sredim i zemljanim zonovima, sa naglašenom reljefnom teksturom i prirodnim vutničnim izgledom.				
Dekoratvne vertikalne letvice sa izletom drvetu u toplim klimama / teak nijansi, sa linearnim modernim ritmom i malom zavrnim obradom.				
Fasadne obloge sa efektom prirodna drvetu u medum oak tonu, sa izrazenom horizontalnom teksturom i savremenim minimalističkim karakterom.				
Velikoformatni kamerni paneli u svijetlo, bež-sivim tonovima, sa blagom prirodnom teksturom i elegantnim monolitnim izgledom.				
Prirodni kamen za prizemlje u toplim klimama-bež nijansi, sa autentičnom teksturom sedimentnog kamena i prirodnom mediteraniskim karakterom.				

- Prunus serrulata (Japanska trešnja - Karanž)
- Chamaecyparis obtusa (Dekoratvno žbunje)
- Chamaecyparis ivonae (Dekoratvno rezano zelenilo)
- Lavanda (Lavandula angustifolia)
- Žednjak (Sedum)
- Ukrasne trave (Festuca pennisetum)

Projektant: "CRTA" d.o.o. Podgorica

Investitor: Toskana DOO

Objekat: Stambeni objekti
Stambeni objekat Su+Pr+3

Lokacija: Katastarska parcela 2090/1661 KO Podgorica

Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. *Mladen Kovačević*

Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. *Mladen Kovačević*

Saradnik: Ema Dacić dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: Br. priloga: Br. strane: 16 16

Datum izrade i M.P.: Maj 2026

Datum revizije i M.P.: