

Elektronski potpis vodećeg projektanta  Mladen Kadić Digitally signed by Mladen Kadić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=66554, sn=Kadić, givenName=Mladen, cn=Mladen Kadić Date: 2026.09.24 08:16:59 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	---	------------------------------	--

INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo

OBJEKAT: Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora

DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: Arhitektura

AUTOR PROJEKTA: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

VODEĆI PROJEKTANT: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU:

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo

OBJEKAT: Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT: "CDC PROJECT" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

VODEĆI PROJEKTANT: **Mladen Kadić dipl.ing.arh.**

SADRŽAJ PROJEKTNO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

1. Opšti dio

- Opšti podaci o objektu – Obrazac 1
- Sadržaj projektno-tehničke dokumentacije Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi projektno-tehničke dokumentacije
- Ugovor o kupoprodaji
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva
- Licenca za projektovanje privrednog društva
- Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Licenca Glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Potvrda o članstvu u IKCG Glavnog inženjera
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- List nepokretnosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije

2. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

3. Grafička dokumentacija

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| 1. Geodetska podloga - ovjerena | R=1:250 |
| 2. Geodetska podloga | R=1:250 |
| 3. Šira situacija sa osnovom krova | R=1:250 |
| 4. Uža situacija sa osnovom krova | R=1:250 |
| 5. Uža situacija sa osnovom prizemlja | R=1:250 |
| 6. Osnova podruma | R=1:100 |
| 7. Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 8. Osnova I Sprata | R=1:100 |
| 9. Osnova II Sprata | R=1:100 |
| 10. Osnova krovne konstrukcije | R=1:100 |
| 11. Osnova krovnih ravni | R=1:100 |
| 12. Presjek 1-1 ; Presjek A-A | R=1:100 |
| 13. Fasade | R=1:100 |
| 14. Fasade | R=1:100 |
| 15. 3D izgledi | |

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 06.08.2026 godine u Podgorici između:

1. „APEX CONSTRUCTION GROUP,, d.o.o, PIB 03668282 Podgorica kojeg zastupa Ilija Vuksanovic, izvršni direktor (u daljem tekstu **Naručilac**) i
2. „CDC Project” d.o.o. Podgorica, Vasa Raičkovića 34, PIB 03120503 kojeg zastupa Kadić Mladen, izvršni direktor (u daljem tekstu : **Projektant**).

Osnov ugovora

Član 1.

Osnov Ugovora je povjeravanje poslova izrade Idejnog rjesenja I Glavnog projekta za izgradnju objekta na lokaciji UP c141 u zahvatu DUP „Momisici B., u skladu sa Urbanističko Tehničkim Uslovima, br.08-332/26-720 od 25.05.2026 g izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica. i projektnim zadatkom Investitora.

Predmet ugovora

Član 2.

Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, izradi Idejno rjesenje I Glavni projekat objekata , u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom I Pravilnicima koje uređuju oblast projektovanja I izgradnju objekata.

Sastavni dio ovog Ugovora je Ponuda za vršenje poslova projektovanja, koja je prihvacena od strane Naručioca, I sve stavke vezane za izradu Idejnog rjesenja I Glavnog projekta a koje nisu unesene u Ugovor, a dio su Ponude, smatraju se kao ugovorne obaveze.

Prava i obaveze Projektanta

Član 3.

Projektant se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 2. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Projektant se obavezuje da će izraditi Idejno rjesenje, sa svim elementima koji su navedeni u Ponudi.

Projektant se obavezuje da će uraditi Glavni projekat sa svim elementima, navedenim u Ponudi I to:

- Arhitektura
- Konstrukcija
- Elektro tehnickne instalacije – Jaka i Slaba struja
- Hidrotehnicke instalacije – vodovod I kanalizacija
- Uredjenje terena,
- Elaborat zastite od pozara

- Elaborat energetske efikasnosti, za objekte na lokaciji

Saradnja sa Naručiocem

Član 4.

Projektant se obavezuje da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih obaveza obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 5.

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje poslova izrade Tehnicke dokumentacije, bliže opisanih u članu 2. ovog ugovora, na način I u skladu sa prihvaćenom Ponudom, koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Ugovorena suma će se isplacivati, u skladu sa odredbama iz prihvacene Ponude, i to:

- 50% od ugovorene sume po potpisivanju Ugovora, predaji UTU, Elaborata parcelacije po planskom dokumentu i geodetske podloge, na pretpostavljenu BRGP objekta;
- 50% nakon izrade Glavnog projekta, a prije predaje na Reviziju, na stvarno projektovanu BRGP objekta.

Svaka eventualna promjena uslova I načina plaćanja, biće predmet anexa ovog Ugovora.

Obaveze Naručioca

Član 6.

Naručilac se obavezuje da Projektantu dostavi svu potrebnu dokumentaciju, I to:

- Urbanističko Tehnicke Uslove, izdatih od strane nadležnog Sekretarijata i Projektni zadatak
- Geodetsku podlogu, sa svim horizontalnim I vertikalnim kotama sa Izjavom geodete a sve ovjereno od strane licencirane geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, izradjenog od strane licencirane geodetske organizacije I ovjerene od strane Katastra

Takodje, Naručilac je obavezan da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvole u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

Rokovi za izvršenje obveza

Član 7.

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:

-Završetak Idejnih rjesenja, I predaja istih Glavnom gradskom arhitekti, za dobijanje Saglasnosti, najkasnije u roku od **25 (dvadesetpet) radnih dana**, od dana potpisivanja Ugovora I predaje UTUa, Elaborata parcelacije po planskom dokumentu I Geodetske podloge, I uplate ugovorenog avansa Projektantu

-Završetak Glavnih projekata, I predaje istih Revidentu, najkasnije u roku od 40 (cetrdeset) radnih dana, od dana dobijanja Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

Projektant je dužan da, eventualne primjedbe, dobijene od strane Revidenta, otkloni najkasnije u roku od 8 (osam) dana od prijema primjedbi

Izmjene i dopune ugovora**Član 8.**

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

Rješavanje sporova i jezik**Član 9.**

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici. Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, odnosno na jednom od jezika u službenoj upotrebi u Crnoj Gori a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

Stupanje Ugovora na snagu**Član 10.**

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana

Zaključne odredbe**Član 11.**

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka istovjetnog teksta, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva).

NARUCILAC**PROJEKTANT**

„APEX CONSTRUCTION GROUP“, d.o.o

„CDC Project“, d.o.o


.....
Ilija Vuksanovic


.....
Arh. Mladen Kadic, dipl.ing



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0783277 / 007

U Podgorici, dana 28.02.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA, broj 444042 podnijetoj dana 26.02.2025. u 08:28:19, preko

Ime i prezime: MLADEN KADIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2811960240028

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA - registarski broj 5 - **0783277**, PIB **03120503**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 10.12.2024.

Registruje se - upisuje se: Statut od 26.02.2025.

Kontakt:

Briše se: E-mail: mladen.cip@gmail.me

Registruje se - upisuje se: E-mail: cdcproject.pg@gmail.com

Izvršni direktor:

Briše se: MATIJA VUJISIĆ

JMBG/BR.PASOŠA: 0410994214997 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: MLADEN KADIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2811960240028

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.02.2025 u 08:28:19 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CDC PROJECT.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Samostalni savjetnik I

Milica Koprivica

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



Broj polise: 6-56439
 Zamjena polise: 52726
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 570408
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 13.08.2026

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503

Osiguranik: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503

Početak osiguranja: 13.8.2026 Prestanak osiguranja: 13.8.2027 Dospijeće: 13.08
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

-Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora.
 -Fransiza (učesće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. lica: 2, broj licenciranih inženjera 1.
 Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 13.08.2026 do 13.08.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi.
 Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.
 CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
 PIB:03120503
 CRPS reg. br. 40008733



Broj polise: 6-56439
Zamjena polise: 52726
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 570408
Mjesto: Podgorica
Datum: 13.08.2026

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
PIB:03120503

Osiguranik: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8
PIB:03120503

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/a sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail: mladen.cip@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojoručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.


Za Osiguravača




M.P. _____
Za Ugovarača



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 09-332/25-2672/2

Podgorica, 15. 09. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „CDC PROJECT“ DOO PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2672/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 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 čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „CDC PROJECT“ DOO PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2672/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „CDC PROJECT“ DOO PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1055/2 od 24.06.2025. godine, kojim je **Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog** 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) anex 1 ugovor o radu sa Kadić Mladenom od 10.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme;

3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0783277 / 007.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 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 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 09-332/25-1055/2
Podgorica, 24.06.2025. godine

MLADEN KADIĆ

HERCEG NOVI
Ul. Nikole Ljubibratića 37

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

SAGLASAN:
mr Dušan Savičević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jovana Popović

MINISTAR
Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1055/2
Podgorica, 24.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Kadić Mladena iz Herceg Novog, broj UPI 09-332/25-1055/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1055/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Kadić Mladen, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Kadić Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-5114 od 27.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peter Vučinić





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

POTVRDA O ČLANSTVU

KADIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Pula

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

28.06.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 29.01.2026. u 08:15 | ID: b8e4c1Ez9w7p6GQ7

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

OBJEKAT: Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora

VRSTA I DIO

TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje – Arhitektura

ODGOVORNI PROJEKTANT: Mladen Kadić dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
urađeno u skladu sa:

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

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

ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI		
ZADATI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI
UP c141	318.00m ²	318.00m ²
Iz	0.40 (127.20m ²)	0.36 (115.50m ²)
Ii	1.00 (318.00m ²)	0.99 (317.46m ²)
Max BRGP	318.00m ² - (poslovanje max 127.00m ²)	317.46m ² - (poslovanje 88.00m ²)
Spratnost	P+2	PO+P+2
Br PM	1.1PM Stanovanje - 70.00m ² Poslovanje	6PM

Mladen Kadić

Digitally signed by Mladen Kadić
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,
serialNumber=66554, sn=Kadić,
givenName=Mladen, cn=Mladen Kadić
Date: 2026.09.24 08:17:58 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Mladen Kadić

(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by Mladen Kadić
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,
serialNumber=66554, sn=Kadić,
givenName=Mladen, cn=Mladen Kadić
Date: 2026.09.24 08:17:58 +02'00'

Podgorica, Septembar 2026.
godine (mjesto i datum)

LIST NEPOKRETNOSTI

9/23/26, 6:24 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.09.2026 18:24

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 23.09.2026 18:24
KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 461 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1425/1		15 205	04.11.0025	TOLOŠI	Njiva 2. klase KUPOVINA	186	2.46
1425/2		15 205	04.11.2025	TOLOŠI	Njiva 2. klase KUPOVINA	5	0.07
1426/1		15 205	04.11.0025	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA	132	0.87
1426/2		15 205	04.11.2025	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA	3	0.02
						326	3.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CVJETINOVIĆ MILOMIR ALEKSANDAR *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava

9/23/26, 6:24 PM

eKatastar

1425/1	0		1	Njiva 2. klase	07.04.2026	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 136/2026 OD 02.03.2026. GOD. ZAKLJU6ENOG IZMEĐU CVJETANOVIĆ ALEKSANDRA KAO PRODAVCA I APEX CONSTRUCTION GROUP DOO PODGORICA KAO KUPCA
1425/2	0		1	Njiva 2. klase	07.04.2026	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 136/2026 OD 02.03.2026. GOD. ZAKLJU6ENOG IZMEĐU CVJETANOVIĆ ALEKSANDRA KAO PRODAVCA I APEX CONSTRUCTION GROUP DOO PODGORICA KAO KUPCA
1426/1	0		1	Livada 2. klase	07.04.2026	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 136/2026 OD 02.03.2026. GOD. ZAKLJU6ENOG IZMEĐU CVJETANOVIĆ ALEKSANDRA KAO PRODAVCA I APEX CONSTRUCTION GROUP DOO PODGORICA KAO KUPCA
1426/2	0		1	Livada 2. klase	07.04.2026	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 136/2026 OD 02.03.2026. GOD. ZAKLJU6ENOG IZMEĐU CVJETANOVIĆ ALEKSANDRA KAO PRODAVCA I APEX CONSTRUCTION GROUP DOO PODGORICA KAO KUPCA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	1425	1	0		919	16281	2026	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 461 PARC 1425/1 1425/2 1426/1 1426/2
	1425	2	0		919	16281	2026	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 461 PARC 1425/1 1425/2 1426/1 1426/2
	1426	1	0		919	16281	2026	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 461 PARC 1425/1 1425/2 1426/1 1426/2
	1426	2	0		919	16281	2026	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 461 PARC 1425/1 1425/2 1426/1 1426/2
461					919	16281	2026	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 461 PARC 1425/1 1425/2 1426/1 1426/2

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 05.06.2026.godine

APEX CONSTRUCTION GROUP

Luke Gojnića br.7
Podgorica
066 106 229

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/26-720 od 16.03.2026. godine) za **izgradnju** objekta na prostoru katastarskih parcela **1425/1, 1425/2, 1426/1 i 1426/2 KO Tološi** iz LN br. 461 u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.“), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.“), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP c141** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 52/18)**, a koja se nalazi na prostoru katastarskih parcela **1425/1, 1425/2, 1426/1 i 1426/2 KO Tološi**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .

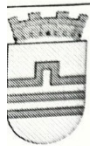
U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog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

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


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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 25.05.2026. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP c141, u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: APEX CONSTRUCTION GROUP
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-720 Podgorica, 25.05.2026.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), - Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 52/18) i podnijetog zahtjeva APEX CONSTRUCTION GROUP iz Podgorice, br.08-332/26-720 od 16.03.2026.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP c141 , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 1425/1, 1425/2, 1426/1 i 1426/2 KO Tološi, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	APEX CONSTRUCTION GROUP
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 461 KO Tološi i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1425/1 je definisan kao: " njiva 2. klase" površine 186m ² , 1425/2 je definisan kao: " njiva 2. klase" površine 5m ² , 1426/1 je definisan kao: " livada 2. klase" površine 132m ² i 1426/2 je definisan kao: " livada 2. klase" površine 3m ² . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcele br. 1425/1, 1425/2, 1426/1 i 1426/2 KO Tološi svojina CVJETINOVIĆ ALEKSANDAR . U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja za navedenu katastarsku parcelu (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> List nepokretnosti br. 461 kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 1425/1, 1425/2, 1426/1 i 1426/2 KO Tološi iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Planirana namjena urbanističke parcele UP c141 , je „SMG“ (stanovanje male gustine).	

ZONA "C"

PARCELA			POSTOJEĆE					PLANIRANO					
BR. LP	NAMJENA	POVRŠINA	Površina postojećih objekata	BGP postojećih objekata	Broj postojećih objekata	Postojeća zauzetost	Postojeća izgrađenost	Max. upatnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja
UP-41	SMG	318				0.00	0.00	P-2	0.40	1.00	318	2	127

Izvod iz teksta Detaljnog urbanističkog plana „Momišći B“

Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину

saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

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 formulisana je set opštih pravila za definisanje urbanističkih parametara:

Površina	zauzetost	P. osnove	izgrađenost
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 parametric 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 svakodnevnom potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezanima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnom 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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO

- 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 podrumke 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.

- Suteran 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. Suteran 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. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen 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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne 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.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO

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 zidanom, 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 i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije

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

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

	OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA <u>Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju</u> Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao predušlova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispunje odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. <u>Urbani mobilijar</u> Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni paneli, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.
9.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). <u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore” br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG”, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

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

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

	Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>Smjernice za zaštitu voda:</u> • sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno

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

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl.list CG“, br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

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

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

	Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).
11.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene površine ograničenog korišćenja USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE Opšti uslovi za pejzažno uređenje § Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja § Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenat ozelenjenosti § U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i ukupljanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja § Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena § Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja § Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda § Na mjestim gdje nije moguće ukupljanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) § U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu § Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje § Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima § Izbjegavati invazivne biljne vrste § Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm § Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora § Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda § Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina. Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B“ SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO 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 rješenje 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. Prijedlog vrsta za ozelenjavanje: Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauc', <i>Pinus pinea</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>. Listopadno drveće: <i>Quercus trojana</i>, <i>Q. pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>, <i>Prunus serotina</i>, <i>Salix alba</i>, <i>S. Matsudana</i>, <i>Populus tremula</i>. Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspensa</i>, <i>Spiraea</i> sp., <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp. Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasmynoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>. Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>, <i>Cycas revoluta</i>. Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.
12.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
13.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
15.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
16.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
16.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..
16.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP c141 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj". Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
16.4.	OSTALI USLOVI Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23) Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena

vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 > K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

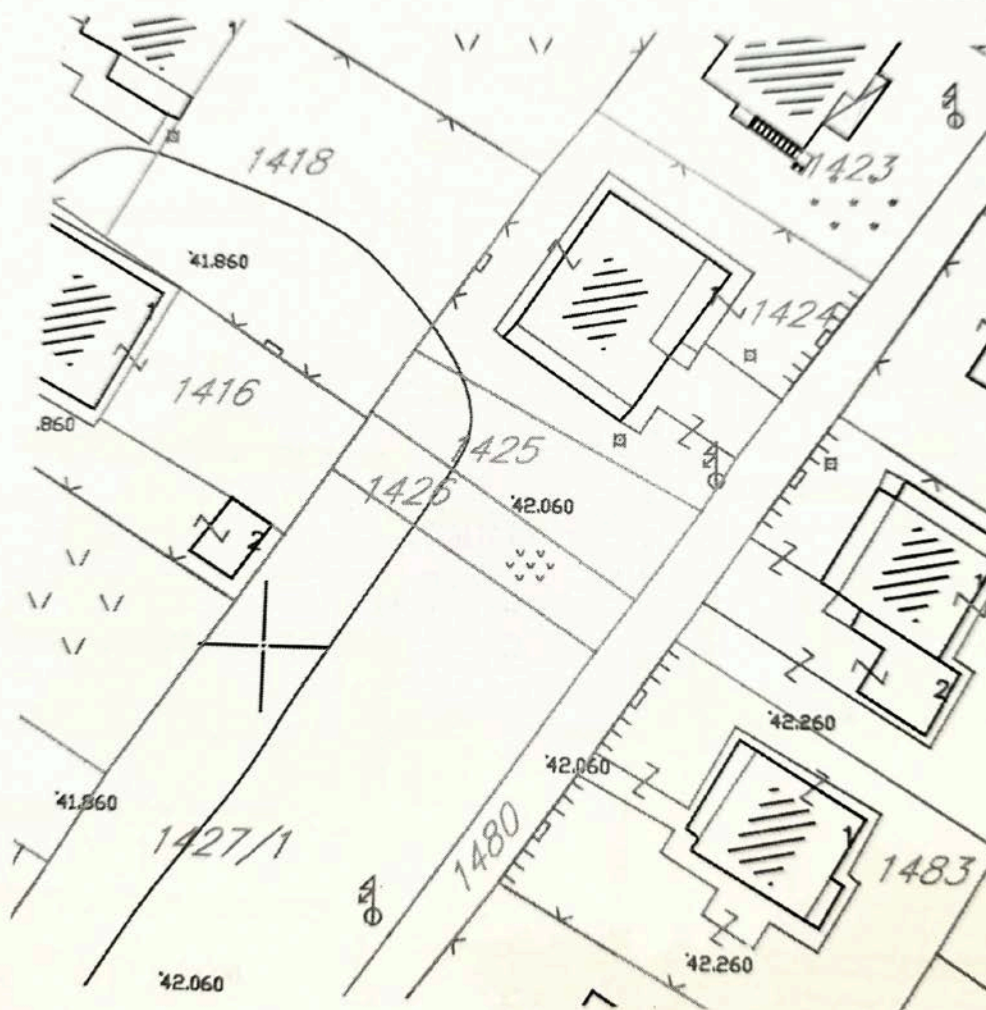
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

18.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	"stanovanje male gustine"
	Oznaka urbanističke parcele	UP c141
	Površina urbanističke parcele [m ²]	318
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,0
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	318 (poslovanje max 127m2)
	Max. spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.		
Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.		
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ..	V. D. POMOĆNICA SEKRETARA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ..  Anja Babić
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti 461 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1425/1, 1425/2, 1426/1 i 1426/2 KO Tološi	

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

Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 25.05.2026. godine



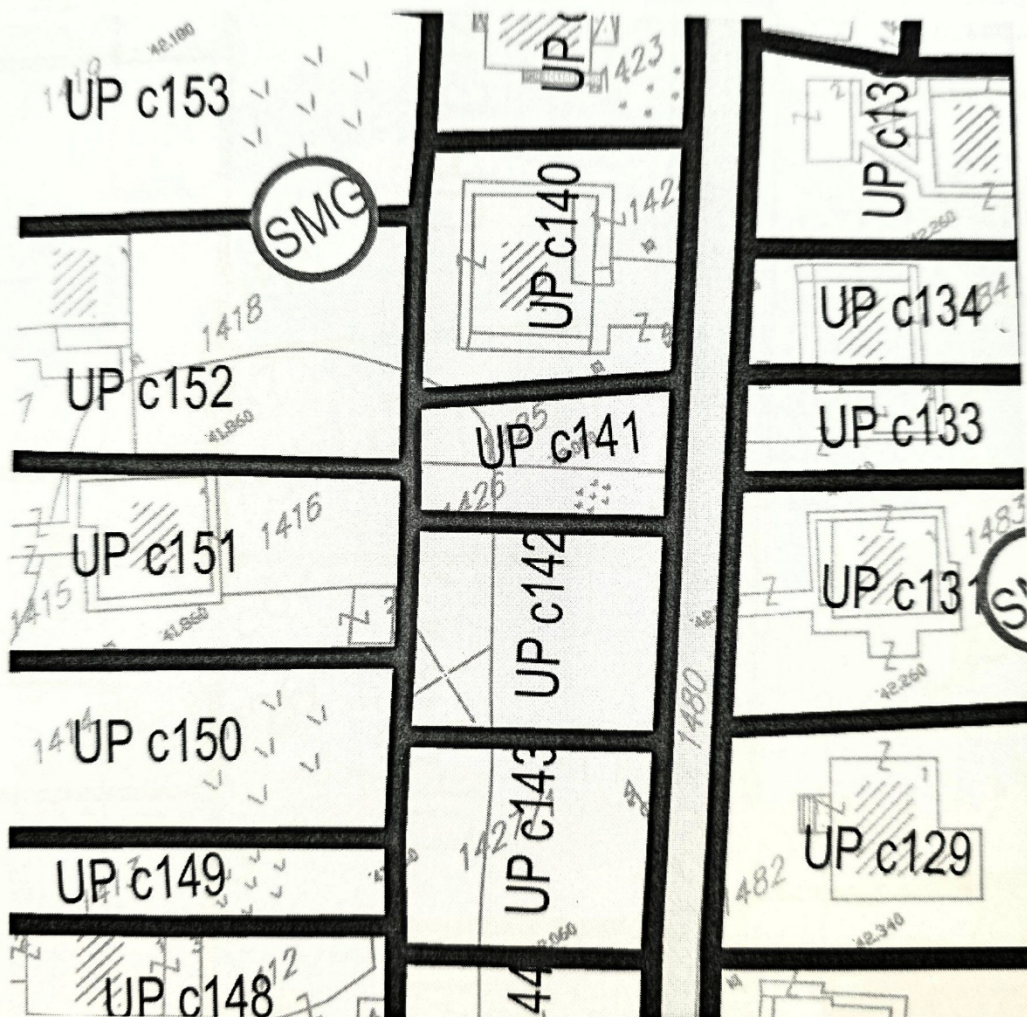
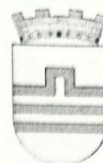
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP c141**

1

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

Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 25.05.2026.godine



Površine za stanovanje male gustine

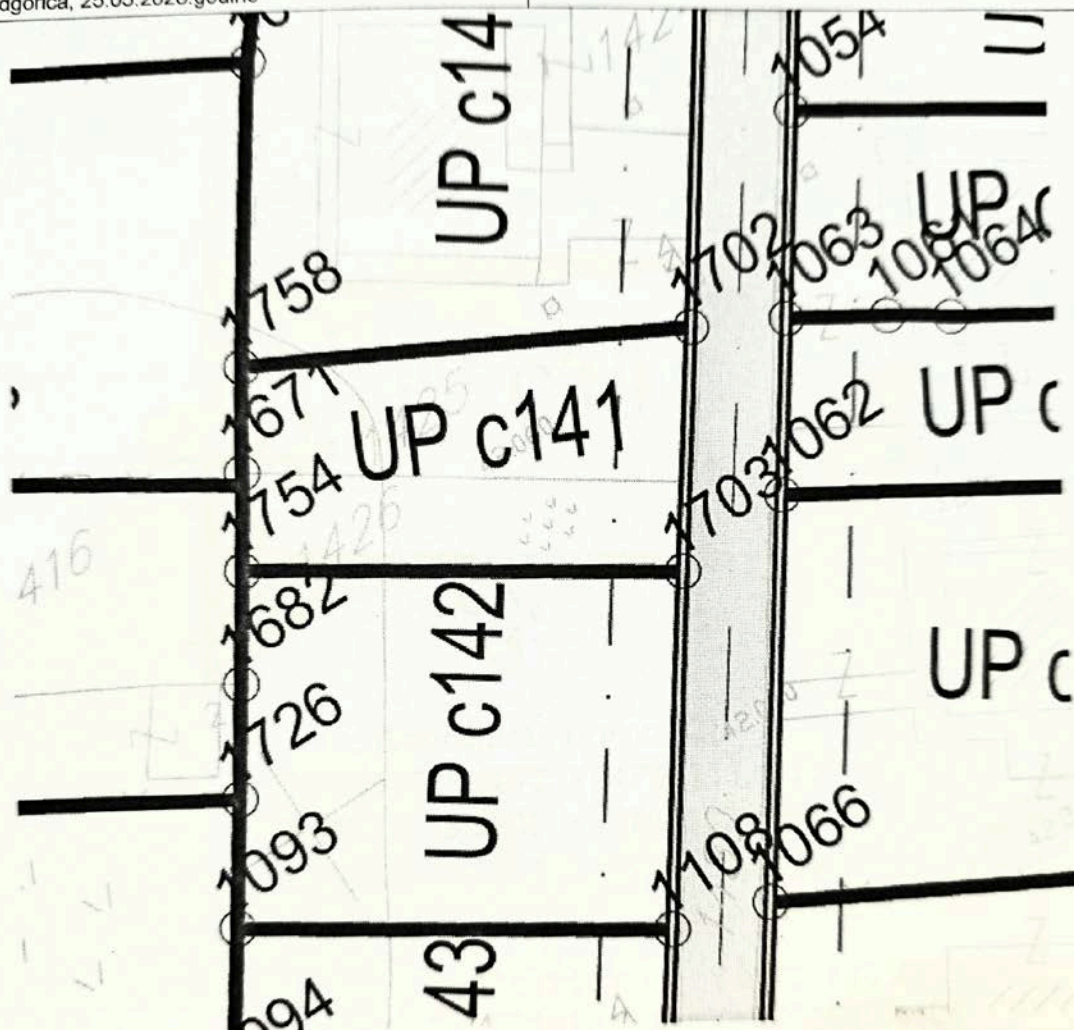
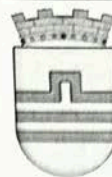
GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP c141**

2

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

Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 25.05.2026.godine



- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Granica katastarske parcele | Regulatorna linija |
| Broj katastarske parcele | Prelomna tačka granice urb. parcele |
| Granica urbanističke parcele | Prelomna tačka regulacione linije |
| UP b41 Broj urbanističke parcele | Prelomna tačka građevinske linije |
| Građevinska linija | |

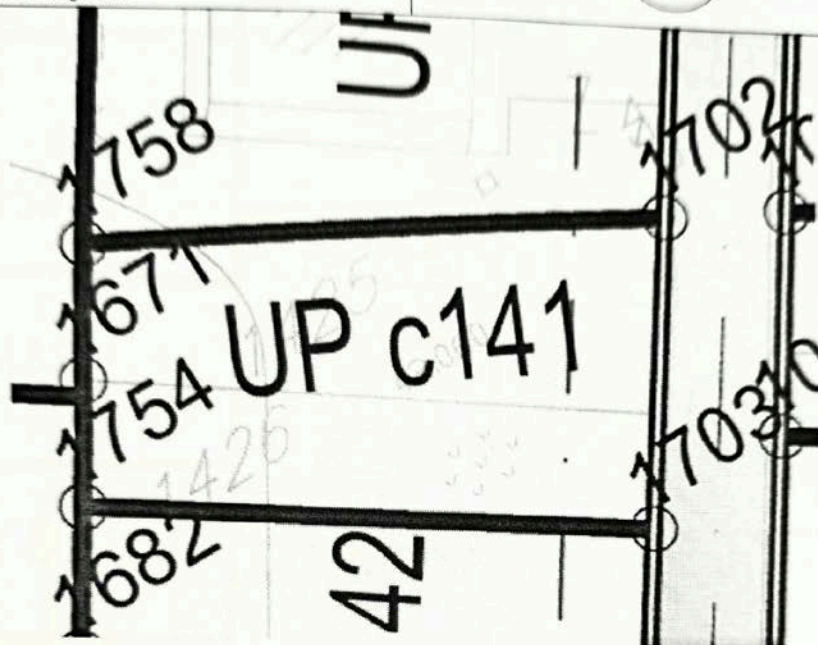
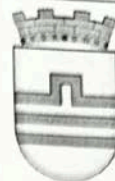
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacije

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP c141

3

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

Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 25.05.2026.godine



Koordinate pravca GL

X=6601816.5072 Y=4701816.3672

X=6601783.3907 Y=4701833.1205

X=6601798.3891 Y=4701858.4959

Koordinate UP

X=6601819.9051 Y=4701840.4106

X=6601819.9051 Y=4701840.4106

X=6601822.2343 Y=4701844.2933

X=6601807.0355 Y=4701853.2168

X=6601791.6924 Y=4701824.4380

X=6601805.9853 Y=4701817.2074

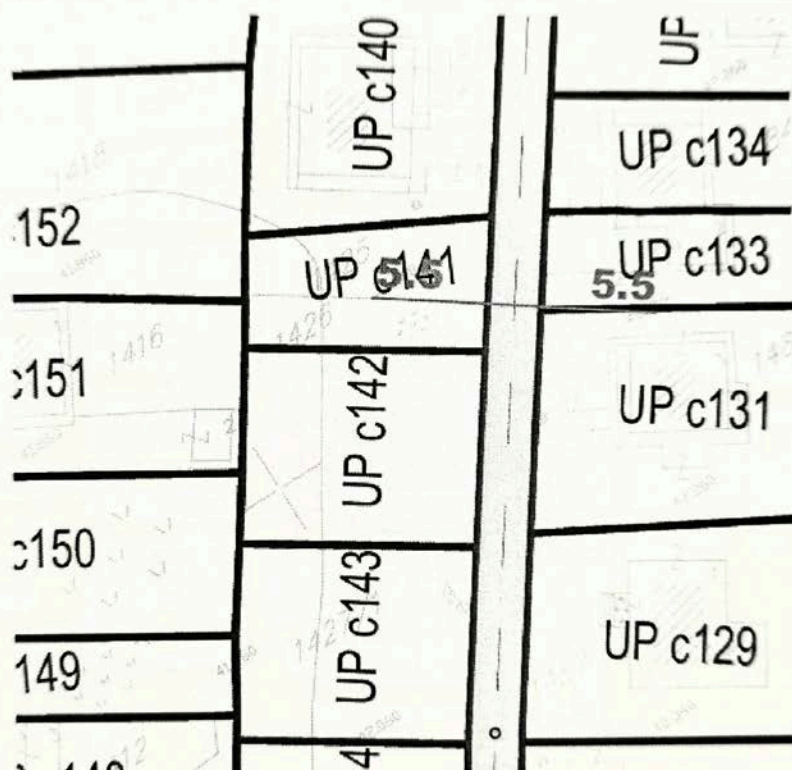
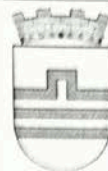
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacija

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP c141**

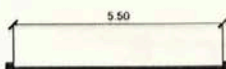
3a

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

Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 25.05.2026.godine



PRESJEK 5.50-5.50



- | | | | |
|--|-----------------------|--|------------------------------|
| | Ivica kolovoza | | Granica urbanističke parcele |
| | Ivica trotoara | | Broj urbanističke parcele |
| | Osovina saobraćajnice | | |

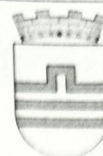
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP c141

5

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

Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 25.05.2026 godine



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

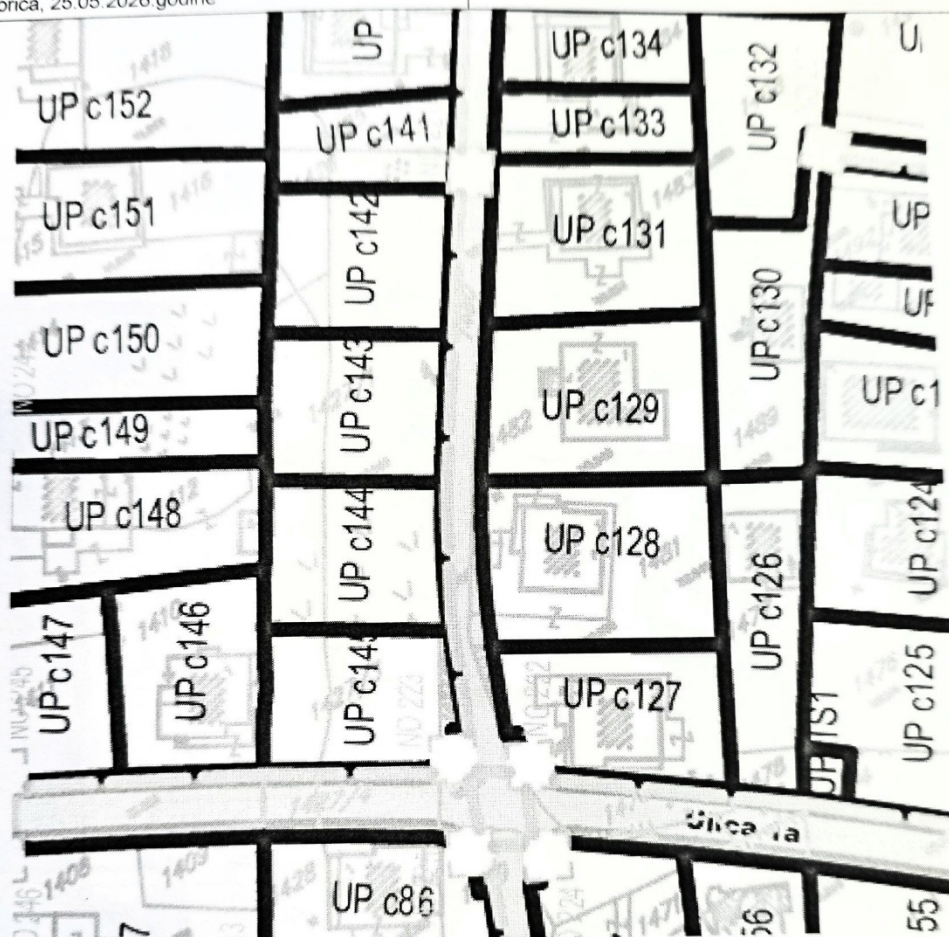
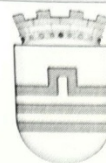
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP c141**

6

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

Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 25.05.2026.godine



- 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

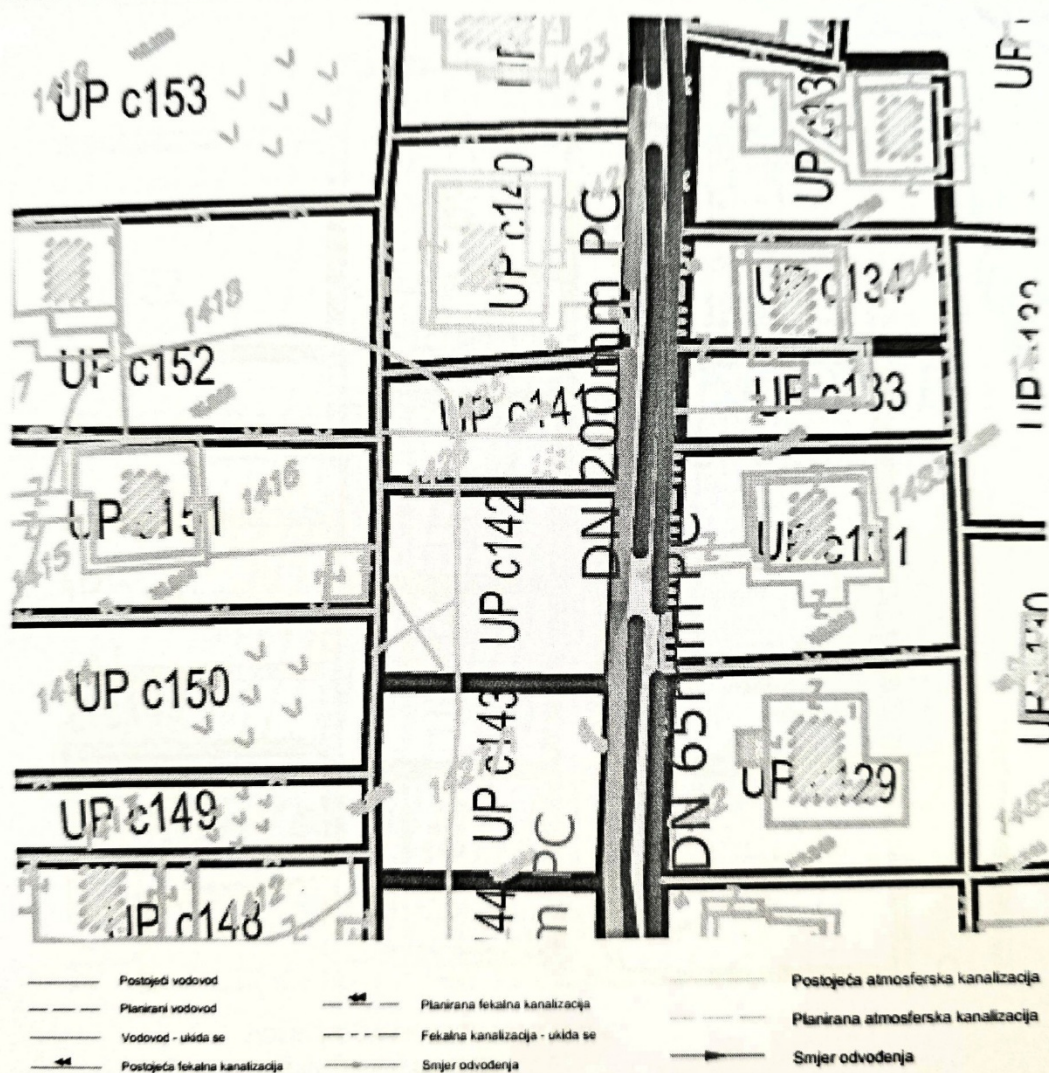
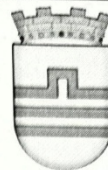
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B” u Podgorici
za urbanističku parcelu UP c141

7

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

Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 25.05.2026.godine



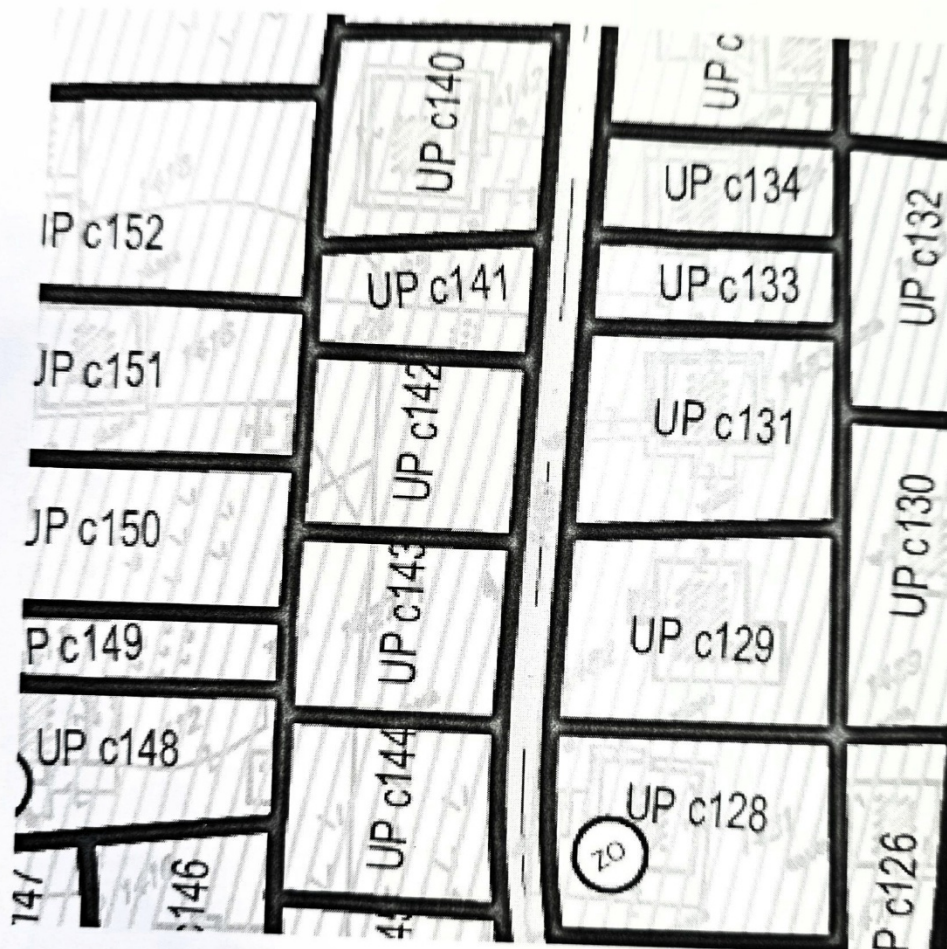
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP c141**

8

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

Broj: 08-332/26-720
Podgorica, 25.05.2026 godine



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B” u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP c141**

9



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UP1-02-041/26-3937/2Podgorica, 02.06.2026.

175092, 3001-765/2026

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/26-720 od 26.05.2026.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-3937/1 od 27.05.2026. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i za izgradnju objekta **stanovanja malih gustina sa poslovanjem na UP c141, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarske parcele 1425 i 1426 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva, pod brojem UPI-02-041/24-7058/2 od 30.10.2024.godine. Uslovi su izdati na ime investitora Janošević Ljubiše, a sada glase na APEX CONSTRUCTION GROUP.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova broj UPI-02-041/24-7058/2 od 30.10.2024.godine.

Podgorica,

01.06.2026. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišević, dipl.ecc.Kabinet +382 20 440 300
Korisnički servis +382 20 440 388kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me

www.vikpg.me

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Č.B: 510-8284-20, Č.K.B: 510-1028-60

UPI-02-041/24-7058/2

Broj:

Podgorica, 30. 10. 2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

160694, 3000-657/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 7 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/24-1412 od 07.10.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-7058/1, od 10.10.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa poslovanjem na UP c141, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarske parcele 1425 i 1426 KO Tološi) u Podgorici, investitora Janošević Ljubiše (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1412 od 07.10.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtaemo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetne parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP c141 planirana izgradnja objekta maksimalne bruto građevinske površine 318m² i spratnosti do P+2, sa najviše 2 stambene jedinice i maksimalnom bruto površinom poslovanja 127m². Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa dvije stambene jedinice i poslovanjem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice istočno od UP c141, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN65mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN65mm u ulici istočno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Privremeni priključak voditi javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja 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 objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, 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, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični 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 usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom ovom društvu. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, 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 objekta na UP c141. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upustiti direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja.

Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat. Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500 unutrašnjih instalacija vodovoda

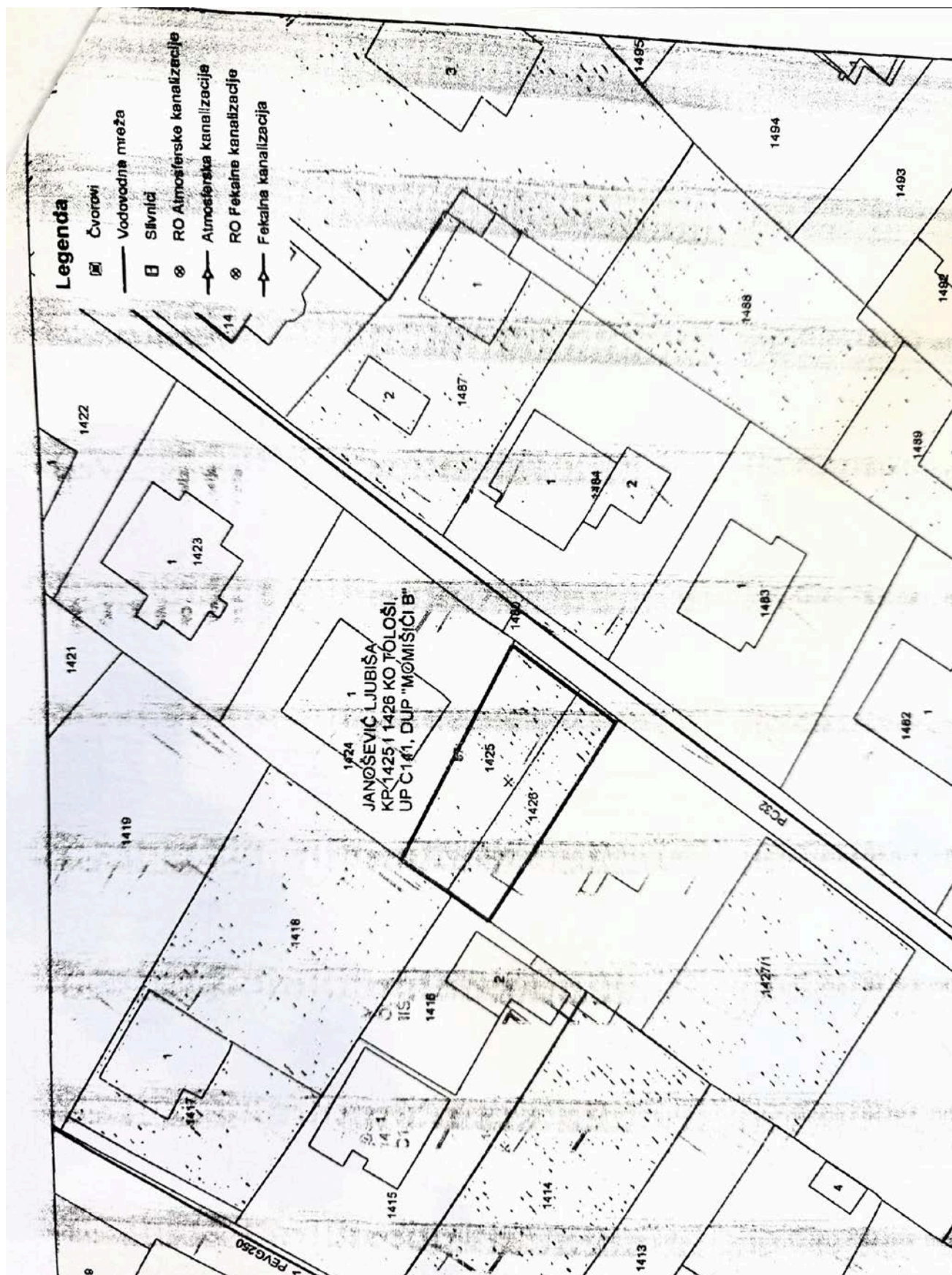
Podgorica,

30.10.2024. godine

d.o.o. Podgorica,

 Izvršni direktor

Aleksandar Njavić,  ecc.





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-21452/2026

Datum: 02.04.2026

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/26-2761, , za potrebe izdaje se

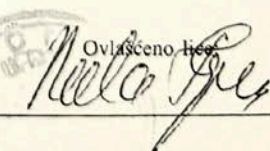
LIST NEPOKRETNOSTI 461 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1425	1		15 205	04/11/0025	TOLOŠI	Njiva 2. klase KUPOVINA		186	2.46
1425	2		15 205	04/11/2025	TOLOŠI	Njiva 2. klase KUPOVINA		5	0.07
1426	1		15 205	04/11/0025	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		132	0.87
1426	2		15 205	04/11/2025	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA		3	0.02
								326	3.41

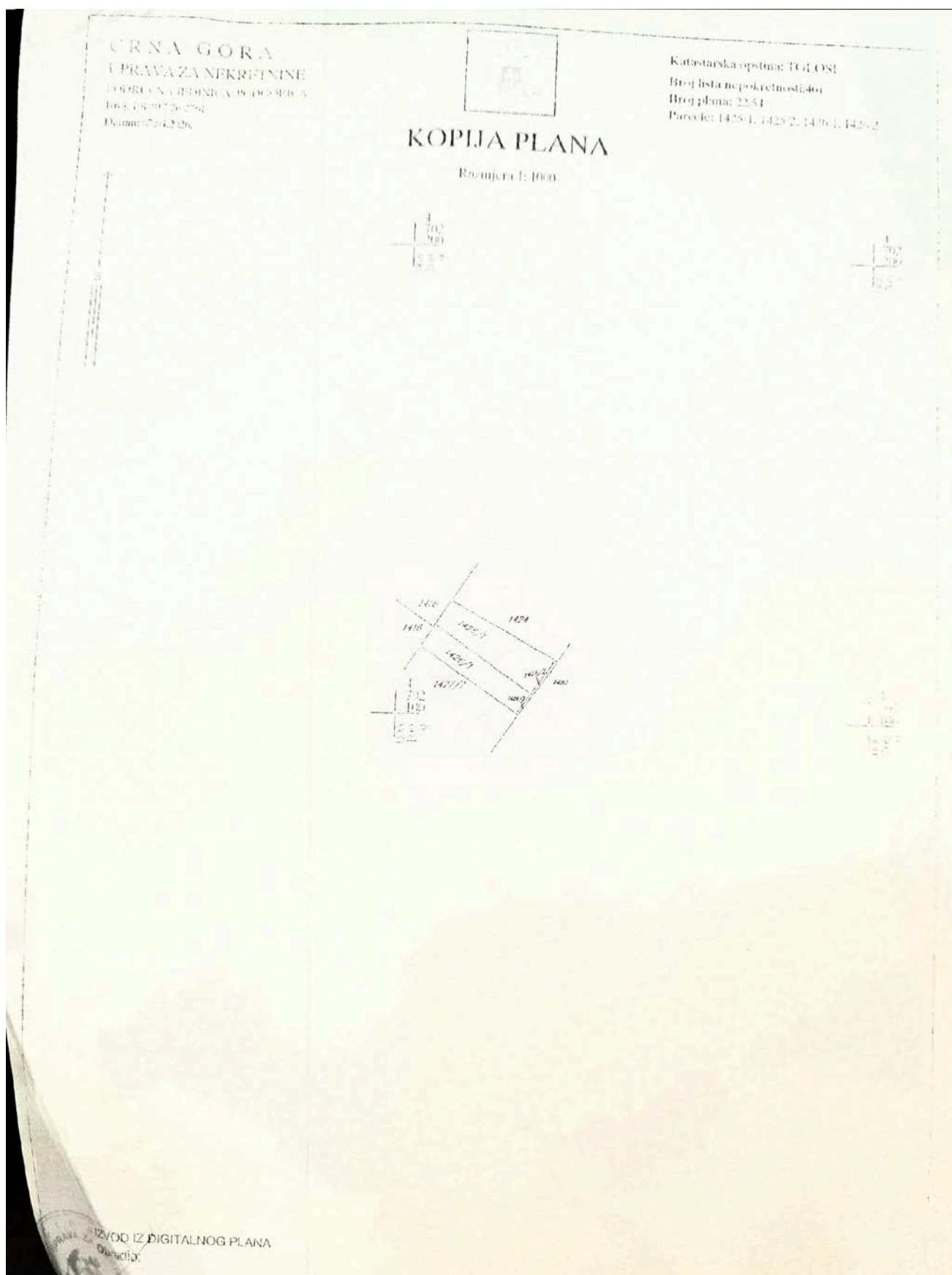
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1507996250017 0	CVJETINOVIĆ MILOMIR ALEKSANDAR DUBOVICA 2 Budva 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice


SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1425/1		101-2-919-4231/1-2026	04.03.2026 09:14	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 461 PARC 1425/1 1425/2...
1425/2		101-2-919-4231/1-2026	04.03.2026 09:14	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 461 PARC 1425/1 1425/2...
1426/1		101-2-919-4231/1-2026	04.03.2026 09:14	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 461 PARC 1425/1 1425/2...
1426/2		101-2-919-4231/1-2026	04.03.2026 09:14	NOTAR JOVOVIĆ MILENA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 461 PARC 1425/1 1425/2...



ELABORAT PARCELACIJE

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB: 02678870 PDV: 30/31-07177-0 Br. Rač.: 530-14112-66

Broj predmeta:

225/25

Datum:

04.09.2025

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: PODGORICA

Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U

(vrsta geodetskih radova.)

Stranka:

CVJETINOVIĆ MILOMIR ALEKSANDAR

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

1425. 1426

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

461

KATASTARSKA OPŠTINA:

KO TOLOŠI

OPŠTINA :

PODGORICA

Naziv geodetske organizacije "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO

Odgovorno lice PERIŠIĆ ALEKSANDAR, izvršni dir.

(ime i prezime)

POTPIS

M.P.

Broj predmeta:

14605/25

Spisk prijava broj:

SP-6325

Pregledao / la:

06.10.2025

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

04.10.25

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-



ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN!

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE (OBRAZAC 17)
	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA (OBRAZAC 14)
	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE (OBRAZAC 18)
	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU (OBRAZAC 19)
	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI (OBRAZAC 20)
	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI (OBRAZAC 21)
	UVJERENJA O ETALONIRANJU INSTRUMENATA

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
 Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
 Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica
 Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
 Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me
 PIB: 02678870 PDV: 30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: 225/25
 Datum: 04.09.2025

**IZJAVA
 ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
 Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

KO TOLOŠI; LIST NEPOKRETNOSTI 461; katastarska parcela 1425, 1426

po zahtjevu

CVJETINOVIĆ MILOMIR ALEKSANDAR

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: 02-3274/1 od 18.05.2018 godine, oblast - izvođenje geodetskih radova na održavanju katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Perišić Aleksandar

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlaštenje broj: 02-506/2 od 24.09.2007 godine, oblast projektovanje / rukovođenje u oblastima državni premjer i katastar nepokretnosti; geodetski radovi u inženjersko tehničkim oblastima

Geodetska organizacija "GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju instrumenta Foif, OTS682-R-500 broj 240064/2 od 14.03.2024

izdato od "UDRUŽENJE TRANSVERZALA" Beograd ;

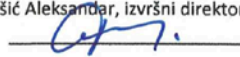
☐ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju instrumenta GPS SOKKIA GRX1 broj 010/24/01 od 29.02.2024

izdato od "VECOM GEO" d.o.o.Podgorica



GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
 Perišić Aleksandar, izvršni direktor



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.09.2025 12:39

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 04.09.2025 12:39

KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 461 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1425		15 205	22.06.2017	TOLOŠI	Njiva 2. klase KUPOVINA	191	2.52
1426		15 205	22.06.2017	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA	135	0.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CVJETINOVIĆ MILOMIR ALEKSANDAR	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

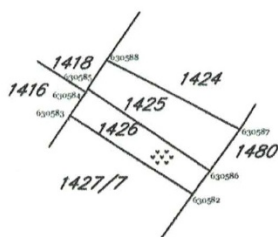
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4033
Datum: 29.08.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 461
Broj plana: 22,54
Parcele: 1425, 1426

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjebu broj: 101-917/25-4033, od: 29.08.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 29.08.2025 08:35

630582	6601925.95	4702100.27	0.00
630583	6601904.75	4702114.09	0.00
630584	6601907.40	4702118.08	0.00
630585	6601907.72	4702118.70	0.00
630586	6601929.00	4702104.39	0.00
630587	6601934.12	4702111.58	0.00
630588	6601910.96	4702123.72	0.00

Parcela: 1426 (P=135)

Frontovi:

od do dužina(m)

630585-630586 25.64

630586-630582 5.13

630582-630583 25.31

630583-630584 4.79

630584-630585 0.70

Parcela: 1425 (P=191)

Frontovi:

od do dužina(m)

630588-630587 26.15

630587-630586 8.83

630586-630585 25.64

630585-630588 5.97

Obradio:





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat 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:
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25 - 1651

12. septembar 2025. godine

Za: "GeoProjekt Perišić" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 04. septembra 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za kat.parcele 1425 i 1426 upisane u LN 461 K.O.Tološi.

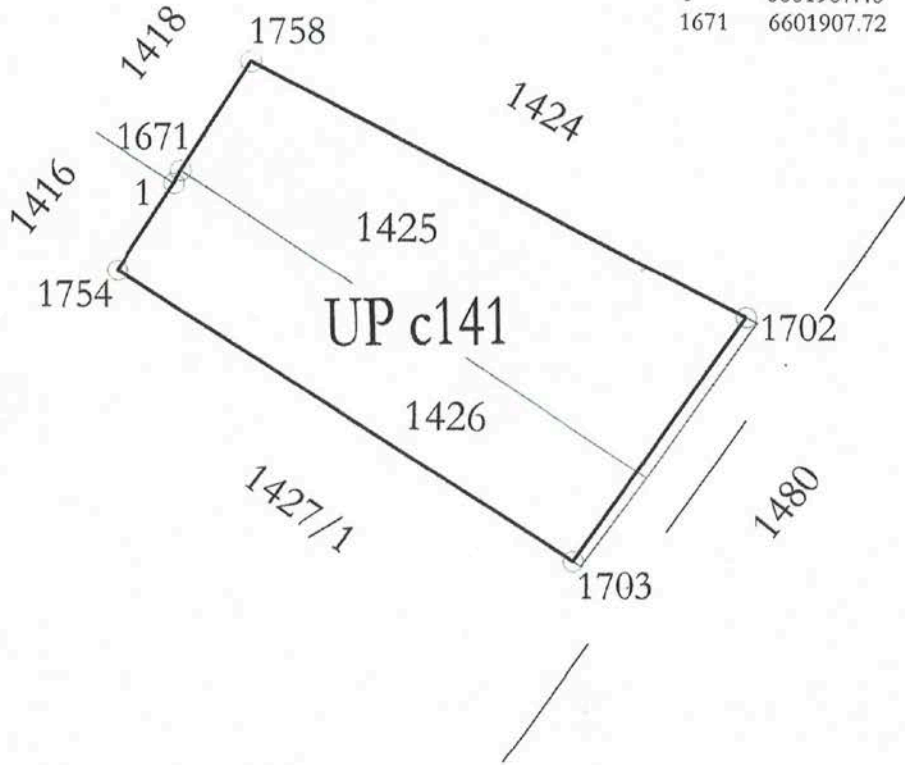
S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Momišići B" (Registar planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine/ Službeni list Crne Gore 52/18), a za urb.parcelu UP C 141.



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: 08-332/25 - 1651 Podgorica, 12.09.2025.god.	 Crna Gora Glavni grad Podgorica																					
DUP "Momišići B" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18) Podnosilac zahtjeva: "GeoProjekt Perišić" D.O.O.																						
PRILOG - Parcelacija																						
 KOORDINATE TAČAKA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Y</th> <th>X</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1758</td><td>6601910.96</td><td>4702123.72</td></tr> <tr><td>1702</td><td>6601933.59</td><td>4702111.86</td></tr> <tr><td>1703</td><td>6601925.58</td><td>4702100.51</td></tr> <tr><td>1754</td><td>6601904.75</td><td>4702114.09</td></tr> <tr><td>1</td><td>6601907.40</td><td>4702118.08</td></tr> <tr><td>1671</td><td>6601907.72</td><td>4702118.70</td></tr> </tbody> </table>			Y	X	1758	6601910.96	4702123.72	1702	6601933.59	4702111.86	1703	6601925.58	4702100.51	1754	6601904.75	4702114.09	1	6601907.40	4702118.08	1671	6601907.72	4702118.70
	Y	X																				
1758	6601910.96	4702123.72																				
1702	6601933.59	4702111.86																				
1703	6601925.58	4702100.51																				
1754	6601904.75	4702114.09																				
1	6601907.40	4702118.08																				
1671	6601907.72	4702118.70																				
Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP c141 je (SMG) površine za stanovanje male gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat																						
Marko Radunović, Spec.sci.geod. OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA 																						

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA
 Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga
 Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica
 Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499
 Tel/Fax: + 382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me
 PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

Broj predmeta: 225/25
 Datum: 04.09.2025

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu CVJETINOVIĆ MILOMIR ALEKSANDAR
 sa JMB 1507996250017
 iz DUBOVICA LUX BB BUDVA

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti

KO : KO TOLOŠI
 LN/PL: 461
 PD:

Katastarska parcela: 1425, 1426

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
 DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

PARCELACIJA PO DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

CVJETINOVIĆ MILOMIR ALEKSANDAR
 (ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB
 iz

1507996250017
DUBOVICA LUX BB BUDVA

(potpis)



GO"GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
 Perišić Aleksandar, izvršni direktor

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18



GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: +382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB: 02678870 PDV: 30/31-07177-0 Br. Rač.: 530-14112-66

Broj predmeta:

225/25

Datum:

04.09.2025

**IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu **DUBOVICA LUX BB BUDVA** iz **PODGORICE** od **04.09.2025**

(naručilac posla)

(mjesto)

(datum)

Podnjetom orgnaizacionoj jedinici

PODGORICA

Geodetska organizacija

"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO

sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA PO DUPu KATASTARSKE PARCELE BR. 1425, 1426 KO TOLOŠI, OPŠTINA PODGORICA

(vrsta geodetskih radova)

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



GO "GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
Perišić Aleksandar, izvršni direktor

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19


GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA

Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga

Adresa: Mitra Bakica br. 124 Podgorica

Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499

Tel/Fax: + 382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me

PIB: 02678870 PDV: 30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

 Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoProjekt Perišić" doo
 na dan 04.09.2025 po predmetu br. 225/25

 za obavljene geodetske radove
 čiji je podnosilac prijave:

PARCELACIJA PO DUP-u
CVJETINOVIĆ MILOMIR ALEKSANDAR

Prisutni:

Geodetska organizacija:

Turović Dalibor

Perišić Aleksandar

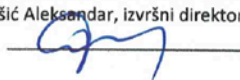
Rezultati uviđaja na licu mjesta: Na osnovu zahtjeva koji je podnesen preduzeću „GeoProjekt Perišić“ d.o.o. iz Podgorice urađen je elaborat parcelacije po DUPu katastarske parcele br. 1425, 1426, LN 461 KO Tološi u cilju formiranja UP C141u zahvatu DUPa "Momišići B". Podaci potrebni za izradu elaborata preuzeti su od Uprave za nekretnine PJ Podgorica. Mjerenja su obavljena GPSom SOKKIA GRX1 uz korišćenje mreže permanentnih stanica Montepos.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. 
2. _____
3. _____


 GO "GeoProjekt Perišić" doo Podgorica
 Perišić Aleksandar, izvršni direktor



Naziv obrasca	OBRAZAC
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI	20

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Tološi

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R= 1:500



Ovlašćena geodetska organizacija:
"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o. PODGORICA (Licenca broj 02-3274/1 od 18.05.2018 godine.)
Snimio dana
Perišić Aleksandar, geod. tehn. (Ovlašćenje broj: 04-586/2 od 24.09.2007 godine.)
Potpis

M.P.

CVJERAVA:



LICENCE I OVLAŠĆENJA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" DOO Podgorica

Ul. Mitra Bakića br.124 , Podgorica, dana 18.05.2018. godine, ispunilo uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3274/1

Podgorica, 18.05.2018.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

”GEOPROJEKT PERIŠIĆ”DOO Podgorica

Ul.Mitra Bakića br.124 , Podgorica, dana 18.05.2018. godine, ispunilo uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I
IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-3274/2

Podgorica, 18.05.2018.godine





Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-506/2

Podgorica, 24.09.2007 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

PERIŠIĆ MILOVANA ALEKSANDAR, geodetski tehničar

rođen 07.12.1965 .g.u

dana 11.09.2007 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za
projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR
Mićo Orlandić

ul. Kralja Nikole, PC Čelebić • Tel: 081/ 444-001, 444-002, 444-003 • Fax: 081/ 444-004



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1109/2

Podgorica, 31.03.2008.g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

TUROVIĆ SVETOZARA DALIBOR, geodetski tehničar

rođen 24.02.1981.g. u opštini Podgorici
dana 12.03.2008. godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za
rukovođenje svih vrsta geodetskih radova
pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za rukovođenje u oblastima.

1. državni premjer i katastar nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije

DIREKTOR,
Mićo Orlandić

ul. Kralja Nikole, PC Čelebić • Tel: 081/ 444-001, 444-002, 444-003 • Fax: 081/ 444-004



UDRUŽENJE TRANSVERZALA
BEOGRAD

Omladinskih brigada 7d
11070 Novi Beograd
Srbija
e-mail: transverzala.rs@gmail.com
www.transverzala.rs



UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj predmeta: 240064/2
Datum: 14.03.2023.

Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila:	Totalna stanica
Vlasnik/korisnik merila:	GEOPROJEKT PERIŠIĆ, Mitra Bakića 124, Podgorica, Crna Gora
Datum etaloniranja:	14.03.2024.
Proizvođač i tip merila:	FOIF, OTS682-R500
Serijski broj/ Inv. broj:	Y102022
Metrološke karakteristike:	- merni opseg, uglovi: (0 - 360)° - merni opseg dužine: (1,0 - 5 000) m - granica greške, uglovi: $\pm 2,0''$ - granica greške, dužine: $\pm (1,5 + 2,0 \cdot D)$ mm, D u km
Mesto etaloniranja:	Omladinskih brigada 7d, Novi Beograd
Identifikacija korišćene metode etaloniranja:	- SRPS/ISO 17123-3:2014 - SRPS/ISO 17123-4:2014
Sledljivost:	- BIPM, Francuska, preko CMI (Czech Metrology Institute), VUGTK/RIGTC (Research Institute of Geodesy, Topography and Cartography) (međunarodni etalon ugla), - BIPM, Francuska, preko CMI (Czech Metrology Institute), VUGTK/RIGTC (Research Institute of Geodesy, Topography and Cartography) (međunarodni etalon dužine), - frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine).
Rezultati etaloniranja:	- horizontalna kolimacija "c": $(7,5 \pm 1,5)''$ - vertikalna kolimacija "2VV": $(8,0 \pm 1,2)''$ - nagnutost ose durbina, ugao "f": $(8,7 \pm 9,5)''$ - adiciona konstanta "a": $(-0,90 \pm 0,30)$ mm - multiplikaciona konstanta "q": 0 mm/km
Merna nesigurnost:	- proširena merna nesigurnost merenja horizontalnih uglova (faktor proširenja $k=2$): 2,2" - proširena merna nesigurnost merenja vertikalnih uglova (faktor proširenja $k=2$): 2,2" - proširena merna nesigurnost merenja dužina (faktor proširenja $k=2$): $(0,83 + 3,1 \cdot D)$ mm, D u km Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja $k=2$, koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).

METROLOG

Jelena Gučević
Dr Jelena Gučević, dipl. geod. inž.



TEHNIČKI RUKOVODILAC
LABORATORIJE

Dr Siniša Delčev
Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.
Kraj uverenja o etaloniranju.

Uznapak dokumenta: U/T.ZP.1.1.

Strana 1 od 1



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 29.02.2024

Broj uverenja: 010/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Sokkia
Tip:	GRX1
Identifikacioni broj:	668-00114
Datum etaloniranja:	29.02.2024
Korisnik merila:	GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA, Mitra Bakića 124

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice


Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorica Dukića 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638707
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 61000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 29.02.2024

Broj uverenja: 010/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=3.75$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=6.32$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neizmjernost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



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.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-2276/1

20.03.2024.god.

GEOPROJEKT PERIŠIĆ

**Mitra Bakića br. 124
Podgorica**

R A Č U N broj 229

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 18.03.2024. do 18.03.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

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



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju **stambeno poslovnog objekta** na lokaciji **UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora.**

A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje stambeno poslovnog objekta, a na lokaciji **UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora**, potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja, a zatim i Glavnog projekta.

B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno- tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog objekta:

- Izrada Idejnog rješenja i dobijanje potrebne saglasnosti Glavnog državnog/gradskog arhitekta
- Izrada Glavnog projekta

Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno - tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatim UTU-ima, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Porodični stambeni objekat planirati na lokaciji **UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora**, kao slobodnostojeći objekat sa svim neophodnim prostorijama za stanovanje u prizemlju i u potkrovlju.

Gabarit i položaj objekta treba da poštuje zadate građevinske linije, kao i granicu katastarske i urbanističke parcele.

Spratnost objekta, kao i horizontalne gabarite predvidjeti u maksimalno dozvoljenim granicama. Funkcionalno i oblikovno, objekat treba da obezbijedi komfor i funkcionalnost, u skladu sa prethodno navedenim.

Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u savremene arhitektonske izraze, a u skladu sa kojima se razvijaju ovakvi objekti u Glavnom gradu. Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina, voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Prizemlje je neophodno raditi od kamena, a spratove demit ili ekvivalentnom fasadnom oblogom. Krov planirati kao kosi i dvovodni, odgovarajućih nagiba, za krovni pokrivač predvidjeti lim.

U parteru obezbijediti minimalni procenat ozelenjavanja, kao parking mjesta za automobile.

Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima na terenu. Planirani konstruktivni sklop treba da je sto racionalniji. Predvidjeti kosi krov, sa odgovarajućim nagibima i u skladu sa propisima, radi efikasnije evakuacije atmosferskih voda.

Podgorica, Septembar 2026.godine

INVESTITOR

„APEX CONSTRUCTION GROUP“ doo

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:	"APEX CONSTRUCTION GROUP" doo
OBJEKAT:	Stambeno poslovni objekat
LOKACIJA:	UP c141 u okviru DUP-a "Momišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	„CDC PROJECT doo“ Podgorica
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Mladen Kadić dipl.ing.arh.
SARADNICI:	

OBRAZLOŽENJE KONCEPTA RJEŠENJA

Uvod

Prostor koji je obrada ove projektno-tehničke dokumentacije nalazi se na teritoriji Opštine Glavnog grada Podgorica, u sklopu je planskog dokumenta DUP Momišići B, a na lokaciji k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi.

Lokacija

Lokacija planiranog stambeno poslovnog objekta determinisana je u tehničkom smislu izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/26-720 (05.06.2026.godine) od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, a uskladjena sa zadatim granicama lokacije koja se sastoji od k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, koje formiraju urbanističku parcel **UP c141**. Lokaciji se kolski pristupa direktno preko katastarske parcele 1480 koja predstavlja saobraćajnicu koja je i u listu nepokretnosti evidentirana kao javni putevi..

Pri određivanju mikro-lokacije ovog objekta na zadatoj lokaciji poštovani su odmaci od susjeda, maksimalni zadati urbanistički indikatori zauzetosti i izgrađenosti, a posebno se vodilo računa o orijentaciji i insolaciji kao i o očuvanju vizura i stvaranju homogene slike kompletnog naselja.

Planirana dispozicija objekta u datim tehničkim i ambijentalnim uslovima sa sadržajem stanovanja obavezuje na prepoznatljivo arhitektonsko rješenje uz poštovanje arhitektonskog konteksta, zatečenih uslova, prilaza objektu,

orijentacije i drugih važnih arhitektonskih aspekata. Objekat sa svih strana poštuje i udaljenosti od susjednih objekata. U skladu sa ograničenjima iz UTU, objekat je udaljen više od 7m od svih susjednih obejkata.

Objekat je projektovan u uslovima definisanim zonom za gradnju, a na propisanom odstojanju od susjednih urbanističkih parcela i pozicioniran je na lokaciji tako da korisnicima omogućava udoban život i određenu dozu intime potrebne u ovakvom tipu stanovanja. Novoprojektovanom objektu se prilazi sa postojeće saobraćajnice, sa jugoistočne strane. Objekat ima kolski i pješački prilaz – popločanje koje odgovara zatečenim ambijentalnim vrijednostima. Parkiranje se odvija na poločanom – otvorenom parkingu kao i u garaži. U neposrednom okruženju nalaze se takođe objekti sa približno sličnim gabaritima, što dodatno oplemenjuje sliku naselja.



Sl.1 Šira situacija sa prikazom kompletnog kompleksa

Arhitektura

Stambeno poslovni objekat je paniran u vertikalnom gabaritu sa spratnošću PO+P+2 i do njega se pristupa pješačko/kolskim uređenim i popločanim prilazom obogaćenim autohtonim i pažljivo biranim zelenilom.

Ulaz u objekat se nalazi sa njegove jugoistočne strane. Ulaz je na koti +1.00cm, u odnosu na okolni teren. Podrumska etaža služi isključivo za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Garaži se pristupa poluotvorenom pravom rampom nagiba 15%. Podrum raspolaže sa 4 PM, koja su namijenjena stanarima zgrade prema parametru iz UTU (1.1pm po stambenoj jedinici). Prizemlje objekta je u funkciji poslovanja. U prizemlju se nalaze 2 poslovna prostora i po jedno pripadajuće kupatilo za oba prostora. Osim poslovnih prostora na prizemlju se nalazi glavni ulaz u objekat, kao i 2 zasebna ulaza za poslovne prostore. Parkiranje za poslovne prostore odvija se u parteru sa 2 pm, prema parametru od 70m² za poslovanje. Na prvom i drugom spratu projektovane su stambene jedinice: dva jednosobna stana od po 51.10m² i dvije garsonjere od po 34.55m². Jednosobni stanovi su organizovani kao tipični jednosobni stanovi sa odvojenom spavaćom sobom, kao i garsonjere sa tipičnom organizacijom. Otvori nemaju parapet, osim na kupatilima, što omogućava formiranje lođa sa francuskim balkonima.



Sl.2. Zapadna fasada

Spratna visina podruma iznosi 2.60m, a prizemlja i spratova 2.80m dok je spratna visina tavana 2.40m. Tavanski prostor je formiran u kosom dijelu krova, kako bi se mogla racionalno i na odgovarajući način izvesti drvena krovna konstrukcija i nema funkciju stanovanja već kao prostor za tehničku kućicu lifta i prostor preko kojeg je moguće na bezbjedan način sanirati oštećenja krova pri eksploataciji objekta. Ukupna visina objekta je do krovnog sljemena iznosi 11.80m. Objekat je planiran u okvirima dvovodnog kosog krova sa nagibom od 25 stepena i sa isturenom ravnom badžom koja ima ravan krov, obložen šljunkom.

Na konačan izgled objekata najviše je uticala težnja da se ostvari svedena i reprezentativna arhitektonska cjelina za predmetnu lokaciju, koja će korisnicima ovog prostora pružiti ugodan boravak, stanovanje i poslovanje.

ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI		
ZADATI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI
UP c141	318.00m ²	318.00m ²
Iz	0.40 (127.20m ²)	0.36 (115.50m ²)
li	1.00 (318.00m ²)	0.99 (317.46m ²)
Max BRGP	318.00m ² - (poslovanje max 127.00m ²)	317.46m ² - (poslovanje 88.00m ²)
Spratnost	P+2	PO+P+2
Br PM	1.1PM Stanovanje - 70.00m ² Poslovanje	6PM

Sl.3. Tabela zadatih i ostvarenih parametara

REKAPITULACIJA POVRŠINA

UKUPNO NETO podrum :	174.70 m ²
UKUPNO BRUTO podrum :	192.25 m ²
UKUPNO NETO prizemlje :	79.89 m ²
UKUPNO BRUTO prizemlje :	88.00 m ²
UKUPNO NETO I Sprat :	101.10 m ²
UKUPNO BRUTO I Sprat :	114.73 m ²
UKUPNO NETO II Sprat :	101.10 m ²
UKUPNO BRUTO II Sprat :	114.73 m ²
UKUPNO NETO OBJEKAT :	282.09 m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT :	317.46 m ²

Sl.4. Tabela bruto/neto površina po etažama

Konstrukcija

Konstrukciju čini kombinovani zidano-armiranobetonski sistem. Vertikalni konstruktivni elementi čine AB stubovi i zidovi od giter bloka u prizemlju, koji preuzimaju horizontalna i vertikalna opterećenja. Na spratovima kao isupuna između AB serklaža su takođe giter blokovi. Horizontalni konstruktivni elementi sastoje se od AB međuspratne ploče koja dalje ravnomjerno prenosi opterećenja na zidove. Krovna konstrukcija je dvovodna sa nagibima od 25 stepeni. Izvedena je od drvene konstrukcije sa kombinacijom AB greda (vjenčanica) koje dodatno ojačavaju konstrukciju. Osim konstruktivne uloge kontragreda u tavanu služi da bi se formirao sakriveni oluk. Krovni pokrivač rebrasti i lim u antracit sivoj boji.

Termoizolacija se radi obavezno u okviru poda, krova i fasade.

** Detaljniji opis konstrukcije biće dat u Glavnom projektu konstrukcije koji slijedi nakon dobijanja neophodnih saglasnosti na ovo Idejno rješenje.*

Materijalizacija

Obloge fasadnih zidova su kamen u prizemlju. A demit fasada na spratovima. Prizemlje objekta je obloženo granitnim kamenim pločama velikih formata u tamno sivoj boji. Kamen nije fugovan. Završna obloga zidova po spratovima je demit fasadna obloga u bijeloj boji prema Maxima Ral karti RAL 9010



Sl.5. 3D vizualizacija

Završna obloga krova je antracit sivi falcovani lim debljine 3mm.

Spoljašnja bravarija predviđena je kao aluminijska, u antracit sivoj boji RAL7016 matt proizvođača Alumil / FEAL ili ekvivalentno.

U stambenim jedinicama zidovi i podovi kuhinja i kupatila se oblažu keramikom. U dnevnom boravku, trpezariji i spavaćim sobama podna obloga je parket. U prizemlju završna podna obloga je takođe granitna keramika. Završna obrada trotoara oko objekta su kamene ploče, dok je na dijelu kod parking mjesta i pješačkog prilaza objektu postavljena kaldrma.

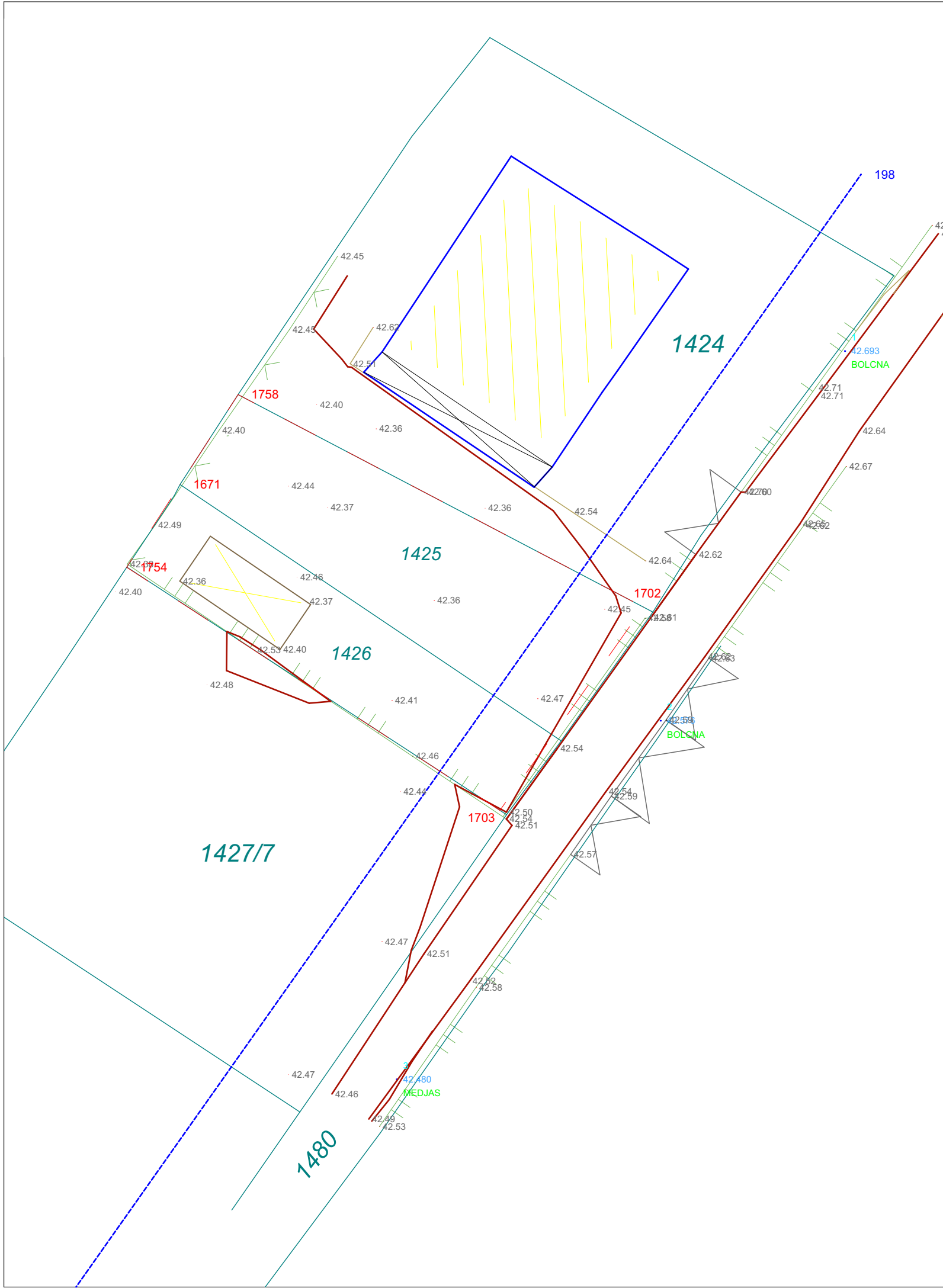
Podgorica, Septembar. 2026.g.



Odgovorni projektant:

Mladen Kadić dipl.ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- Katastarska granica
- Urbanistička granica
- Građevinska linija
- Detalj
- Asfalt
- Betonska rigola
- Betonska površina - trotoar
- Ivičnjak - ivična traka
- Makadamska površina
- Odbojna ograda
- Zemljani kanal
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Stepenice
- Objekti
- Trasa dalekovoda
- Vodena površina
- Most
- Propust
- Elektro mreža
- PTT saht
- PTT ormarić
- Betonski stub za struju
- Saobraćajni znaci
- Kilometar stub
- Tačka operativnog poligona
- Hidrant
- Česma
- Slivnik
- Saht
- Fekalni saht
- Listopadno drvo
- Zimzeleno drvo
- Rasvjeta
- Jarbol
- Stub dalekovoda - gvozden

Geodetska podloga

Koordinate katastarske parcele		
Point #	Easting	Northing
18	6601934.1200	4702111.5800
19	6601910.9600	4702123.7200
20	6601907.7200	4702118.7000
21	6601907.4000	4702118.0800
22	6601904.7500	4702114.0900
23	6601925.9500	4702100.2700

Koordinate tačaka građevinske linije		
Br.	Y	X
117	6601878.99	4702041.41
198	6601945.74	4702136.01
Koordinate tačaka UP		
Br.	Y	X
1671	6601907.72	4702118.70
1702	6601933.59	4702111.86
1703	6601925.58	4702100.51
1754	6601904.74	4702114.08
1758	6601910.96	4702123.72

Koordinate operativnog poligona				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Raw Description
1	6601944.8316	4702126.1494	42.693	BOLCNA
2	6601934.5414	4702105.5135	42.576	BOLCNA
3	6601919.8121	4702085.4972	42.480	MEDJAS

PROJEKTANT:

"CDC Project" D. O. O.
Podgorica



OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

INVESTITOR:

"APEX CONSTRUCTION GROUP" doo

AUTOR PROJEKATA:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

LOKACIJA:

UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1
1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI IPROJEKTANT:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:250

SARADNICI:

PRILOG:

Geodetska podloga

BR.
PRILOGA:

2

BR. STRANE:

01

DATUM IZRADE I M. P.:

Septembar, 2026. godine

DATUM REVIZIJE I M. P.:





Šira situacija

	Površina pod objektom P=88.00m² (27.70%)
	Travnjak P=130.05m² (40.90%)
	Štampani beton P=30.50m² (9.60%)
	Popločanje (pločasti kamen) P=32.15m² (10.10%)
	Popločanje (kaldrma) P=37.30m² (11.70%)



UP c141	Urbanistička parcela
	Granica urbanističke parcele
k.p 1425/1; 1425/2; 1426/1; 1426/2	Katastarska parcela
	Granica katastarske parcele

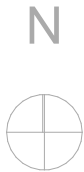
ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI		
ZADATI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI
UP c141	318.00m²	318.00m²
Iz	0.40 (127.20m²)	0.36 (115.50m²)
Ii	1.00 (318.00m²)	0.99 (317.46m²)
Max BRGP	318.00m²- (poslovanje max 127.00m²)	317.46m²- (poslovanje 88.00m²)
Spratnost	P+2	PO+P+2
Br PM	1.1PM Stanovanje - 70.00m² Poslovanje	6PM

PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica			
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo	
AUTOR PROJEKATA: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Mmoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora	
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI IPROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:0.77,
SARADNICI:		PRILOG: Šira situacija	BR. STRANE: 1:100
DATUM IZRADE I M. P.: Septembar, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:	



Situacija sa osnovom krova

	Površina pod objektom P=88.00m ² (27.70%)
	Travnjak P=130.05m ² (40.90%)
	Štampani beton P=30.50m ² (9.60%)
	Popločanje (pločasti kamen) P=32.15m ² (10.10%)
	Popločanje (kaldrma) P=37.30m ² (11.70%)

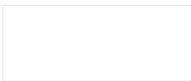


UP c141	Urbanistička parcela
	Granica urbanističke parcele
k.p 1425/1; 1425/2; 1426/1; 1426/2	Katastarska parcela
	Granica katastarske parcele

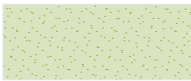
ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI		
ZADATI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI
UP c141	318.00m ²	318.00m ²
Iz	0.40 (127.20m ²)	0.36 (115.50m ²)
Ii	1.00 (318.00m ²)	0.99 (317.46m ²)
Max BRGP	318.00m ² - (poslovanje max 127.00m ²)	317.46m ² - (poslovanje 88.00m ²)
Spratnost	P+2	PO+P+2
Br PM	1.1PM Stanovanje - 70.00m ² Poslovanje	6PM

PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica				
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo		
AUTOR PROJEKATA: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Mmoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora		
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI IPROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:250, 1:100
SARADNICI:		PRILOG:	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
		Situacija sa osnovom krova	4	03
DATUM IZRADE I M. P.: Septembar, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		

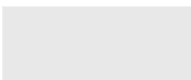
Situacija sa osnovom prizemlja



Površina pod objektom P=88.00m² (27.70%)



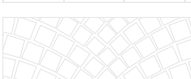
Travnjak P=130.05m² (40.90%)



Štampani beton P=30.50m² (9.60%)



Popločanje (pločasti kamen) P=32.15m² (10.10%)



Popločanje (kaldrma) P=37.30m² (11.70%)

N



UP c141	Urbanistička parcela
	Granica urbanističke parcele
k.p 1425/1; 1425/2; 1426/1; 1426/2	Katastarska parcela
	Granica katastarske parcele

ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

ZADATI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI
UP c141	318.00m ²	318.00m ²
Iz	0.40 (127.20m ²)	0.36 (115.50m ²)
Ii	1.00 (318.00m ²)	0.99 (317.46m ²)
Max BRGP	318.00m ² - (poslovanje max 127.00m ²)	317.46m ² - (poslovanje 88.00m ²)
Spratnost	P+2	PO+P+2
Br PM	1.1PM Stanovanje - 70.00m ² Poslovanje	6PM

PROJEKTANT:

"CDC Project" D. O. O.
Podgorica



OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

INVESTITOR:

"APEX CONSTRUCTION GROUP" doo

AUTOR PROJEKATA:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

LOKACIJA:

UP c141 u okviru DUP-a "Mmoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1
1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI IPROJEKTANT:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:250,
1:100

SARADNICI:

PRILOG:

Situacija sa osnovom
prizemlja

BR.
PRILOGA:

5

BR. STRANE:

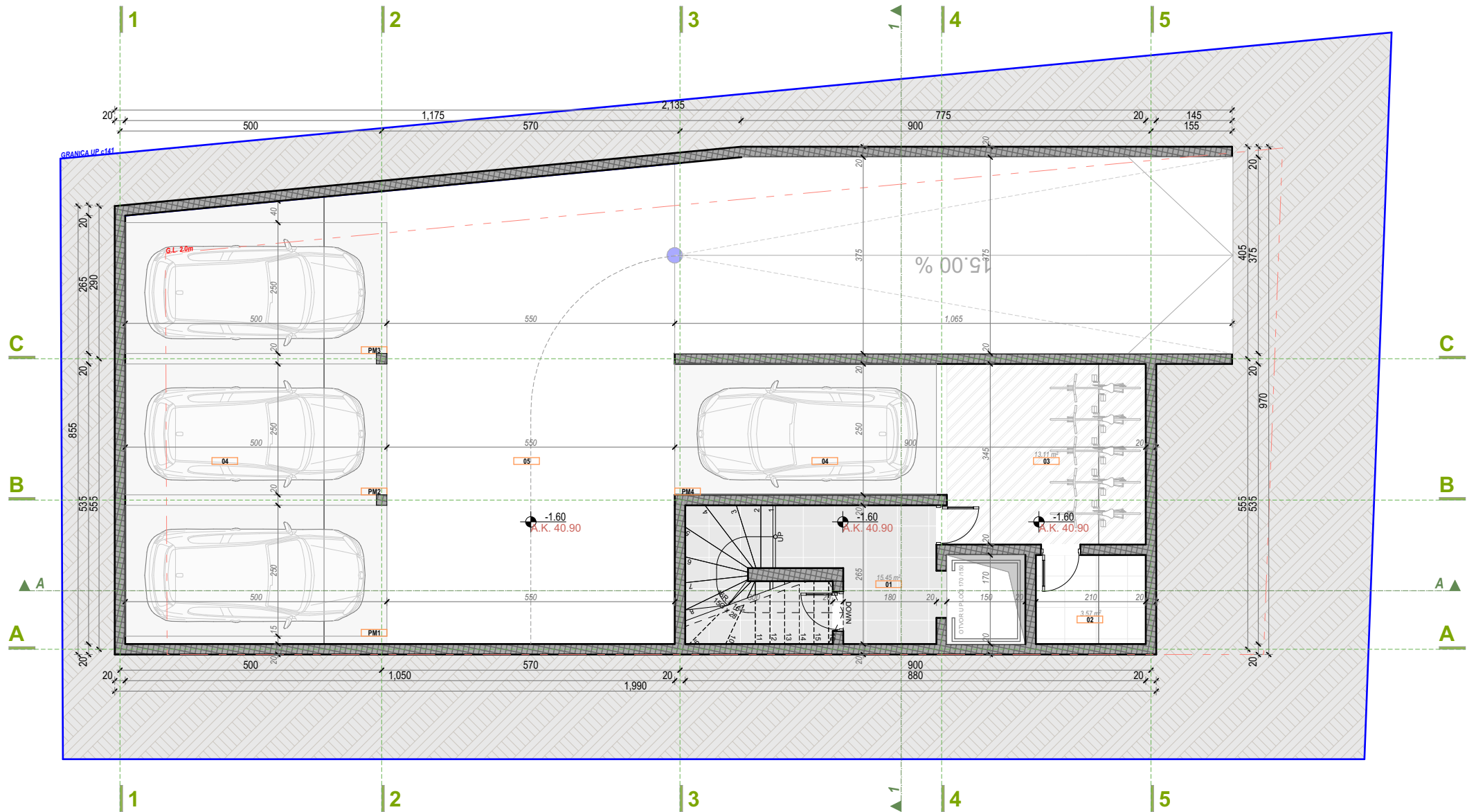
04

DATUM IZRADE I M. P.:

Septembar, 2026. godine

DATUM REVIZIJE I M. P.:





Obračun površina - podrum		
01	komunikaciono jezgro	15.45 m ²
02	tehnička prostorija	3.57 m ²
03	parking za bicikle	13.11 m ²
04	parking prostor	54.60 m ²
05	saobraćajnica	88.00 m ²
UKUPNO NETO podrum :		174.70 m ²
UKUPNO BRUTO podrum :		192.25 m ²
NAPOMENA: BRGP PODRUMA NE ULAZI U OBRACUN UKUPNE POVRŠINE		

PROJEKTANT:

"CDC Project" D. O. O.
Podgorica



OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

INVESTITOR:

"APEX CONSTRUCTION GROUP" doo

AUTOR PROJEKATA:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

LOKACIJA:

UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1
1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI IPROJEKTANT:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:100

SARADNICI:

PRILOG:

Osnova podruma

BR.
PRILOGA:

6

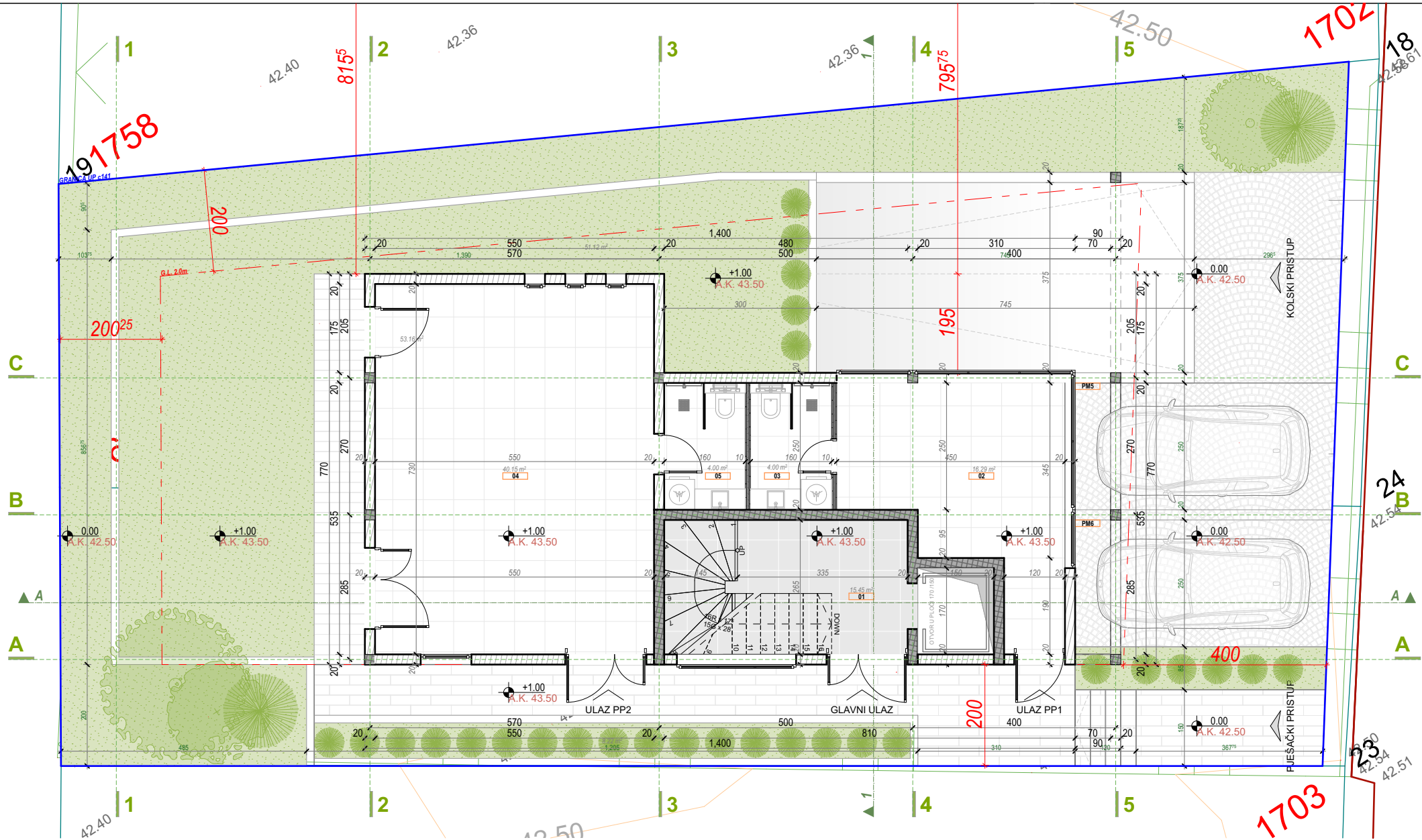
BR. STRANE:

05

DATUM IZRADE I M. P.:

Septembar, 2026. godine

DATUM REVIZIJE I M. P.:



Obračun površina - prizemlje		
01	komunikaciono jezgro	15.45 m ²
02	poslovni prostor 1	16.29 m ²
03	kupatilo	4.00 m ²
04	poslovni prostor 2	40.15 m ²
05	kupatilo	4.00 m ²
UKUPNO NETO prizemlje :		79.89 m ²
UKUPNO BRUTO prizemlje :		88.00 m ²

PROJEKTANT:

"CDC Project" D. O. O.
Podgorica



OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

INVESTITOR:

"APEX CONSTRUCTION GROUP" doo

AUTOR PROJEKATA:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

LOKACIJA:

UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1
1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI IPROJEKTANT:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:100

SARADNICI:

PRILOG:

Osnova prizemlja

BR.
PRILOGA:

