

**OBRAZAC 1**

|                                                                                                                                          |                              |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta<br><b>Zorica Popadić</b><br>Digitally signed by<br>Zorica Popadić<br>Date: 2026.08.04<br>11:56:14 +02'00' | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za<br>izdavanje građevinske dozvole |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

**INVESTITOR****"GP ONYX" DOO Podgorica****OBJEKAT****PORODICNI STAMBENI OBJEKAT****LOKACIJA**kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a  
"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"  
KO Tološi, Podgorica**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE****IDEJNO RJEŠENJE****AUTOR PROJEKTA**

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.

**PROJEKTANT**

OA2 doo

**ODGOVORNO LICE**

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.

**VODEĆI PROJEKTANT**Zorica Popadić, dipl.ing.arh.  
Licenca br. UPI 09-332/25-5273/2**ODGOVORNI PROJEKTANT**

Zorica Popadić, dipl.ing.arh.

**SARADNICI NA PROJEKTU**

Vladimir Popovć, dipl.ing.arh.

# SADRŽAJ

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca glavnog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

## 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

## 3. LIST NEPOKRETNOSTI

## 4. PROJEKTNI ZADATAK

## 5. TEHNIČKI OPIS

## 6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

|     |                          |         |
|-----|--------------------------|---------|
| 1.  | GEODETSKA PODLOGA        | R 1:125 |
| 2.  | ŠIRA SITUACIJA           | R 1:500 |
| 3.  | SITUACIJA                | R 1:200 |
| 4.  | SITUACIJA – osnova krova | R 1:200 |
| 5.  | OSNOVA PRIZEMLJA         | R 1:75  |
| 6.  | OSNOVA I i II SPRATA     | R 1:75  |
| 7.  | OSNOVA KROVA             | R 1:75  |
| 8.  | PRESJEK 1-1              | R 1:75  |
| 9.  | PRESJEK 2-2              | R 1:75  |
| 10. | SJEVERO - ZAPADNA FASADA | R 1:75  |
| 11. | JUGO - ZAPADNA FASADA    | R 1:75  |
| 12. | SJEVERO - ISTOČNA FASADA | R 1:75  |
| 13. | JUGO - ISTOČNA FASADA    | R 1:75  |
| 14. | 3D PRIKAZI               |         |
| 15. | 3D PRIKAZI               |         |
| 16. | 3D PRIKAZI               |         |

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

02-07/26  
"OA2" doo. 17.07.2026. 2026. god.

OAII



## UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 17.07.2026. godine u Podgorici između:

1. **DOO „GP ONYX“**, PIB: 03333582 koje zastupa izvršni direktor: Luka Boljević (u daljem tekstu: **Naručilac**)
2. **„OA2“ doo** sa sjedištem u Podgorici, Ulica Svetozara Markovića 22, (PIB 02735903) koje zastupa Zorica Popadić izvršni direktor (u daljem tekstu : **Projektant**).

U daljem tekstu: Ugovorne strane

### Član 1.

Predmet ugovora

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavezuje da **Naručiocu**, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta za porodični objekat u Podgorici – kat.par 1734 KO, Tološi, UP 4, Blok 22, Dup „Stambena zajednica VI Kruševac-dio“.

### Član 2.

Prava i obaveze Projektanta

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br 08-332/25-2078, izdatim u Podgorici dana 08.12.2025.

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

### Član 3.

Saradnja sa **Naručiocem**

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





#### **Član 4.**

Rokovi za izvršenje obaveza

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 40 kalendarskih dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

#### **Član 5.**

Cijena usluge

Cijena usluge za izradu tehničke dokumentacije biće definisana posebnim Ugovorom.

#### **Član 6.**

Obaveza investitora

Prije početka izrade Investitor je obavezan da projektantu obezbijedi:

- Projektni zadatak
- Sve neophodne podatke za izradu tehničke dokumentacije

#### **Član 7.**

Izmjene Projektnog zadatka

Investitor ima pravo da izmijeni Projektni zadatak na osnovu kojeg će biti izrađeno Idejno rješenje. Ukoliko dođe do izmjene, promijenice se i cijena, rok za izradu i svi dijelovi Ugovora na koje utiče izmjena Projektnog zadatka.

#### **Član 8.**

Izmjene i dopune ugovora

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

#### **Član 9.**

Rješavanje sporova i jezik

Ugovor će biti zaključen na Crnogorskom jeziku.

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

#### Član 10.

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

#### Član 11.

Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku od Ugovornih strana.

Za OA2 doo Podgorica



Zorica Popadić, Izvršni direktor



Za naručioca GP ONYX



Podaci o projektantu



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0499990 / 005

PIB: 02735903

Datum registracije: 16.10.2008.

Datum promjene podataka: 06.10.2023.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "OA2" PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: OA2  
Telefon: +38267220522  
eMail: oa2podgorica@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 16.10.2008.  
Datum donošenja Statuta: 16.10.2008. Datum promjene Statuta: 02.10.2023.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA  
Adresa sjedišta: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.22 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**ZORICA POPADIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**ZORICA POPADIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

---

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**ZORICA POPADIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 27.01.2026 godine u 10:22h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



## POLISA - RAČUN POL-00327801

|                   |                                                            |                 |                         |
|-------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:        | Dragaš Goran, 81-032                                       |                 |                         |
| Ugovarač          |                                                            |                 |                         |
| Naziv             | OA2 DOO PODGORICA                                          | MB              | 02735903                |
| Adresa            | SVETOZARA MARKOVIĆA 22, 81000<br>PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon         |                         |
| Trajanje:         | Godišnje osiguranje                                        |                 |                         |
| Period osiguranja | 28.01.2026 (24:00) - 28.01.2027 (24:00)                    | Period obračuna | 28.01.2026 - 28.01.2027 |

**Predmet osiguranja:** Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 107/7-3978/4, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja:** Arhitektonsko

**Planirani godišnji prihod:** 30.000€

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

### Osiguranik

|        |                                                            |         |          |
|--------|------------------------------------------------------------|---------|----------|
| Naziv  | OA2 DOO PODGORICA                                          | MB      | 02735903 |
| Adresa | SVETOZARA MARKOVIĆA 22, 81000<br>PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon |          |

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

|                                                        |        |
|--------------------------------------------------------|--------|
| Premija                                                | 270,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                 | -27,00 |
| Komercijalni popust                                    | -24,30 |
| Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta | -21,87 |
| Ukupna premija bez poreza                              | 196,83 |
| Porez na premiju                                       | 17,71  |
| Ukupna premija sa porezom                              | 214,54 |

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00327801

Datum štampe: 28.01.2026 13:49

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: [info@sava.co.me](mailto:info@sava.co.me); Website: [www.sava.co.me](http://www.sava.co.me)

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

| UKUPAN OBRAČUN            |            |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 196,83     |
| Porez na premiju          | 17,71      |
| Ukupna premija sa porezom | 214,54     |
| Način plaćanja            | U cjelosti |

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobodeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 28.01.2026

POLISA: POL-00327801

Datum štampe: 28.01.2026 13:49

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

Strana 2 od 2





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 09-332/25-6687/2

Podgorica, 09.02.2026. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „OA 2“, broj UPI 09-332/25-6687/1 od 16.12.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO „OA 2“**, izdaje se

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6687/1 od 16.12.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „OA 2“, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5273/2 od 20.11.2025. godine, kojim je **Zorici Popadić, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Zoricom Popadić, broj 01-10/23 od 03.10.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 0499990 / 005.



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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Petar Vučinić



Na osnovu statuta privrednog društva „OA2“ d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

## RJEŠENJE

O imenovanju vodećeg projektanta

INVESTITOR

"GP ONYX" DOO Podgorica

OBJEKAT

PORODICNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a  
"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"  
KO Tološi, Podgorica

Za vodećeg projektanta, koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za Idejno rješenje objekta imenuje se

**Zorica Popadić, dipl.ing.arh**

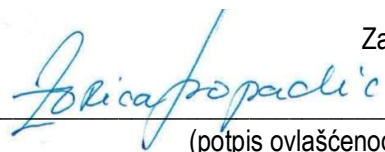
Imenovana se u svemu mora pridržavati Zakona o izgradnji objekata, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

Imenovani vodeći projektant ispunjava sve uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva propisane Zakonom za obavljanje ove vrste posla.



(potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, jul 2026.



Za OA2

(potpis ovlašćenog lica)





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 09-332/25-5273/2

Podgorica, 20.11.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Zorice Popadić, broj UPI 09-332/25-5273/1 od 11.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

**Zorici Popadić, dipl. inženjer arhitekture, sa stalnim boravkom u Podgorici, izdaje se**

### LICENCA

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

**na neodređeno vrijeme.**

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-5273/1 od 11.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Zorica Popadić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija dozvole za stalni boravak; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 14-332/23-1488/2 od 30.10.2023. godine, kojim se Zorici Popadić, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-590 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 14-332/23-1488/2 od 30.10.2023. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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



Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrsta radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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

POPADIĆ ZORICA

IME I PREZIME

Mostar

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
26.09.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 17.06.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović



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

**INVESTITOR**

**"GP ONYX" DOO Podgorica**

**OBJEKAT**

**PORODICNI STAMBENI OBJEKAT**

**LOKACIJA**

kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a  
"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"  
KO Tološi, Podgorica

**IZJAVLJUJEM**

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

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

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

**Zorica Popadić**

Digitally signed by Zorica  
Popadić  
Date: 2026.08.04 11:55:28  
+02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

**ZORICA POPADIĆ, dipl.ing.arh**

za projektanta odgovorno lice (ime)

**Zorica  
Popadić**

Digitally signed by Zorica  
Popadić  
Date: 2026.08.04  
11:55:48 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 27.07.2026.  
(mjesto i datum)

## URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-332/25-2078  
Podgorica, 08.12.2025.godine



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 143 stav 3 Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), u vezi sa članom 74 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25),
- DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac -dio", usvojen Odlukom SO Podgorica br. 02- 030/18-225 od 16.03.2018.g
- podnjetog zahtjeva: "GP ONYX" DOO, broj 08-332/25-2078 od 20.10.2025.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA  
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 4, BLOK 22  
U ZAHVATU DUP-a "STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUŠEVAC -DIO" U PODGORICI**



## PODNOŠILAC ZAHTJEVA: "GP ONYX" DOO - PODGORICA

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), Detaljni urbanistički plana DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac -dio", usvojen Odlukom SO Podgorica br. 02- 030/18-225 od 16.03.2018.g i evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

#### Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekata na kat.parceli broj 1734 KO Tološi, LN br 650.

### PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

"GP ONYX" DOO, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/25-2078 od 20.10.2025.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

Listovi nepokretnosti br.650 – Izvod, KO Tološi od 31.10.2025.g..g biće sastavni dio Dokumentacije  
Po LN osnov prava susvojine na kat.parceli br 1734 , po1/3, imaju Krivokapić Ljiljana, Dulović Slavka i Lukovac Slavko.  
Potrebno je prije podnošenja zahtjeva za Saglasnost na Idejno rješenje, riješiti imovinsko-pravne odnose na zemljištu.

### PLANIRANO STANJE :

#### Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj UP 4 u bloku 22, po Tabelarnom prikazu površine 377,00m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

### ANALITIČKI PODACI PLANA

#### PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

| Detaljni urbanistički plan<br>"Stambena zajednica VI Kruševac -Dio" |   |                                     |                                  |                                            |                                  |                        |                       |                                            |                      |                       |                        |                            |                                      |                     |
|---------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| POSTOJEĆE STANJE                                                    |   |                                     |                                  |                                            |                                  |                        |                       | PLANIRANO STANJE                           |                      |                       |                        |                            |                                      |                     |
|                                                                     |   | površina bloka<br>(m <sup>2</sup> ) | površina UP<br>(m <sup>2</sup> ) | Površina pod<br>objektom (m <sup>2</sup> ) | BRGP (m <sup>2</sup> )<br>ukupno | Postojeća<br>spratnost | Postojeći<br>sadržaji | Površina pod<br>objektom (m <sup>2</sup> ) | Indeks<br>za uzetost | BGP (m <sup>2</sup> ) | Indeks<br>izgrađenosti | Broj stambenih<br>jedinica | Maksimalna<br>planirana<br>spratnost | Namjena<br>površina |
| 22                                                                  | 4 |                                     | 377                              | 29                                         | 29                               | P                      | pomoćni               | 151                                        | 0,40                 | 452                   | 1,20                   | 2                          | P+2+Pk                               | SMG                 |



## Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica VI Kruševac- Dio"

| PLANIRANO STANJE                        |                   |                       |                     |                         |                                |                  |
|-----------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------|
| Površina pod objektom (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauzetosti | BGP (m <sup>2</sup> ) | Indeks izgrađenosti | Broj stambenih jedinica | Maksimalna planirana spratnost | Namjena površina |
| 151                                     | 0,40              | 452                   | 1,20                | 2                       | P+2+Pk                         | SMG              |

### SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

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.

#### USLOVI ZA PARCELACIJU

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa .

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

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

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

**Građevinska linija** definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

**Građevinska linija za nove objekte** je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

**Građevinska linija podzemne etaže** može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Kroz posebne grafičke priloge date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.



## SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

### SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
- Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- U tekstualnom i tabelarnom dijelu se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
- Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- *Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.*
- Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.
- Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- *Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.*
- U skladu sa članom 102 **"Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima"**, definisano je:
- *Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.*
- *Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod*
- *sutere na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda sutere na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.*
- *Tavan je dio objekta bez nadzotka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.*
- *Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.*
- **Napomena:** Podzemne garaže date su na prilogu 8a „Saobraćaj-podzemne garaže“. Na zahtjev Investitora podzemne garaže se mogu udružiti radi bolje organizacije podzemnog saobraćaja i ekonomske isplativosti.



- Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.
- Urbanističke parcele sa oznakom UPZ1, UPZ2... su parcele na kojima nije dozvoljena izgradnja. Preciznije smjernice su date u poglavlju "Pejzažna arhitektura".
- **SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA**
- Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena saobraćajna mreža koja je velikim dijelom izvedena, formirana naseljska struktura i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja. Osim izgradnje pristupnih ulica sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija, realizacija plana nije uslovljena određenim fazama, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.
- Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele za jednogodišnje stanovanje, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Realizacija bloka stanovanja veće gustine vezana je za definisanje obaveza između investitora i Glavnog grada Podgorice u dijelu uređenja unutrašnjosti predmetnog bloka.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima grada i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih, a prema postojećem stanju na terenu.

## USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Planirana namjena u okviru zahvata predmetnog Plana je sljedeća:

- SV - Površine za stanovanje veće gustine
- SMG - Površine za stanovanje male gustine
- ŠS - Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- IOE - Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOT - Objekti telekomunikacione infrastrukture
- DS - Površine za drumski saobraćaj
- PU - Površine za pejzažno uređenje

## Uslovi za objekte stanovanja malih gustina

### a. postojeći objekti

#### Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, ima obezbijeđen saobraćajni pristup i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti..
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.



