



Elektronski potpis vodećeg projektanta MARIJA VELIČKOVIĆ (Potpis) Digitally signed by MARIJA VELIČKOVIĆ (Potpis) Date: 2026.09.09 13:56:20 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

Marko Radović

OBJEKAT²

Porodično stambeni objekat

LOKACIJA³

UP C4, k.p. 1713/3 i k.p. 1713/5, KO Tološi,

DUP „Momišići B“, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.

PROJEKTANT⁶

Arkitekton d.o.o.

ODGOVORNO LICE⁷

Marija Veličković spec. sci. arh.

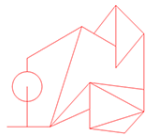
VODEĆI PROJEKTANT⁸

Marija Veličković spec. sci. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹Naziv investitora²Naziv objekta koji se gradi³Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵Ime i prezime autora projekta⁶Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸Ime i prezime vodećeg projektanta⁹Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

-Obrazac 3

-Sadržaj

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

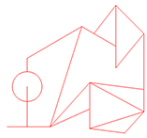
- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Ugovor o angažovanju odgovornog projektanta
- 1.3. Podaci o projektantu
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

2. PROJEKTNİ ZADATAK / PODLOGE

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u
- 2.3. List nepokretnosti

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis



3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. Situacija

- 3.1.1. Lokacija
- 3.1.2. Geodetska podloga, R=1:200
- 3.1.3. Uža situacija sa osnovom prizemlja, R=1:100

3.2. Osnove

- 3.2.1. Osnova prizemlja, R=1:50
- 3.2.2. Osnova sprata, R=1:50
- 3.2.3. Osnova krovne ravni, R=1:50
- 3.2.4. Osnova krova, R=1:50

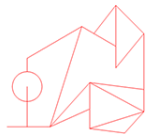
3.3. Presjeci

- 3.3.1. Presjek 1-1, R=1:50
- 3.3.2. Presjek A-A, R=1:50

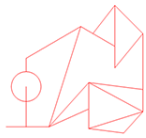
3.4. Fasade

- 3.4.1. Sjeveroistočna fasada, R=1:50
- 3.4.2. Jugoistočna fasada, R=1:50
- 3.4.3. Jugozapadna fasada, R=1:50
- 3.4.4. Sjeverozapadna fasada, R=1:50

3.5. Perspektivni prikazi



OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

zaključen u Podgorici, dana 08.08.2026. godine između sledećih ugovornih strana:

Marko Radović,
Vasa Raičkovića br. 40, Podgorica, Crnaa Gora
(u daljem tekstu "Naručilac")

i

Arkitekton d.o.o.,
Jola Piletića br.4, Podgorica, Crna Gora
PIB: 03796205, RegistarSKI broj: 5-1344341 / 001
koga zastupa Marija Veličković, direktor (u daljem tekstu:"Projektant")

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

IMAJUĆI U VIDU DA:

Naručilac je fizičko lice koje namjerava da na lokaciji koju čini UP C4, k.p. 1713/3 i k.p. 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica (u daljem tekstu "Lokacija") izgradi porodično stambeni objekat (u daljem tekstu "Objekat")

Projektant je privredno društvo registrovano u skladu sa propisima Republike Crne Gore i u okviru svoje djelatnosti pruža i specifične usluge navedene u ovom Ugovoru za čije pružanje posjeduju odgovarajuće dozvole i licence nadležnih organa Republike Crne Gore.

Ugovorne strane žele da uredе svoje međusobne odnose kako je definisano u ovom Ugovoru.

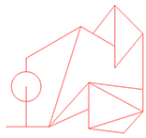
UGOVORNE STRANE SU SE DOGOVORILE KAO ŠTO SLIJEDI:

Član 1

Predmet Ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje usluga iz člana 2 ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu, a čije usluge obuhvataju izradu i dostavljanje Projektne dokumentacije u vezi sa izgradnjom Objekta na Lokaciji (u daljem tekstu: „Usluge“) i za koje će Naručilac platiti Projektantu Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

,



Član 2

Vrste Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće Usluge:

- Izrada Idejnog rešenja privremenog objekta i pribavljanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, a u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom potpisanim od strane Investitora, Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Sl.list Crne Gore" br.19/2025)

Član 3

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se mogu naknadno sporazumjeti da predmet ovog Ugovora, pored Usluga iz člana 2. Ugovora, budu, po potrebi i na zahtev Naručioca, i neke druge usluge koje Projektanti mogu da izvrše, a u vezi sa čim će se, u slučaju da takav sporazum bude postignut, zaključiti Aneks ovog Ugovora.

Sve buduće promjene koje mogu nastati kao posledica promjene zakonske regulative ili na zahtjev Naručioca a u suprotnosti sa usvojenim Idejnim rešenjem, rješavat će se sporazumno kroz zaključivanje Aneksa ovog Ugovora.

Član 4

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:

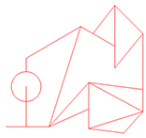
1. Izrada Idejnog rešenja i usaglašavanje sa Investitorom 75 kalendarskih dana

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora i danom uplate avansa. Navedeni rokovi ne uključuju vrijeme potrošeno na pribavljanje neophodnih informacija i podloga, od strane Klijenta, niti vrijeme potrošeno na pregled i koordinaciju sa nadležnim institucijama, već samo efektivno vrijeme tokom koga Projektant neprekidno radi na izradi ugovorene projektno – tehničke dokumentacije. Radi izbjegavanja svake sumnje u radne dane ne spadaju vikendi (subote i nedjelje) niti zvan ični Državni praznici.

Član 5

Cijena Usluga

Ugovorene strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje posla iz člana 2. Ugovora bude regulisana u skladu sa prethodno prihvaćenom ponudom od strane Naručioca.



Član 6

Obaveze Projektanta

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbediti da se Usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi poseduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o uređenju prostora i Zakono o izgradnji objekta, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim važećim propisima Republike Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je dužni sarađivati u skladu sa dobrom poslovnom praksom sa svim potencijalnim konsultantima koji bi mogli biti angažovani od strane Naručioca. Pri tom, „Konsultanti“ su pravna ili fizička lica angažovana od strane Naručioca.

Član 7

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu uputstva, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga, u odgovarajućoj formi, i to:

- Potpisan projektni zadatak,
- Dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima
- Geodetska podloga

Član 8

Obavještenja

Ukoliko se Ugovorne strane drugačije ne dogovore, sva pismena komunikacija među njima slaće se kao preporučeno pismo sa povratnicom, faksom, elektronskom poštom ili ličnom dostavom.

Pisma se smatraju dostavljenim, ukoliko je to učinjeno na jedan od sledećih načina:

- a) ako se šalju kao preporučeno pismo sa povratnicom – sa datumom uručenja koji se nalazi na povratnici,
- b) ako su poslata faksom/elektronskom poštom – sa datumom sa izveštaja iz faksa/elektronske pošte,
- c) ako je lično dostavljeno – u momentu dostave.



Član 9

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana i važi onoliko vremena koliko je potrebno da Ugovorne strane izvrše svoje obaveze iz ovog Ugovora.

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

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim obavještenjem upućenim Projektantu / Naručiocu sa otkaznim rokom od 28 dana. Klijent će nadoknaditi Projektantu troškove za izvršene Usluge koje je Projektant imao do datuma prijema obavještenja o raskidu Ugovora. Projektant nema pravo da raskine ugovor u nevrijeme. U suprotnom, klijent ima pravo na naknadu štete.

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

Član 10

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredbi ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pravnih propisa Republike Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umesto nevažećih odredbi biće primenjene zakonske odredbe najbliže ovde određenoj svrsi i značenju.

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

Ugovorne strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovoga Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih su po 2 (dva) za svaku Ugovornu stranu.

za Naručioca

za Projektanta

Marko Radović



Arkitekton d.o.o., Podgorica



U G O V O R O ANGAŽOVANJU

Zaključen dana 25.08.2025.god. u Podgorici između

1. "ARKITEKTON" DOO, sa sjedištem na adresi: Jola Piletića, Ulica br4, 81000 Podgorica, Crna Gora, PIB: 03796205, koga zastupa izvršni director Marija Veličković (u daljem tekstu: Naručilac posla),

i

2. MSc Nataša Orlandić Radović spec.arh., prebivalište: Podgorica, JMBG 2412988259997, (u daljem tekstu: Izvršilac posla).

Član 1.

Naručilac posla angažuje Izvršioca posla na poslovima izrade Idejnog rješenja I Glavnog projekta, faza arhitekture, porodičnog stambenog objekta UP C4, Kat.parcela broj 1713/3 I 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica

Član 2.

Izvršilac posla se obavezuje da igovorene poslove obavlja stručno, savjesno I u skladu sa važećim propisima, pravilima struke i svojim ovlašćenjima, te da za dio tehničke dokumentacije za koji je određen kao odgovorni projektant preuzme odgovornost u skladu sa zakonom.

Član 3.

Naknada za angažovanje Izvršioca posla biće uređena posebnim aneksom ovog Ugovora, koji će činiti njegov sastavni dio..

Član 4.

Naručilac posla će posao koji obavlja Izvršilac nadgledati u skladu sa svojim ovlašćenjima.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor je sačinjen u četiri primjerka istovjetnog teksta.

NARUČILAC POSLA

M Veličković



IZVRŠILAC POSLA

Nataša Orlandić Radović



Crna Gora
Poreska uprava
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Podgorica, 01.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 1344341 / 001

Datum upisa u Registar: 21.10.2025. godine

PIB: 03796205

Status: Registrovan

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU, NADZOR I KONSULTOVANJE "ARKITEKTON" DOO - PODGORICA

Skraćeno poslovno ime: **ARKITEKTON DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **JOLA PILETIĆA BR.4, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **JOLA PILETIĆA BR.4, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **+38269820714**

Adresa E-pošte: **arkitekton.mne@gmail.com**

Veb sajt: **www.arkitekton.me**

Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**

Datum donošenja statuta: **16.10.2025**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **16.10.2025**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	MARIJA VELIČKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	MARIJA VELIČKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:

01.06.2026 godine u 14:14



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6228/2
Podgorica, 09.02.2026. godine

DOO ARKITEKTON

PODGORICA
Jola Piletića 4

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

MINISTAR
Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

M. Pavićević

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić

OBRADIO:

Miloš Dragović

M. Dragović



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 09-332/25-6228/2

Podgorica, 09.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO ARKITEKTON“, broj UPI 09-332/25-6228/1 od 04.11.2025. 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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO ARKITEKTON**“, 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 09-332/25-6228/1 od 04.11.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „DOO ARKITEKTON“, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3021/2 od 16.09.2025. godine, kojim je **Veličković Mariji, Spec.Sci. 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 Veličković Marijom, od 20.10.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 - 1344341 / 001.

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





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-180/2

Podgorica, 24.03.2020. godine

Mr ORLANDIĆ RADOVIĆ NATAŠA

Ulica 13.Jula br. 1/A
PODGORICA

U prilogu ovog rješenja, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-180/2

Podgorica, 24.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Mr ORLANDIĆ RADOVIĆ NATAŠE, stepen magistra u oblasti arhitekture i projektovanja iz Podgorice, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl. 135 st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE Mr ORLANDIĆ RADOVIĆ NATAŠI - stepen magistra u oblasti arhitekture i projektovanja iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-180/1 od 12.03.2020.godine, Mr ORLANDIĆ RADOVIĆ NATAŠA, stepen magistra u oblasti arhitekture i projektovanja iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet u Podgorici, stepen: Bachelor (BSc), Arhitektura, broj B-174 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet u Podgorici, stepen: Specijalista (Spec. Sci), Arhitektura, broj 168 od 30.08.2013.godine; Diploma postdiplomskih studija – stepen magistar u oblasti arhitekture i projektovanja, br. 18/026 od 11.11.2018.godine, izdata od strane Univerziteta »Donja Gorica« - Podgorica; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane » BEMAX« D.O.O.Podgorica u kojoj je utvrđeno da je imenovana bila angažovana kao arhitekta- projektant na izradi tehničke dokumentacije za fazu arhitekture u periodu od 01.06. 2013..godine do 19.02.2015.godine; Potvrda o opisu radnih poslova, izdata od strane » BUSINESSART« D.O.O.Podgorica u kojoj je utvrđeno da je imenovana bila angažovana kao arhitekta- projektant na izradi tehničke dokumentacije za fazu arhitekture u periodu od 20.02.2015.godine do 21.09.2017.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (» Službeni list Crne Gore », br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



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

ORLANDIĆ RADOVIĆ NATAŠA

IME I PREZIME

Cetinje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
05.02.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 22.07.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

POLISA - RAČUN POL-00345967

Ugovarač			
Naziv	ARKITEKTON DOO PODGORICA	MB	03796205
Adresa	JOLA PILETIĆA 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269820714
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	08.06.2026 (24:00) - 08.06.2027 (24:00)	Period obračuna	08.06.2026 - 08.06.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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 održivog razvoja i turizma broj: UPI/09-332/25-6228/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta
Planirani godišnji prihod: 20.000,00

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

Osiguranik

Naziv	ARKITEKTON DOO PODGORICA	MB	03796205
Adresa	JOLA PILETIĆA 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269820714

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
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana 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 Klausulom 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)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00345967

Datum štampe: 08.06.2026 09:26

Adresa: Sava Osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Pešević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20; Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-374-30, Hipotekarna banka 530-520 05-61
 PD V: 30/31-04/27-8 MB: 02303103 CRPS reg. br. 40001670

Strana 1 od 2

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. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske 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:



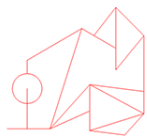
Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 08.06.2026

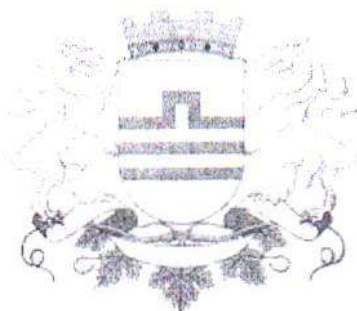
POLISA: POL-00345967

Datum štampe: 08.06.2026 09:26

Strana 2 od 2



UBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.068/17 od 20.10.2017.godine i br.087/18 od 31.12.2018 godine), DUP »Momišići B« usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-1502 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 26.02.2019.godine.

Podnijetog zahtjeva: Radović Milanka, zahtjevom broj 08-352/19-14.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli **C4** u zahvatu DUP-a »Momišići B«

Podnietog zahtjeva: Radović Milanka, zahtjevom broj 08-352/19-14.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. C 4

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

PRAVNI OSNOV:

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.068/17 od 20.10.2017.godine i br.087/18 od 31.12.2018 godine), DUP »Momišići B« usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-1502 od 27.12.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 26.02.2019.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekta na površinama „stanovanje male gustine“, na urbanističkoj parceli C 4

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

RADOVIĆ MILANKA

POSTOJEĆE STANJE:

Uz predmetni zahtjev nalazi se kopija plana i list nepokretnosti br 3903- izvod KO Tološi, izdati od Uprave za nekretnine - područne jedinice Podgorica i isti su sastavni dio ovih UTU. Zahtjev je podniet za izgradnju objekta

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Za predmetnu urbanističku parcelu planirano je „stanovanje male gustine“

Urbanistička parcela broj **C 4**, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija". Istim prilogom stoji da urb.parcela nije vlasnički kompletirana. Površina urbanističke parcele **C4**, je 481,57 m².

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija i planirana osovina saobraćajnice.

SMJERNICE PO SEPARATU KOJI JE DAT PREDMETNIM DUP-OM

OPŠTE SMJERNICE

SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas

1.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

OBRADILI :

Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.



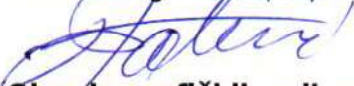
Risto Lučić, dipl.ing.el.



Radmila Maljević, dipl.ing.sao.



Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović , teh.



PRILOZI:

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



SEKRETARA

Oliver Marković, dipl.ing.građ.



