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

Design future with us!



STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Zlatko Lakić Digitally signed by Zlatko Lakić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03153835, o=GOLDEN PROJECT DOO, serialNumber=71208, sn=Lakić, givenName=Zlatko, cn=Zlatko Lakić Date: 2026.10.13 08:10:44 +02'00'		

Investitor[1]: MAXIM INVESTMENT D.O.O.
ALEKSANDAR VUJOVIĆ

Objekat[2]: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija[3]: Izmjene i dopune DUP-a „Momišići A – dio zone 1“; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]: **IDEJNO RJEŠENJE**

Autor projekta[5]: mr inž. arh. Zlatko Lakić

Projektant[6]: **GOLDEN PROJECT** d.o.o. / Podgorica / Crna Gora

Odgovorno lice[7]: mr inž. arh. Zlatko Lakić

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

Odgovorni projektant[9]: mr inž. arh. Zlatko Lakić, Br UPI 09-332/25-3521/2

Saradnici na projektu[10]: Božo Ivanović, spec. sci. arh.
mr inž. arh. Lidija Gigović
Anđela Pavićević
Mimoza Evroska

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

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk
LOKACIJA[2]:	Izmjene i dopune DUP-a „Momišići A – dio zone 1“; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. Parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]:	mr inž. arh. Zlatko Lakić br. licence UPI 09-332/25-3521/2

I Z J A V LJ U J E M

da je dio tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

urađen u skladu sa:

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

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

Zlatko Lakić
Digitally signed by Zlatko Lakić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03153835, o=GOLDEN PROJECT DOO, serialNumber=71208, sn=Lakić, givenName=Zlatko, cn=Zlatko Lakić
Date: 2026.10.13 08:10:08 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

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

Zlatko Lakić
Digitally signed by Zlatko Lakić
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03153835, o=GOLDEN PROJECT DOO, serialNumber=71208, sn=Lakić, givenName=Zlatko, cn=Zlatko Lakić
Date: 2026.10.13 08:09:34 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 12 Oktobar 2026.
(mjesto i datum)

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće „Golden Project“ d.o.o., Podgorica
- 1.2. Licenca preduzeća „Golden Project“ d.o.o., Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.3. Polisa osiguranja od odgovornosti
- 1.4. Licenca vodećeg projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Komori arhitekata i planera Crne Gore
- 1.6. Podaci o projektu
- 1.7. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije
- 1.8. Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta dijela tehničke dokumentacije
- 1.9. Ugovor između Investitora i Projektanta
- 1.10. Tabelarni prikaz parametara iz UT uslova

2. PROJEKTNI PODACI

- 2.1. Urbanističko-tehnički uslovi
- 2.2. Listovi nepokretnosti
- 2.3. Elaborat parcelacije za k.p. 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17
- 2.4. Ovjerena geodetska podloga
- 2.5. Tumačenje Izmjena i dopuna DUP-a „Momišići A - dio zone 1“ od strane odgovornog planera u cilju definisanja GL 2

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Projektni zadatak
- 3.2. Tehnički opis
- 3.3. Mogućnost jednostavnog prilagođavanja stanova SJ 104, SJ 204 i SJ 303 u stan prilagođen potrebama osoba sa invaliditetom

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

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0804268 / 002
PIB/Carinski broj: 03153835

Datum registracije: 12.09.2017.
Datum promjene podataka: 10.12.2021.

"GOLDEN PROJECT" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

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

OSNIVAČI:

ZLATKO LAKIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ZLATKO LAKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

ZLATKO LAKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 17.02.2026 godine u 12:14h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * 33 Podgorica

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3513/2

Podgorica, 18.09.2025. godine

D.O.O. „GOLDEN PROJECT"

PODGORICA
Malo brdo N3/N4

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3513/2

Podgorica, 18.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „GOLDEN PROJECT" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-3513/1 od 03.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „GOLDEN PROJECT" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

1) rješenje broj UPI 09-332/25-3521/2 od 18.09.2025. godine, kojim je **Zlatku Lakiću, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Zlatkom Lakićem, broj U1/2017-12,09,2017 od 12.09.2017.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0804268 / 002.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

1.3. POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007627
O.J. obračuna: 3161
Podružnica: 31_Poslovnica B5
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006257

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007627

UGOVARAČ: **GOLDEN PROJECT DOO, MALO BRDO N3/N4, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03153835

OSIGURANIK: **GOLDEN PROJECT DOO, MALO BRDO N3/N4, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03153835

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **08.02.2026. u 11:34** do **08.02.2027. u 11:34**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statističkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi 30.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekta, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanje konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno je pokiće tokom garancije. Ušeće u šteti 10%min 300€. Godišnji agregat 100.000€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvošača radova). Sastavni dio polise je Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za iskljucenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-24,64€*

BRUTO PREMIJA:	**221,76€**
POREZ NA PREMIJU:	**19,96€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**241,72€**

dvjestačetrdesetjedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	29.01.2026	241,72€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007627**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

3597 - VUKČEVIĆ NATAŠA

Osiguravač

U Podgorici, 29.01.2026

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 29.01.2026 14:25

1.4. LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3521/2

Podgorica, 18.09.2025. godine

ZLATKO LAKIĆ

PODGORICA
Malo brdo N3/N4

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3521/2
Podgorica, 18.09.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Zlatka Lakića, broj UPI 09-332/25-3521/1 od 03.08.2025.godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