- Građevinska linija prikazana na grafičkom prilogu Parcelacija i regulacija odnosi se na izgradnju novoplaniranih objekata ili ukoliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta i izgradnje novog.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 2m od susjedne parcele i tada je neophodna saglasnost susjeda.
- Za objekte kod kojih je data mogućnost dogradnje i nadgradnje obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Garaže se ne mogu pretvarati u poslovni ili stambeni prostor.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

**Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti.**

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao neformalni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr,) kao takvi se mogu zadržati, pod uslovom da se *ne nalaze na koridorima budućih saobraćajnica*. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

**Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m<sup>2</sup>, sa najviše četiri stambene jedinice.**

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajaao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

#### **Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli**

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitom namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

**Napomena:** Prethodne smjernice za pomoćne objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjenice se propisi vezani za odnos prema susjedima. Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**



## **b. Planirani objekti**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih celina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“.
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12 m, i površina manja od 300 m<sup>2</sup>, objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku celinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20**
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**

## **Pejzažna arhitektura**

U skladu sa smjernicama GUR-a Podgorice, karakteristikama lokacije, potrebom očuvanja karakteristične slike predjela i u skladu sa zadatim smjernicama i planiranim namjenama, planom su predviđene sljedeće kategorije zelenih površina

- **Zelene površine ograničene namjene (PUO)**
  - Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)
  - Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)
  - Zelenilo objekata prosvete (ZOP)
  - Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)



### Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presađiti, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

**Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrt (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u vrtu (zadnji dio) može se formirati manji zasad voćnih vrsta
- usključuju se povrtnjaci
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.).
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

### Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;



- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove ( sl. list SFRJ br.87/91)

## **Infrastruktura:**

### **Saobraćaj**

Kolski pristup predmetnom urb. parceli omogućiti preko saobraćajnica u skladu sa graf. prilogom "Saobraćaj".  
 Projektom predvidjeti jedan kolski prilaz ka parceli.  
 Elementi situacionog rješenja kontaktnih saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.  
 Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru urbanističke parcele.  
 Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbijediti 1.1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 PM na 50m<sup>2</sup> BRGP za djelatnosti.  
 Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

### **Elektroenergetika:**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:  
 Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).  
 Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),  
 Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752 kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):  
 Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)  
 Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

### **Telekomunikaciona mreža:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.  
 Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.  
 Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka

### **Hidrotehničke instalacije :**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU-a.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

### **Meteorološki podaci :**

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:  
 srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),  
 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),  
 srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),



prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%), dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

#### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

#### **Seizmički propisi:**

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,045-0,079$   |
| Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$    |
| Ubrzanje tla             | $Q_{max} 0,178-0,288$ |
| Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9‰            |

### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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

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

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska 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 energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

### **SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE**

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu

preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu,

žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i mase u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini.

Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije zastvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.



- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrike ispunne koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunne na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati nasljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja.

- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.

- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki načintemeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

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 (nearmiran beton, azbestcementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

## **SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

### **Mjere zaštite životne sredine**

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

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine ("Službeni list RCG", br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama ("Službeni list CG", br. 27/07);



- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

#### **Opšte mjere zaštite**

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

#### **Mjere za zaštitu voda**

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

### **Mjere za zaštitu vazduha**

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica obustaviće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoringa integralnog zagađenja vazduha;

### **Mjere za zaštitu zemljišta**

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište;

### **Mjere za zaštitu od buke**

- Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:
- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Mjere zaštite od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

### **Mjere zaštite kulturnih dobara**

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 49/11 i 44/17) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka

### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);



- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

## **Zaštita od požara**

Mjere zaštite 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;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- 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).

## **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

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

#### OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i svim važećim Pravilnicima.

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine.

*Vlatko Mijanović*

**OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:**

Vlatko Mijanović, teh.



*Vesna Đoderović*  
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I**  
**ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA**  
Arh. Vesna Đoderović, dipl.ing.

#### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

#### DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-60397/2025

Datum: 31.10.2025.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/25-5989, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 650 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1734               |         |             | 27<br>214  | 30/07/2025  | TOLOŠI                       | Njiva 2. klase<br>NASLJEDE         |            | 410                     | 5.41   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 410                     | 5.41   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                           |             |            |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                     | Osnov prava | Obim prava |
| 0912961235048<br>0            | KRIVOKAPIĆ MILISAV LJILJANA<br>KRIVOŠIJSKI PUT BB Risan 0 | Susvojina   | 1/3        |
| 2210959798925<br>0            | DULOVIĆ MILISAV SLAVKA<br>RUMENAČKI PUT 103a Futog 0      | Susvojina   | 1/3        |
| 2411956283016                 | LUKOVAC MILISAV SLAVKO<br>BUDVANSKA 21 Podgorica          | Susvojina   | 1/3        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:





| SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA |        |                            |                  |                           |                                             |
|------------------------------------------------|--------|----------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------------|
| Br. parcele<br>podbroj                         | Zgrada | Predmet                    | Datum i vrijeme  | Podnosilac                | Sadržina                                    |
|                                                | PD     |                            |                  |                           |                                             |
| 1734/0                                         |        | 101-2-919-15448/1-<br>2025 | 07.10.2025 10:11 | NOTAR MILOŠEVIĆ<br>NIKOLA | O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 650<br>PARC 1734 |



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-5989  
Datum: 03.11.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 650  
Broj plana: 27,59  
Parcela: 1734

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



opština: TOLOŠI  
Katastarska opština: 650  
Broj plana: 27,59

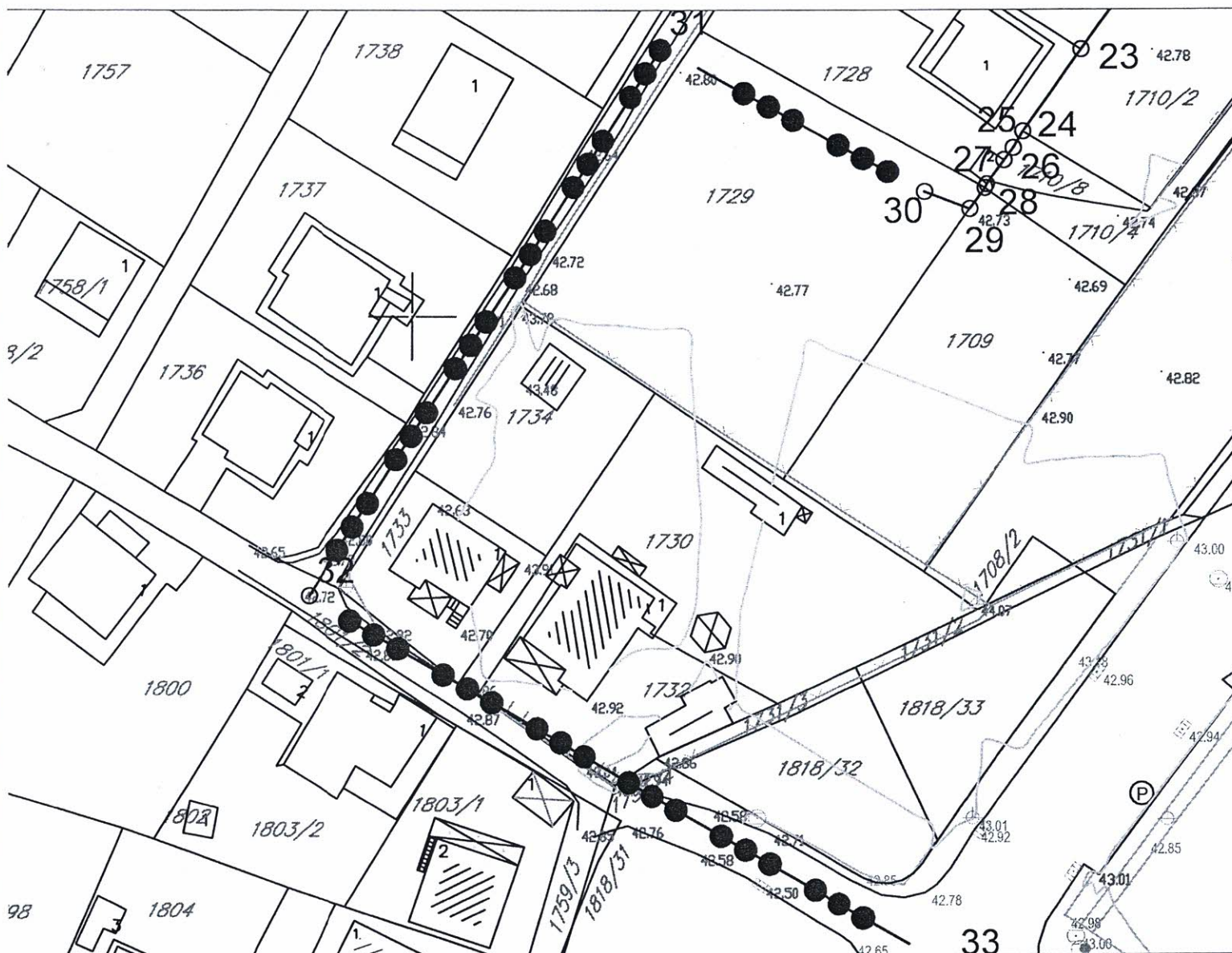
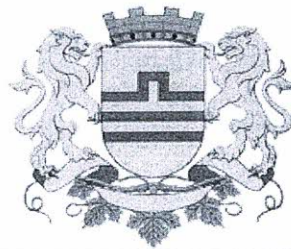
opština: TOLOŠI  
Katastarska opština: 650  
Broj plana: 27,59



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Broj: 08-332/25-2078  
Podgorica, 24.11.2025.godine

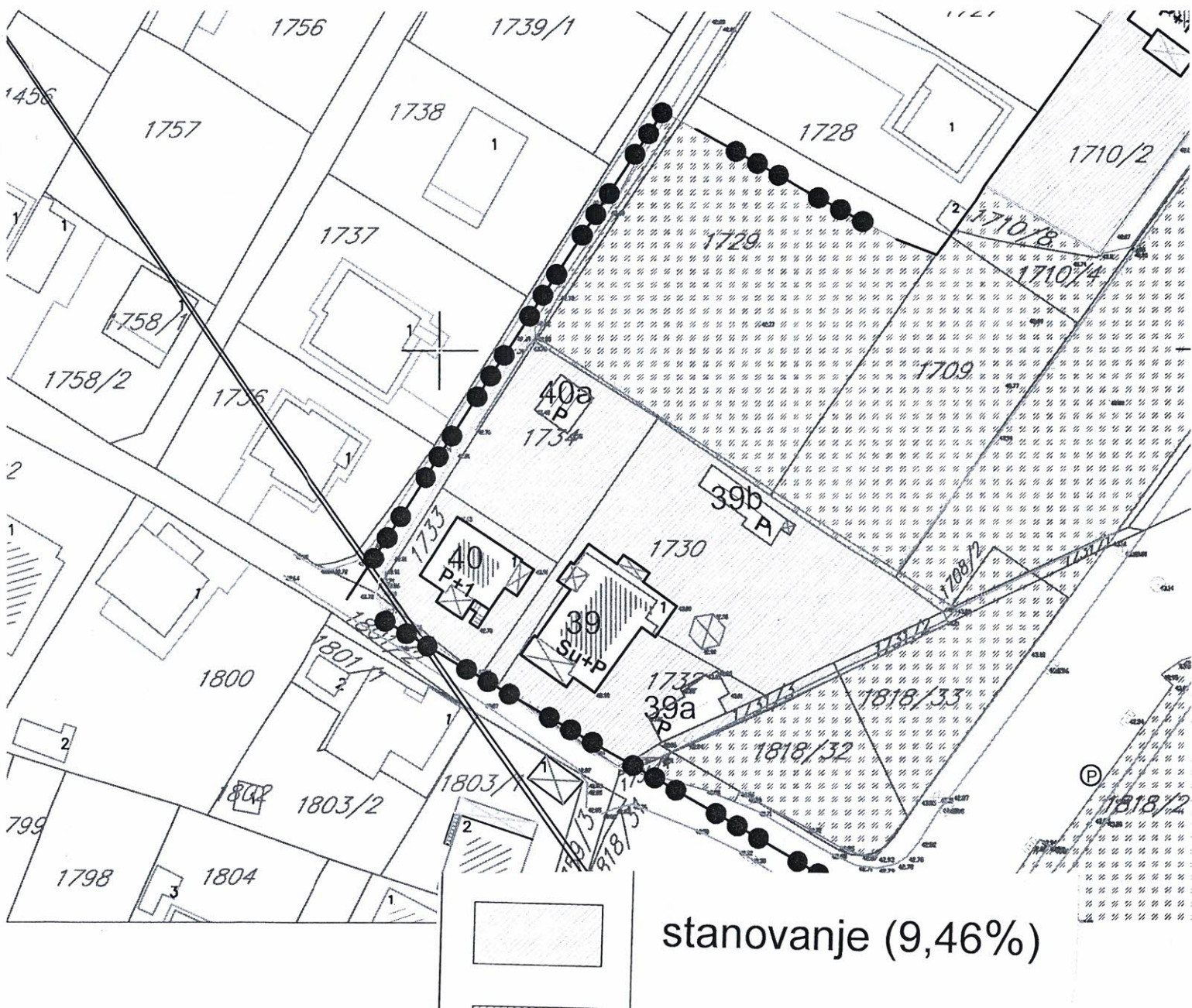
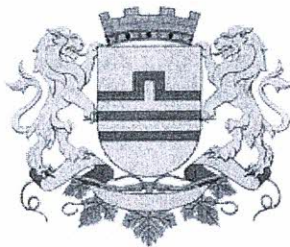


Izvod iz DUP-a »Stambena zajednica VI-Kruševac dio «u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 4 ,blok 22

01



Broj: 08-332/25-2078  
Podgorica, 24.11.2025.godine

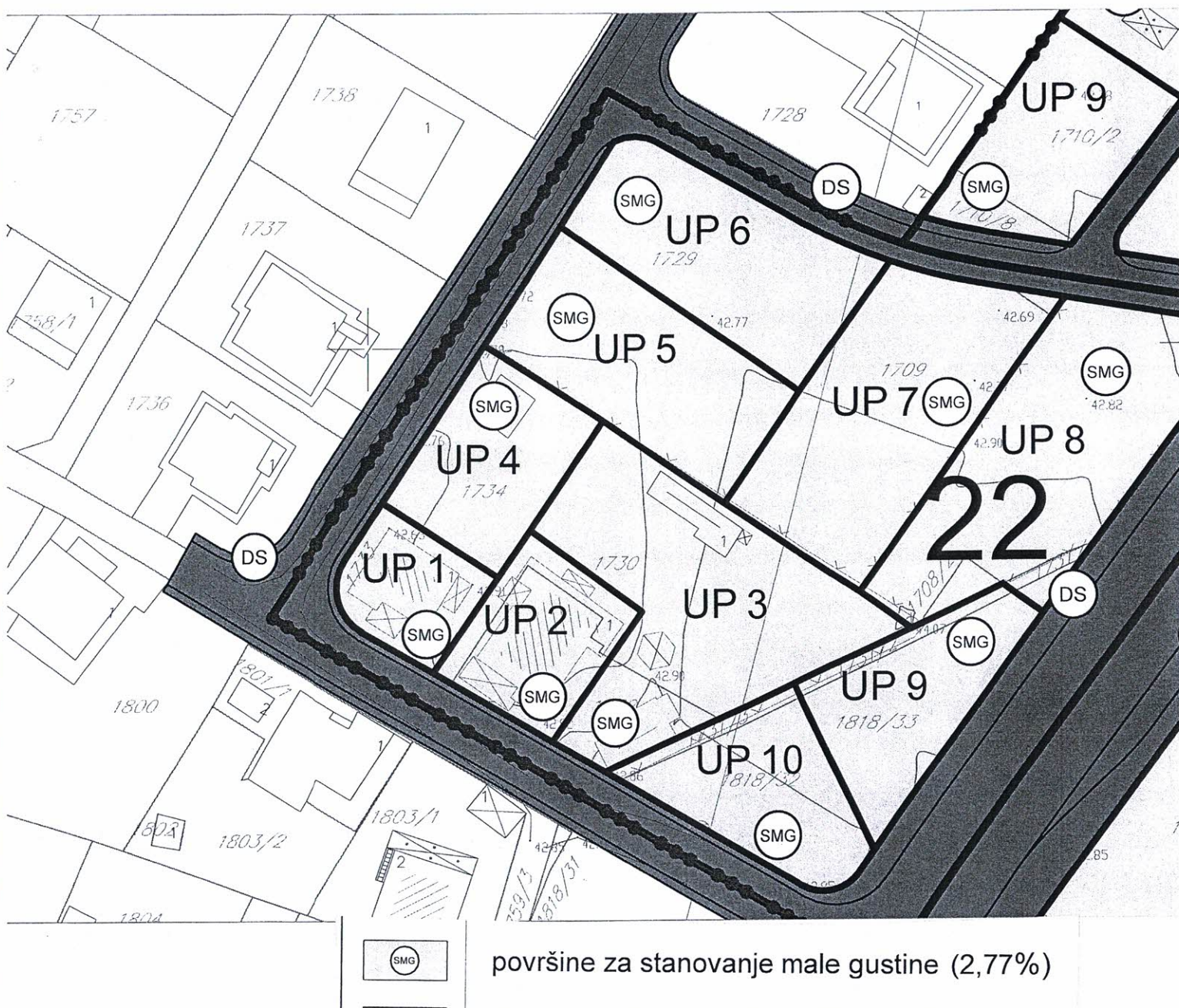


stanovanje (9,46%)

Izvod iz DUP-a »Stambena zajednica VI-Kruševac dio «u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 4 ,blok 22

02





GRAFIČKI PRILOG – Detaljna namjena površina

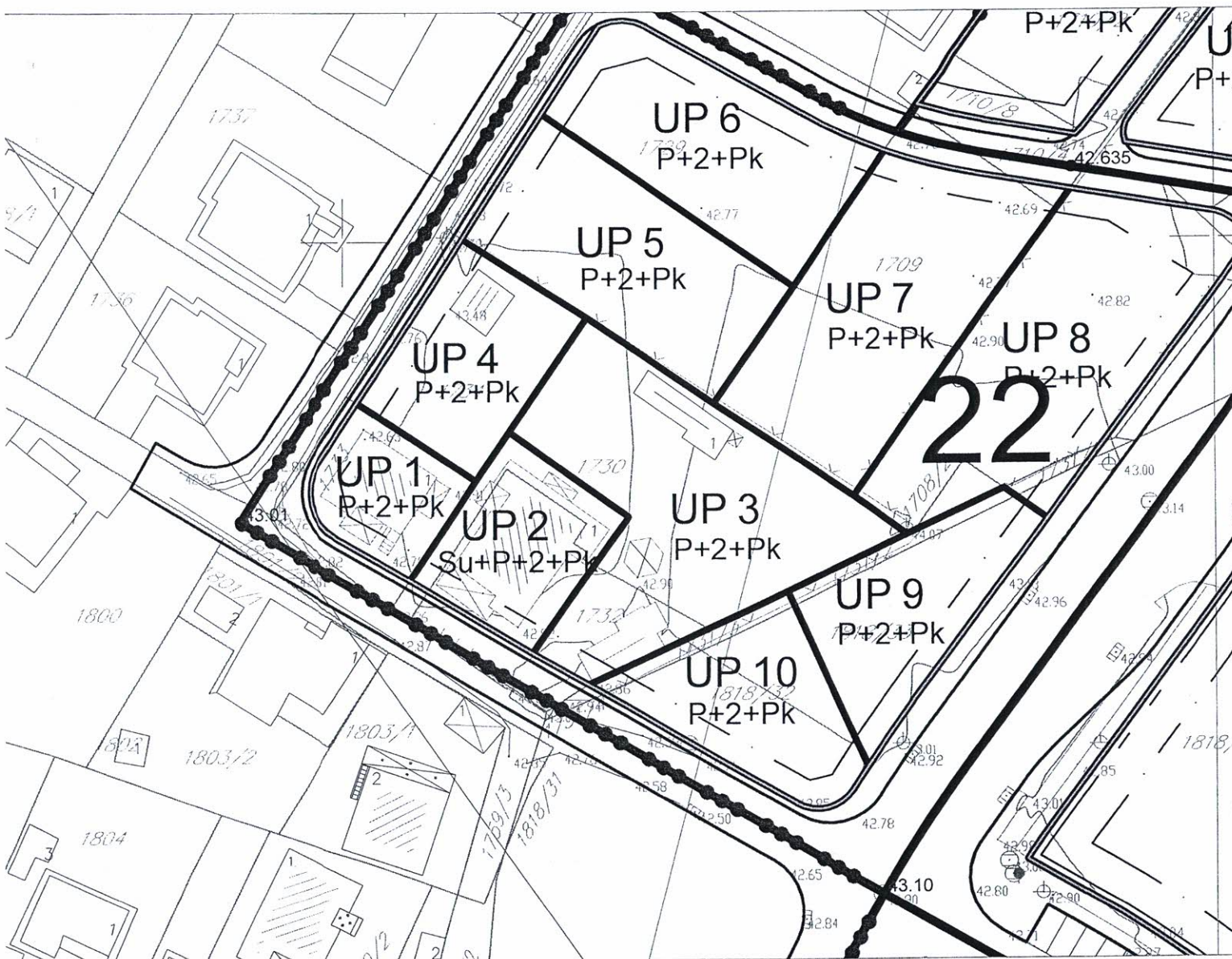
Izvod iz DUP-a »Stambena zajednica VI-Kruševac dio «u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 4 ,blok 22

03



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

Broj: 08-332/25-2078  
Podgorica, 24.11.2025.godine



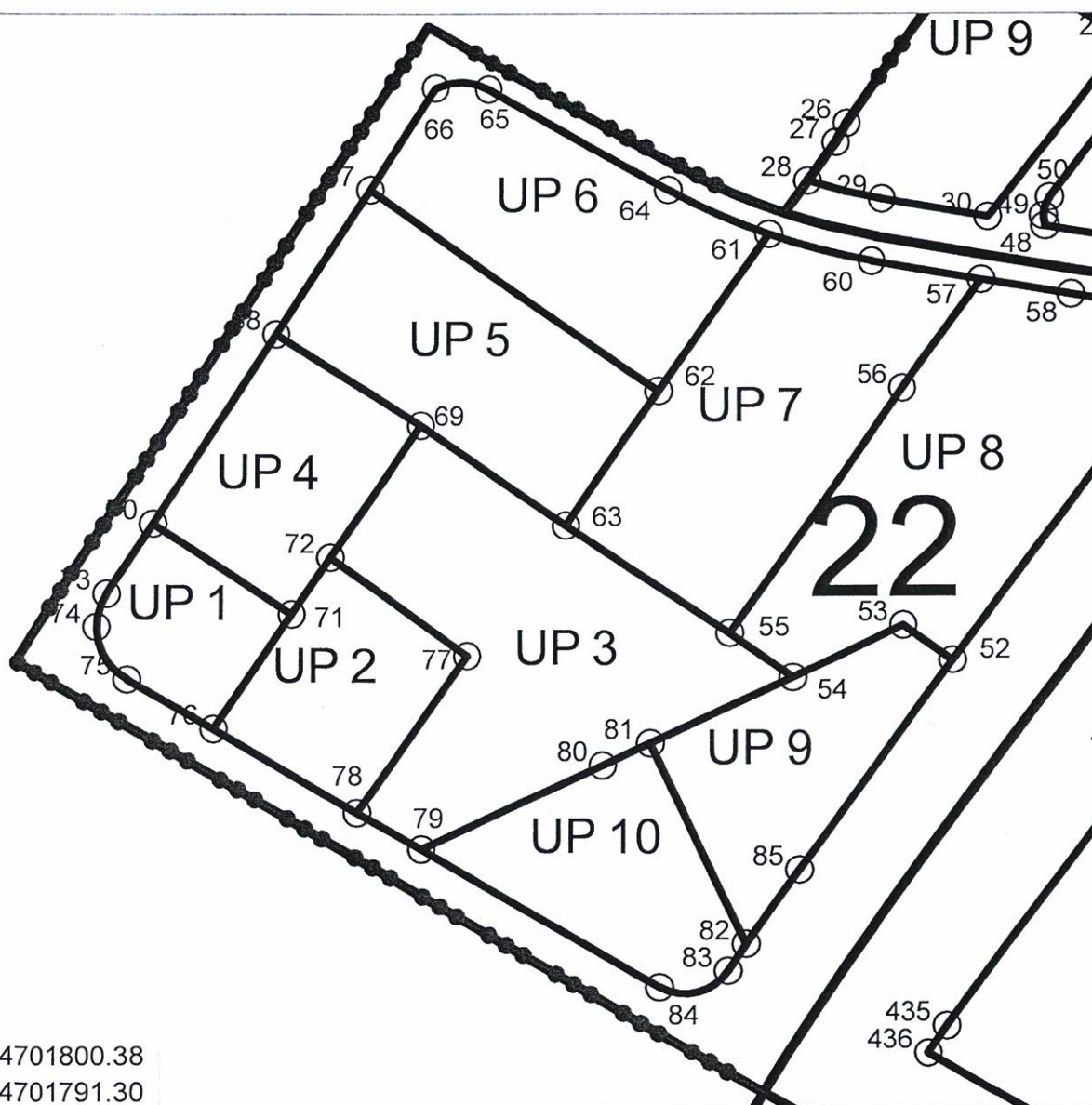
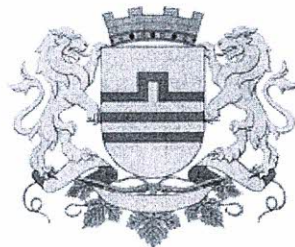
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a »Stambena zajednica VI-Kruševac dio «u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 4 ,blok 22

04

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

Broj: 08-332/25-2078  
Podgorica, 24.11.2025.godine



68 6601913.84 4701800.38  
69 6601928.28 4701791.30  
70 6601901.62 4701781.64  
71 6601915.42 4701772.67  
72 6601919.30 4701778.27

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

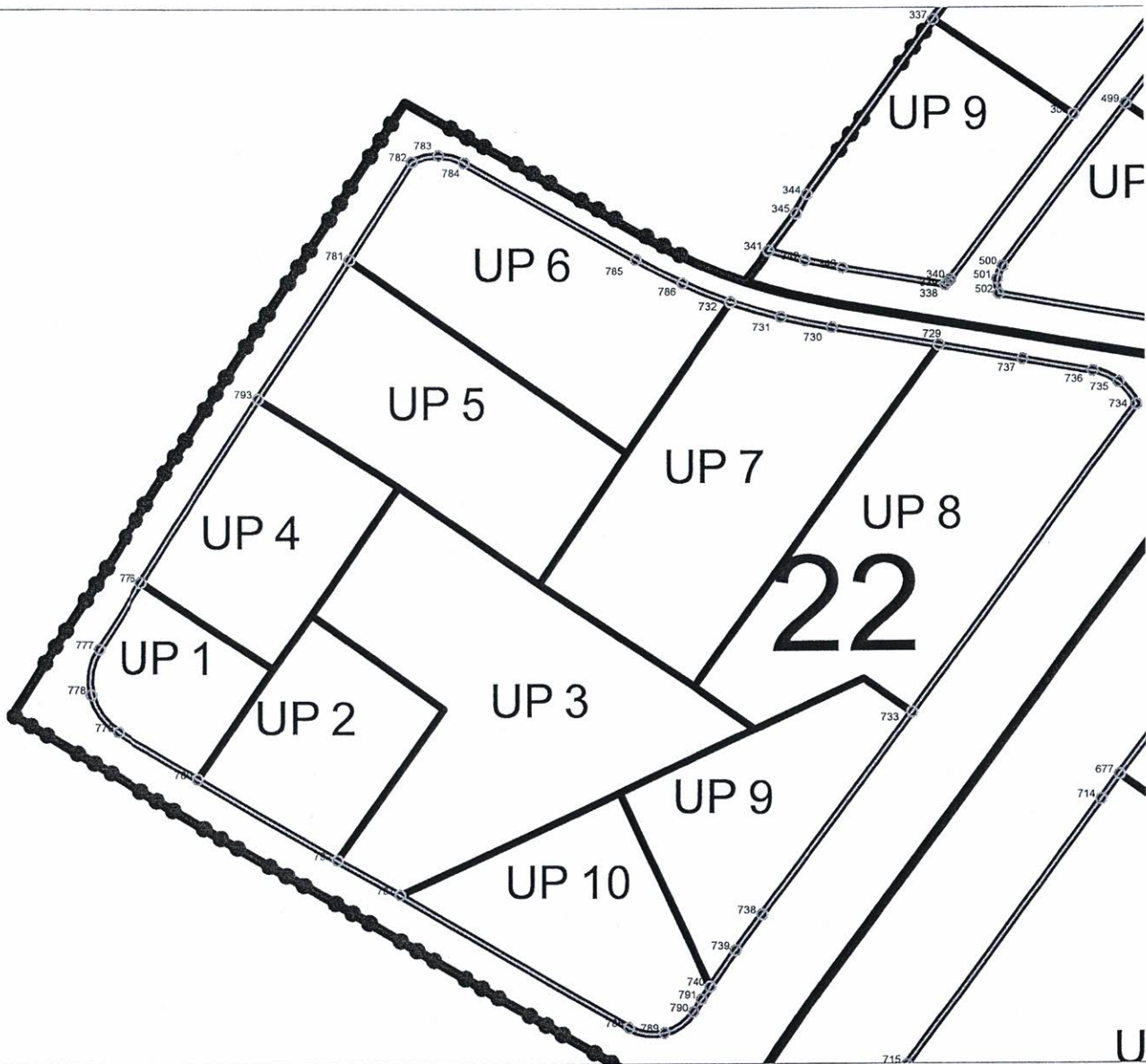
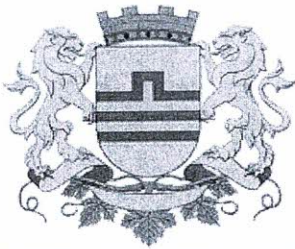
Izvod iz DUP-a »Stambena zajednica VI-Kruševac dio «u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 4 ,blok 22

05



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

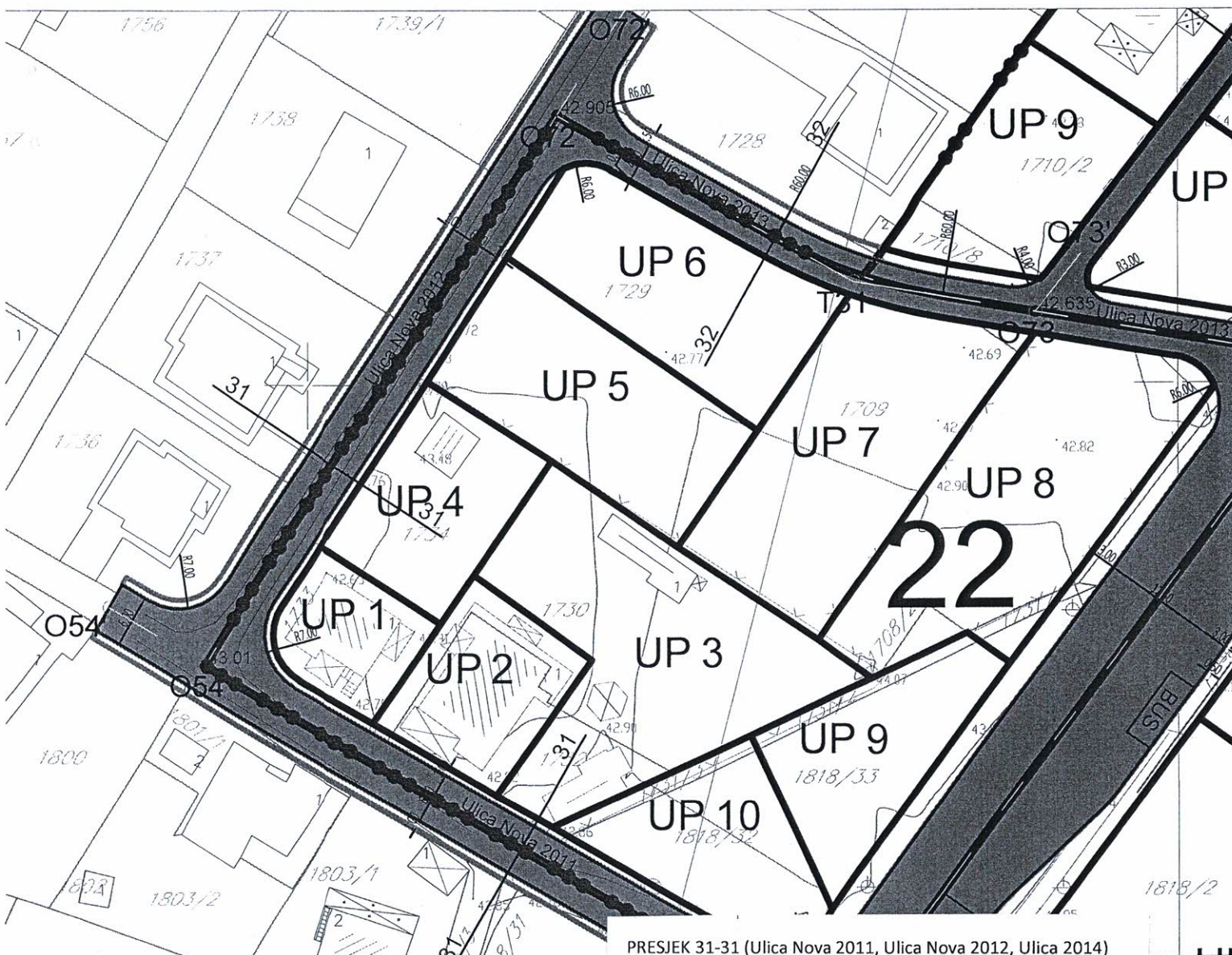
Broj: 08-332/25-2078  
Podgorica, 24.11.2025.godine



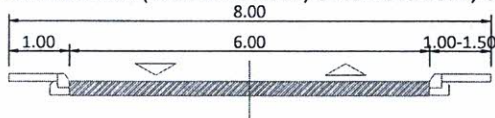
|     |             |             |
|-----|-------------|-------------|
| 793 | 6601913.835 | 4701800.377 |
| 776 | 6601901.624 | 4701781.637 |

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a »Stambena zajednica VI-Kruševac dio «u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 4 ,blok 22



PRESJEK 31-31 (Ulica Nova 2011, Ulica Nova 2012, Ulica 2014)



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

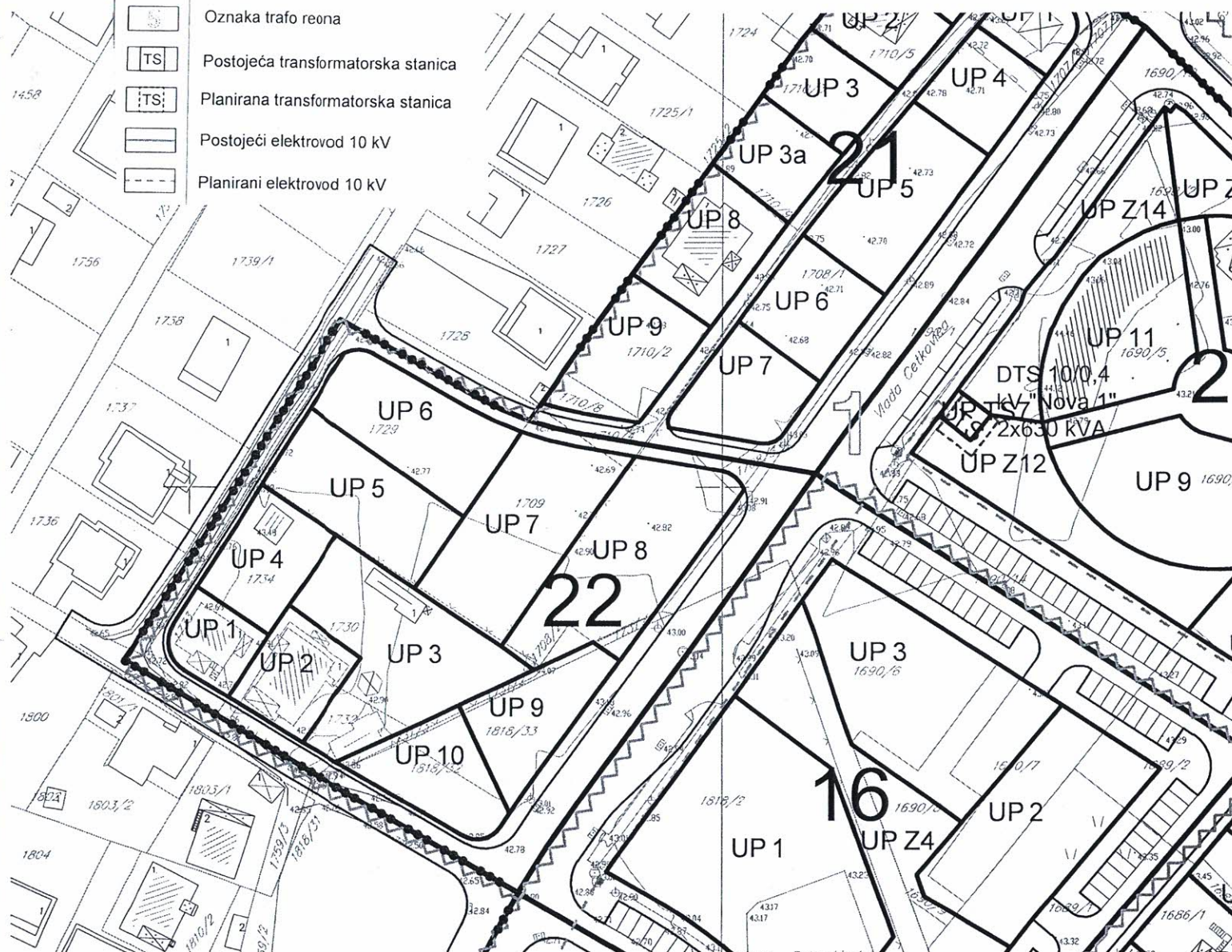
Izvod iz DUP-a »Stambena zajednica VI-Kruševac dio «u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 4 ,blok 22

08

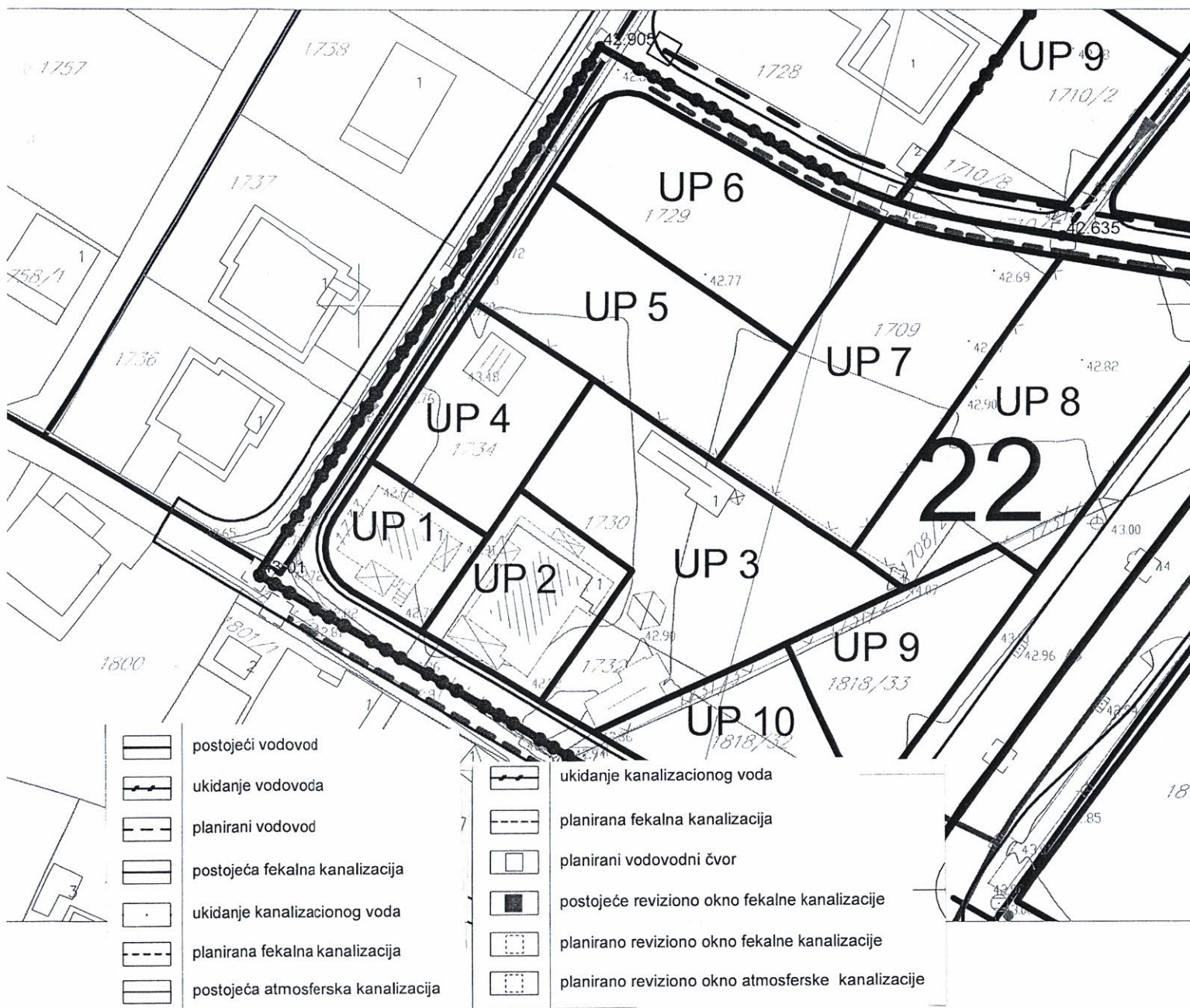
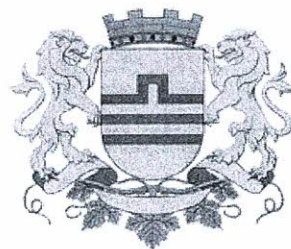




-  Zona trafo reona
-  Oznaka trafo reona
-  Postojeća transformatorska stanica
-  Planirana transformatorska stanica
-  Postojeći elektrovod 10 kV
-  Planirani elektrovod 10 kV



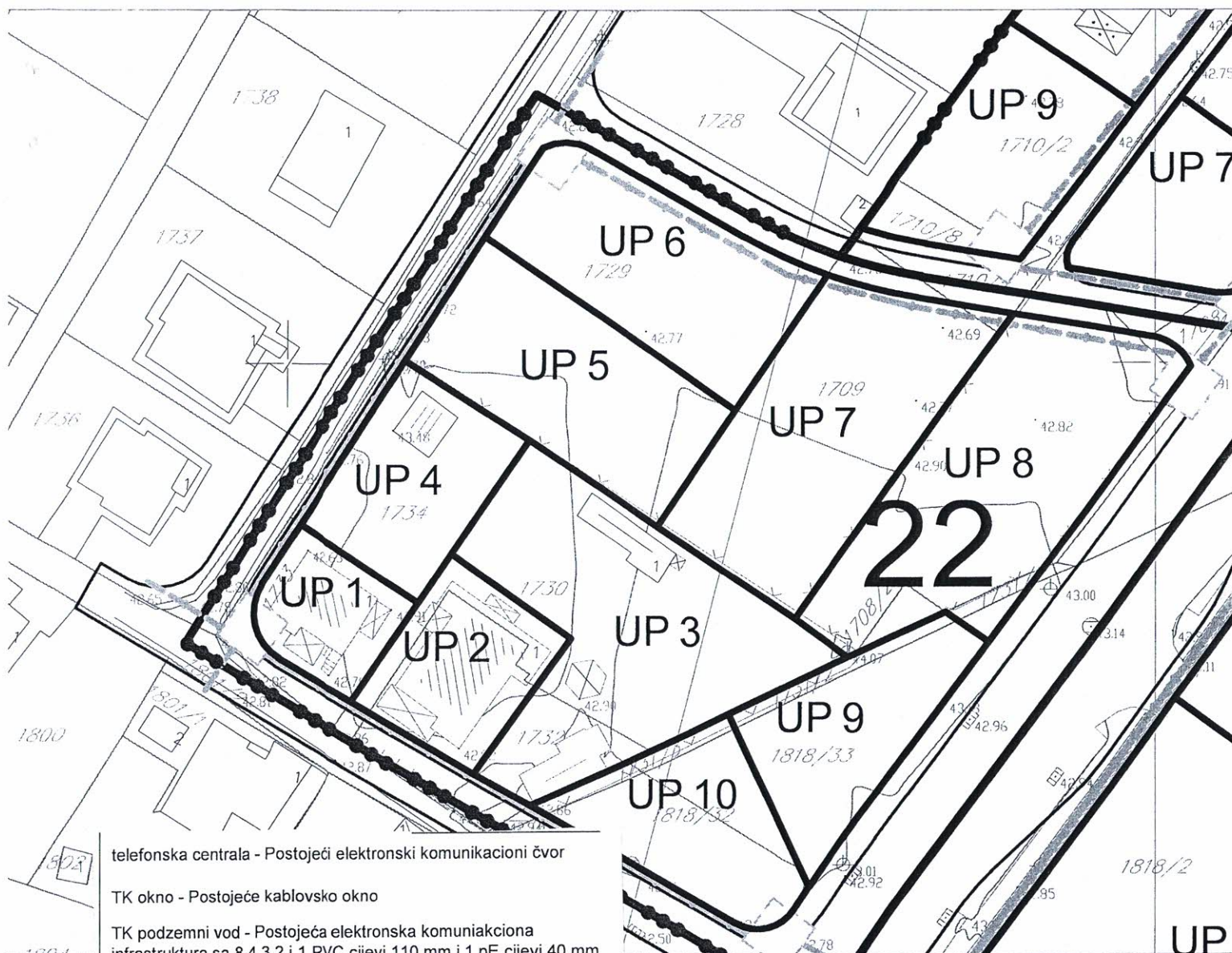




**GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture**

Izvod iz DUP-a »Stambena zajednica VI-Kruševac dio «u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 4 ,blok 22





telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor

TK okno - Postojeće kablovsko okno

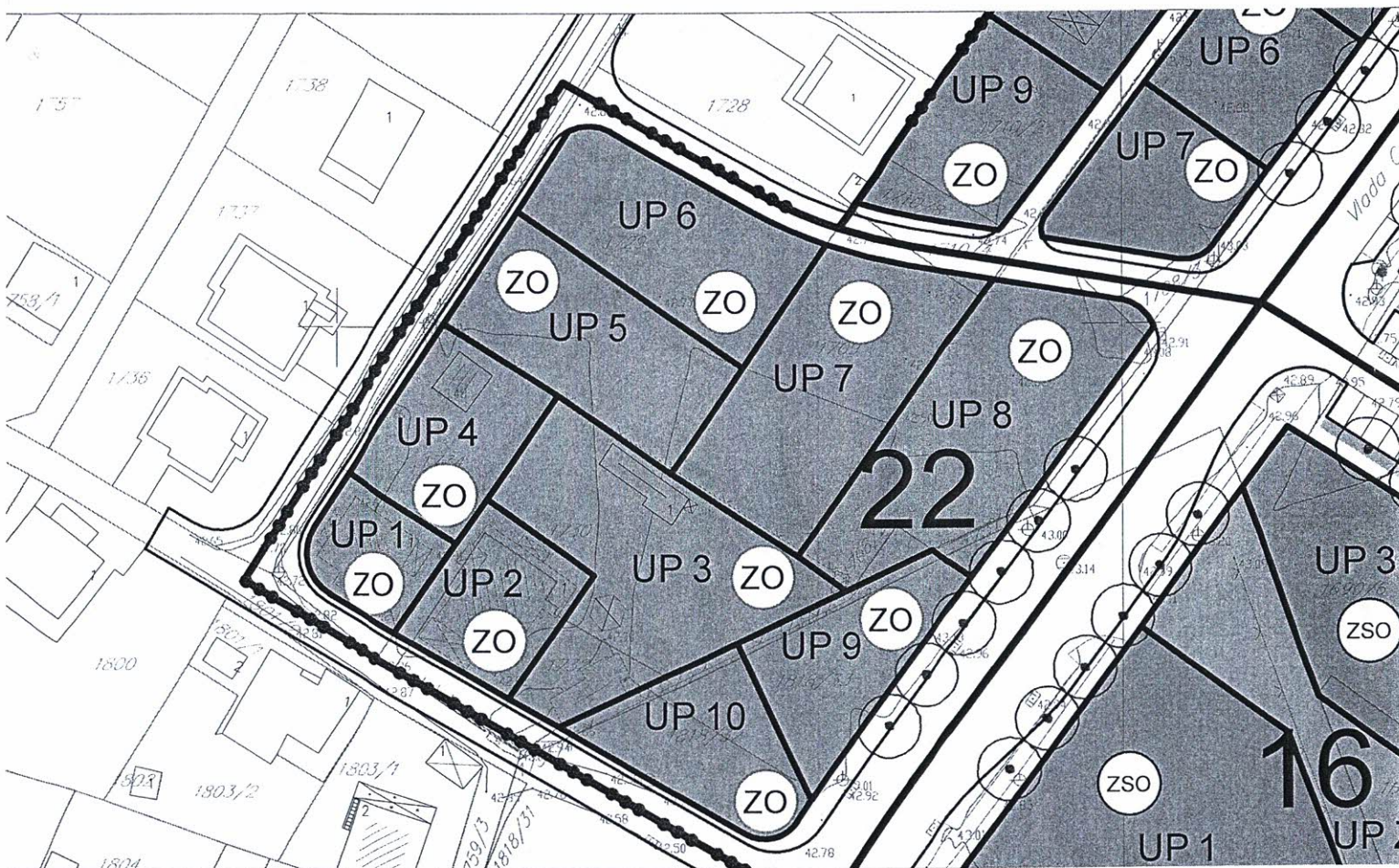
TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona  
infrastruktura sa 8,4,3,2 i 1 PVC cijevi 110 mm i 1 pE cijevi 40 mm  
planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,..., NO 79

planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komuniakciona  
infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110 mm

**GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a »Stambena zajednica VI-Kruševac dio «u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 4 ,blok 22





Zelenilo individualnih stambenih  
objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Stambena zajednica VI-Kruševac dio «u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 4 ,blok 22

12



## LIST NEPOKRETNOSTI



## UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-38997/2026  
Datum: 24.06.2026  
KO: TOLOŠI

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 4588 - PREPIS

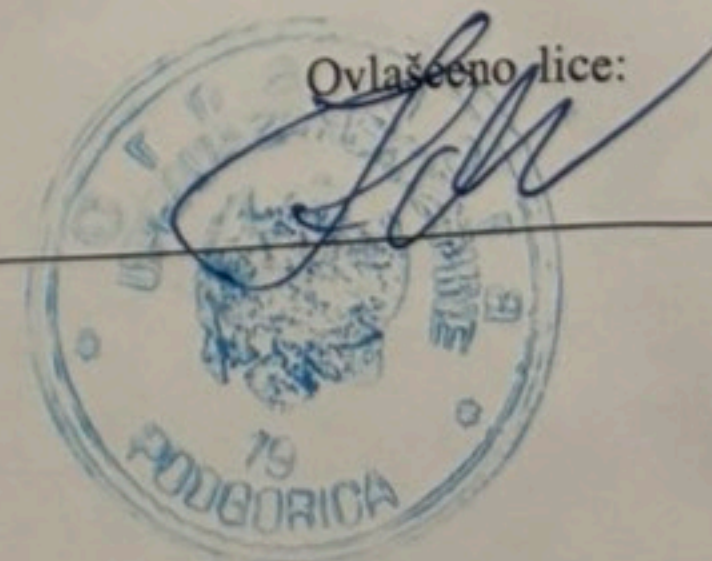
| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1734               |         |             | 27<br>214  | 12/02/2026  | TOLOŠI                       | Njiva 2. klase<br>KUPOVINA         |            | 410                     | 5.41   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 410                     | 5.41   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                      |         |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                | Prava   | Obim prava |
| 0000003333582<br>0            | GP ONYX DOO PODGORICA<br>BELVEDERSKA 109 Podgorica 0 | Svojina | 1/1        |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:





## PROJEKTNÍ ZADÁVÁNÍ

## PROJEKTNII ZADATAK

**UVOD:** Na zahtjev investitora, a u skladu sa planskom dokumentacijom, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i tehničkim normativima uraditi Idejno rješenje i glavni projekat za porodični objekat u Podgorici – kat.par 1734 KO, Tološi, UP 4, Blok 22, Dup „Stambena zajednica VI Kruševac-dio”.

### CILJ:

Projektovati Porodični objekat sa 4 stambene jedinice.

### PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Lokacija je kat.par 1734 KO, Tološi, UP 4, Blok 22, Dup „Stambena zajednica VI Kruševac-dio”.

Dozvoljena bruto površina 452m<sup>2</sup>.

Konstrukcija bi bila od armirano-betonskih stubova i platana, sa ispunom od blokova.

### OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Urbanističko tehnički uslovi br: 08-332/25-2078, izdati u Podgorici dana 08.12.2025.

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata

Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije

Projektni zadatak

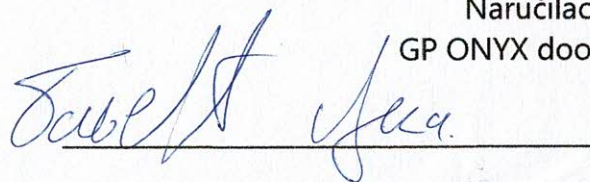
### SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Projektovati porodični objekat sa 4 stambene jedinice. U prizemlju projektovati dva stana od kojih je jedan jednosoban, a drugi dvosoban. Na prvom i drugom spratu projektovati po jedan trosoban stan. Dnevni boravak i trpezariju orijentisati prema ulici. Sa bočne strane planirati ulaz u objekat.

Pored objekat na parceli planirati parking.

Iskoristiti maksimalnu dozvoljenu kvadraturu.

Naručilac  
GP ONYX doo







TEHNICKI OPIS

## TEHNIČKI OPIS

### Uz Idejno arhitektonsko rješenje porodičnog stambenog objekta

#### 1. OPŠTI PODACI

Predmet idejnog rješenja je izgradnja slobodnostojećeg porodičnog stambenog objekta spratnosti P+2, sa ukupno četiri stambene jedinice, na urbanističkoj parceli UP 4, blok 22, koju čini katastarska parcela broj 1734 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“, u Podgorici.

Projektno rješenje izrađeno je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom investitora, važećom planskom dokumentacijom, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i ostalim važećim tehničkim propisima i standardima iz oblasti projektovanja i građenja.

Osnovna projektantska namjera bila je oblikovanje savremenog stambenog objekta koji će racionalnim korišćenjem raspoloživog prostora, funkcionalnom organizacijom i odmjerenim arhitektonskim izrazom odgovoriti zahtjevima investitora, uz puno poštovanje urbanističkih ograničenja i karaktera neposrednog okruženja.

#### 2. URBANISTIČKO RJEŠENJE

Objekat je pozicioniran unutar definisanih građevinskih linija, uz potpuno poštovanje svih urbanističkih parametara propisanih planskim dokumentom.

Urbanistička parcela površine 377,00 m<sup>2</sup> organizovana je tako da obezbijedi optimalan odnos između izgrađenih, saobraćajnih i zelenih površina. Projektovana površina pod objektom iznosi 150,67 m<sup>2</sup>, čime je ostvaren indeks zauzetosti 0,39, dok bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 451,63 m<sup>2</sup>, odnosno indeks izgrađenosti 1,19. Na ovaj način ostvareno je gotovo potpuno iskorišćenje planskih mogućnosti, uz potpuno poštovanje maksimalno dozvoljenih vrijednosti.

Kolski pristup organizovan je sa postojeće saobraćajnice, dok je parkiranje riješeno u ulaznoj zoni parcele. Ovakvom organizacijom omogućeno je da najveći dio slobodnog prostora ostane namijenjen zelenim površinama, pješačkim komunikacijama i boravku korisnika.

Projektom je obezbijedena površina pod zelenilom veća od minimalno propisane, čime se doprinosi unapređenju mikroklimatskih uslova i kvalitetu stanovanja.

Za predmetnu lokaciju dati su sledeći urbanistički parametri:

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| ukupna površina UP         | 377.00m <sup>2</sup>         |
| max indeks zauzetosti      | 0.40                         |
| max zauzetost pod objektom | 151.0 m <sup>2</sup>         |
| max indeks izgrađenosti    | 1.20                         |
| max BRGP                   | 452.0 m <sup>2</sup>         |
| spratnost                  | P+2+Pk                       |
| površina UP pod zelenilom  | min 30% /113m <sup>2</sup> / |



Projektnim rjesenjem ostvareni su sledeći urbanistički parametri:

|                           | <b>ostvareno</b>     |   | <b>dozvoljeno</b>     |
|---------------------------|----------------------|---|-----------------------|
| indeks zauzetosti         | 0.39                 | < | 0.40                  |
| zauzetost pod objektom    | 150.67m <sup>2</sup> | < | 151.00m <sup>2</sup>  |
| indeks izgrađenosti       | 1.19                 | < | 1.20                  |
| BRGP objekta              | 451.63m <sup>2</sup> | < | 452.00m <sup>2</sup>  |
| spratnost                 | P+2                  | < | P+2+Pk                |
| povrsina UP pod zelenilom | 119m <sup>2</sup> *  | > | min 113m <sup>2</sup> |

\*povrsina zelenila parking prostora /kombinacija zelenila i betonskih kocki/ je racunata 50% od površine

### 3. ARHITEKTONSKI KONCEPT

Arhitektonski koncept zasniva se na ideji formiranja kompaktnog stambenog volumena jednostavne geometrije, čiji oblik proizilazi iz funkcionalne organizacije unutrašnjeg prostora i karakteristika lokacije.

Projektantski pristup bio je usmjeren ka stvaranju arhitekture koja kvalitet postiže proporcijom, ritmom otvora, pažljivo odmjerenom materijalizacijom i skladnim odnosom punih i transparentnih površina, bez nepotrebnog formalnog naglašavanja.

Osnovni volumen oblikovan je kao pravilna prostorna cjelina sa dvovodnim krovom malog nagiba, čime se ostvaruje mirna silueta objekta i njegovo prirodno uklapanje u postojeće urbano tkivo.

Važan element arhitektonske kompozicije predstavljaju uvučene lođe koje imaju dvostruku ulogu. Sa funkcionalnog aspekta obezbjeđuju zaštitu od atmosferskih uticaja, doprinose privatnosti korisnika i predstavljaju produžetak dnevnih prostora, dok sa oblikovnog aspekta stvaraju dubinu pročelja i naglašavaju vertikalnost kompozicije.

Vertikalni fasadni okviri dodatno definišu ritam pročelja, dok kontrast između svijetlih fasadnih površina i tamnih akcentnih elemenata doprinosi prepoznatljivosti objekta i savremenom arhitektonskom izrazu.

Posebna pažnja posvećena je volumetriji objekta i njegovom odnosu prema javnom prostoru, tako da svojim oblikovanjem ne dominira okruženjem već predstavlja skladan dio planirane stambene cjeline.

### 4. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Funkcionalna organizacija objekta zasniva se na principu jasne podjele komunikacionih i stambenih zona.

Vertikalna komunikacija ostvarena je zajedničkim stepeništem iz kojeg se pristupa svim stambenim jedinicama. Ovakva organizacija omogućava jednostavno korišćenje objekta, racionalne komunikacije i ekonomično funkcionisanje zajedničkih prostora.

U prizemlju su projektovane dvije stambene jedinice različite strukture – jednosoban i dvosoban stan – čime je ostvarena raznovrsnost stambene ponude.

Na prvom i drugom spratu projektovan je po jedan trosoban stan, organizovan tako da dnevni boravak, kuhinja i trpezarija čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, dok su spavaće sobe grupisane u zasebnoj zoni, čime je obezbijeđen potreban nivo privatnosti.

Sve glavne prostorije imaju prirodno osvjetljenje i provjetravanje. Dnevne zone povezane su sa natkrivenim lođama koje predstavljaju produžetak unutrašnjeg prostora i doprinose kvalitetu stanovanja tokom većeg dijela godine.

Racionalna dispozicija omogućila je efikasno korišćenje površine objekta uz visok nivo funkcionalnosti i komfora za buduće korisnike.

## 5. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski izraz objekta karakterišu jednostavne geometrijske forme, skladne proporcije i savremena interpretacija klasičnih kompozicionih principa.

Fasadne ravni oblikovane su kombinacijom svijetlih završnih površina i tamnih akcentnih elemenata, čime je postignut izražen kontrast i dodatno naglašena plastičnost fasade.

Uvučene lođe predstavljaju dominantan element glavnog pročelja i svojim vertikalnim akcentima razbijaju osnovni volumen bez narušavanja njegove jednostavnosti.

Velike zastakljene površine omogućavaju obilje prirodnog osvjetljenja, vizuelnu povezanost unutrašnjih prostora sa okruženjem i doprinose energetske karakteristike objekta.

Dekoratívne profilacije primijenjene su odmjerenom, sa ciljem naglašavanja proporcija i ritma fasadnih ravni, bez stvaranja suviše dekorativnosti.

Krov je projektovan kao dvovodni, nagiba 6°, sa završnim pokrivačem od falcovanog aluminijumskog lima, čime je postignut savremen izgled, dugotrajnost i jednostavno održavanje.



Slika 1, 3D prikaz objekta na lokaciji



## PREGLED PROJEKTOVANIH POVRSINA PO ETAŽAMA

| OSNOVA PRIZEMLJA              |                        |          |
|-------------------------------|------------------------|----------|
| Br.                           | Naziv prostorije       | Povrsina |
| ZAJEDNICKI PROSTOR            |                        |          |
| 01                            | Ulazni hol             | 7.50     |
| 02                            | Podest                 | 4.70     |
| UKUPNO ZAJEDNICKI PROSTOR     |                        | 12.19    |
| STAMBENE JEDINICE             |                        |          |
| D-01 Dvosobni stan            |                        |          |
| 01                            | Hodnik                 | 7.27     |
| 02                            | Kuhinja sa trpezarijom | 13.67    |
| 03                            | Dnevna soba            | 14.50    |
| 04                            | Spavaca soba           | 10.50    |
| 05                            | Spavaca soba           | 10.50    |
| 06                            | Kupatilo               | 4.04     |
| 07                            | Toalet                 | 2.26     |
| UKUPNO                        |                        | 62.74    |
| 08                            | Terasa                 | 4.29     |
| UKUPNO stan D-01              |                        | 67.03    |
| J-01 Jednosobni stan          |                        |          |
| 01                            | Hodnik                 | 3.45     |
| 02                            | Kuhinja sa trpezarijom | 8.09     |
| 03                            | Dnevna soba            | 14.36    |
| 04                            | Spavaca soba           | 13.75    |
| 05                            | Kupatilo               | 4.24     |
| 06                            | Terasa                 | 4.16     |
| UKUPNO stan J-01              |                        | 48.04    |
| UKUPNO NETO Stambene jedinice |                        | 115.08   |
| UKUPNO NETO PRIZEMLJE         |                        | 127.27   |
| UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE        |                        | 150.67   |

| OSNOVA II II SPRATA           |                                       |          |
|-------------------------------|---------------------------------------|----------|
| Br.                           | Naziv prostorije                      | Povrsina |
| ZAJEDNICKI PROSTOR            |                                       |          |
| 01                            | Štopeniste sa međupodestom            | 9.56     |
| 02                            | Ulazni podest                         | 4.82     |
| UKUPNO ZAJEDNICKI PROSTOR     |                                       | 14.37    |
| STAMBENE JEDINICE             |                                       |          |
| T-01 Trosobni stan            |                                       |          |
| 01                            | Hodnik                                | 7.27     |
| 02                            | Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom | 43.72    |
| 03                            | Spavaca soba                          | 10.50    |
| 04                            | Spavaca soba                          | 10.69    |
| 05                            | Kupatilo                              | 4.04     |
| 06                            | Toalet                                | 2.26     |
| 07                            | Spavaca soba                          | 22.44    |
| 08                            | Predsobije                            | 3.11     |
| 09                            | Kupatilo                              | 3.80     |
| UKUPNO                        |                                       | 107.82   |
| 10                            | Terasa                                | 4.29     |
| 11                            | Terasa                                | 4.16     |
| UKUPNO stan T-01              |                                       | 116.27   |
| UKUPNO NETO Stambene jedinice |                                       | 116.27   |
| UKUPNO NETO II II SPRAT       |                                       | 130.64   |
| UKUPNO BRUTO II II SPRAT      |                                       | 150.48   |

## PREGLED BRUTO I NETO POVRSINA OBJEKTA

| PREGLED UKUPNIH NETO POVRSINA |        |
|-------------------------------|--------|
| PRIZEMLJE                     | 127.27 |
| I SPRAT                       | 130.64 |
| II SPRAT                      | 130.64 |
| UKUPNO NETO OBJEKAT           | 388.56 |

| PREGLED UKUPNIH BRUTO POVRSINA |        |
|--------------------------------|--------|
| PRIZEMLJE                      | 150.67 |
| I SPRAT                        | 150.48 |
| II SPRAT                       | 150.48 |
| UKUPNO BRUTO OBJEKAT           | 451.63 |

## 6. KONSTRUKTIVNI SISTEM

Nosivi sistem objekta predviđen je kao armiranobetonska konstrukcija sa armiranobetonskim temeljima, stubovima, gredama i međuspratnim pločama.

Dimenzionisanje svih konstruktivnih elemenata biće izvršeno u skladu sa rezultatima geotehničkih istraživanja, važećim Eurokod standardima i propisima za seizmički aktivna područja.

Projektovani konstruktivni sistem obezbeđuje potrebnu stabilnost, sigurnost, trajnost i racionalnost izvođenja.

## 7. ENERGETSKA EFIKASNOST

Projektantsko rješenje razvijeno je u skladu sa principima energetski efikasne gradnje.

Kompaktna forma objekta, kvalitetna termoizolacija spoljnog omotača, savremena fasadna bravarija sa termoizolacionim staklom i racionalna orijentacija glavnih prostorija doprinose smanjenju energetskih gubitaka.

Velike zastakljene površine omogućavaju maksimalno korišćenje prirodnog osvetljenja, dok uvučene lođe predstavljaju pasivnu zaštitu od prekomjernog sunčevog zračenja tokom ljetnjih mjeseci.

Izbor trajnih i kvalitetnih građevinskih materijala dodatno doprinosi dugoročnom smanjenju troškova održavanja i produženju životnog vijeka objekta.

## 8. UREĐENJE TERENA

Parterno uređenje koncipirano je kao sastavni dio arhitektonskog koncepta.

Pješačke komunikacije, parking prostori i zelene površine organizovani su tako da omoguće jednostavno korišćenje parcele i formiranje prijatnog stambenog ambijenta.

Parking mjesta projektovana su od raster betonskih elemenata sa zelenim fugama, čime je povećana propusnost površina i smanjen negativan uticaj na prirodni režim oborinskih voda.

Hortikulturno uređenje obuhvata travnate površine, ukrasno žbunje i visoko zelenilo, koje doprinosi vizuelnom kvalitetu prostora, zaštiti privatnosti i poboljšanju mikroklimatskih uslova.

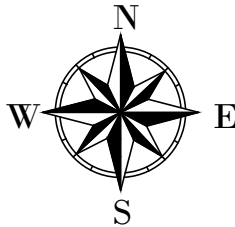
Zorica Popadić, dipl.ing.arh





## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

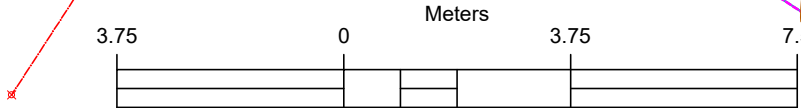


LEGENDA:

|      |                            |
|------|----------------------------|
|      | Izohipse                   |
|      | Asfalt                     |
|      | Detalji                    |
|      | Linija katastarske parcele |
| 1734 | Broj katastarske parcele   |
|      | Urbanistička parcela       |
|      | Građevinska linija         |
|      | Metalna ograda na coklu    |
|      | Stub od struje             |
|      | Maslina                    |

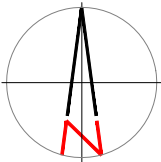
| KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE |              |              |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Red. Broj                       | Y-koordinate | X-koordinate |
| 68                              | 6601913.84   | 4701800.38   |
| 69                              | 6601928.28   | 4701791.30   |
| 70                              | 6601901.62   | 4701781.64   |
| 71                              | 6601915.42   | 4701772.67   |
| 72                              | 6601919.30   | 4701778.27   |

|                                                     |  |                                                                     |                 |                  |
|-----------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Projektant: STONE DESIGN d.o.o.                     |  | Investitori:                                                        |                 |                  |
| Objekat: Postojeće stanje na dijela kat. parc. 1734 |  | Lokacija: KO Tološi dio katastarske parcele 1734 opština Podgorica  |                 |                  |
| Vodeće lice: Dejan Bošković geod. teh.              |  | Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA |                 |                  |
| Odgovorno lice: Dejan Bošković geod. teh.           |  | Dio tehničke dokumentacije:                                         |                 | Razmjera: 1: 125 |
| Saradnik:                                           |  | Prilog:                                                             | Broj priloga: 1 | Broj strane: 1   |
| Datum izrade i MP: Februar 2026                     |  | Datum revizije i MP:                                                |                 |                  |



1:125  
Februar 2026





|                            |  |                                                                                                                             |  |
|----------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                |  | INVESTITOR:                                                                                                                 |  |
| "OA2" DOO Podgorica        |  | "GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                     |  |
| Objekat:                   |  | Lokacija:                                                                                                                   |  |
| PORODICNI STAMBENI OBJEKAT |  | kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu<br>DUP-a "STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |  |
| Autor projekta             |  | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                               |  |
| Zorica Popadić, dia        |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                             |  |
| Vodeći projektant          |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                 |  |
| Zorica Popadić, dia        |  | ARHITEKTURA                                                                                                                 |  |
| Odgovorni projektant       |  | Prilog:                                                                                                                     |  |
| Zorica Popadić, dia        |  | SIRA SITUACIJA                                                                                                              |  |
| Saradnici                  |  | Datum revizije                                                                                                              |  |
| Vladimir Popović, dia      |  |                                                                                                                             |  |
| Datum izrade               |  |                                                                                                                             |  |
| jul, 2026.god.             |  |                                                                                                                             |  |



KOORDINATE TAČKA URBANISTICKE PARCELE

|    | Y          | X          |
|----|------------|------------|
| 68 | 6601913.84 | 4701800.38 |
| 69 | 6601928.28 | 4701791.30 |
| 70 | 6601901.62 | 4701781.64 |
| 71 | 6601915.42 | 4701772.67 |
| 72 | 6601919.30 | 4701778.27 |

KOORDINATE TAČKA OBJEKATA

|    | Y          | X          |
|----|------------|------------|
| 01 | 6601905.67 | 4701782.35 |
| 02 | 6601912.79 | 4701793.29 |
| 03 | 6601922.60 | 4701786.89 |
| 04 | 6601918.72 | 4701780.94 |
| 05 | 6601915.18 | 4701776.14 |

Za predmetnu lokaciju dati su sledeći urbanistički parametri:

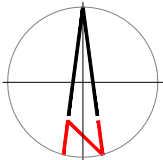
|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| ukupna površina UP         | 377.00m2        |
| max indeks zauzetosti      | 0.40            |
| max zauzetost pod objektom | 151.0 m2        |
| max indeks izgrađenosti    | 1.20            |
| max BRGP                   | 452.0 m2        |
| spratnost                  | P+2+Pk          |
| površina UP pod zelenilom  | min 30% /113m2/ |

|                           | ostvareno |   | dozvoljeno |
|---------------------------|-----------|---|------------|
| indeks zauzetosti         | 0.39      | < | 0.40       |
| zauzetost pod objektom    | 150.67m2  | < | 151.00m2   |
| indeks izgrađenosti       | 1.19      | < | 1.20       |
| BRGP objekta              | 451.63m2  | < | 452.00m2   |
| spratnost                 | P+2       | < | P+2+Pk     |
| površina UP pod zelenilom | 119m2*    | > | min 113m2  |

\*površina zelenila parking prostora /kombinacija zelenila i betonskih kocki/ je racunata 50% od površine

LEGENDA:

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
|      | Linija katastarske parcele       |
| 1734 | Broj katastarske parcele         |
|      | Urbanistička parcela             |
|      | Građevinska linija               |
|      | Postojeci asfaltni put           |
|      | Planirani asfaltni put i trotoar |



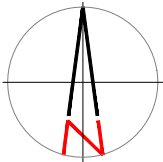
|                                                 |  |                                                                                                                                              |                        |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT      |  | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta<br><br>Zorica Popadić, dia       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant<br><br>Zorica Popadić, dia    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:200 |
| Odgovorni projektant<br><br>Zorica Popadić, dia |  | Prilog:<br><br>SITUACIJA<br>- osnova prizemlja -                                                                                             | Broj priloga<br><br>03 |
| Saradnici<br><br>Vladimir Popović, dia          |  |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.              |  | Datum revizije                                                                                                                               |                        |



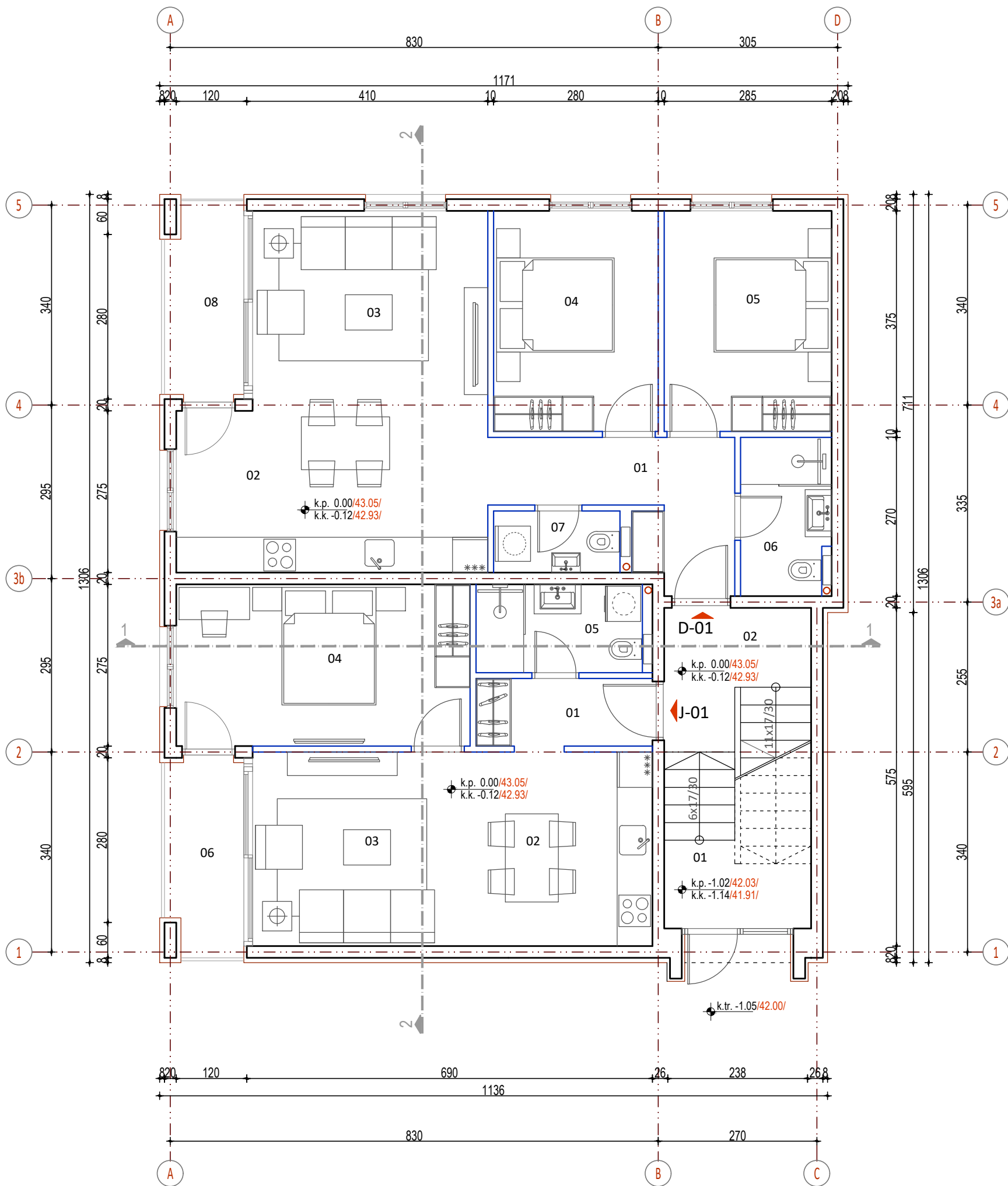


LEGENDA:

|      |                                  |
|------|----------------------------------|
|      | Linija katastarske parcele       |
| 1734 | Broj katastarske parcele         |
|      | Urbanistička parcela             |
|      | Građevinska linija               |
|      | Postojeci asfaltni put           |
|      | Planirani asfaltni put i trotoar |
|      | Betonske kocke sa zelenilom      |
|      | Zelenilo                         |



|                                                 |  |                                                                                                                                              |                        |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT      |  | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta<br><br>Zorica Popadić, dia       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant<br><br>Zorica Popadić, dia    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:200 |
| Odgovorni projektant<br><br>Zorica Popadić, dia |  | Prilog:<br><br>SITUACIJA<br>- osnova krova -                                                                                                 | Broj priloga<br><br>04 |
| Saradnici<br><br>Vladimir Popović, dia          |  |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.              |  | Datum revizije                                                                                                                               |                        |



| OSNOVA PRIZEMLJA              |                        |          |
|-------------------------------|------------------------|----------|
| Br.                           | Naziv prostorije       | Povrsina |
| ZAJEDNICKI PROSTOR            |                        |          |
| 01                            | Ulazni hol             | 7.50     |
| 02                            | Podest                 | 4.70     |
| UKUPNO ZAJEDNICKI PROSTOR     |                        | 12.19    |
| STAMBENE JEDINICE             |                        |          |
| D-01                          | Dvosobni stan          |          |
| 01                            | Hodnik                 | 7.27     |
| 02                            | Kuhinja sa trpezarijom | 13.67    |
| 03                            | Dnevna soba            | 14.50    |
| 04                            | Spavaca soba           | 10.50    |
| 05                            | Spavaca soba           | 10.50    |
| 06                            | Kupatilo               | 4.04     |
| 07                            | Toalet                 | 2.26     |
|                               | UKUPNO                 | 62.74    |
| 08                            | Terasa                 | 4.29     |
|                               | UKUPNO stan D-01       | 67.03    |
| J-01                          | Jednosobni stan        |          |
| 01                            | Hodnik                 | 3.45     |
| 02                            | Kuhinja sa trpezarijom | 8.09     |
| 03                            | Dnevna soba            | 14.36    |
| 04                            | Spavaca soba           | 13.75    |
| 05                            | Kupatilo               | 4.24     |
| 06                            | Terasa                 | 4.16     |
|                               | UKUPNO stan J-01       | 48.04    |
| UKUPNO NETO Stambene jedinice |                        | 115.08   |
| UKUPNO NETO PRIZEMLJE         |                        | 127.27   |
| UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE        |                        | 150.67   |