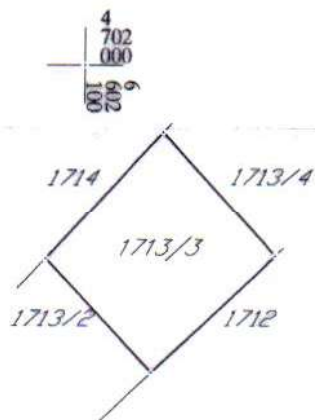
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-621/19
Datum: 30.01.2019.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3903
Broj plana: 26,58
Parcela: 1713/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-2945/2019

Datum: 24.01.2019

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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-14 956-101-321/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3903 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1713	3		28 207	07/03/2017	TOLOŠI	Vinograd 2. klase ODRŽAJ,POKLON		476	14.28
								476	14.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1703960215278	RADOVIĆ JOVAN MILANKA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

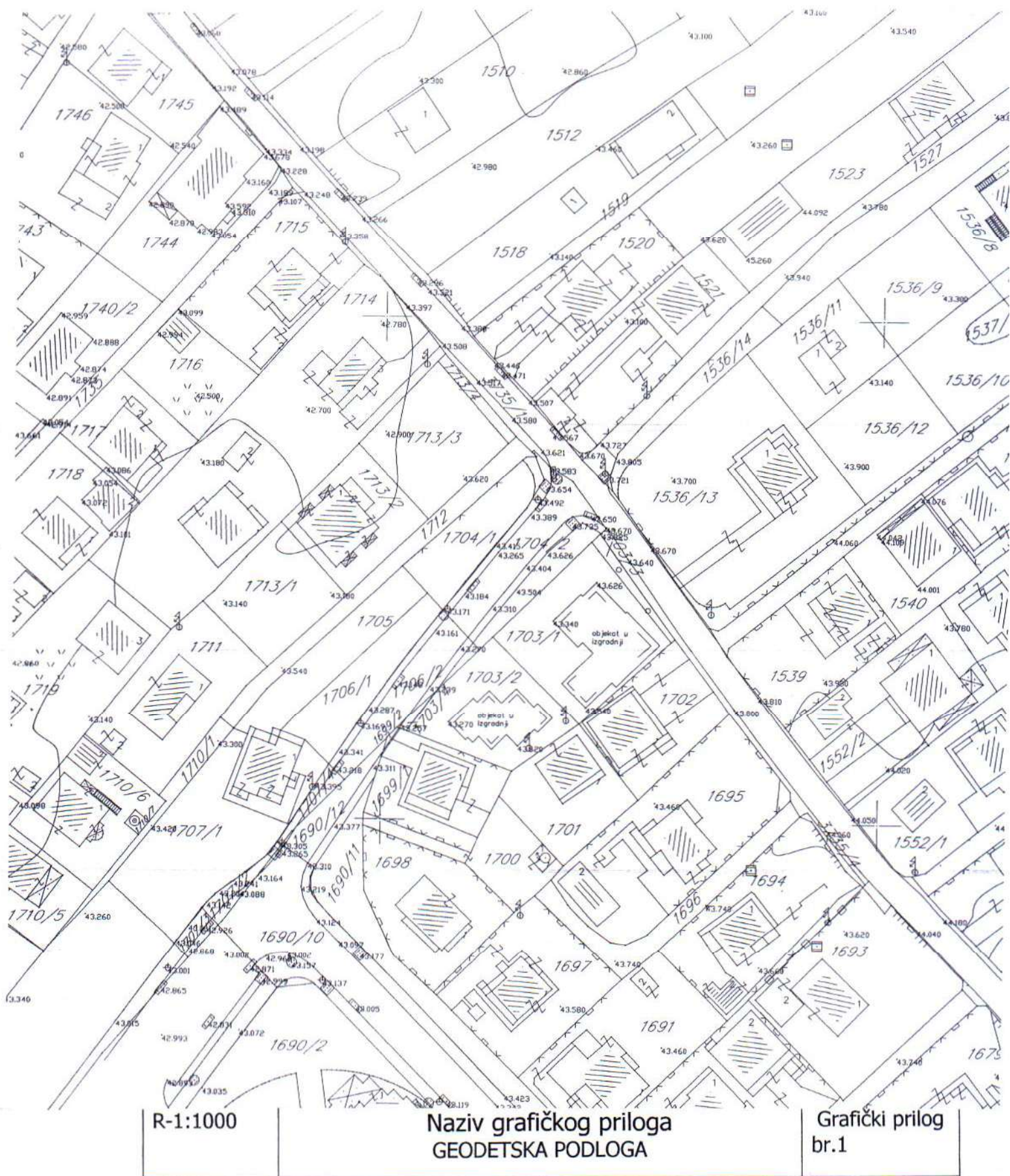
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Marko Bulatović dipl.prav.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. C 4



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. C 4



Površine za stanovanje male gustine

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
POSTOJEĆA NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. C 4



Površine za stanovanje male gustine

R-1:2500

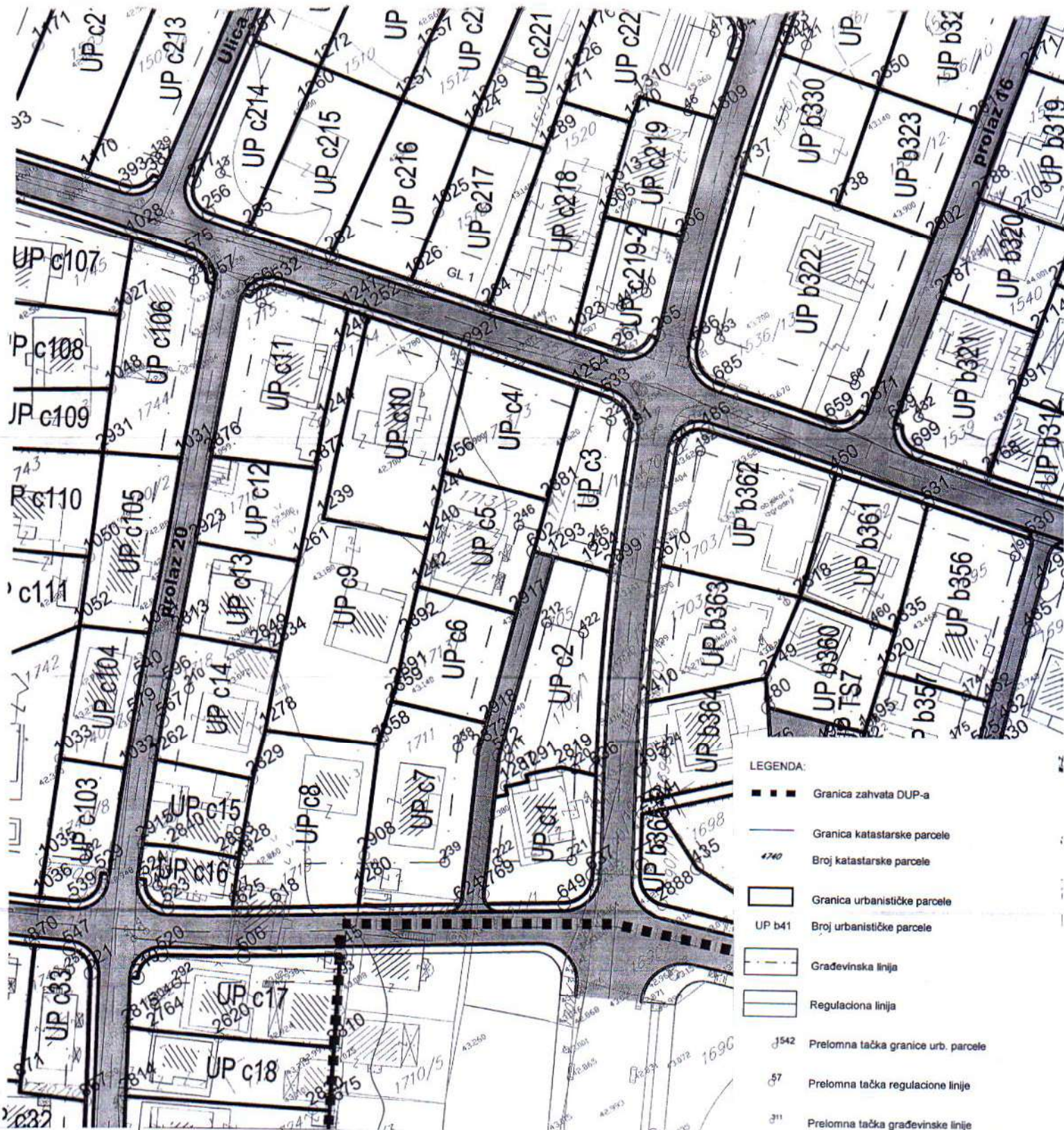
Naziv grafičkog priloga
PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«

urbanistička parcela br. C 4



LEGENDA:

- ■ ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- 4740 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP b41 Broj urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- 542 Prelomna tačka granice urb. parcele
- 57 Prelomna tačka regulacione linije
- 311 Prelomna tačka građevinske linije

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE

Grafički prilog
br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. C 4

G E O D E Z I J A

DUP Momišići B

Urb.parc.br. C4

R 1 : 1000

KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br C4
Površina P- 481.57m2

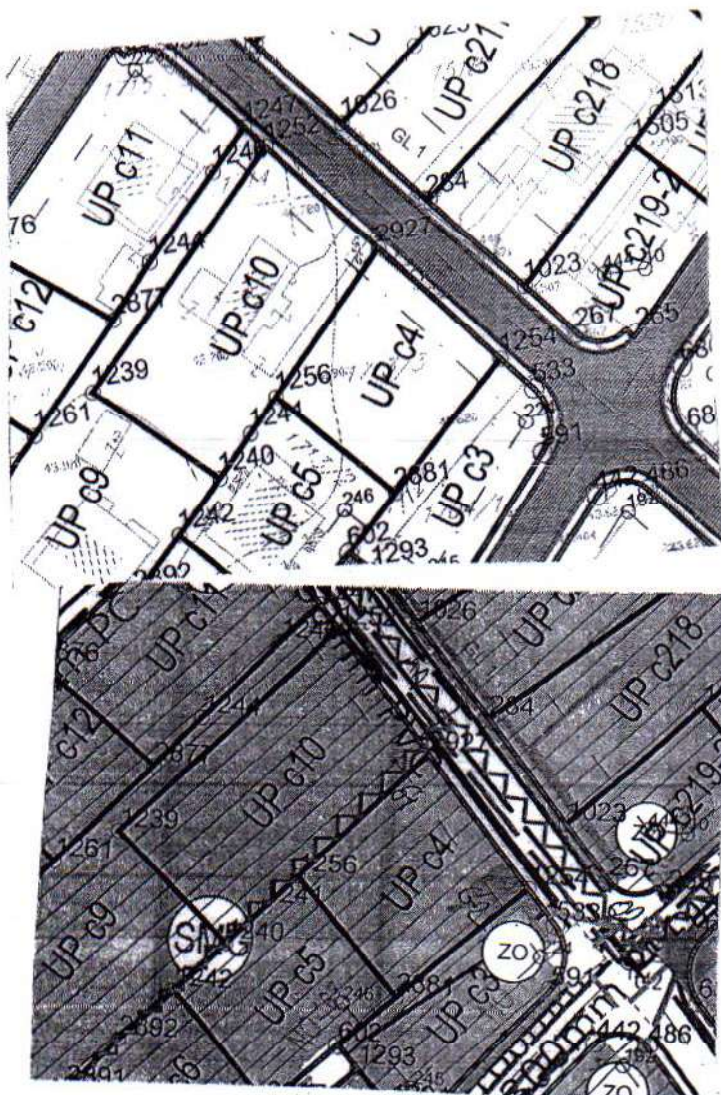
Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

2927	Y=6602110.85	X=4701991.63
1254	Y=6602124.90	X=4701974.91
2881	Y=6602108.77	X=4701959.73
1256	Y=6602094.69	X=4701974.70

G.1	Y=6602108.07	X=4701988.72
G.2	Y=6602121.98	X=4701972.17

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6602102.18	X=4702008.99
O.2	Y=6602138.13	X=4701965.98



Stević
08.02.19.

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolosko-pješačni prilaz

Pored analognog i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format



SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

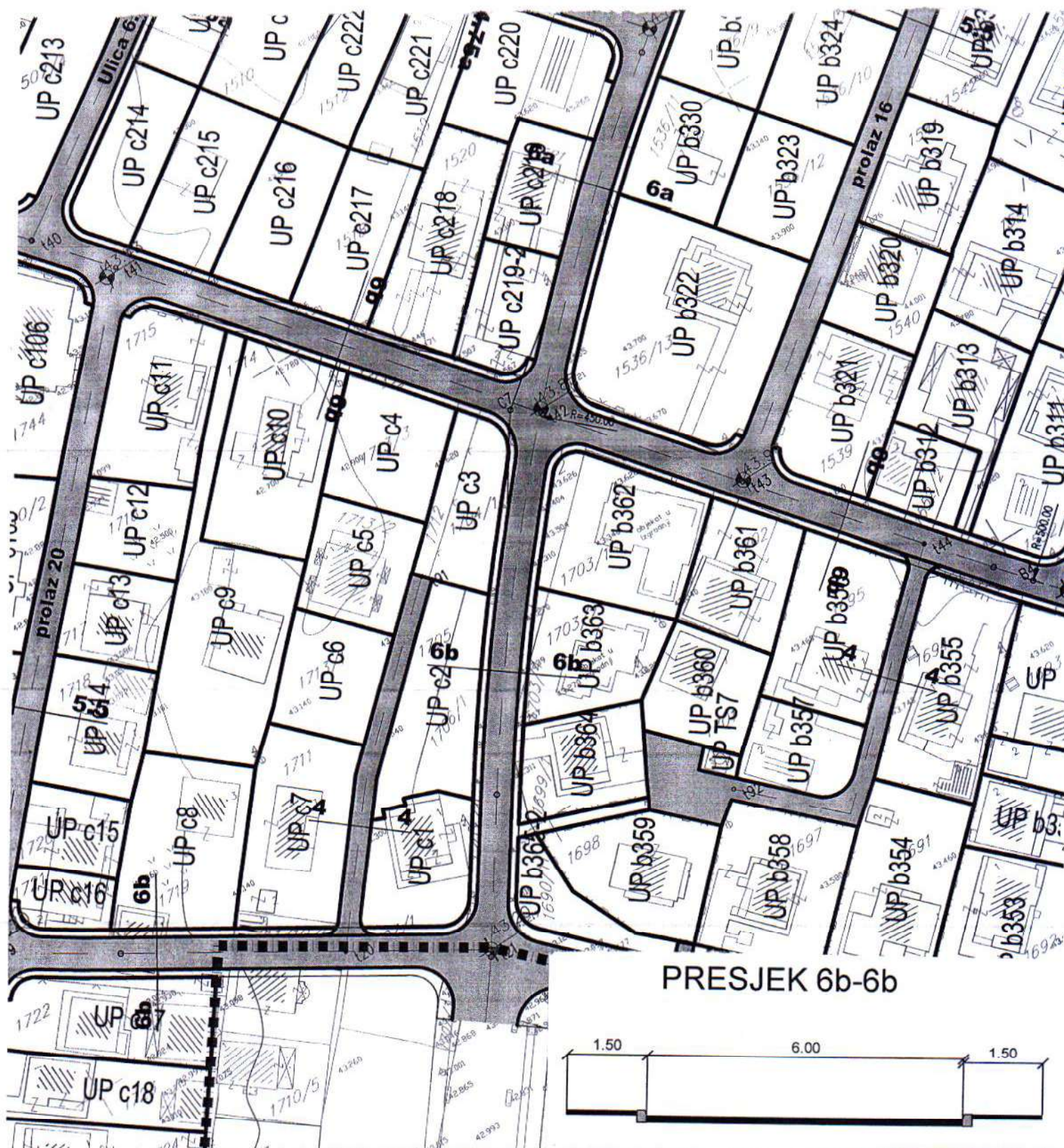
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODEZIJA

Grafički prilog
br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. C 4



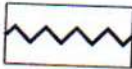
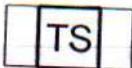
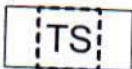
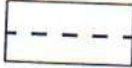
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. C 4

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

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.7

dijelom postoji, 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 individualne urbanističke parcele, 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 u Zoni A 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 ZA PARCELACIJU

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

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

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta.

Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Minimalna površina novih urbanističkih parcela za stanovanje male gustine je 250m²

Katastarske parcele manje površine na kojima su izgrađeni objekti zadržane su kao urbanističke.

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

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

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

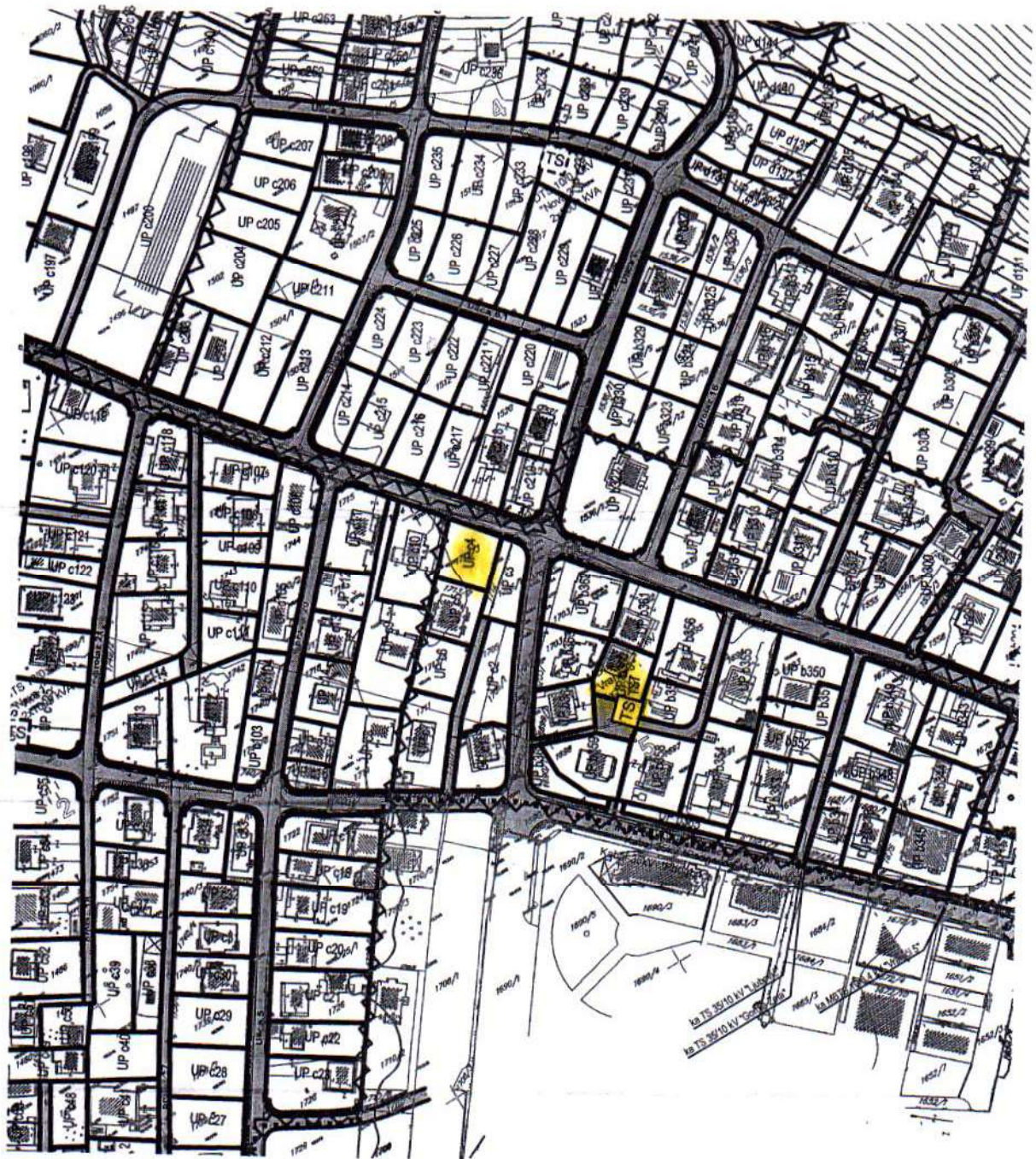
Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet buke bude u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«

urbanistička parcela br. C 4



R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«

urbanistička parcela br. C 4



LEGENDA:

Granica zahvata DUP-a



Tk okno - Postojeće kablovsko okno



TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura



Planirano Tk okno - Planirano kablovsko okno NO 1.....NO 250



Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

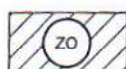
R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-14
Podgorica, 27.02.2019.godine

DUP »Momišići B«
urbanistička parcela br. C 4



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

R-1:2500

Naziv grafičkog priloga
PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

Grafički prilog
br.10

USLOVI ZA OBJEKTE STANOVANJA MALE GUSTINE

Indeks zauzetosti u zoni stanovanja male gustine definisan je u zavisnosti od veličine parcele. Indeks progresivno opada sa rastom površine parcele da bi se spriječila izgradnja velikih objekata kolektivnog stanovanja u zoni stanovanja male gustine. Na osnovu statističke analize postojećeg građenog fonda i pripadajućih parcela formulisan je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzeto st	P. osnove	izgrađeno st
do 200	0.45	90	1.35
do 350	0.4	140	1.2
do 600	0.35	210	1.05
do 900	0.3	270	0.9
do 1200	0.25	300	0.75

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja generalno plansko opredjeljenje i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametri za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine. Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja. Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnikapodručja,ito:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;

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

- Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
- U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na kompletan projekat za obje urbanističke parcele
- Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
- Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP

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

parceli.

- Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) i ne mogu ni u kom slučaju preći regulacionu liniju. Ukupna površina podruma ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele, i to samo ako je zadovoljen minimalni procenat ozelenjenosti na parceli.
- Suterena 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. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađena u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija
- Planom definisana minimalna rastojanja od granice parcele i susjednog objekta mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Visina nazidka potkrovnе etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine.
- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan
- Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:
- parcele se mogu ograđivati zidom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6 m
 - preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
 - zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

- § zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;
- § min. visina sadnice 2,5-3m;
- § min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm;
- § kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- § pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- § za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- § predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;
- § razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- § tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao isadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskogdoživljaja prostora;
- § vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola;
- § na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

ANALITIČKI PODACI PLANA

U tabelama su prikazani podaci o prostoru po urbanističkim cjelinama plana. Za svaku cjelinu prikazani su podaci o urbanističkim parcelama, kao i sumarni prikazi za svaku zonu i čitav zahvat plana.

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 61 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Namjena parcele je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

Bliži podaci o ovim namjenama nalaze se u poglavlju 5. Uslovi za uređenje prostora.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

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

Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o

načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

ZONA "C"													
PARCELA			POSREDOVANJE					PLANIRANO					
BR. UP	NAMJENA	POVRŠINA	Površina posredovanja objekata	Br. posredovanih objekata	Površina posredovanih objekata	Površina posredovanih objekata	Površina posredovanih objekata	Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja
UP e4	SMG	482						P+2	0.35	0.88	422	2	169

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

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;

1.

- 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/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

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 prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Planom je navedeno sljedeće: "Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po stambenoj jedinici individualnog stanovanja, 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici kolektivnog stanovanja i 1 parking mjesto na 50m² uslužnih djelatnosti. Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.

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

Parking garaža

- podzemne garaže se mogu izvesti kao klasične ili kao mehaničke rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

1.

za pokrivene prave rampe - 18%;
za otvorene prave rampe - 15%;
za pokrivene kružne rampe - 15%;
za otkrivene kružne rampe - 12%;
za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

za otvorene prave rampe - 12%;
za kružne rampe - 12%;
za pokrivene prave rampe - 15%.

- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu; minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50); minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

- slobodna visina garaže je min. 2,30 m

- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

- kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)

- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

-Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).

- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm.

Ukoliko to nije moguće obezbjeđiti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza”.

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)

1.

- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om Momišići B snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP C4, traforeon 5 planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV "Vranići 3" 1x1000 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku 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 IyStY 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.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Metereološki 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);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kPa/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

VODOVOD I KANALIZACIJA"

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj **UP1-02-041/26-3004/2**

Podgorica, **28. 04. 2026** 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

174341, 5000-272/2026

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 05/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-1043 od 16.04.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3004/1 od 20.04.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa djelatnostima na UP C-4 u zahvatu DUP-a "Momišići B" izmjene i dopune u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 4055/3 od 20.04.2016.godine. Uslovi i produženje su izdati na ime investitora Vuksanović Darinke, a sada važe na ime Radov Marka.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova broj 4055/3 od 20.04.2016.godine.

Podgorica,
28.04.2026. godine

Izvršni direktor
Aleksandar Nišavić, dipl. ing.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co

ČU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

VUKSANOVIĆ DARINKA
PODGORICA



broj: 4055/3

Podgorica, 20. 04. 2016. 20

53001,3000-214/2016

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa djelatnostima na UP Č-4, u zahvatu DUP-a "Momišići B" izmjene i dopune (katastarska parcela 1713 KO Tološi) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 4055/1 od 13.04.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa djelatnostima na UP Č-4, u zahvatu DUP-a "Momišići B" izmjene i dopune (katastarska parcela 1713 KO Tološi) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/16-240/1 od 08.04.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i predlažemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda i kanalizacije u ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca i par metara. Prema priloženoj situaciji vodovod PEVG DN63mm prolazi kroz privatne parcele, što treba utvrditi na licu mjesta prilikom izvodjenja priključka. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer pri izgradnji ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu uvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i utvrdimo njihov tačan položaj. U slučaju da glavna ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morat će izmiriti prije početka radova.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je izgradnja objekta površine prizemlja 100m², bruto površine 250m² i spratnosti do P+1+Pk. Namjena planiranog objekta je individualno stanovanje sa djelatnostima.

a) Vodovod:

Opet napominjemo da prema našem katastru instalacija cjevovod PEVG DN63mm prolazi Vašom parcelom. Ukoliko isti bude ugrožen izgradnjom planiranog objekta, prije početka pripremnih radova izgradnji objekta isti je potrebno izmjestiti van zone izgradnje objekta.

Priključenje planiranog objekta je moguće izvršiti na cjevovodu PEVG DN63mm izgradnjom novog vodovodnog šahta koji će služiti za priključenje ovog objekta i objekta na UP C-5, kao i svih ostalih koji mu gravitiraju. Priključci moraju biti međusobno nezavisni. Priključke ka objektu na voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera, odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o individualnom stambenom objektu sa mogućnošću poslovanja (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcelne ulični odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojenih dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključaka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog priključka, kada se za to steknu uslovi. Ukoliko, umjesto vlastitog gradilišnog priključka, Investitor koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, taj potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole), kao i potvrdu o izmirenju obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za trajni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored Vaše parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključke voditi javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u Vašoj ulici i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prenapavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retnzionih bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji Vaših parcela. Dimenzije retnzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionirati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retnzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta i hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

Napominjemo Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

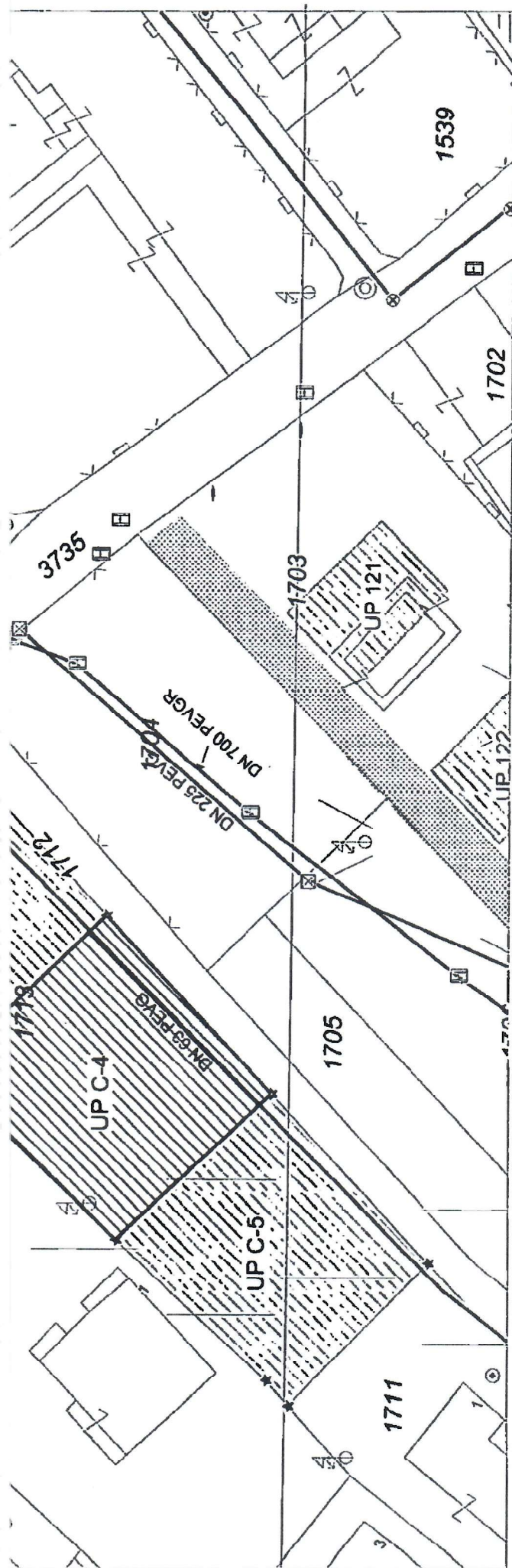
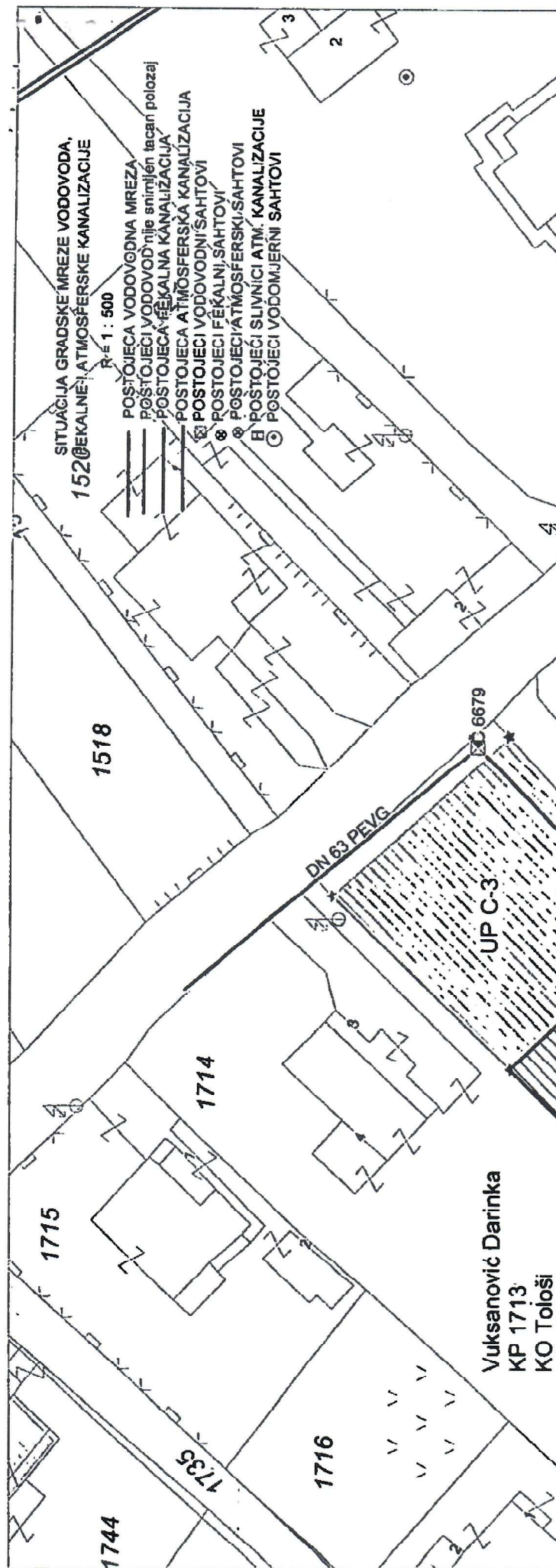
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja

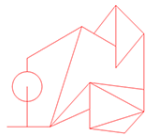
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
20.04.2016.godine

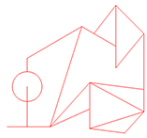
Vladan Vignelić, dipl.ecc.







PROJEKTNİ ZADATK



PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli C4, kat. parcela broj 1713/3 I 1713/5; KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica



Investitor:

Marko Radović

Objekat:

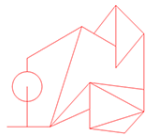
Porodično stambeni objekat

Lokacija:

UP C4, kat. parcele broj 1713/3 I
1713/5, KO Tološi, DUP
"Momišići B", Podgorica

Površina lokacije:

482 m²



I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa predlogom Urbanističko tehničkih uslova broj 08-352/19-14 od 27.02.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta. Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

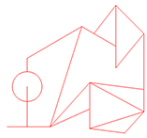
Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog/gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade Glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.



Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat
2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Mašinski projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljnija razrada biće data nakon usvajanja Idejnog rješenja od strane Investitora.

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehničkih uslova broj 08-352/19-14 od 27.02.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra - ukoliko ima potrebe.

Pored pobrojanih podloga, podlogu za izradu Glavnog projekta predstavlja i Idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1. Investitor:

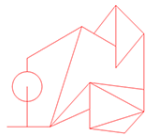
Investitor predmetnog objekta je Marko Radović.

1.2. Objekat:

Predmet tehničke dokumentacije je: Objekat porodičnog stanovanja.

1.3. Lokacija:

Planirani stambeni objekat predviđen je na lokaciji koja se nalazi u KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica. Predmetna lokacija se nalazi u okviru planski uređenog područja. Prilaz lokaciji i za pješake i za motorna vozila se nalazi na istoj pristupnoj poziciji. Sa projektovanog saobraćajnog priključka se pristupa parkingu direktno sa ulice koja tangira parcelu.



1.4. Urbanističko tehnički parametri

Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa predlogom urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-14 od 27.02.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Osnovni parametri dati kroz UTU prikazani su tabelarno:

Objekat:	Porodično stanovanje
Lokacija:	UP C4, kp broj 1713/3 I 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica
Spratnost objekta:	P+2
Površina lokacije:	482 m ²
Indeks zauzetosti:	0.35
Indeks maksimalni:	0.88

Prikazani indeksi su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali ne i veće. U nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže podrum.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladivanje svih visinskih prepreka.

Parcela na kojoj se gradi mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima unutar predmetne lokacije.

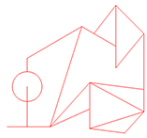
1.5. Namjena objekta

Na predmetnoj lokaciji je potrebno planirati objekat porodičnog stanovanja sa sadržajem koji zadovoljava potrebe I dnevnu rutinu korisnika.

Na prizemlju predvidjeti dnevnu zonu, odnosno dnevnu sobu, trpezariju I kuhinju koje su međusobno povezane bez izraženih fizičkih barijera (pregradnih zidova). Ovim prostorima treba pridružiti potrebne prateće sadržaje: ulazni hodnik, vertikalne komunikacije, kupatilo, ostavu, tehničke prostorije i radnu sobu.

Na spratu predvidjeti prostorije predviđene noćnoj zoni, odnosno tri spavaće sobe, kupatilo, vešeraj i master sobu sa zasebnim garderoberom i kupatilom.

U parteru riješiti parkiranje koje se nalazi u sklopu objekta, koji zadovoljava broj mjesta potrebnih po uslovima iz DUP-a i potrebama budućih korisnika prostora.



1.6. Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju, moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela.

Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost,
- 2) zaštita u slučaju požara,
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine,
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi,
- 5) zaštita od buke,
- 6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote,
- 7) održivo korišćenje prirodnih resursa.

1.7. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitekturu objekta predvidjeti u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i tradicionalnom pristupu organizacije spoljnog i unutrašnjeg prostora, moderne estetike, karakteristične za trenutne trendove okruženja po pitanju stambene arhitekture. Boje za termoizolacione fasade usaglasiti sa Investitorom.

1.8. Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje.

Treba voditi računa da usvojeni koncept Idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

2. INSTALACIJE I OPREMA

Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu kompleksa.

U dijelu Idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovima (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.



V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18 i 43/19). Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a) Podloge

Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodetske organizacije.

b) Idejno rješenje

Idejno rješenje arhitektonskog projekta.

c) Jezik i tiraž tehničke dokumentacije

Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku.

Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi.

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko-tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonski akti, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

Podgorica, septembar 2026. godine

Marko Radović
Investitor

Broj predmeta: 330/26
Datum: 15.05.2026
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: Podgorica
Mjesto: Tološi

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Stranka: RADOVIĆ DUŠKO MARKO
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1713/3 i 1713/4

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3103
KATASTARSKA OPŠTINA: Tološi
OPŠTINA: Podgorica



GEOENGINEERING D.O.O.
Odgovorno lice
Boričić Radoš geometar.