7

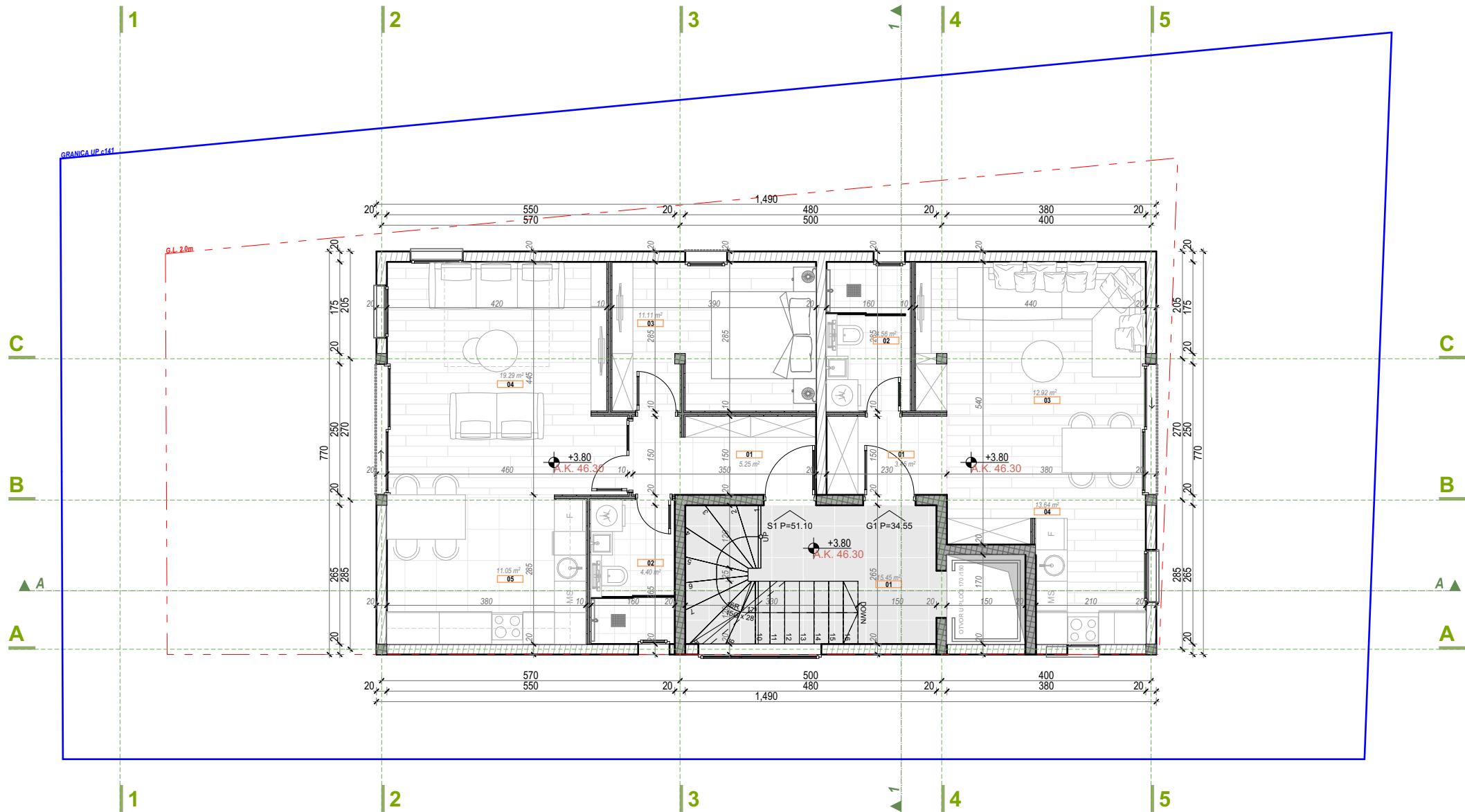
BR. STRANE:

06

DATUM IZRADE I M. P.:

Septembar, 2026. godine

DATUM REVIZIJE I M. P.:

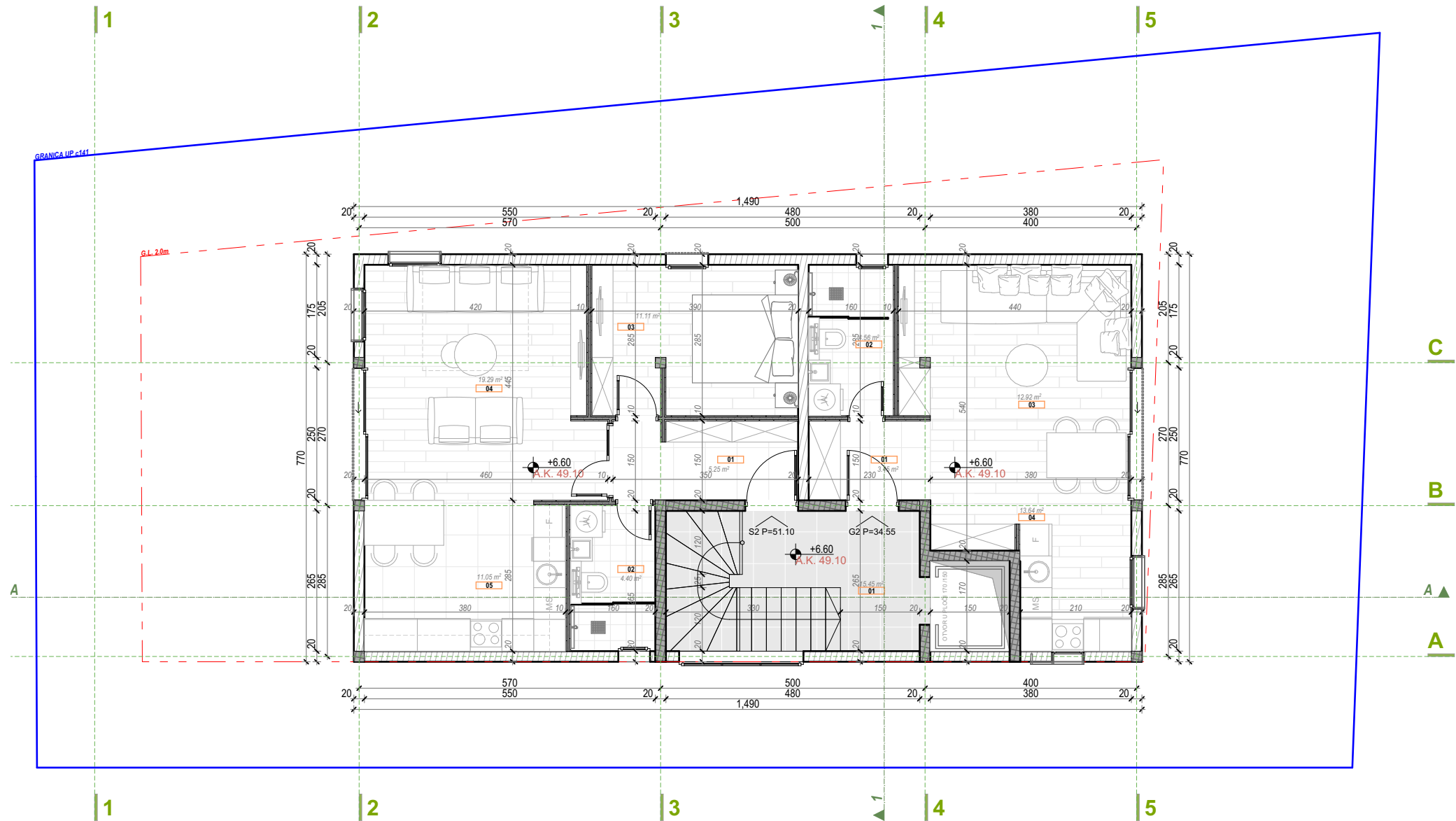


Obračun površina - I Sprat		
01	komunikaciono jezgro	15.45 m ²
G1 - GARSONJERA		34.55 m ²
01	hodnik	3.45 m ²
02	kupatilo	4.56 m ²
03	dnevna soba	12.92 m ²
04	kuhinja i trpezarija	13.64 m ²
S1 - JEDNOSOBIAN STAN		51.10 m ²
01	hodnik	5.25 m ²
02	kupatilo	4.40 m ²
03	spavaća soba	11.11 m ²
04	dnevna soba	19.29 m ²
05	kuhinja i trpezarija	11.05 m ²
UKUPNO NETO I Sprat :		101.10 m ²
UKUPNO BRUTO I Sprat :		114.73 m ²



PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica				
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo		
AUTOR PROJEKATA: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora		
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI I PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
SARADNICI:		PRILOG:	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
		Osnova I sprata	8	07
DATUM IZRADE I M. P.:		DATUM REVIZIJE I M. P.:		
Septembar, 2026. godine				





Obračun površina - II Sprat		
01	komunikaciono jezgro	15.45 m ²
G2 - GARSONJERA		34.55 m ²
01	hodnik	3.45 m ²
02	kupatilo	4.56 m ²
03	dnevna soba	12.92 m ²
04	kuhinja i trpezarija	13.64 m ²
S2 - JEDNOSOBNAN STAN		51.10 m ²
01	hodnik	5.25 m ²
02	kupatilo	4.40 m ²
03	spavaća soba	11.11 m ²
04	dnevna soba	19.29 m ²
05	kuhinja i trpezarija	11.05 m ²
UKUPNO NETO II Sprat :		101.10 m ²
UKUPNO BRUTO II Sprat :		114.73 m ²

PROJEKTANT:

"CDC Project" D. O. O.
Podgorica



OBJEKAT:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

INVESTITOR:

"APEX CONSTRUCTION GROUP" doo

AUTOR PROJEKATA:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

LOKACIJA:

UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1
1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora

VODEĆI PROJEKTANT:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI I PROJEKTANT:

Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:100

SARADNICI:

PRILOG:

Osnova II sprata

BR.
PRILOGA:

9

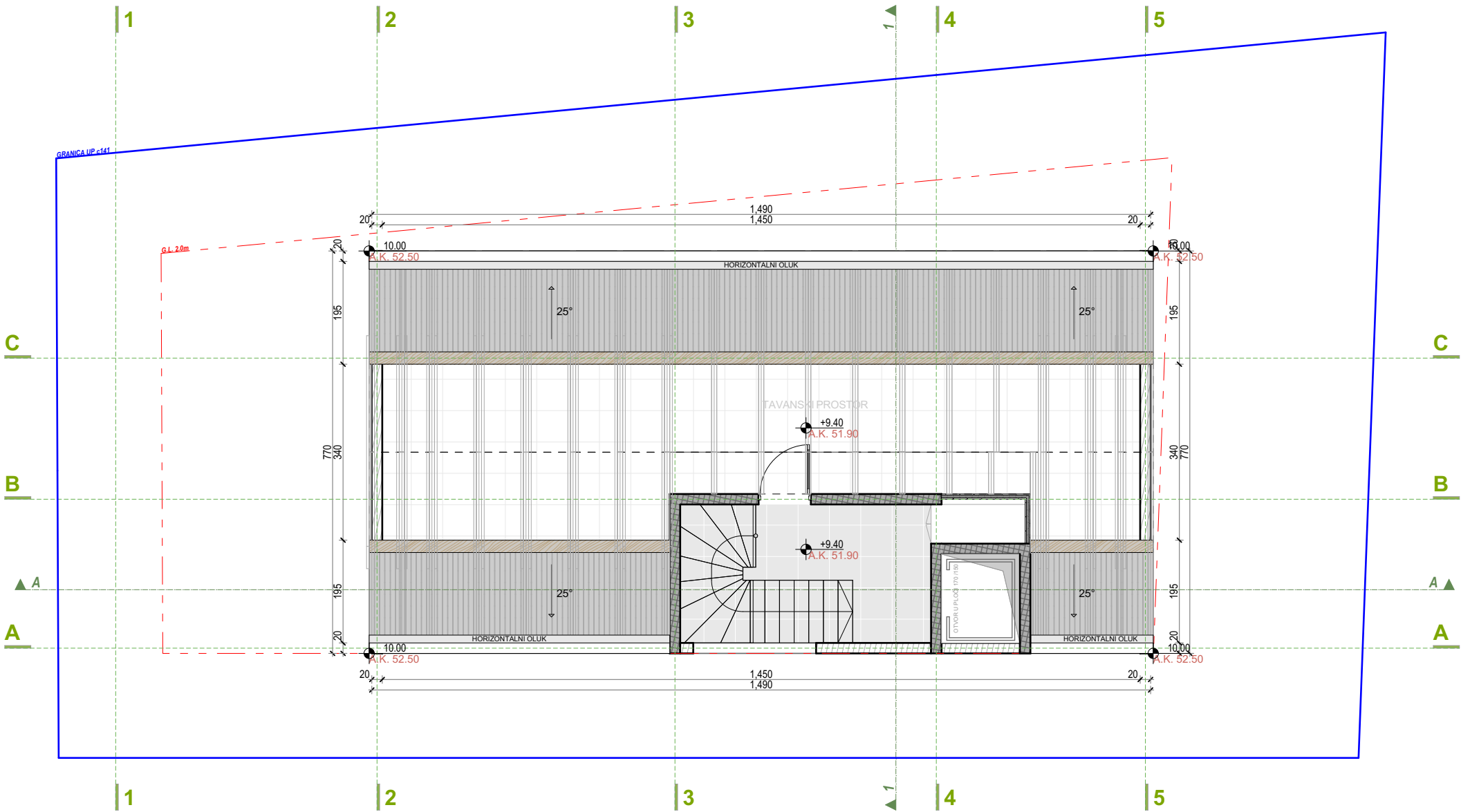
BR. STRANE:

08

DATUM IZRADE I M. P.:

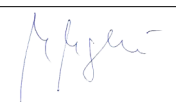
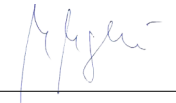
Septembar, 2026. godine

DATUM REVIZIJE I M. P.:



REKAPITULACIJA POVRŠINA

UKUPNO NETO podrum :	174.70 m ²
UKUPNO BRUTO podrum :	192.25 m ²
NAPOMENA: BRGP PODRUMA NE ULAZI U OBRACUN UKUPNE POVRŠINE	
UKUPNO NETO prizemlje :	79.89 m ²
UKUPNO BRUTO prizemlje :	88.00 m ²
UKUPNO NETO I Sprat :	101.10 m ²
UKUPNO BRUTO I Sprat :	114.73 m ²
UKUPNO NETO II Sprat :	101.10 m ²
UKUPNO BRUTO II Sprat :	114.73 m ²
UKUPNO NETO OBJEKAT :	282.09 m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT :	317.46 m ²

PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica				
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo		
AUTOR PROJEKATA: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora		
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI I PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
SARADNICI:		PRILOG:	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
		Osnova krovne konstrukcije	10	09
DATUM IZRADE I M. P.: Septembar, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		

REKAPITULACIJA POVRŠINA

UKUPNO NETO podrum :	174.70 m²
UKUPNO BRUTO podrum :	192.25 m²
NAPOMENA: BRGP PODRUMA NE ULAZI U OBRACUN UKUPNE POVRŠINE	
UKUPNO NETO prizemlje :	79.89 m²
UKUPNO BRUTO prizemlje :	88.00 m²
UKUPNO NETO I Sprat :	101.10 m²
UKUPNO BRUTO I Sprat :	114.73 m²
UKUPNO NETO II Sprat :	101.10 m²
UKUPNO BRUTO II Sprat :	114.73 m²
UKUPNO NETO OBJEKAT :	282.09 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT :	317.46 m²

PROJEKTANT:
"CDC Project" D. O. O.
Podgorica



OBJEKTAT:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKTAT

"APEX CONSTRUCTION GROUP" doo

AUTOR PROJEKATA:
Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

LOKACIJA:
UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1
1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora

VODEĆI PROJEKTANT:
Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI I PROJEKTANT:
Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA** RAZMJERA: **1:100**

SARADNICI.