LEGENDA MATERIJALA

Armirani beton

Opeka

Gips-kartonski zid

Šljunak

Zelenilo

Zemlja

LEGENDA SIMBOLA

- oznaka prostorije

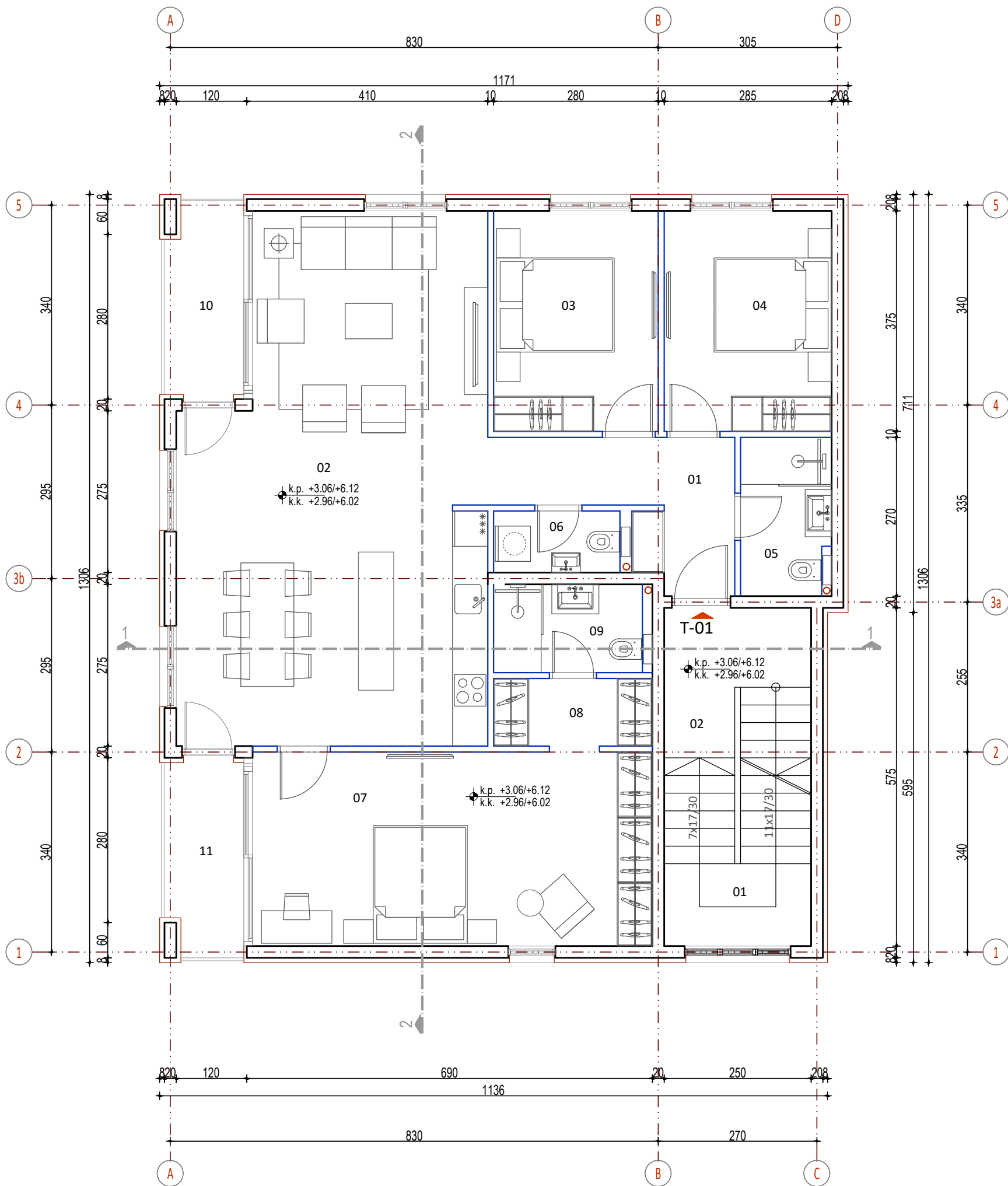
k.p. 0.00 - k.p. - kota gotovog poda

k.k.-0.12 - k.k. - kota konstrukcije

k.tr.-0.65 - k.tr. - kota trotoara

|                                                 |  |                                                                                                                                              |                        |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT      |  | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta<br><br>Zorica Popadić, dia       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant<br><br>Zorica Popadić, dia    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:75  |
| Odgovorni projektant<br><br>Zorica Popadić, dia |  | Prilog:<br><br>OSNOVA PRIZEMLJA                                                                                                              | Broj priloga<br><br>05 |
| Saradnici<br><br>Vladimir Popović, dia          |  |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.              |  | Datum revizije                                                                                                                               |                        |





| OSNOVA I i II SPRATA          |                                       |          |
|-------------------------------|---------------------------------------|----------|
| Br.                           | Naziv prostorije                      | Povrsina |
| ZAJEDNICKI PROSTOR            |                                       |          |
| 01                            | Stepeniste sa medjupodestom           | 9.56     |
| 02                            | Ulazni podest                         | 4.82     |
| UKUPNO ZAJEDNICKI PROSTOR     |                                       | 14.37    |
| STAMBENE JEDINICE             |                                       |          |
| T-01                          | Trosobni stan                         |          |
| 01                            | Hodnik                                | 7.27     |
| 02                            | Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom | 43.72    |
| 03                            | Spavaca soba                          | 10.50    |
| 04                            | Spavaca soba                          | 10.69    |
| 05                            | Kupatilo                              | 4.04     |
| 06                            | Toalet                                | 2.26     |
| 07                            | Spavaca soba                          | 22.44    |
| 08                            | Predsooblje                           | 3.11     |
| 09                            | Kupatilo                              | 3.80     |
| UKUPNO                        |                                       | 107.82   |
| 10                            | Terasa                                | 4.29     |
| 11                            | Terasa                                | 4.16     |
| UKUPNO stan T-01              |                                       | 116.27   |
| UKUPNO NETO Stambene jedinice |                                       | 116.27   |
| UKUPNO NETO I i II SPRAT      |                                       | 130.64   |
| UKUPNO BRUTO I i II SPRAT     |                                       | 150.48   |

LEGENDA MATERIJALA

Armirani beton

Opeka

Gips-kartonski zid

Šljunak

Zelenilo

Zemlja

LEGENDA SIMBOLA

1

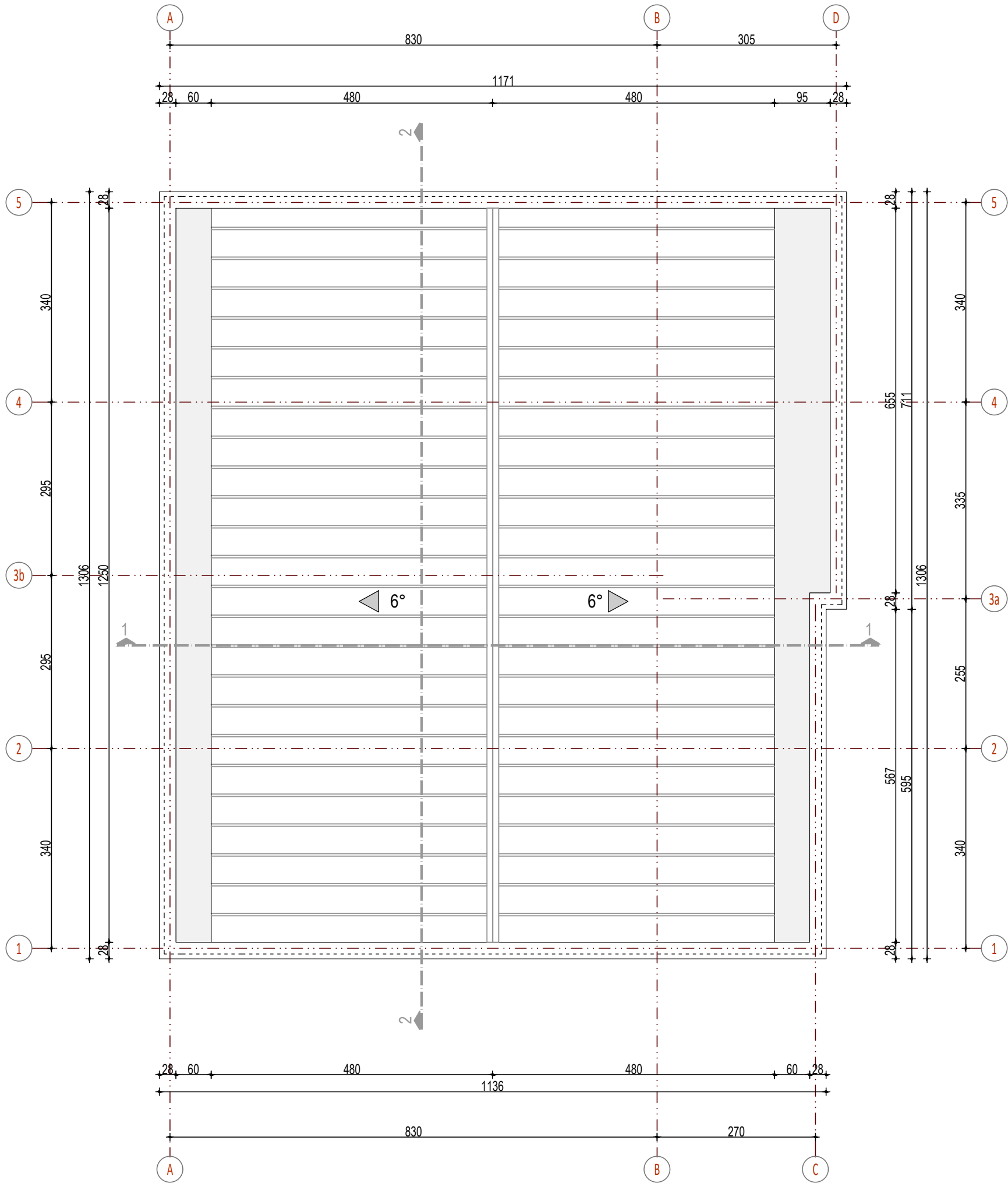
 - oznaka prostorije

k.p. 0.00 - k.p. - kota gotovog poda

k.k.-0.12 - k.k. - kota konstrukcije

k.tr.-0.65 - k.tr. - kota trotoara

|                                                 |  |                                                                                                                                              |                        |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT      |  | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta<br><br>Zorica Popadić, dia       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant<br><br>Zorica Popadić, dia    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:75  |
| Odgovorni projektant<br><br>Zorica Popadić, dia |  | Prilog:<br><br>OSNOVA I i II SPRATA                                                                                                          | Broj priloga<br><br>06 |
| Saradnici<br><br>Vladimir Popović, dia          |  |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.              |  | Datum revizije                                                                                                                               |                        |



| PREGLED UKUPNIH NETO POVRSINA |        |
|-------------------------------|--------|
| PRIZEMLJE                     | 127.27 |
| I SPRAT                       | 130.64 |
| II SPRAT                      | 130.64 |
| UKUPNO NETO OBJEKAT           | 388.56 |

| PREGLED UKUPNIH BRUTO POVRSINA |        |
|--------------------------------|--------|
| PRIZEMLJE                      | 150.67 |
| I SPRAT                        | 150.48 |
| II SPRAT                       | 150.48 |
| UKUPNO BRUTO OBJEKAT           | 451.63 |

LEGENDA MATERIJALA

Armirani beton

Opeka

Gips-kartonski zid

Šljunak

Zelenilo

Zemlja

LEGENDA SIMBOLA

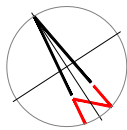
1

 - oznaka prostorije

k.p. 0.00 - k.p. - kota gotovog poda

k.k.-0.12 - k.k. - kota konstrukcije

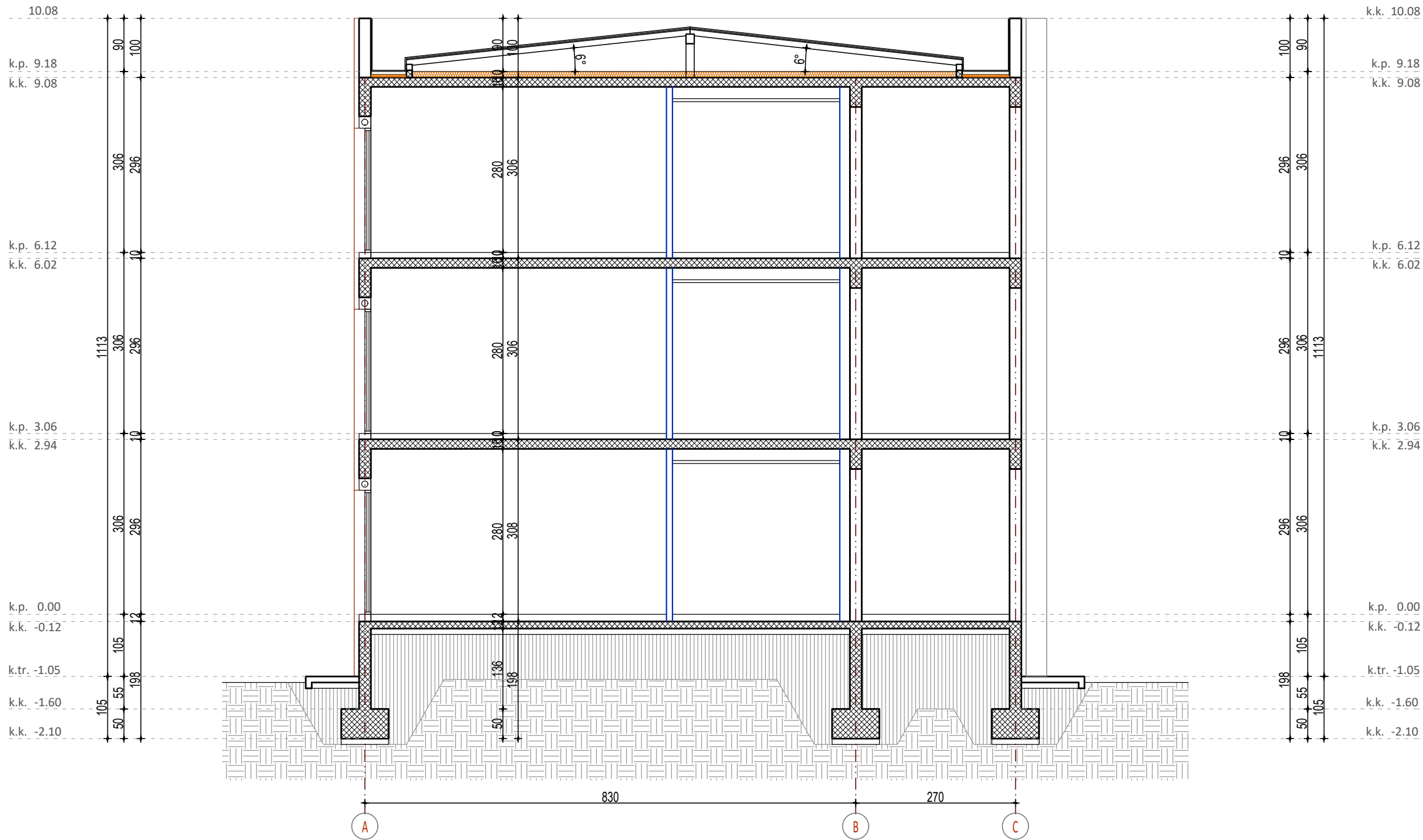
k.tr.-0.65 - k.tr. - kota trotoara



|                                                 |  |                                                                                                                                              |                        |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT      |  | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta<br><br>Zorica Popadić, dia       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant<br><br>Zorica Popadić, dia    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:75  |
| Odgovorni projektant<br><br>Zorica Popadić, dia |  | Prilog:<br><br>OSNOVA KROVA                                                                                                                  | Broj priloga<br><br>07 |
| Saradnici<br><br>Vladimir Popović, dia          |  |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.              |  | Datum revizije                                                                                                                               |                        |