Boričić Radoš

Broj predmeta: 11210/16
Spisak prijava broj: 29/26
Pregledao/ la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 22.07.26 *dg*



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA elaborat je tehnički ispravan



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOENGINEERING" DOO PODGORICA

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

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

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

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



**DIREKTOR,
mr. Marko Bulatović**



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

BORIČIĆ Milo RADOŠ

*Geodetski tehničar, rođen 02.03.1993. godine u Podgorici - Crna Gora ,
dana 13.02.2018. godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti

DRŽAVNI PREMJEK KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7856/1-17

Podgorica, 13.02.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.gov.me/uzn

Br.01-012/25-3060/1

10.04.2025.g.

GEOENGINEERING

Bulevar vojvode Stanka
Radonjića br. 71
Podgorica

R A Č U N broj 229

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 10.04.2025. do 12.04.2027.g.
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: 1.500,00€

(slovima: hiljadu i pet stotina eura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

DIREKTOR



Marko Bulatović

Marko Bulatović

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
2	Izjava o odgovornog lica geodetske struke
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava o ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica o izmjeravanju katastra nepokretnosti
7	Spisak promjena na nepokretnosti

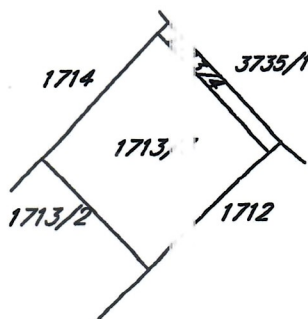
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-4199
Datum: 26.05.2026.



Katastarska opština: TOLOSI
Broj lista nepokretnosti: 3903
Broj plana: 26,58
Parcele: 1713/3, 1713/4

SKICA PARCELA

Razmjera 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 101-917/26-4199, od: 20.05.2026. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2026.4.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 26.05.2026 12:08

3	6602108.77	4	01959.73	0.00	Održavanje
4	6602094.69	4	01974.70	0.00	Održavanje
5	6602124.99	4	01975.00	0.00	Održavanje
6	6602110.41	4	01991.17	0.00	Održavanje
533540	6602111.86	4	01992.69	0.00	Održavanje
534198	6602126.51	4	01976.43	0.00	

Parcela: 1713/3 (P=476)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-6 22.77

6-5 21.77

5-3 22.28

3-4 20.55

Parcela: 1713/4 (P=46)

Frontovi:

od do dužina(m)

533540-534198 21.89

534198-5 2.09

5-6 21.77

6-533540 2.10

Obradio:





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

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

Broj: 08-332/26 - 1373

22. jun 2026. godine

Za: "GEOENGINEERING" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 19. maja 2026. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 17 3/3 i 1713/4 upisane u LN 3903 K.O.Tološi.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljam Vam traženi izvod iz DUP-a "Momišići B" (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine/ Službeni list Crne Gore 52/18), a za urb.parcelu UP C4.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

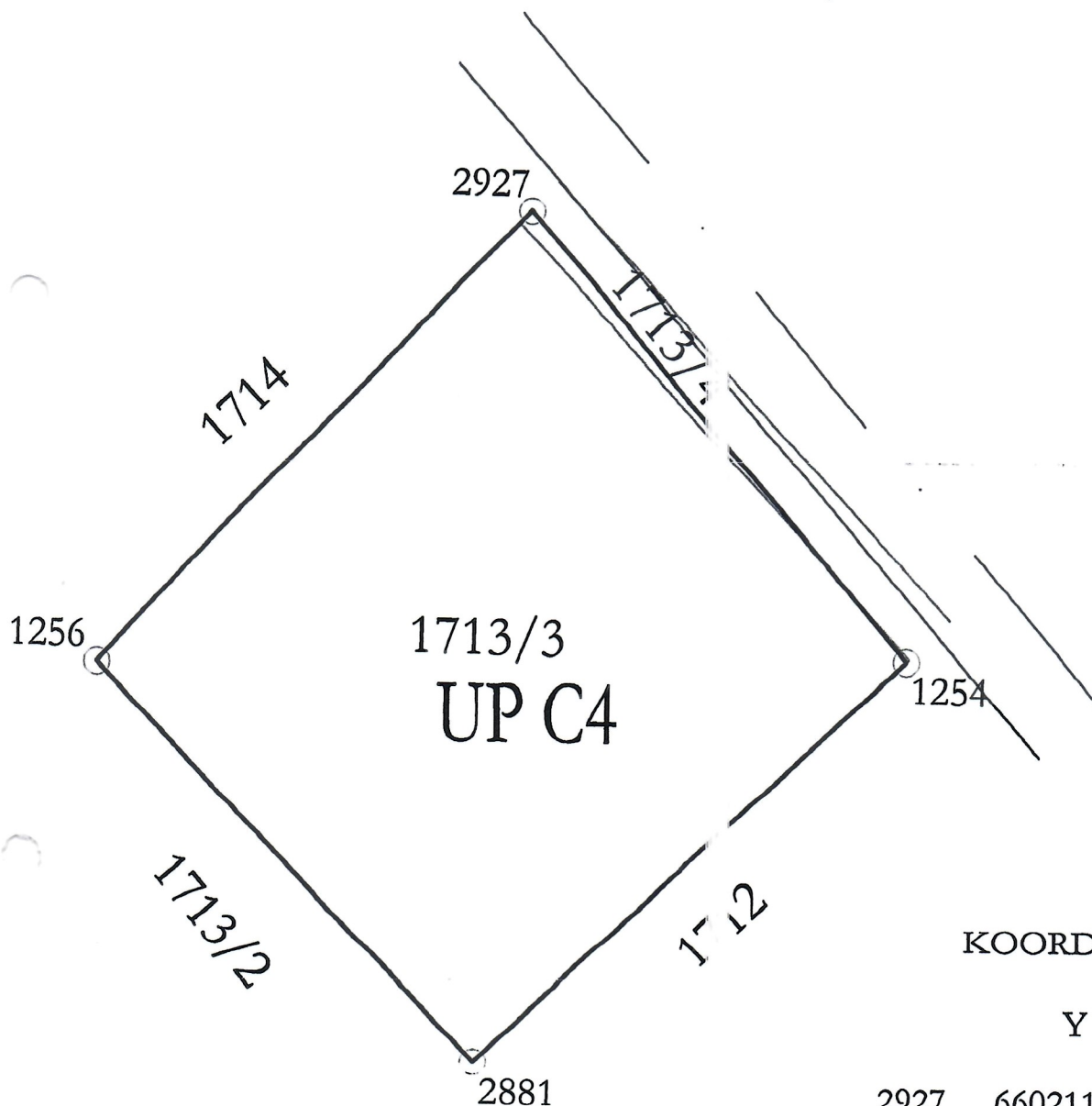
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26 - 1373
Podgorica, 22.06.2026.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Momišići B" (Sl.list C.G. - Opštinski propis, br.52/18)
Podnosilac zahtjeva: "GEOENGINEERING" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
2927	6602110.85	4701991.63
1254	6602124.90	4701974.91
2881	6602108.77	4701959.73
1256	6602094.69	4701974.70

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP C4 je
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva

(MG) površine za stanovanje male gustine.
i prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.



Broj predmeta: **330/26**
Datum: **15.05.2026**

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3903
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1713/3 i 1713/4

po zahtjevu: **RADOVIĆ DUŠKO MARKO**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-6578/1 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenja geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/10 od 9.5.2025.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 01-012/25-3189/9 od 9.5.2025.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke **Boričić Radoš** geometar, koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

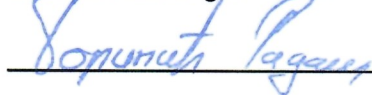
Ovlašćenje broj 02-7856/1-17, oblast izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 029/24/01 od 4.06.2024. godine izdato od geocom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



GEOENGINEERING D.O.O.
Boričić Radoš geometar.



Broj predmeta: **330/26**
Datum: **15.05.2026**

IZJAVA **OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu: **RADOVIĆ DUŠKO MARKO**

Iz: **Podgorice**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

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

Izvršila je geodetske radove:

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

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



GEOENGINEERING D.O.O.
Geometar: **Boričić Radoš**
(licenca br. 02-7856/1-17)

Boričić Radoš

Broj predmeta: 330/26
Datum: 15.05.2026

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **RADOVIĆ DUŠKO MARKO**

jmb:

Iz: **Podgorice**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

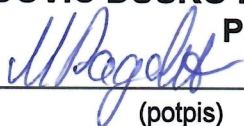
Za nepokretnosti:

KO: **Tološi**
LN/PL **3903**
Katastarska parcela: **1713/3 i 1713/4**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

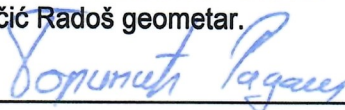
Geodetski elaborat parcelacije po DUP-u

Naručilac radova:
RADOVIĆ DUŠKO MARKO
Iz: **Podgorice**


(potpis)



GEOENGINEERING D.O.O.
Izričać Radoš geometar.



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOENGINEERING d.o.o., na dan 15.05.2026.godine, po predmetu broj 330/2026. za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave RADOVIĆ DUŠKO MARKO.

PRISUTNI:

Geoengineering d.o.o.

PIB:02708426

Geoengineering d.o.o.

Stranke:

RADOVIĆ DUŠKO MARKO

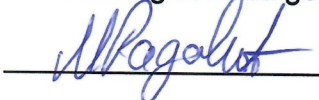
Postupajući po zahtjevu klijenta RADOVIĆ DUŠKO MARKA, Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta DUP-a "Momišići B" opština Podgorica za UP C4, izvršio parcelaciju po DUP-u kat. parcela 1713/3 i 1713/4 upisane u LNbr.3903 (VI. RADOVIĆ DUŠKO MARKO svojina 1/1) u KO Tološi sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.

Nakon kancelariske obrade grafičkih i alfabetskih podataka konstatovali smo da:

- urbanističku parcelu UP C4 čini katastarska parcela 1713/3 i novonastala kat.parcela 1713/5.

Zapisnik je pročitao svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

 RADOVIĆ DUŠKO MARKO

GEOENGINEERING D.O.O.

Geometar: Boričić Radoš

Licenca br. 02-7856/1-17)





SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R ≈ 1:230



dio UP C4
1713/5

koordinate det. tačaka

	Y	X
1	6602122.520	4701977.740
1254	6602124.896	4701974.911
2881	6602108.770	4701959.730
1256	6602094.690	4701974.700
2927	6602110.850	4701991.631

1714

dio UP C4
1713/3

VI. RADOVIĆ DUŠKO MARKO svojina 1/1
P=476m²

1713/2

1712

1704/1

1713/4
VI. RADOVIĆ DUŠKO MARKO svojina 1/1
P=40m²

Napomena : Kancelarijskom obradom podataka ustanovili smo malo neslaganje između granice kat. parcele i granice urb. parcele na dijelu između tačaka 2927 i 1254, i utvrdili da se na dijelu tog pojasa nalazi poligon površine manje od jednog kvadrata, pa smo shodno tome usvojili granice kat. parcele kao zvanične.

Geoengineering d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-6578/1)
snimio dana: 15.05.2026.god.
Geometar: Borčić Radoslav
(licenca br. 02-7856/1-17)

pregled. dana2026god.



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

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

mail: eoingcg@gmail.com, web:geoing.me
PIB: 02708426

PDV: 30/31-07476-1

z.r. 540-834733 Erste banka

z.r. 565-491-69 Lovcen banka

CRNA GORA

UPRAVA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: **Podgorica**

KATASTARSKA OPŠTINA: **Tološi**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

[illegible]

Uprava za nekretnine

NOV

pština

atastarska opština

Podgorica

Tološi

STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada
1	2	3	4	5

A LIST (p

[illegible]

Preg

Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
			m ²	m ²	
6	7	8	9	10	11

daci o parcelama)

[illegible]

dao i ovjerio:

Obradio: Boričić Radoš geometar.

Ovlašćenje br.02-7856/1-17

GEOENGINEERING D.O.O.



15.05.2026. godine

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.09.2026 13:27

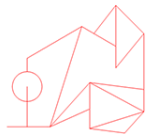
PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 08.09.2026 13:27
KO: TOLOŠI**LIST NEPOKRETNOSTI 3903 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1713/3		28 207	23.04.2021	TOLOŠI	Vinograd 2. klase POKLON	476	14.28
1713/4		28 207	23.04.2021	TOLOŠI	Vinograd 2. klase POKLON	46	1.38
						522	15.66

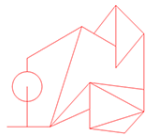
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADOVIĆ DUŠKO MARKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	1713	3	0		919	12210	2026	RADOVIĆ MARKO	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO TOLOŠI LN 3903 PARC 1713/3 1713/4
	1713	4	0		919	12210	2026	RADOVIĆ MARKO	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO TOLOŠI LN 3903 PARC 1713/3 1713/4



TEKSTUALLNA DOKUMENTACIJA



TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet Idejnog rješenja je porodično stambeni objekat.

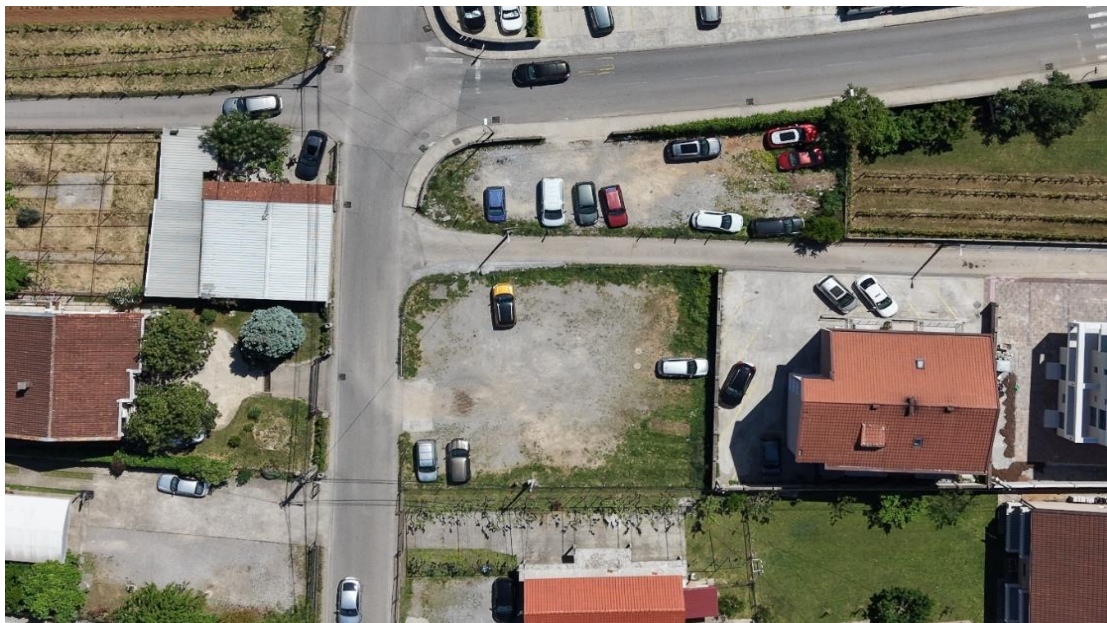
Ukupna površina lokacije, urbanistička parcela C4, koju čine katastarske parcele 1713/3 i 1713/5, prema DUP-u je 482 m². Projektovana bruto površina objekta je 276.11 m².

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

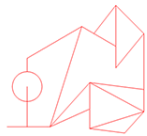
- Urbanističko tehničkih uslova broj 08-352/19-14 od 27.02.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj
- Dopune tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Glavnog grada Podgorica broj UPI-02-041/26-3004/2 od 28.04.2026. godine
- Projektnog zadatka Investitora

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta. Na parceli je predviđeno "stanovanje male gustine" odnosno izgradnja objekata porodičnog stanovanja. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Slika 1 / Lokacija – upravni pogled iz vazduha (slikano 27.04.2026.godine)



Predmetna lokacija se nalazi u okviru planski uređenog područja. Parcela je relativno pravilnog kvadratnog oblika, ograđena sa sve četiri strane. Pristup lokaciji je obezbijeđen za pješački i kolski saobraćaj sa javne, sekundarne, saobraćajnice. Sa projektovanog saobraćajnog priključka se pristupa parkingu direktno sa ulice koja tangira parcelu. Dva natkrivena parking mjesta su obezbijeđena unutar lokacije.

Arhitektonsko urbanističko rješenje podrazumijeva ulaz u objekat sa sjeveroistočne strane, neposredno uz parking.

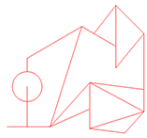
Teren je uglavnom ravan, bez značajnih denivelacija, što omogućava jednostavnu pripremu za gradnju bez potrebe za većim zemljanim radovima. Ovakva konfiguracija omogućava jednostavnu pripremu gradilišta i optimalno pozicioniranje planiranog objekta.

Na lokaciji se pretežno nalazi nisko, prirodno i neuređeno zelenilo koje ima karakter zapuštene livade. Uočeno je par pojedinačnih žbunova rasutih po obodu lokacije koji su u lošem stanju i zahtijevaju uklanjanje. Na lokaciji nema drveća.

Kao referentna kota za nadmorsku visinu prizemne ploče uzima se vrijednost od približno +43.75mnv, u skladu sa nivelacionim planom zone.



Slika 2 / Lokacija – predmetna parcela u odnosu na okruženje (slikano 27.04.2026.godine)



Lokacija se sastoji iz urbanističke parcele C4 čija površina iznosi 482 m² i ovim rješenjem je iskorišćena u okviru graničnih vrijednosti urbanističkih parametara. Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja slobodnostojećeg objekta porodičnog stanovanja, spratnosti P+1. Ispoštovana su sva udaljenja objekta od granica parcele i građevinske linije. Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim stazama, stepeništem za pješački pristup objektu i parkingom.