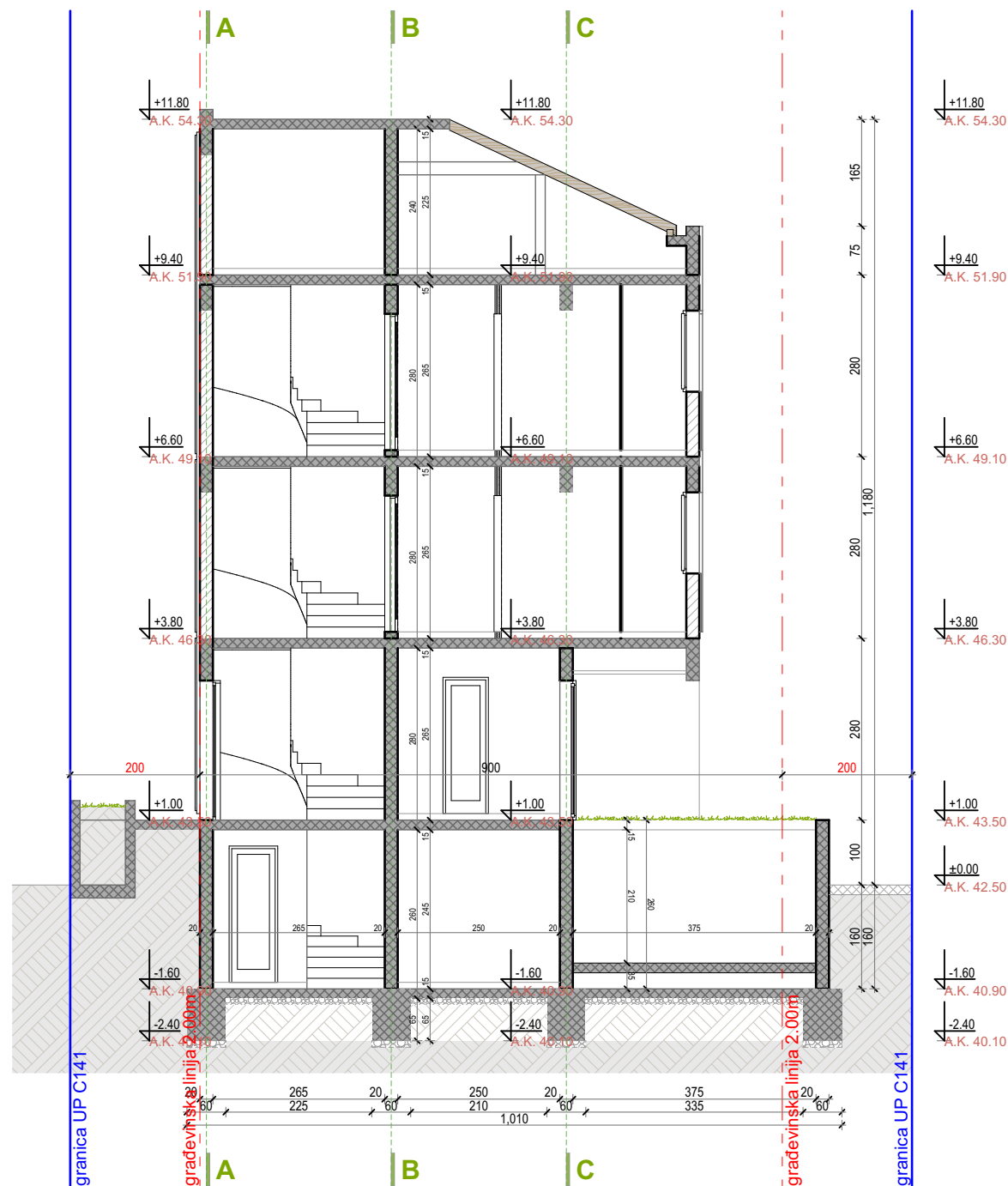
PRILOG:	BR. PRILOGA:	BR. STRANE
Osnova krovnih ravni	11	10

DATUM IZRADE I M. P.:

DATUM REVIZIJE I M. P.:

Septembar, 2026. godine





PROJEKTANT:
"CDC Project" D. O. O.
Podgorica



OBJEKAT:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

INVESTITOR:
"APEX CONSTRUCTION GROUP" doo

AUTOR PROJEKATA:
Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

LOKACIJA:
UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1
1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora

VODEĆI PROJEKTANT:
Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

[Handwritten signature]

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI IPROJEKTANT:
Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

[Handwritten signature]

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

SARADNICI:

PRILOG:

Presjek 1-1

BR.
PRILOGA:
12

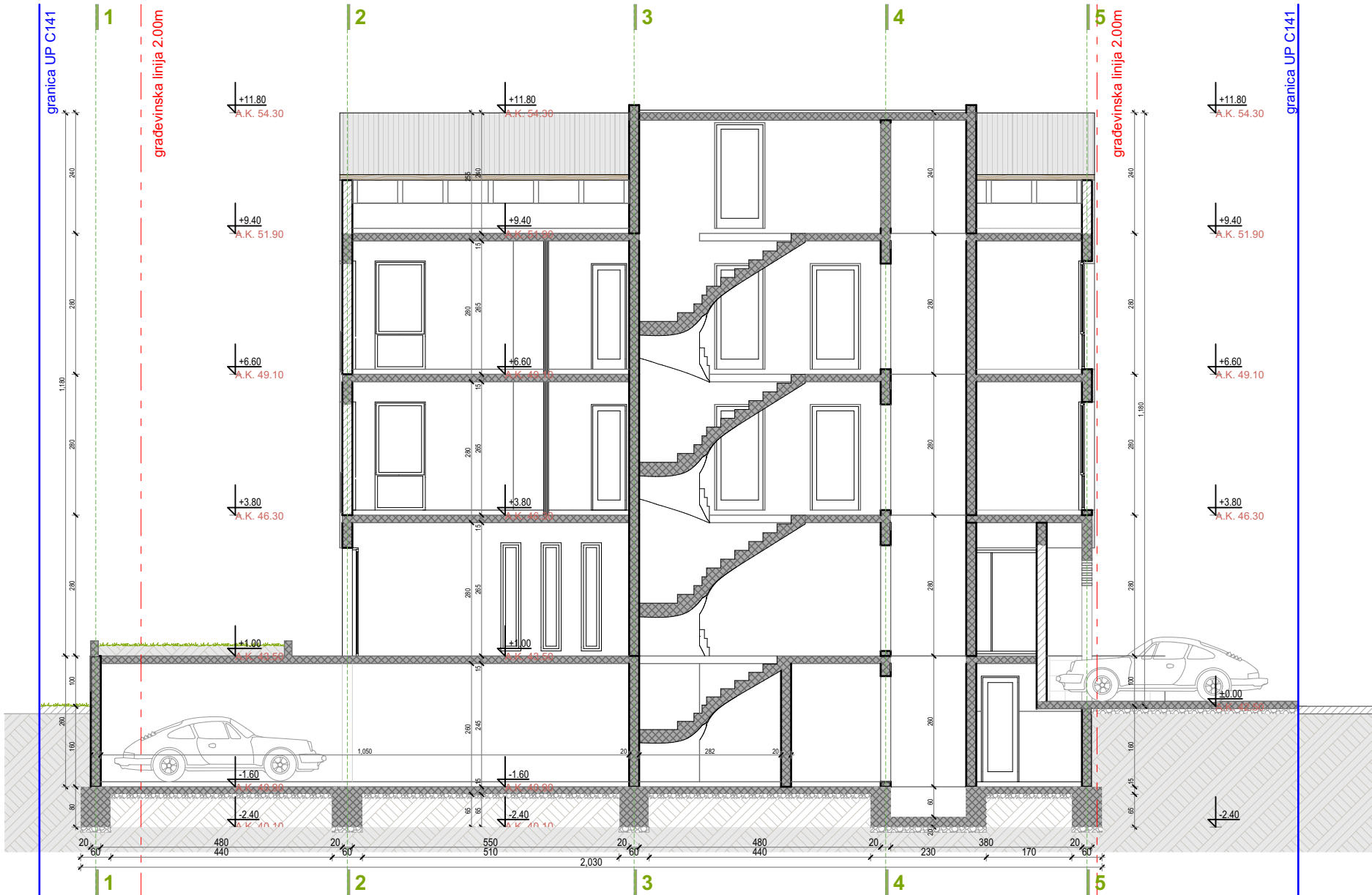
BR. STRANE:
11

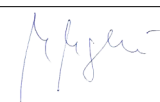
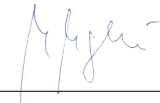
DATUM IZRADE I M. P.:

Septembar, 2026. godine

DATUM REVIZIJE I M. P.:





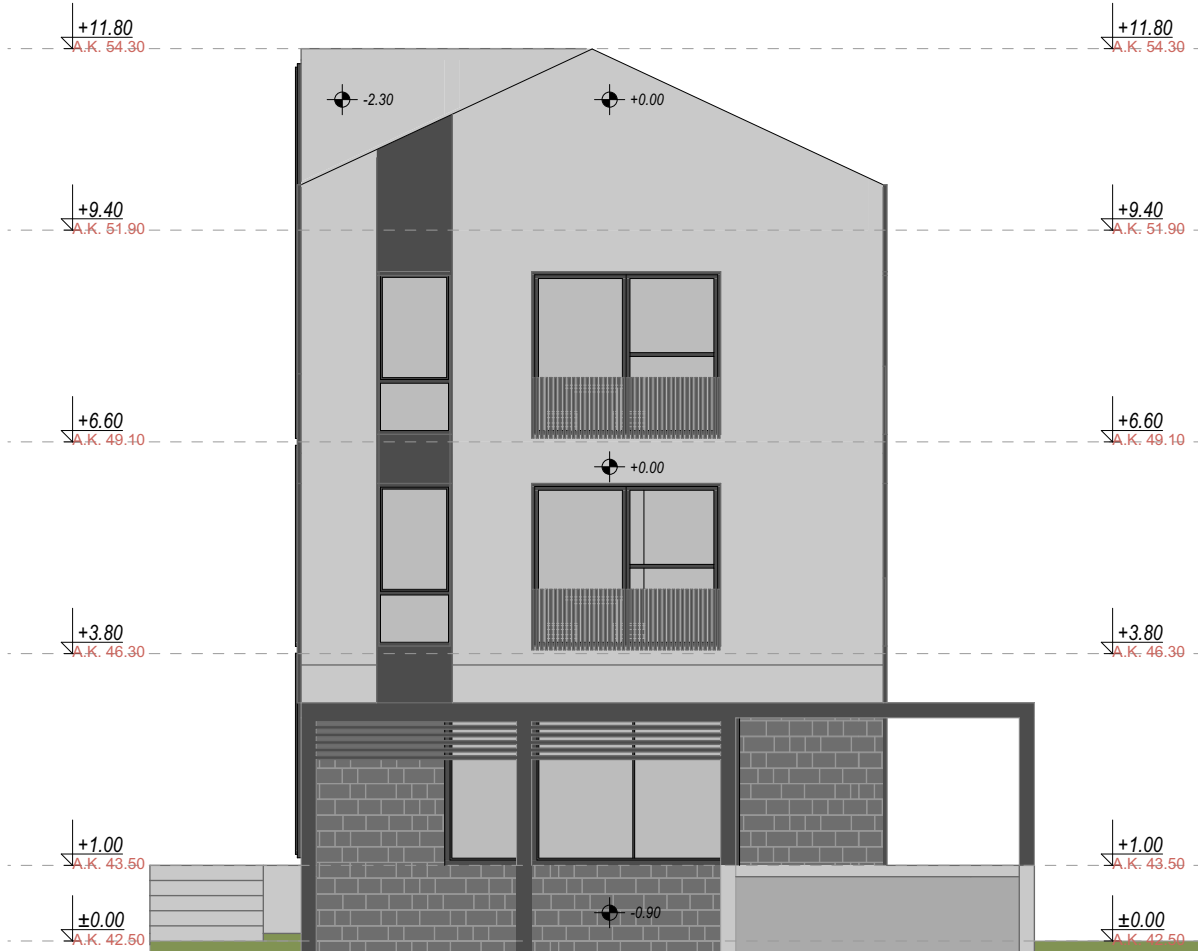
PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica				
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo		
AUTOR PROJEKATA: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora		
VOĐEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI IPROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
SARADNICI:		PRILOG: Presjek A-A	BR. PRILOGA: 13	BR. STRANE: 12
DATUM IZRADE I M. P.: Septembar, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		

JUGOZAPADNA FASADA

Fasade



JUGOISTOČNA FASADA



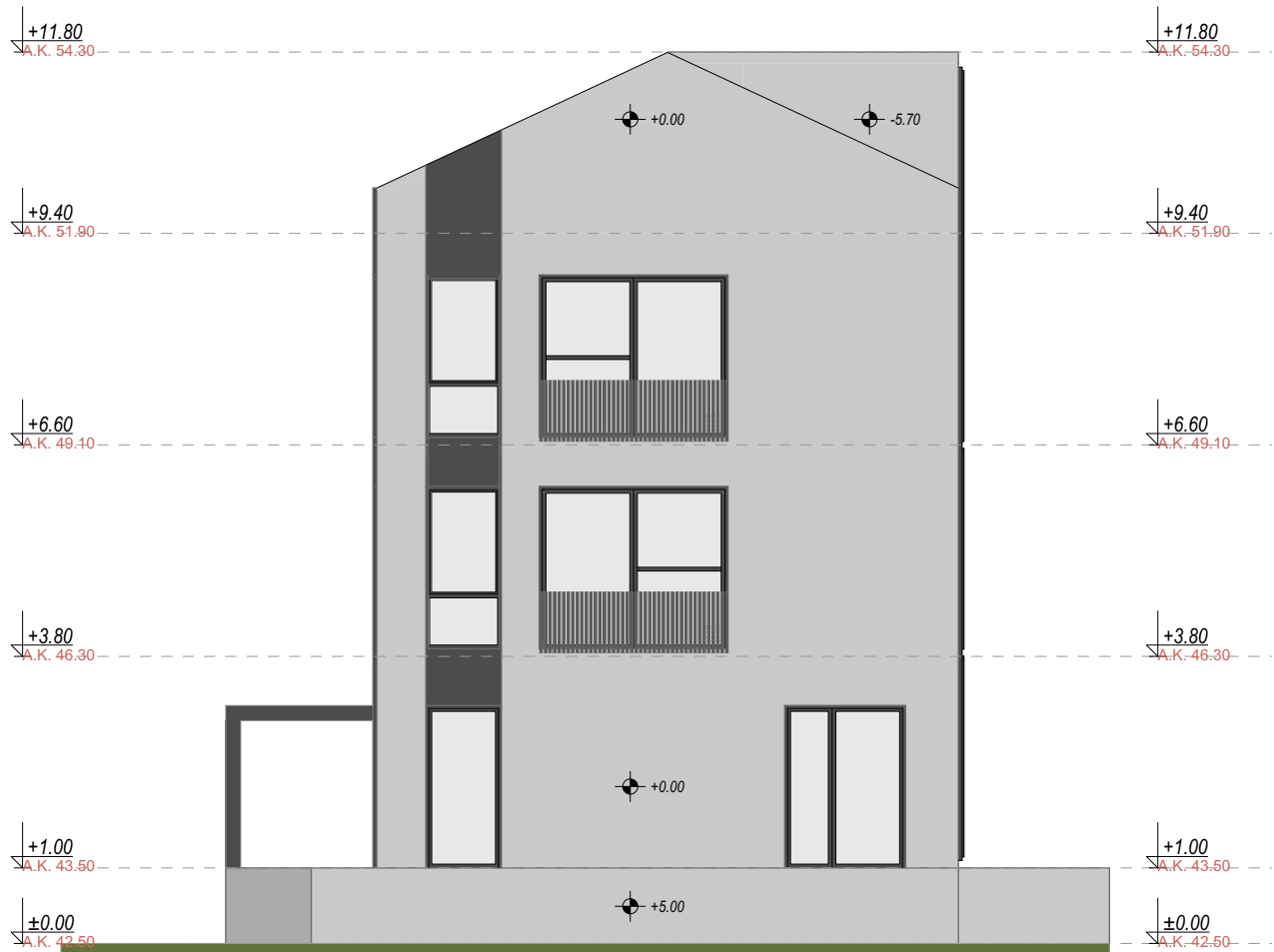
PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica				
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo		
AUTOR PROJEKATA: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora		
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI IPROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
SARADNICI:		PRILOG: Fasade	BR. PRILOGA: 14	BR. STRANE: 13
DATUM IZRADE I M. P.: Septembar, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		

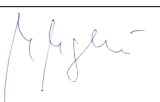
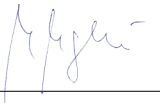
SJEVEROISTOČNA FASADA

Fasade

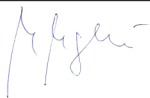
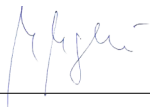


SJEVEROZAPADNA FASADA

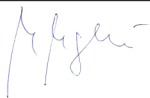
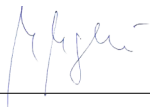


PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica				
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo		
AUTOR PROJEKATA: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora		
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI IPROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
SARADNICI:		PRILOG: Fasade	BR. PRILOGA: 15	BR. STRANE: 14
DATUM IZRADE I M. P.: Septembar, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		

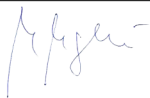
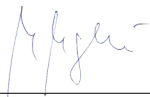


PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica				
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo		
AUTOR PROJEKATA: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora		
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI IPROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
SARADNICI:		PRILOG: 3D	BR. PRILOGA: 16	BR. STRANE: 15
DATUM IZRADE I M. P.: Septembar, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		



PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica				
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo		
AUTOR PROJEKATA: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora		
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI IPROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
SARADNICI:		PRILOG: 3D	BR. PRILOGA: 17	BR. STRANE: 16
DATUM IZRADE I M. P.: Septembar, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		



PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica				
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		INVESTITOR: "APEX CONSTRUCTION GROUP" doo		
AUTOR PROJEKATA: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		LOKACIJA: UP c141 u okviru DUP-a "Momoišići B" koja obuhvata k.p. 1425/1 1425/2, 1426/1, 1426/2 KO Tološi, Opština Podgorica, Crna Gora		
VODEĆI PROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI IPROJEKTANT: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA		RAZMJERA:
SARADNICI:		PRILOG: 3D	BR. PRILOGA: 18	BR. STRANE: 17
DATUM IZRADE I M. P.: Septembar, 2026. godine		DATUM REVIZIJE I M. P.:		