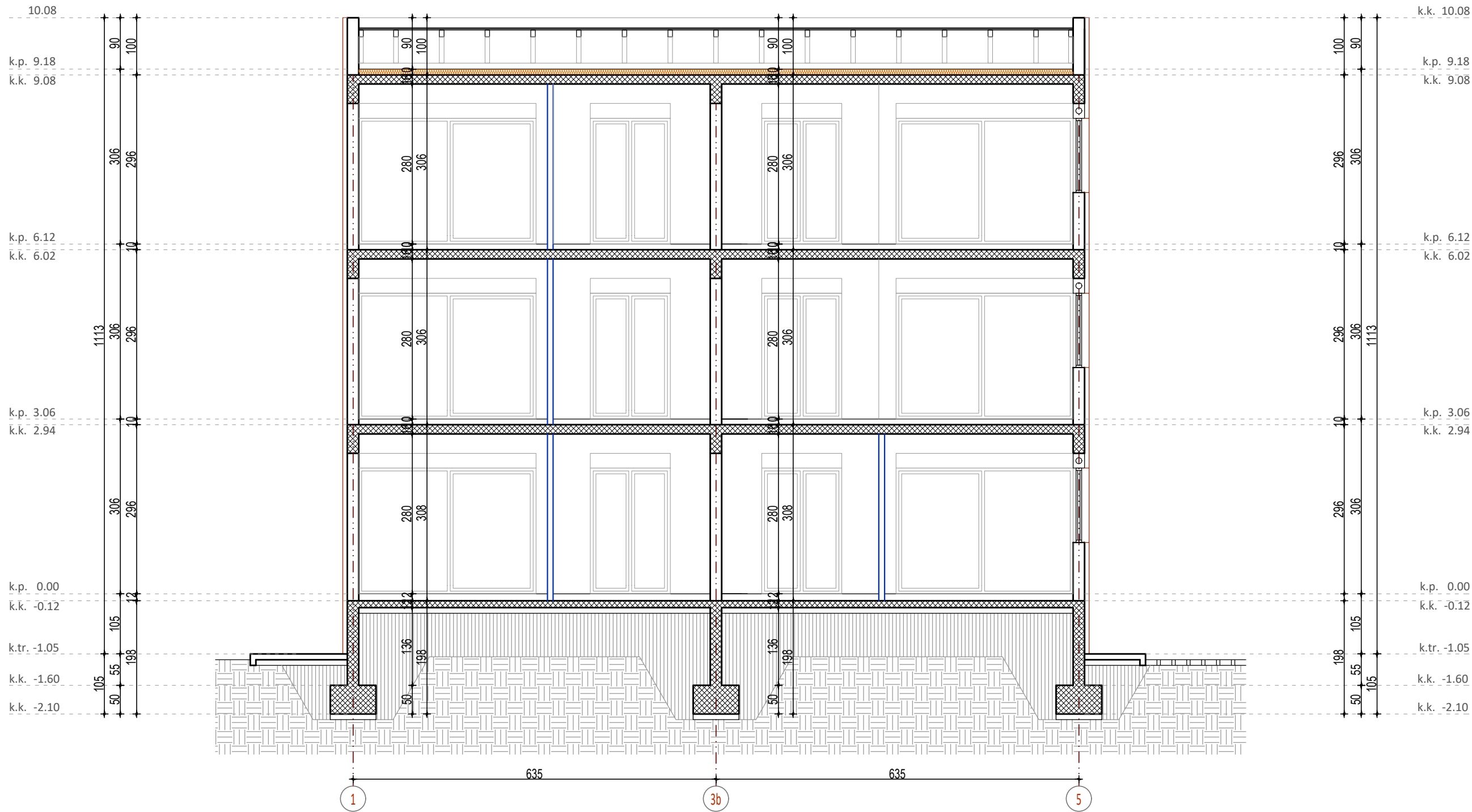
|              |      |
|--------------|------|
| Razmjera:    | 1:75 |
| Broj priloga | 07   |
| Broj strane  |      |





| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | Armirani beton     |
|                    | Opeka              |
|                    | Gips-kartonski zid |
|                    | Šljunak            |
|                    | Zelenilo           |
|                    | Zemlja             |

|                                                 |  |                                                                                                                                              |                        |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT      |  | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta<br><br>Zorica Popadić, dia       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant<br><br>Zorica Popadić, dia    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:75  |
| Odgovorni projektant<br><br>Zorica Popadić, dia |  | Prilog:<br><br>PRESJEK 1-1                                                                                                                   | Broj priloga<br><br>08 |
| Saradnici<br><br>Vladimir Popović, dia          |  |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.              |  | Datum revizije                                                                                                                               |                        |



| LEGENDA MATERIJALA |                    |
|--------------------|--------------------|
|                    | Armirani beton     |
|                    | Opeka              |
|                    | Gips-kartonski zid |
|                    | Šljunak            |
|                    | Zelenilo           |
|                    | Zemlja             |

|                                                 |  |                                                                                                                                              |                        |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT      |  | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta<br><br>Zorica Popadić, dia       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant<br><br>Zorica Popadić, dia    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:75  |
| Odgovorni projektant<br><br>Zorica Popadić, dia |  | Prilog:<br><br>PRESJEK 2-2                                                                                                                   | Broj priloga<br><br>09 |
| Saradnici<br><br>Vladimir Popović, dia          |  |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.              |  | Datum revizije                                                                                                                               |                        |



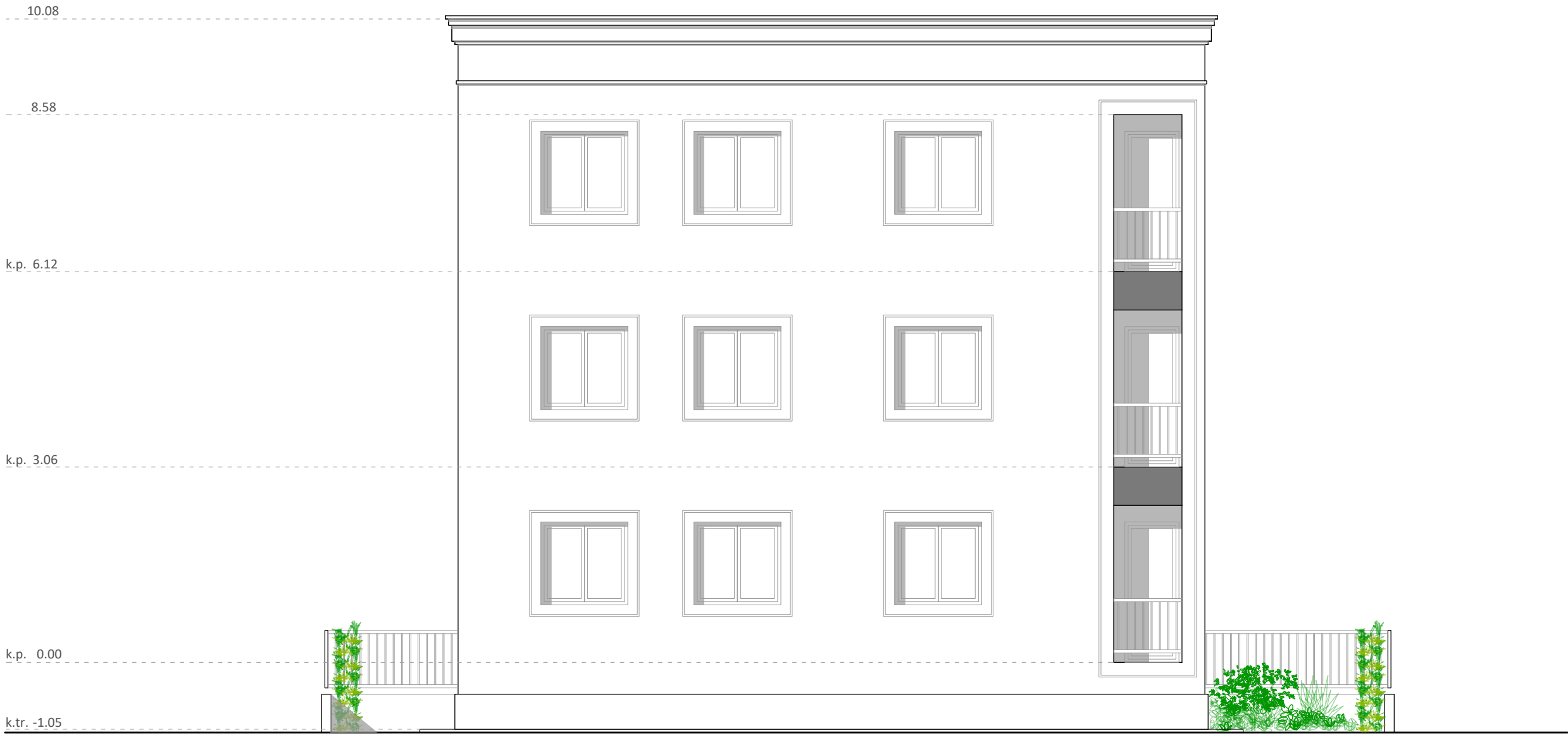


LEGENDA MATERIJALA

Demit fasada svijetlo bež

Demit fasada antracit siva

|                                                 |  |                                                                                                                                              |                        |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT      |  | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta<br><br>Zorica Popadić, dia       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant<br><br>Zorica Popadić, dia    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:75  |
| Odgovorni projektant<br><br>Zorica Popadić, dia |  | Prilog:<br><br>SJEVEROZAPADNA FASADA                                                                                                         | Broj priloga<br><br>10 |
| Saradnici<br><br>Vladimir Popović, dia          |  |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.              |  | Datum revizije                                                                                                                               |                        |



LEGENDA MATERIJALA

Demit fasada svijetlo bež

Demit fasada antracit siva

|                                            |                       |                                                                                                                                              |                        |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica     |                       | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT |                       | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta                             | Zorica Popadić, dia   | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant                          | Zorica Popadić, dia   | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:75  |
| Odgovorni projektant                       | Zorica Popadić, dia   | JUGOZAPADNA FASADA                                                                                                                           | Broj priloga<br><br>11 |
| Saradnici                                  | Vladimir Popović, dia |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade                               | jul, 2026.god.        | Datum revizije                                                                                                                               |                        |



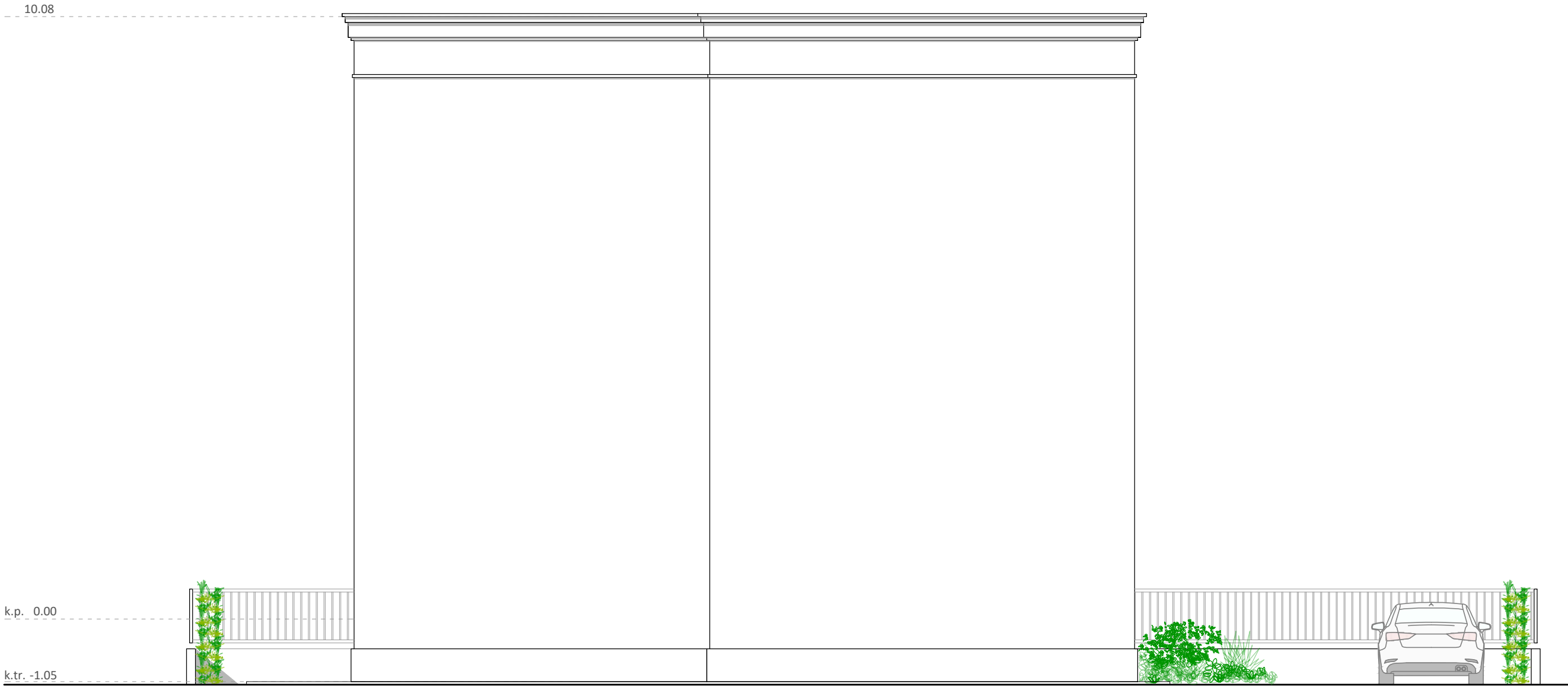


LEGENDA MATERIJALA

Demit fasada svijetlo bež

Demit fasada antracit siva

|                                                 |  |                                                                                                                                              |                        |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT      |  | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta<br><br>Zorica Popadić, dia       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant<br><br>Zorica Popadić, dia    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:75  |
| Odgovorni projektant<br><br>Zorica Popadić, dia |  | Prilog:<br><br>SJEVEROISTOCNA FASADA                                                                                                         | Broj priloga<br><br>12 |
| Saradnici<br><br>Vladimir Popović, dia          |  |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.              |  | Datum revizije                                                                                                                               |                        |



LEGENDA MATERIJALA

Demit fasada svijetlo bež

Demit fasada antracit siva

|                                        |                       |                                                                                                                                          |                    |
|----------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT:<br>"OA2" DOO Podgorica     |                       | INVESTITOR:<br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                    |
| Objekat:<br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT |                       | Lokacija:<br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                    |
| Autor projekta                         | Zorica Popadić, dia   | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                    |
| Vodeći projektant                      | Zorica Popadić, dia   | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br>1:75  |
| Odgovorni projektant                   | Zorica Popadić, dia   | JUGOISTOCNA FASADA                                                                                                                       | Broj priloga<br>13 |
| Saradnici                              | Vladimir Popović, dia |                                                                                                                                          | Broj strane        |
| Datum izrade                           | jul, 2026.god.        | Datum revizije                                                                                                                           |                    |





|                                            |                       |                                                                                                                                              |                        |
|--------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica     |                       | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT |                       | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta                             | Zorica Popadić, dia   | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant                          | Zorica Popadić, dia   | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:75  |
| Odgovorni projektant                       | Zorica Popadić, dia   | Prilog:<br><br>3D prikaz                                                                                                                     | Broj priloga<br><br>14 |
| Saradnici                                  | Vladimir Popović, dia |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.         |                       | Datum revizije                                                                                                                               |                        |





|                                                 |  |                                                                                                                                              |                        |
|-------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"OA2" DOO Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>"GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                   |                        |
| Objekat:<br><br>PORODICNI STAMBENI OBJEKAT      |  | Lokacija:<br><br>kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |                        |
| Autor projekta<br><br>Zorica Popadić, dia       |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                         |                        |
| Vodeći projektant<br><br>Zorica Popadić, dia    |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                                                                                               | Razmjera:<br><br>1:75  |
| Odgovorni projektant<br><br>Zorica Popadić, dia |  | Prilog:<br><br>3D prikaz                                                                                                                     | Broj priloga<br><br>15 |
| Saradnici<br><br>Vladimir Popović, dia          |  |                                                                                                                                              | Broj strane            |
| Datum izrade<br><br>jul, 2026.god.              |  | Datum revizije                                                                                                                               |                        |





|                            |  |                                                                                                                             |  |
|----------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                |  | INVESTITOR:                                                                                                                 |  |
| "OA2" DOO Podgorica        |  | "GP ONYX" DOO Podgorica                                                                                                     |  |
| Objekat:                   |  | Lokacija:                                                                                                                   |  |
| PORODICNI STAMBENI OBJEKAT |  | kat. parcela br. 1734, UP br. 4, BLOK 22, U zahvatu DUP-a<br>"STAMBENA ZAJEDNICA VI KRUSEVAC - DIO"<br>KO Tološi, Podgorica |  |
| Autor projekta             |  | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                               |  |
| Zorica Popadić, dia        |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                             |  |
| Vodeći projektant          |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                 |  |
| Zorica Popadić, dia        |  | ARHITEKTURA                                                                                                                 |  |
| Odgovorni projektant       |  | Prilog:                                                                                                                     |  |
| Zorica Popadić, dia        |  | 3D prikaz                                                                                                                   |  |
| Saradnici                  |  | Datum revizije                                                                                                              |  |
| Vladimir Popović, dia      |  |                                                                                                                             |  |
| Datum izrade               |  |                                                                                                                             |  |
| jul, 2026.god.             |  |                                                                                                                             |  |