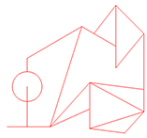
3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM "Momišići B" Opština Podgorica
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima.

Objekat:	Porodično stambeni objekat
Lokacija:	UP C4, kp broj 1713/3 I 1713/5; KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica
Investitor:	Marko Radović
Ukupna bruto površina:	276.11 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja:	126.24 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja sa nadstrešnjicom (zauzetost):	151.49 m ²
Ukupna neto površina objekta:	199.60 m ²
Dozvoljeni indeks zauzetosti:	0,35= 168,70 m ²
Dozvoljeni indeks izgrađenosti:	0.88 = 424.16 m ²
Ostvareni indeks zauzetosti:	0,31= 151.49 m ²
Ostvareni indeks izgrađenosti:	0.57 = 276.11 m ²
Dozvoljena spratnost objekta:	P+2
Ostvarena spratnost objekta:	P+1
Površina lokacije:	482 m ²

Tabela 1 / Podaci o objektu i parametri iz UTU



Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslova.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Planom i UT uslovima urbanistička parcela je planirana kao površina za građenje objekta porodičnog stanovanja, a na zahtjev Investitora se projektuje planom predviđen objekat.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći i koncipiran kao individualno stambeni objekat za jednu porodicu u funkcionalnom i organizacionom smislu. Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa projektnim zadatkom Investitora i primarnim zahtjevima arhitekture.

Zahtjevi su postavljeni sa ciljem postizanja komfora, kvalitetnog korišćenja prostora i zadovoljenja estetskog kriterijuma. Oblikovnost objekta, uslovljena smjernicama iz planskog dokumenta, željama Investitora i ambijentalnom sredinom, uklapa se u prostor naselja. Nenametljiva arhitektura, jasne i jednostavne konture oblikovnosti i prikladna materijalizacija primijenjeni su na ovom objektu.

Koncept objekta je proizašao iz prostornog rješenja i estetsko-funkcionalnih parametara. Objekat je koncipiran da ima dvije etaže, prizemlje i sprat, tako da su po etažama podijeljene zone objekta odnosno dnevna i noćna zona.

U prizemlju, predviđena je dnevna zona, dok je na spratu noćna zona. Zone su međusobno povezane vertikalnom komunikacijom.

Kota prizemlja podignuta je za dvije stepenišne visine u odnosu na parter, a parter je izignut za cca 10cm u odnosu na kotu pristupne saobraćajnice.



- Prizemlje, dnevna zona i parking

Glavni ulaz u objekat je natkriven, predviđen na sjeveroistočnoj strani objekta, uz parking ka pristupnoj ulici. Parking je dijelom natkriven gornjom etažom objekta. Na ulazu se nalazi komforan hodnik, kojim se povezuje radna soba, preko manjeg degažmana i kupatilo, a zatim i dvokrako stepenište kojim je ostvarena veza sa spratnom. Isti hodnik vodi prema dnevnoj zoni, na jugozapadnoj strani.

Dnevnu zonu čine, prostorno integrisani u jednu cjelinu, dnevni boravak, trpezarija i kuhinja. Uz dnevnu sobu i trpezariju planirana je velika terasa. Na sjeverozapadnoj strani objekta predviđena je tehnička prostorija kojoj se pristupa isključivo sa spoljne strane. Spratna visina prizemlja je 3.50m.

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	Obrada zida	Obrada poda	Obrada plafona	POVRŠINA (m²)
PRIZEMLJE					
01	HODNIK	Enterijerski premaz	Parquet	Spušteni plafon	7.58
02	STEPENIŠTE	Enterijerski premaz	Parquet	Enterijerski premaz	8.43
03	RADNA SOBA	Enterijerski premaz	Parquet	Enterijerski premaz	9.04
04	PREDPROSTOR	Enterijerski premaz	Keramičke pločice	Spušteni plafon	1.98
05	KUPATILO	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Spušteni plafon	3.96
06	DNEVNA SOBA	Enterijerski premaz	Parquet	Spušteni plafon	24.68
07	TRPEZARIJA	Enterijerski premaz	Parquet	Spušteni plafon	13.00
08	KUHINJA	Enterijerski premaz	Parquet	Spušteni plafon	15.65
09	TEH. PROSTORIJA	Enterijerski premaz	Keramičke pločice	Enterijerski premaz	10.38
10	TEH. PROSTORIJA	Enterijerski premaz	Keramičke pločice	Malter	2.60
					97.30 m²
POVRŠINA NATKRIVENI PARKING					
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	Obrada zida	Obrada poda	Obrada plafona	POVRŠINA (m²)
PRIZEMLJE					
11	PARKING	/	/	/	25.25
					25.25 m²

Tabela 2 / Neto površina prizemlja



- **Sprat, noćna zona**

Na spratu, noćnu zonu, dugački hodnik povezuje tri spavaće sobe, manji vešeraj i kupatilo, ostavu i master sobu sa svojim zasebnim garderoberom i kupatilom. Spratna visina sprata je 3.10m.

NETO POVRŠINA SPRATA					
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	Obrada zida	Obrada poda	Obrada plafona	POVRŠINA (m²)
SPRAT					
01	HODNIK	Enterijerski premaz	Parquet	Enterijerski premaz	8.21
02	SPAVAĆA SOBA	Enterijerski premaz	Parquet	Enterijerski premaz	14.12
03	OSTAVA	Enterijerski premaz	Parquet	Enterijerski premaz	5.33
04	SPAVAĆA SOBA	Enterijerski premaz	Parquet	Enterijerski premaz	15.62
05	SPAVAĆA SOBA	Enterijerski premaz	Parquet	Enterijerski premaz	9.71
06	VEŠERAJ	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Spušteni plafon	3.14
07	KUPATILO	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Spušteni plafon	5.63
08	MASTER SOBA	Enterijerski premaz	Parquet	Enterijerski premaz	14.01
09	GARDEROBER	Enterijerski premaz	Parquet	Enterijerski premaz	6.03
10	KUPATILO	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Spušteni plafon	9.47
					91.26 m²

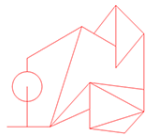
Tabela 3 / Neto površina sprata

- **Krov**

Na krovnoj ravni nalazi se servisno stepenište namijenjeno za pristup i održavanje krova.

NETO POVRŠINA KROVA					
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	Obrada zida	Obrada poda	Obrada plafona	POVRŠINA (m²)
PRIZEMLJE					
01	STEPENIŠTE servisno	Enterijerski premaz	Parquet	Enterijerski premaz	11.04
					11.04 m²

Tabela 4 / Neto površina krova



5. MATERIJALIZACIJA

Objekat svojom formom i materijalizacijom odražava identitet Investitora i savremene arhitektonske standarde. Karakteriše ga savremeni minimalistički izraz, zasnovan na kontrastu kubičnih cjelina i prozirnih staklenih površina. Cijela krovna forma sakrivena je atikom, čime se spolja postiže utisak ravnog krova i moderan arhitektonski izraz. Odvodnja atmosferskih voda riješena je sistemom slivnika i kombinacijom vidnih i sakrivenih vertikala uz fasadne zidove objekta.

Polazeći od osnovne ideje da se formira objekat jednostavne i racionalne forme, arhitektura objekta proizilazi iz funkcionalnih zahtjeva i ekonomičnosti građenja.

Fasade su projektovane kao smirene, ali dinamične površine koje naizmjenično kombinuju staklene i pune segmente. Na taj način postignut je balans između transparentnosti i zatvorenosti, što omogućava kvalitetan odnos unutrašnjeg prostora prema eksterijeru.

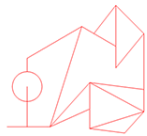
Stepenišno jezgro je istaknuto i formom i materijalizacijom.

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumijevaju princip racionalnosti shodno namjeni objekta. Predviđaju se površine u RAL tonovima 9003 i 7016.

Površine oko objekta su u materijalizaciji keramike i četkanog betona.

Ostakljene površine objekta su projektovane u fasadnoj stolariji aluminijske strukture, RAL 7016 sa termopan staklom, termoprekidom i stop sol - niskoemisionim staklima.

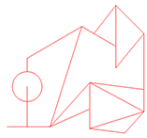
Ulazna vrata u objektu projektovana su aluminijumske strukture u tonu RAL 7016.



Slika 3 / Prostorni prikaz objekta sa okolinom



Slika 4 / Vizuelni prikaz objekta



6. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstrukciju planiranog objekta sačinjava masivni sistem armiranobetonskih platana koja se prostiru u dva pravca. Međuspratna konstrukcija je armiranobetonska ploča čije će debljine biti definisane Glavnim projektom. Ploče su oslonjene na platna i grede koje se kontinualno nastavljaju iz prizemlja.

Projektom je predviđeno armiranobetonsko stepenište.

Ploča prvog sprata je jednim dijelom i nadstrešnica za parking.

Podna ploča na tlu se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu, preko kojeg ide sloj sitnozrnog betona sa pratećim izolacijama.

Krov je projektovan u jednom dijelu kao jednovodni kosi krov, sa pokrivačem od sendvič panela, dok je u drugom dijelu projektovan kao ravan neprohodan krov.

7. GRAĐEVISNKI I ZANATSKI RADOVI

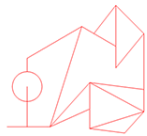
7.1. Podovi

Podovi u objektu su definisani u odnosu na namjenu prostorije. Predviđeno je podno grijanje u većem dijelu objekta. U dnevnoj i noćnoj zoni, predviđena je završna obrada troslojnog parketa, kao i na stepeništu, dok je u mokrim čvorovima predviđena keramika bojom i teksturom prilagođene tonovima unutrašnjih zidova.

Glavnim projektom će propisno biti projektovana vrsta i debljina svih slojeva poda unutar objekta.

7.2. Fasada

Fasada objekta obrađena je materijalima i bojom koji treba na savremen način da interpretiraju estetiku i elaganciju ovog tipa objekata u arhitektonskom izrazu. Osnovne vizuelne karakteristike do izražaja dolaze upotrebom osnovnih boja koje sugerišu svedenost i prefinjenost.



Stepenišno jezgro je istaknuto i formom i materijalizacijom. Zidovi su najvećim dijelom zidani ili konstruktivni od armiranog betona obloženi termofasadom tipa mineralna kamena vuna. Završna obrada površina predviđena je kombinacijom u RAL tonovima 9003 i 7016 i korišćenjem dekorativne opeke.

7.3. Krov

Krov je projektovan, zbog različite visine atike kombinacijom kosog krova, nagibom od 5°, i neprohodan ravan krov.

7.4. Plafoni

Planirano je da se gipsani spuštteni plafoni, sa standardnim pločama, postave u dnevnoj zoni, odnosno, dnevnoj sobi, trpezariji i kuhinji. Plafonom bi se sakrile planirane instalacije i eventualne grede koje bi se našle u prostoru. U sanitarnim prostorijama, na prizemlju i spratu, planirani su spuštteni plafoni gipsanim vlagootpornim pločama. Ostali plafoni se malterišu. Obrada plafona će biti detaljno razrađena Glavnim projektom.

7.5. Bravarski radovi

Bravarski radovi se odnose na sve fasadne i unutrašnje otvore koju su napravljeni od Alu profila. Za fasadne otvore korišteni su profili manjeg promjera, vrhunskog kvaliteta u nijansi tamnih tonova. Tačan proizvođač i ral paleta biće definisani Glavnim projektom.

8. INSTALACIJE U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije, kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta biće međusobno usklađeni.

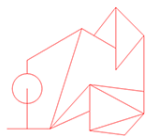


9. OZELENJAVANJE

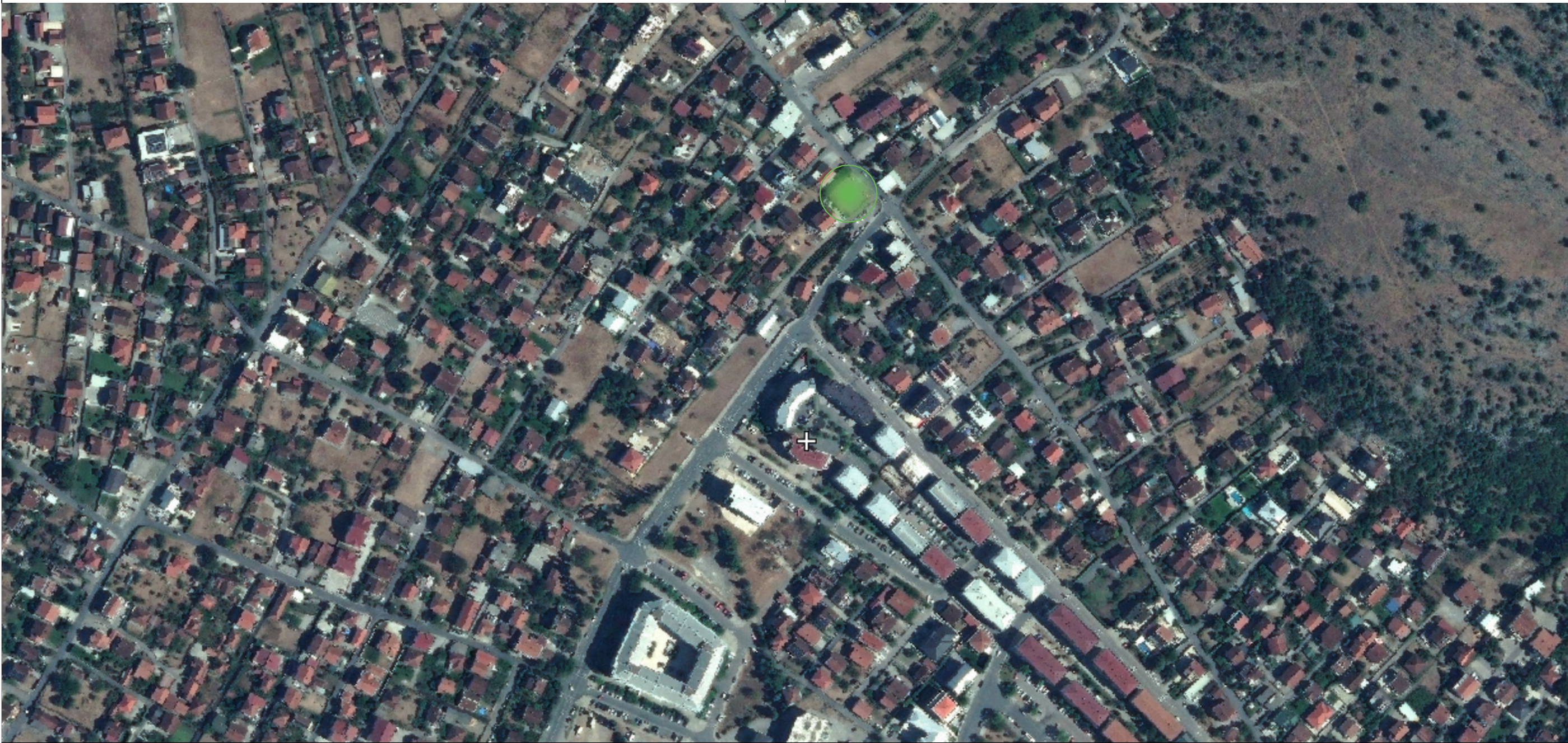
Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, odnosno organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Sastoji se u omogućavanju ozelenjavanja što veće površine dvorišta travom i adekvatnim niskim rastinjem, kao i izvođenjem minimalnih pješačkih staza kako bi se nesmetano povezali prednji i zadnji dio dvorišta. Sa sjeveroistočne strane objekta, planiran je plato koji se prvenstveno koristi kao prilaz natkrivenom parkingu, koji I sam može poslužiti za privremeno parkiranje vozila.

Odgovorni projektant:

Natasa Orlandić Radović



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

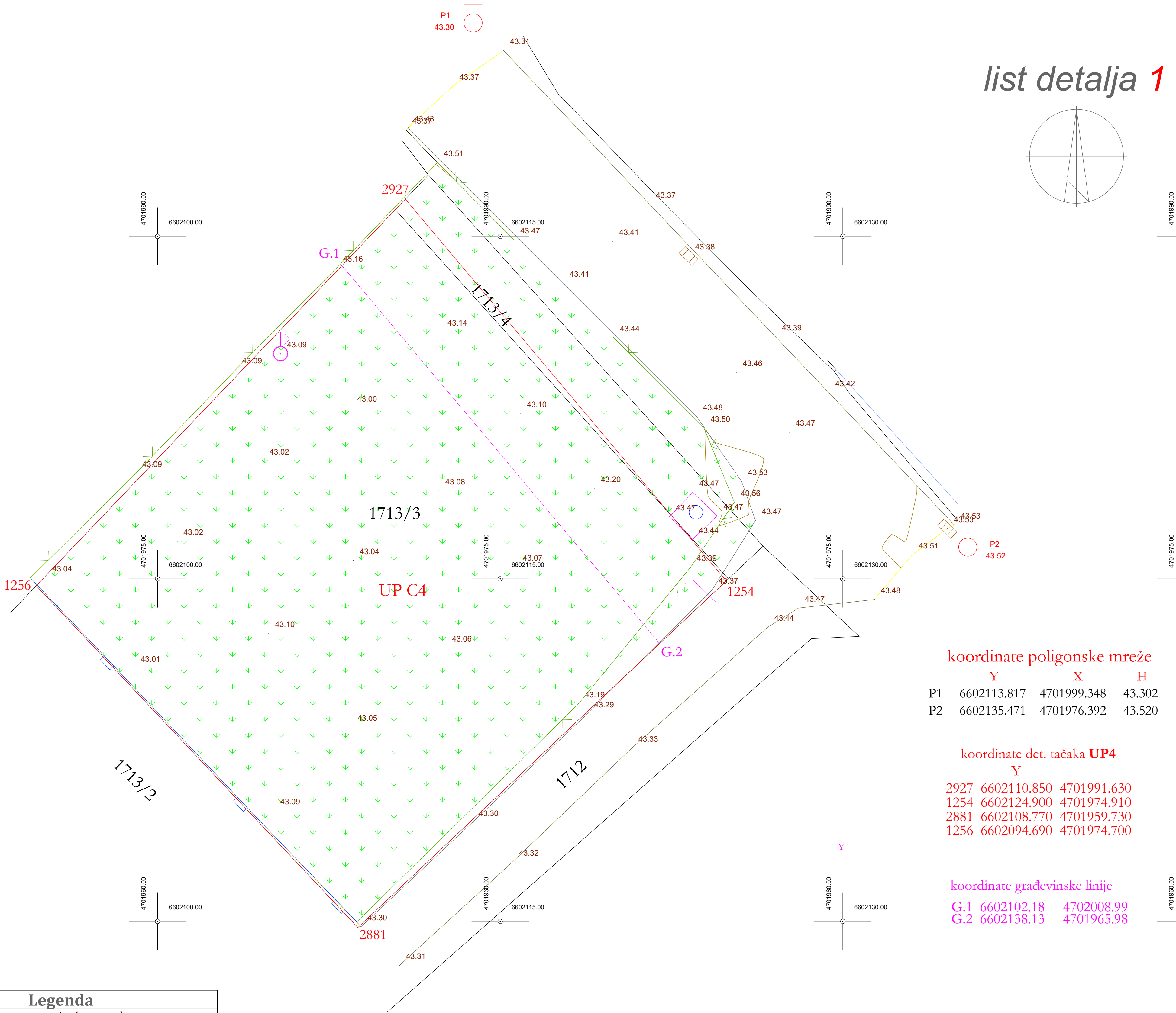
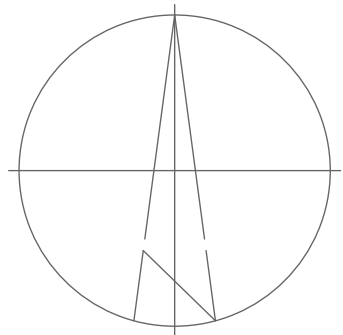


 UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arkitekton.mne@gmail.com web: www.arkitekton.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:			
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Razmjera:	
		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga:
/		Br.strane:	
		Lokacija	
Datum izrade:		3.1.1	
M.P.		Datum revizije:	
		M.P.revizije:	
Septembar 2026.			

list detalja 1



koordinate poligonske mreže

	Y	X	H
P1	6602113.817	4701999.348	43.302
P2	6602135.471	4701976.392	43.520

koordinate det. tačaka UP4

	Y	X	H
2927	6602110.850	4701991.630	
1254	6602124.900	4701974.910	
2881	6602108.770	4701959.730	
1256	6602094.690	4701974.700	

koordinate građevinske linije

G.1	6602102.18	4702008.99
G.2	6602138.13	4701965.98

Legenda	
	granice kat.parcele
	numeracija kat.parcela
	granice UP.parcele
	granice GL.parcele
	asfalt
	stambeni objekat
	betonski stub
	šabt
	beton
	visinska kota
	poligonska mreža

investitor:

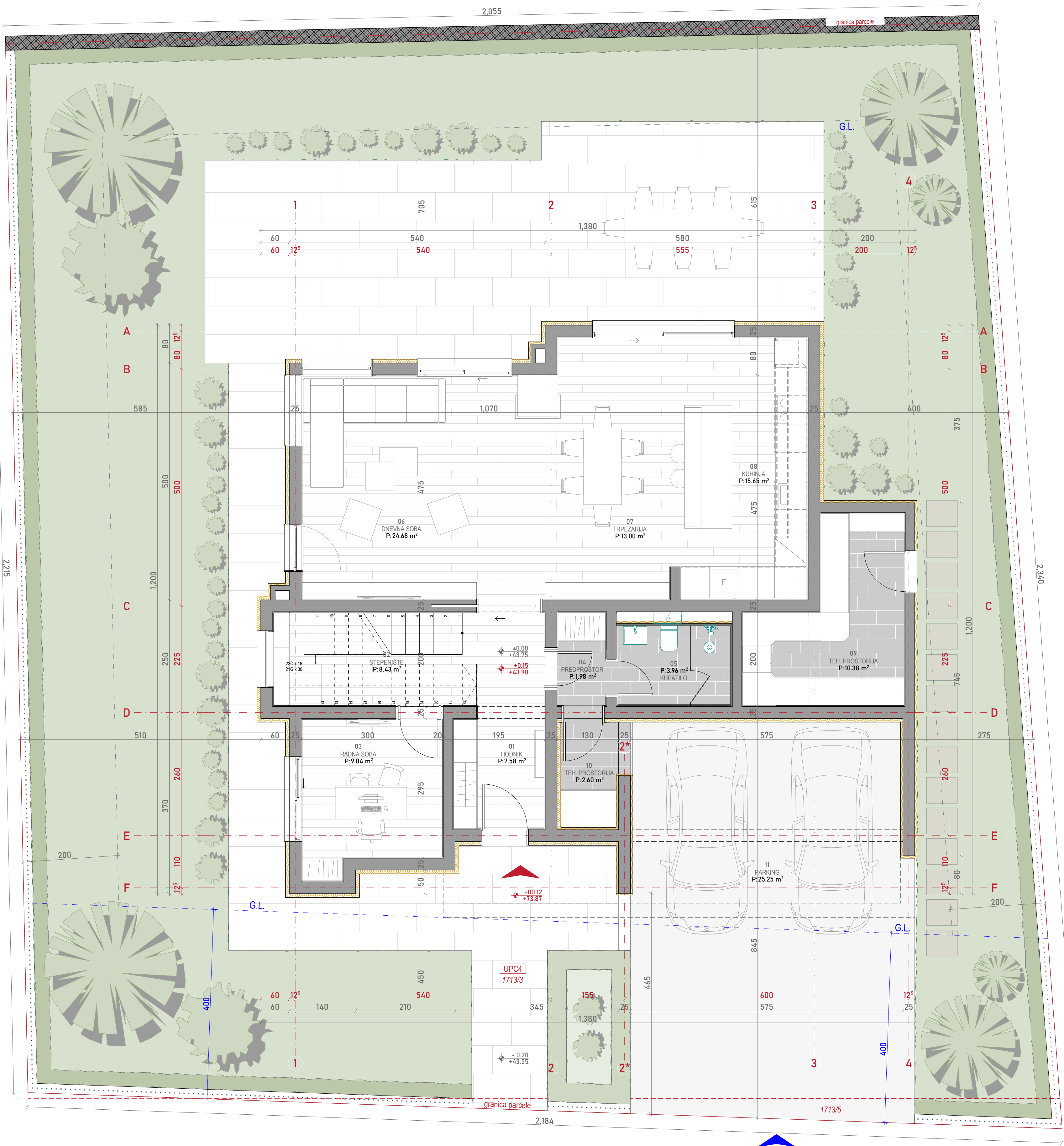
obrađivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.

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

ovjerio: **Luković Aleksandar** geometar.

Situacija na podloga na kat.parceli 1713/3 K.O. Tološi Dup Momišići B

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jula Pilićeva br.4, Podgorica tel: +382 49 820 774 e-mail: arkitekon.mne@gmail.com web: www.arkitekon.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije:	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.			
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Marija Veličković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		1:100	
Saradnici:		Projekat arhitekture objekta	
/		Prilog:	
Datum izrade:		Br.priloga:	
M.P.		Br.strane:	
Geodetska podloga		3.1.2	
Datum revizije:		M.P.revizije:	
September 2026.			



LEGENDA			
	Granica urbanističke parcele		
	Katastarska parcela		
	Građevinska linija		
	Glavni ulaz u objekat - kolski		
	Glavni prilaz parceli		

±0.00	relativna kota konstrukcije	+0.15	relativna kota završne obrade poda
+43.75	apsolutna kota konstrukcije	+43.90	apsolutna kota završne obrade poda

LEGENDA MATERIJALA	
	Konstrukcija - Armirani beton/Giter opeka
	Parket
	Keramičke pločice
	Popločanje
	Sendvič panel
	Zelena površina
	Zelena površina - krov
	Šljunak
	Zemlja
	Visoko rastinje
	Termoizolacija - mineralna kamena vuna
	Termoizolacija - stirodур
	Hidroizolacija

NAPOMENE:
-Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
-Mjere situacionih planova date su u metrima, sve ostale mjere date su u centimetrima
-Sve visinske kote date su u metrima
-Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
-U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadwatnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
-Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora, staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
-Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
-Samo ovjereni crteži od strane Autora/Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
-U slučaju neusaglašenosti crteža, mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

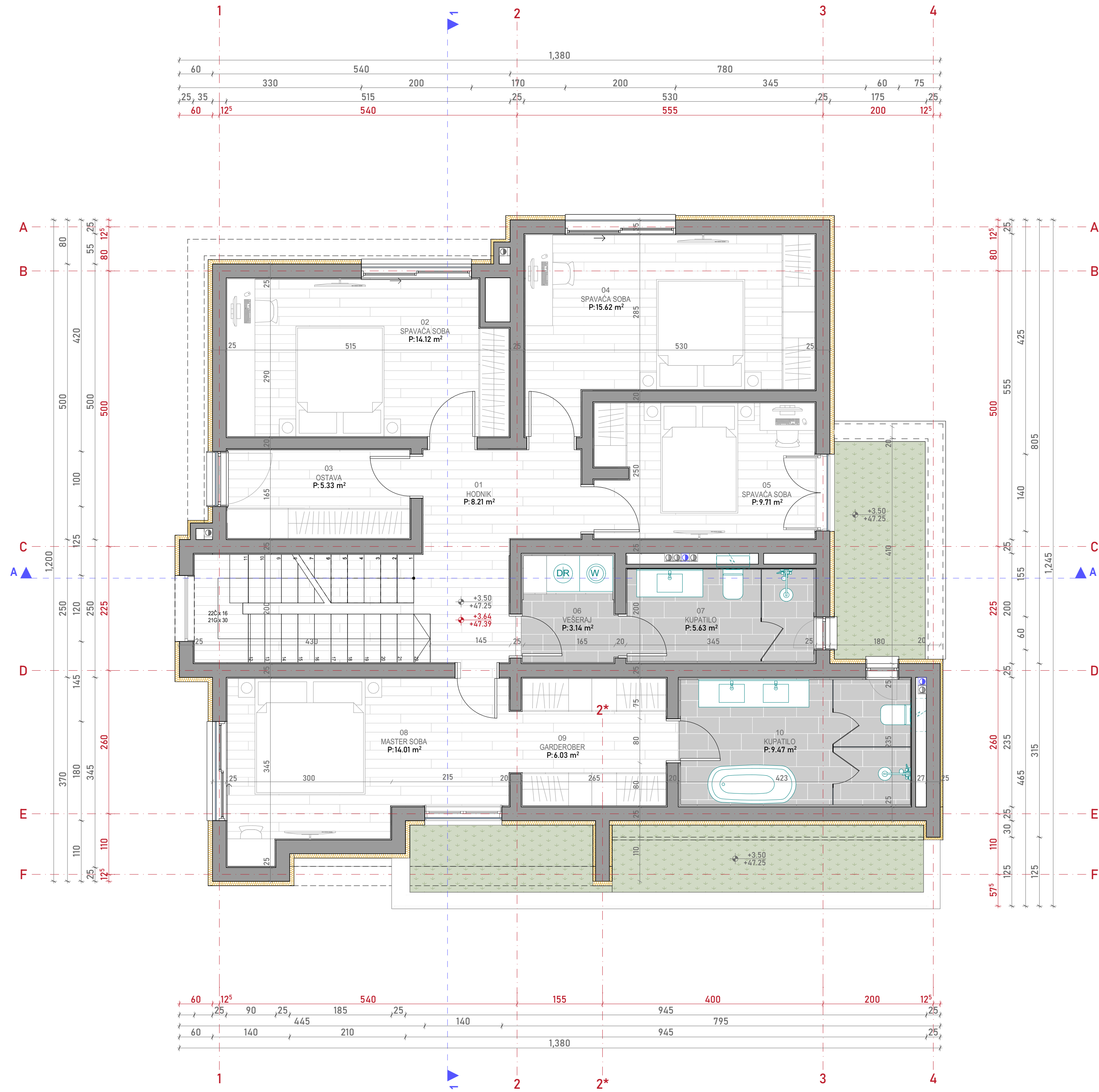
LEGENDA POVRŠINA			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	126.24 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	97.30 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	132.95 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	91.26 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA	16.92 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA	11.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	276.11 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	199.60 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJIČOM			151.49 m²
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.35+168.70	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.31+151.49
MAKSIMALNI INDEKS IZGRABENOSTI:	0.88+424.16	OSTVARENI INDEKS IZGRABENOSTI:	0.57+276.11
POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)			482 m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARKITEKTON D.O.O.		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat			
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP	
Vodeći projektant:		*Momišići B*, Podgorica	
		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br.strane:
/		Uža situacija sa osnovom	313
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije:
Septembar 2026.			

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	Obrada zida	Obrada poda	Obrada plafona	POVRŠINA (m²)
PRIZEMLJE					
01	HODNIK	Enterijerski premaz	Parket	Spušteni plafon	7.58
02	STEPENIŠTE	Enterijerski premaz	Parket	Enterijerski premaz	8.43
03	RADNA SOBA	Enterijerski premaz	Parket	Enterijerski premaz	9.04
04	PREDPROSTOR	Enterijerski premaz	Keramičke pločice	Spušteni plafon	1.98
05	KUPATILO	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Spušteni plafon	3.96
06	DNEVNA SOBA	Enterijerski premaz	Parket	Spušteni plafon	24.68
07	TRPEZARIJA	Enterijerski premaz	Parket	Spušteni plafon	13.00
08	KUHINJA	Enterijerski premaz	Parket	Spušteni plafon	15.65
09	TEH. PROSTORIJA	Enterijerski premaz	Keramičke pločice	Enterijerski premaz	10.38
10	TEH. PROSTORIJA	Enterijerski premaz	Keramičke pločice	Malter	2.60
					97.30 m²
POVRŠINA NATKRIVENI PARKING					
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	Obrada zida	Obrada poda	Obrada plafona	POVRŠINA (m²)
PRIZEMLJE					
11	PARKING	/	/	/	25.25
					25.25 m²
LEGENDA					
		Granica urbanističke parcele			
		Katastarska parcela			
		Građevinska linija			
		Glavni ulaz u objekat - kolski			
		Glavni prilaz parceli			
+0.00 relativna kota konstrukcije +43.75 apsolutna kota konstrukcije +0.15 relativna kota završne obrade poda +43.90 apsolutna kota završne obrade poda					
LEGENDA MATERIJALA					
		Konstrukcija - Armirani beton/Giter opeka			
		Parket			
		Keramičke pločice			
		Popločanje			
		Sendvič panel			
		Zelena površina			
		Zelena površina - krov			
		Šljunak			
		Zemlja			
		Visoko rastinje			
		Termoizolacija - mineralna kamena vuna			
		Termoizolacija - stirodur			
		Hidroizolacija			
NAPOMENE:					
-Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta -Mjere situacionih planova date su u metrima, sve ostale mjere date su u centimetrima -Sve visinske kote date su u metrima -Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta -U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadzračnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima -Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora, staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta -Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta -Samo ovjereni crteži od strane Autora/Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu -U slučaju neusaglašenosti crteža, mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta					
LEGENDA POVRŠINA					
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		126.24 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	97.30 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		132.95 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	91.26 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA		16.92 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA	11.04 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		276.11 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	199.60 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJICOM		151.49 m²			
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:		0.35=168.70	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.31=151.49	
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI:		0.88=424.16	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.57=276.11	
POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)		482 m²			
PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel.: +382 69 820 714 e-mail: arktekton.mn@gmail.com web: www.arkitekton.me			MARKO RADOVIĆ		
Objekat			Lokacija:		
Porodično stambeni objekat			UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica		
Autor projekta:					
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arch.					
Vodeći projektant:			Vrsta tehničke dokumentacije:		
Marija Veličković, spec.sci.arch.			IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:			Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arch.			Projekat arhitekture objekta		1:50, 1:1
Saradnici:			Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
/			Osnova prizemlja		
Datum izrade:			Datum revizije:		M.P.revizije:
M.P.					
Septembar 2026.					

JUGOISTOČNA FASADA



SJEVEROISTOČNA FASADA

NETO POVRŠINA SPRATA							
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	Obrada zida	Obrada poda	Obrada plafona	POVRŠINA (m²)		
SPRAT							
01	HODNIK	Enterijerski premaz	Parket	Enterijerski premaz	8.21		
02	SPAVAČA SOBA	Enterijerski premaz	Parket	Enterijerski premaz	14.12		
03	OSTAVA	Enterijerski premaz	Parket	Enterijerski premaz	5.33		
04	SPAVAČA SOBA	Enterijerski premaz	Parket	Enterijerski premaz	15.62		
05	SPAVAČA SOBA	Enterijerski premaz	Parket	Enterijerski premaz	9.71		
06	VEŠERAJ	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Spušteni plafon	3.14		
07	KUPATILO	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Spušteni plafon	5.63		
08	MASTER SOBA	Enterijerski premaz	Parket	Enterijerski premaz	14.01		
09	GARDEROBER	Enterijerski premaz	Parket	Enterijerski premaz	6.03		
10	KUPATILO	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Spušteni plafon	9.47		
					91.26 m²		
LEGENDA							
		Granica urbanističke parcele					
		Katastarska parcela					
		Građevinska linija					
		Glavni ulaz u objekat - kolski					
		Glavni prilaz parceli					
		+0.00	relativna kota konstrukcije			+0.15	relativna kota završne obrade poda
		+43.75	apsolutna kota konstrukcije			+43.90	apsolutna kota završne obrade poda
LEGENDA MATERIJALA							
		Konstrukcija - Armirani beton/Giter opeka					
		Parket					
		Keramičke pločice					
		Popločanje					
		Sendvič panel					
		Zelena površina					
		Zelena površina - krov					
		Šljunak					
		Zemlja					
		Visoko rastinje					
		Termoizolacija - mineralna kamena vuna					
		Termoizolacija - stirodur					
		Hidroizolacija					
NAPOMENE:							
-Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta							
-Mjere situacionih planova date su u metrima, sve ostale mjere date su u centimetrima							
-Sve visinske kote date su u metrima							
-Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta							
-U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadvrtnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima							
-Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora, staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta							
-Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta							
-Samo ovjereni crteži od strane Autora/Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu							
-U slučaju neusaglašenosti crteža, mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta							
LEGENDA POVRŠINA							
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		126.24 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		97.30 m²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		132.95 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		91.26 m²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA		16.92 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA		11.04 m²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		276.11 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		199.60 m²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJICOM					151.49 m²		
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:		0.35=168.70	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:		0.31=151.49		
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI:		0.88=424.16	OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI:		0.57=276.11		
POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)					482 m²		
PROJEKTANT:			INVESTITOR:				
ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arhitekton.mna@gmail.com web: www.arkitekton.me			MARKO RADOVIĆ				
Objekat			Lokacija:				
Porodično stambeni objekat							
Autor projekta:							
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.			UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica				
Vođeci projektant:			Vrsta tehničke dokumentacije:				
Marija Veličković, spec.sci.arh.			IDEJNO RJEŠENJE				
Odgovorni projektant:			Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:		
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.			Projekat arhitekture objekta		1:50, 1:1		
Saradnici:			Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:		
/			Osnova sprata		3.2.2		
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije:		M.P.revizije:		
Septembar 2026.							



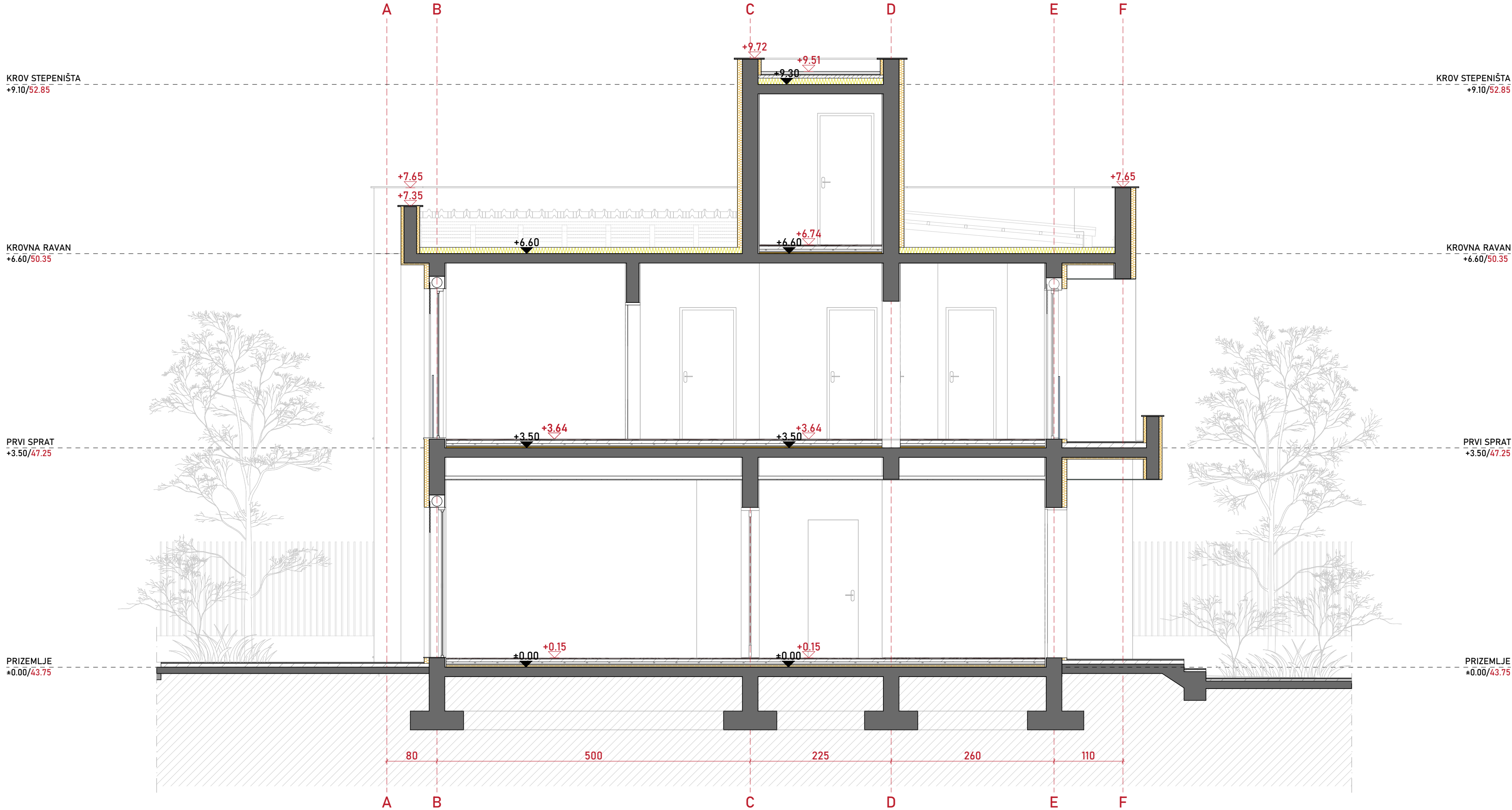
SJEVEROZAPADNA FASADA

	± 0.00	relativna kota konstrukcije		$+0.15$	relativna kota završne obrade poda
	$+43.75$	apsolutna kota konstrukcije		$+43.90$	apsolutna kota završne obrade poda

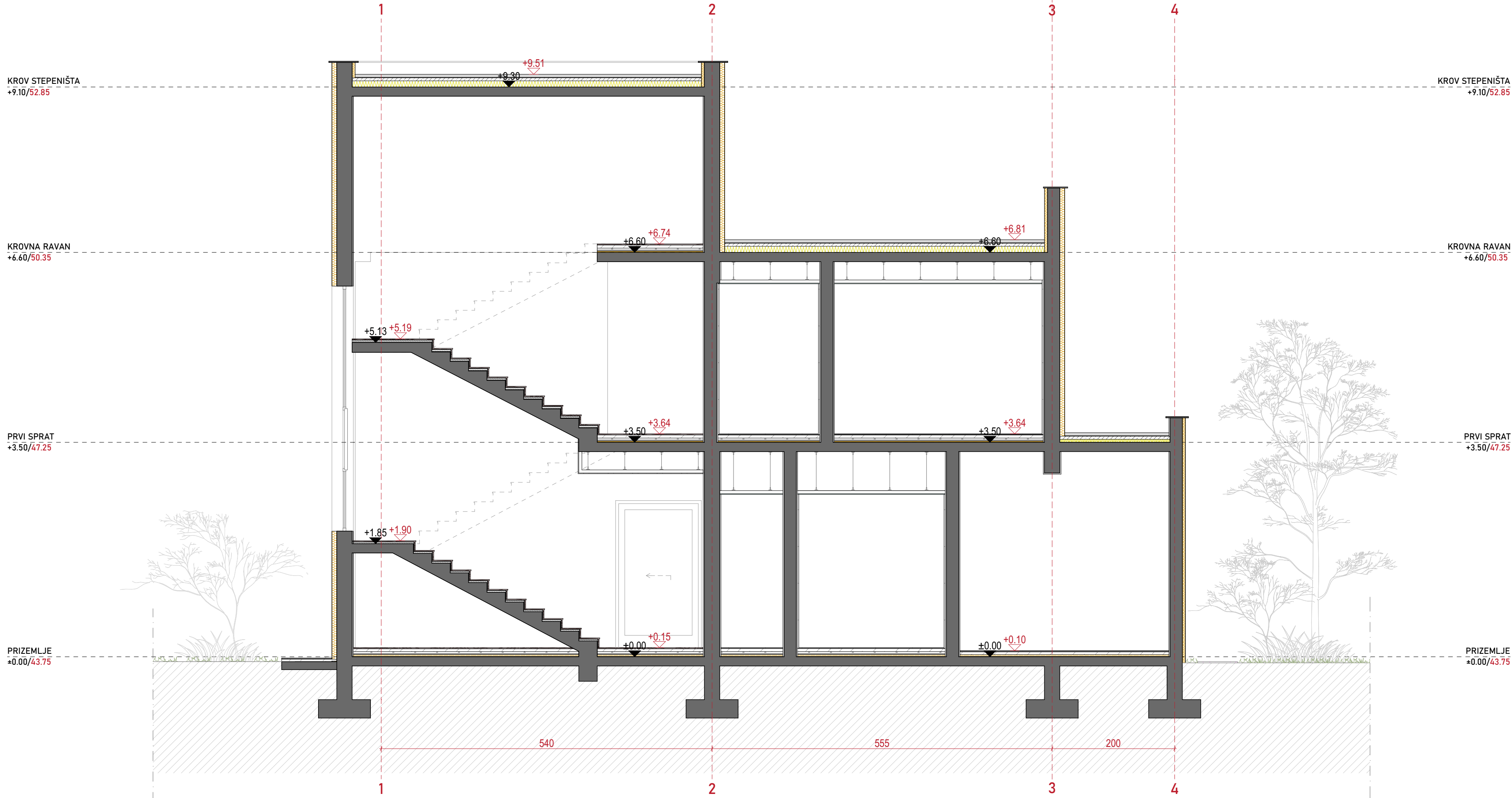
NAPOMENE:

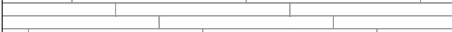
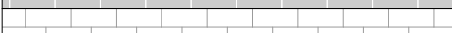
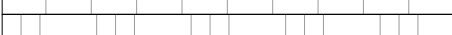
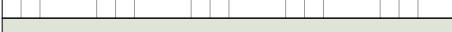
- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Mjere situacionih planova date su u metrima, sve ostale mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadrynika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora, staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora/Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu
- U slučaju neusaglasnosti crteža, mjera ili opisa obavjestiti Autora - Odgovornog projektanta

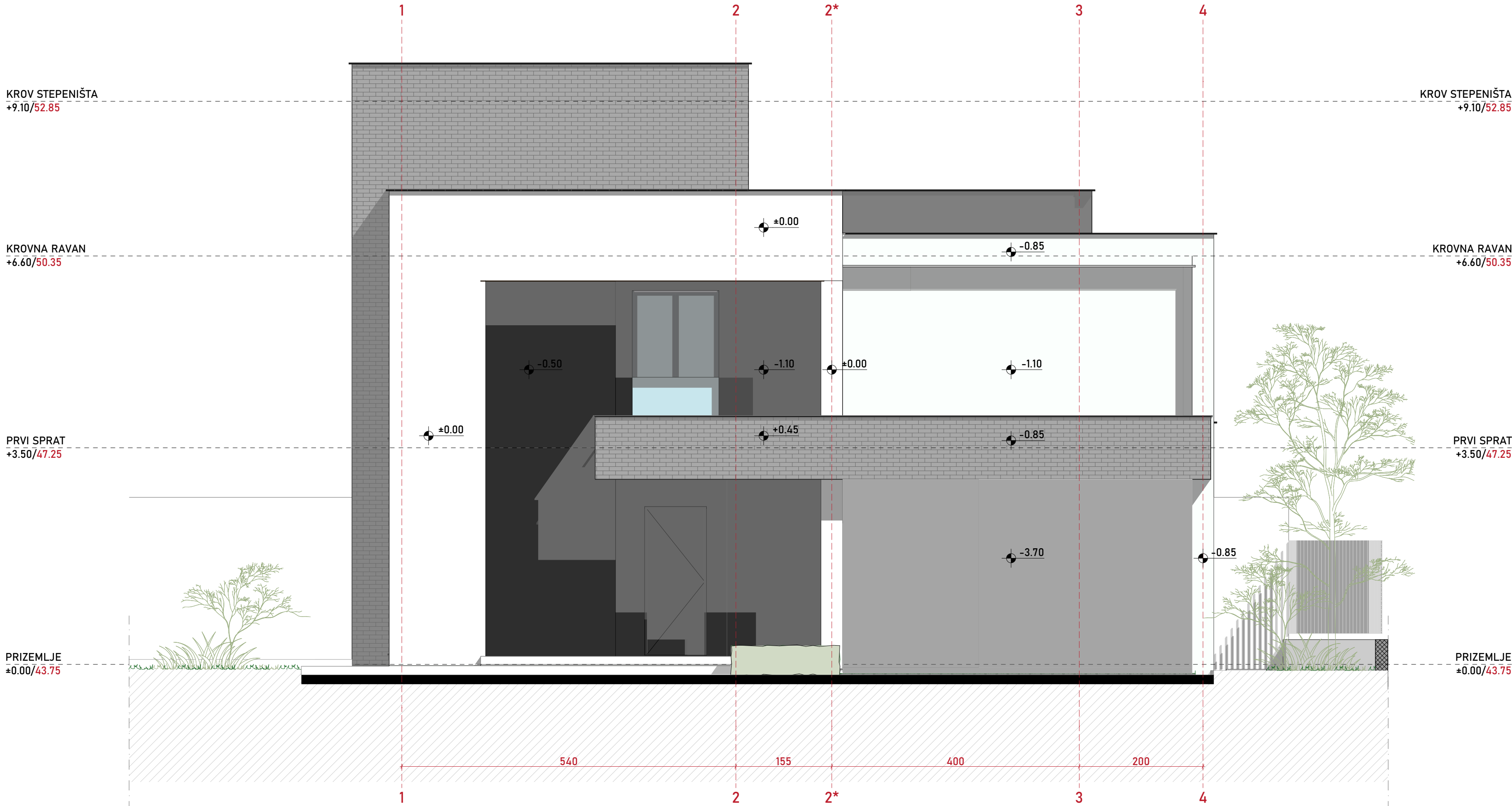
PROJEKTANT:  ARKITEKTON D.O.O. address: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 734 e-mail: arkitekton.nne@gmail.com web: www.arkitekton.me		INVESTITOR: MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat Autor projekta:		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije:	
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh. Vodeći projektant:			
Marija Veličković, spec.sci.arh. Odgovorni projektant:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh. Saradnici:		IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije:	
/ Datum izrade:		Razmjera:	
M.P.		1:50	
Datum izrade:		Prilog:	
M.P.		Br priloga:	
Datum izrade:		Br strane:	
M.P.		Osnova krova	
Datum izrade:		3.2.4	
M.P.		Datum revizije:	
M.P.		M.P. revizije:	



LEGENDA																																			
±0.00 relativna kota konstrukcije		+0.15 relativna kota završne obrade poda																																	
LEGENDA MATERIJALA																																			
	Konstrukcija - Armirani beton/Giter opeka																																		
	Parket																																		
	Keramičke pločice																																		
	Popločanje																																		
	Sendvič panel																																		
	Zelena površina																																		
	Zelena površina - krov																																		
	Šljunak																																		
	Zemlja																																		
	Visoko rastinje																																		
	Termoizolacija - mineralna kamena vuna																																		
	Termoizolacija - stirodur																																		
	Hidroizolacija																																		
NAPOMENE: -Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta -Mjere situacionih planova date su u metrima, sve ostale mjere date su u centimetrima -Sve visinske kote date su u metrima -Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta -U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima -Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora, staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta -Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta -Samo ovjereni crteži od strane Autora/Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu																																			
LEGENDA POVRŠINA <table><tr><td>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</td><td>126.24 m²</td><td>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</td><td>97.30 m²</td></tr><tr><td>UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA</td><td>132.95 m²</td><td>UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA</td><td>91.26 m²</td></tr><tr><td>UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA</td><td>16.92 m²</td><td>UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA</td><td>11.04 m²</td></tr><tr><td>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</td><td>276.11 m²</td><td>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</td><td>199.60 m²</td></tr><tr><td colspan="3">UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJICOM</td><td>151.49 m²</td></tr><tr><td>MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:</td><td>0.35=168.70</td><td>OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:</td><td>0.31=151.49</td></tr><tr><td>MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI:</td><td>0.88=424.16</td><td>OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:</td><td>0.57=276.11</td></tr><tr><td colspan="3">POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)</td><td>482 m²</td></tr></table>				UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	126.24 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	97.30 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	132.95 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	91.26 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA	16.92 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA	11.04 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	276.11 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	199.60 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJICOM			151.49 m²	MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.35=168.70	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.31=151.49	MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.88=424.16	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.57=276.11	POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)			482 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	126.24 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	97.30 m²																																
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	132.95 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	91.26 m²																																
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA	16.92 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA	11.04 m²																																
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	276.11 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	199.60 m²																																
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJICOM			151.49 m²																																
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.35=168.70	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.31=151.49																																
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.88=424.16	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.57=276.11																																
POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)			482 m²																																
PROJEKTANT:		INVESTITOR:																																	
ARHITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 620 714 e-mail: arhitekton.mne@gmail.com web: www.arhitekton.me		MARKO RADOVIĆ																																	
Objekat		Lokacija:																																	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica																																	
Autor projekta:																																			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:																																	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE																																	
Marija Veličković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:																																	
Odgovorni projektant:		Razmjera:																																	
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		1:50																																	
Saradnici:		Projekat arhitekture objekta																																	
Prilog:		Br.priloga:																																	
Br.strane:		Br.strane:																																	
/		Presjek 1-1																																	
Datum izrade:		M.P.																																	
Datum revizije:		M.P.revizije:																																	
Septembar 2026.																																			



LEGENDA				
±0.00 relativna kota konstrukcije		+0.15 relativna kota završne obrade poda		
LEGENDA MATERIJALA				
	Konstrukcija - Armirani beton/Giter opeka			
	Parket			
	Keramičke pločice			
	Popločanje			
	Sendvič panel			
	Zelena površina			
	Zelena površina - krov			
	Šljunak			
	Zemlja			
	Visoko rastinje			
	Termoizolacija - mineralna kamena vuna			
	Termoizolacija - stirodur			
	Hidroizolacija			
NAPOMENE: -Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta -Mjere situacionih planova date su u metrima, sve ostale mjere date su u centimetrima -Sve visinske kote date su u metrima -Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta -U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima -Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora, staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta -Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta -Samo ovjereni crteži od strane Autora/Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu 				
LEGENDA POVRŠINA				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		126.24 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	97.30 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		132.95 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	91.26 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA		16.92 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA	11.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		276.11 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	199.60 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJICOM				151.49 m²
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:		0.35=168.70	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.31=151.49
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI:		0.88=424.16	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.57=276.11
POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)				482 m²
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 ARHITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 620 716 e-mail: arhitekton.mne@gmail.com web: www.arhitekton.me		MARKO RADOVIĆ		
Objekat		Lokacija:		
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica		
Autor projekta:				
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE		
Marija Veličković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		
Odgovorni projektant:		Razmjera:		
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		1:50		
Saradnici:		Projekat arhitekture objekta		
		Prilog:		
		Br.priloga:		
		Br.strane:		
/		Presjek A-A		
Datum izrade:		3.3.2		
M.P.		M.P.revizije:		
Septembar 2026.				



LEGENDA	
	Granica urbanističke parcele
	Katastarska parcela
	Građevinska linija
	Glavni ulaz u objekat - kolski
	Glavni prilaz parceli

±0.00	dubinska kota	Oznaka sprata	Prizemlje
		relativna kota	±0.00 i +43.75
		apsolutna kota	

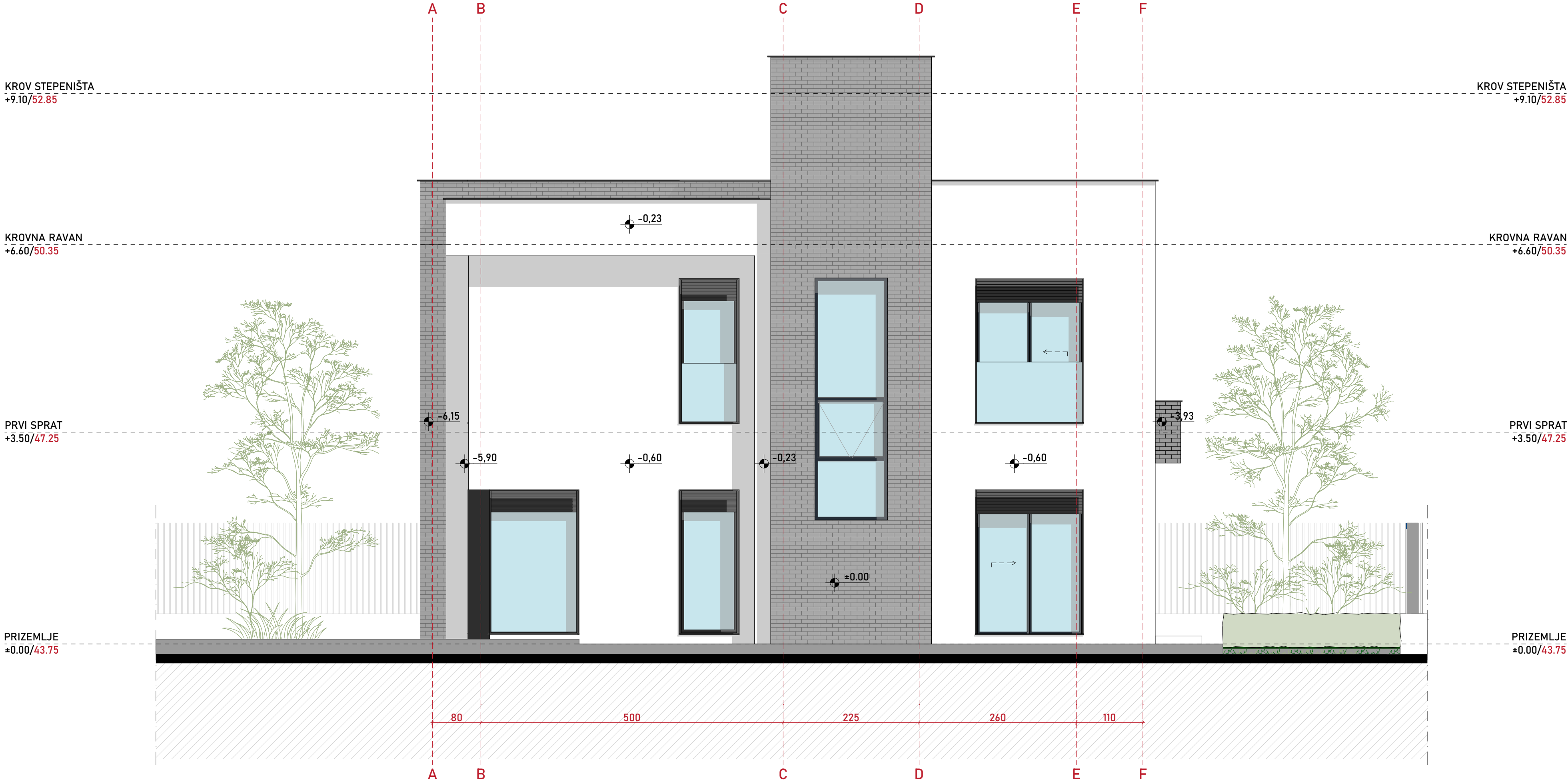
LEGENDA MATERIJALA		
1		Dekoratívni malter u bijeloj boji ili sl.
2		Dekoratívni malter u tamno sivoy boji ili sl.
3		Dekoratívna cigla
4		Staklo
5		Aluminijum panel u boji bravarije ili sl.
6		Limene opšívke

NAPOMENE:

- Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta
- Mjere situacionih planova date su u metrima, sve ostale mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta
- U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora, staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora/Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu

LEGENDA POVRŠINA			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	126.24 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	97.30 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	132.95 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	91.26 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA	16.92 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA	11.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	276.11 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	199.60 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJICOM			151.49 m²
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.35=168.70	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.31=151.49
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.88=424.16	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.57=276.11
POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)			482 m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 716 e-mail: arhitekton.mne@gmail.com web: www.arkitekton.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:			
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		1:50	
		Prilog:	
		Br.priloga:	
		Br.strane:	
/		Sjeveroistočna fasada	
Datum izrade:		3.4.1	
M.P.		M.P.revizije:	
Septembar 2026.			



LEGENDA	
	Granica urbanističke parcele
	Katastarska parcela
	Građevinska linija
	Glavni ulaz u objekat - kolski
	Glavni prilaz parceli

	±0.00	dubinska kota	Oznaka sprata	Prizemlje
			relativna kota	±0.00 i +43.75
			apsolutna kota	

LEGENDA MATERIJALA		
1		Dekorativni malter u bijeloj boji ili sl.
2		Dekorativni malter u tamno sivoj boji ili sl.
3		Dekorativna cigla
4		Staklo
5		Aluminijum panel u boji bravarije ili sl.
6		Limene opšivke

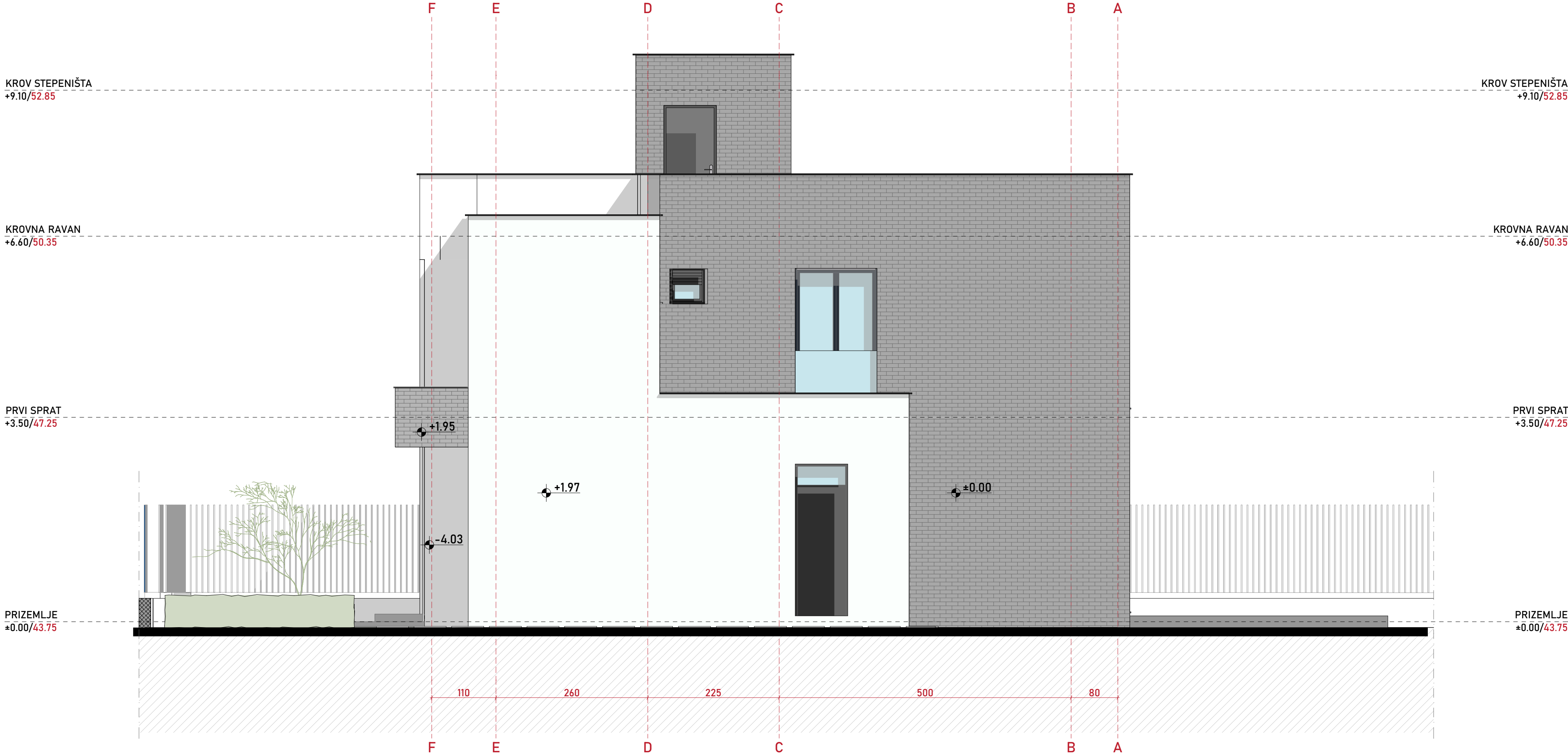
NAPOMENE:		
-Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta		
-Mjere situacionih planova date su u metrima, sve ostale mjere date su u centimetrima		
-Sve visinske kote date su u metrima		
-Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta		
-U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima		
-Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora, staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta		
-Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta		
-Samo ovjereni crteži od strane Autora/Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu		

LEGENDA POVRŠINA			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	126.24 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	97.30 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	132.95 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	91.26 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA	16.92 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA	11.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	276.11 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	199.60 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJIČOM		151.49 m²	
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.35=168.70	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.31=151.49
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.88=424.16	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.57=276.11
POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)		482 m²	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arktekton.mne@gmail.com web: www.arkitekton.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Vodeći tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:			
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga: Br.strane:
/		Jugoistočna fasada	3.4.2
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije:
Septembar 2026.			



LEGENDA				
		Granica urbanističke parcele		
		Katastarska parcela		
		Građevinska linija		
		Glavni ulaz u objekat - kolski		
		Glavni prilaz parceli		
		±0.00	dubinska kota	
		Oznaka sprata	Prizemlje	
		relativna kota	apsolutna kota	
			±0.00	
			+43.75	
LEGENDA MATERIJALA				
1		Dekoratívni malter u bijeloj boji ili sl.		
2		Dekoratívni malter u tamno sivoj boji ili sl.		
3		Dekoratívna cigla		
4		Staklo		
5		Aluminijum panel u boji bravarije ili sl.		
6		Limene opšívke		
NAPOMENE:				
-Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta				
-Mjere situacionih planova date su u metrima, sve ostale mjere date su u centimetrima				
-Sve visinske kote date su u metrima				
-Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta				
-U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima				
-Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora, staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta				
-Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta				
-Samo ovjereni crteži od strane Autora/Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu				
LEGENDA POVRŠINA				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		126.24 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	97.30 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		132.95 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	91.26 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA		16.92 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA	11.04 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		276.11 m²	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	199.60 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJICOM				151.49 m²
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:		0.35=168.70	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:	0.31=151.49
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI:		0.88=424.16	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0.57=276.11
POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)				482 m²
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 ARKITEKTON D.O.O.		MARKO RADOVIĆ		
adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 716 e-mail: arkitehton.mne@gmail.com web: www.arkitehton.me				
Objekat		Lokacija:		
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica		
Autor projekta:				
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant:				
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta		1:50
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
/		Jugozapadna fasada		3.4.3
Datum izrade:		Datum revizije:		M.P.revizije:
M.P.				
Septembar 2026.				



LEGENDA

Granica urbanističke parcele

Katastarska parcela

Građevinska linija

Glavni ulaz u objekat - kolski

Glavni prilaz parceli

±0.00

dubinska kota

Oznaka sprata

relativna kota

Prizemlje

±0.00

apsolutna kota

+43.75

LEGENDA MATERIJALA

1

Dekorativen malter u bijeloj boji ili sl.

2

Dekorativen malter u tamno sivoj boji ili sl.

3

Dekorativen cigla

4

Staklo

5

Aluminijum panel u boji bravarije ili sl.

6

Limene opšivke

NAPOMENE:

-Sve mjere prije početka radova provjeriti na licu mjesta

-Mjere situacionih planova date su u metrima, sve ostale mjere date su u centimetrima

-Sve visinske kote date su u metrima

-Visine parapeta u osnovama date su od kote konstrukcije do ivice zidanog ili betonskog parapeta

-U osnovama su date kote zidarskih mjera otvora, visina vrata data je od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presjecima

-Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora, staklenih stijena i pregrada uzeti na licu mjesta

-Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora - Odgovornog projektanta

-Samo ovjereni crteži od strane Autora/Odgovornog projektanta mogu se koristiti za izvođenje radova na objektu

LEGENDA POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

126.24 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

97.30 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA

132.95 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA

91.26 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA

16.92 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA

11.04 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

276.11 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA

199.60 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA NADSTREŠNJIOM

151.49 m²

MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI:

0.35=168.70

OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:

0.31=151.49

MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI:

0.88=424.16

OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:

0.57=276.11

POVRŠINA LOKACIJE (KP 1713/3 I KP 1713/5)

482 m²

PROJEKTANT:

ARKITEKTON D.O.O.

adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica

tel: +382 69 620 714

e-mail: arhitekon.mne@gmail.com

web: www.arhitekon.me

INVESTITOR:

MARKO RADOVIĆ

Objekat

Porodično stambeni objekat

Autor projekta:

MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.

Vodeći projektant:

Marija Veličković, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:

MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.

Saradnici:

/

Datum izrade:

M.P.

Septembar 2026.

Lokacija:

UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

Razmjera:

1:50

Projekat arhitekture objekta

Prilog:

Br.priloga:

Br.strane:

Sjeverozapadna fasada

3.4.4

M.P.revizije:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arkitekon.mne@gmail.com web: www.arkitekon.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga: Br.strane:
/		Perspektivni prikaz	3.5.1
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P. revizije:
M.P.			
Septembar 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arkitekon.mne@gmail.com web: www.arkitekon.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga:
/		Perspektivni prikaz	Br.strane:
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije:
M.P.			
Septembar 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arkitekon.mne@gmail.com web: www.arkitekon.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga: Br.strane:
/		Perspektivni prikaz	3.5.3
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije:
M.P.			
Septembar 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arkitekon.mne@gmail.com web: www.arkitekon.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:			
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga: Br.strane:
/		Perspektivni prikaz	3.5.4
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije:
M.P.			
Septembar 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arkitekon.mne@gmail.com web: www.arkitekon.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Marija Veličković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga:
/		Perspektivni prikaz	3.5.5
Datum izrade:		M.P.	M.P.revizije:
Septembar 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arkitekon.mne@gmail.com web: www.arkitekon.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga: Br.strane:
/		Perspektivni prikaz	3.5.6
Datum izrade:		M.P.	Datum revizije: M.P.revizije:
Septembar 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arkitekon.mne@gmail.com web: www.arkitekon.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:			
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	
		Razmjera:	
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga:
/		Br.strane:	
Perspektivni prikaz		3.5.7	
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije:	
Septembar 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 ARKITEKTON D.O.O. adresa: Jola Piletića br.4, Podgorica tel: +382 69 820 714 e-mail: arkitekon.mne@gmail.com web: www.arkitekon.me		MARKO RADOVIĆ	
Objekat		Lokacija:	
Porodično stambeni objekat		UP C4, Kat. parcela broj 1713/3 i 1713/5, KO Tološi, DUP "Momišići B", Podgorica	
Autor projekta:			
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:			
Marija Veličković, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
MSc Nataša Orlandić Radović, spec. arh.		Projekat arhitekture objekta	
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga: Br.strane:
/		Perspektivni prikaz	3.5.8
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije:
Septembar 2026.			