1.5. POTVRDA O ČLANSTVU U KOMORI ARHITEKATA I PLANERA CRNE GORE

kaip
Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

LAKIĆ ZLATKO

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD
27.01.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 19.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 19.01.2026. u 12:45 | ID: UXxUHX4oKR0O9I61

1.6. PODACI O PROJEKTU

PODACI O PROJEKTU

Naziv objekta	Projektant	Odgovorni projektant
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk	„GOLDEN PROJECT“ d.o.o. adr: Malo Brdo N3/N4, Podgorica mob: +382 69 199 353 mail: info@goldenproject.me	mr inž. arh. Zlatko Lakić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

1.7. RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 19/25 , 92/25, 160/25 i 114/26), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 084/26 od 16.06.2026. god.) i Statuta preduzeća „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

Podgorica, 08. 06. 2026. godine

Golden Project d.o.o.
Izvršni direktor:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

1.8. RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na osnovu odredbi Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 19/25 , 92/25, 160/25 i 114/26), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 084/26 od 16.06.2026. god.) i Statuta preduzeća „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

Podgorica, 08.06.2026 godine

Golden Project d.o.o.
Izvršni direktor:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

1.9. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

Podgorica, April 2026.god.

UGOVOR

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

1. **MAXIM INVESTMENT D.O.O.** (u daljem tekstu **Investitor)**
2. **Aleksandar Vujović** (u daljem tekstu **Investitor)**

i

3. **"Golden Project" d.o.o., Podgorica,** PIB: 03153835, sa sjedištem na adresi Malo Brdo N3/N4, kojeg zastupa izvršni direktor Zlatko Lakić (u daljem tekstu **Projektant)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

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

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

Član 2.

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

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

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**.

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

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

Član 8.

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

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

PROJEKTANT	**INVESTITOR**
"**Golden Project**" d.o.o. Podgorica Izvršni direktor: mr Zlatko Lakić,dipl.ing.arh	**MAXIM INVESTMENT D.O.O.** **Aleksandar Vujović**

1.10. TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ UT USLOVA

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

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ UT USLOVA

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

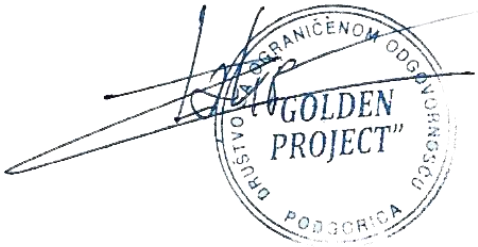
	DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
Spratnost objekta	Po + 4 nadzemne etaže	Po + Pr + 2 + Pk
Indeks zauzetosti	max. Iz = 0.4 = 296.56 m²	Iz = 0.4 = 296.53 m²
Indeks izgrađenosti	max. Ii = 1.6 = 1186.26 m²	Ii = 1.6 = 1185.64 m²
Zelene površine	min 40% = 296.56 m²m²	40.47% = 300.02 m²
Parking mjesta	- 10 PM na 1000m² BGP poslovanja = 2.96 PM - 12 PM na 1000m² BGP stanovanja = 10.67 PM ---------- UKUPNO = 13.63 PM ≈ 14 PM	15 PM

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

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKATA

	NETO površine (m²)	BRUTO površine (m²)
PODRUM	508.35 m²	541.64 m²
PRIZEMLJE	267.61 m²	296.53 m²
I SPRAT	265.35 m²	296.53 m²
II SPRAT	265.35 m²	296.53 m²
POTKROVLJE	261.03 m²	296.05 m²

UKUPNO BRGP KOJI ULAZI U PRORAČUN	**1059.34 m2**	**1185.64 m²**



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

2. PROJEKTNI PODACI

2.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

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

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

PRVA BANKA CG AD

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

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-882 od 05.05.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 100/2 iz LN br. 1093 **KO Podgorica I,** a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 13/12, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 10 blok 1** čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele iz zahtjeva, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih maja mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/25-6468/2 od 28.maja 2025. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova 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 **objavljuju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

Crna Gora-Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Podgorica

Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025.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 10 blok 1, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Momišići A dio zone 1" u Podgorici u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: PRVA BANKA CG AD

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , **-Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 13/12) i podnijetog zahtjeva **PRVE BANKE CG AD** iz Podgorice, br.08-332/25-882 od 05.05.2025.godine, izdaje **:**	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 10 blok 1**, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 100/2 KO Podgorica I, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana **„Momišići A dio zone 1"** u Podgorici. ***Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.***	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbansitičkog plana „Momišići A dio zone 1" 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	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**PRVA BANKA CG AD**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1093 KO Podgorica I i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 100/2 je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 172m2 i "dvorište" površine 403m2. Na osnovu lista nepokretnosti 1093 KO Podgorica I konstatuje se da je kat. parcela br. 100/2 svojina RAJKOVIĆ SANJE u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti 1093, su zabilježeni tereti i ograničenja . U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina. Navedena katastarska parcela ulazi u sastav urbanističke parcele **UP 10 blok 1.** *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.* List nepokretnosti br. 1093 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 100/2 KO Podgorica I iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	

7 **PLANIRANO STANJE**

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

Br. urb. parcele nove	P urb. parcele nove (m²)	Povrsina objekta u osnovi	Bruto površina objekta	Bruto površina stanovanja	Povrsina poslovanja	Br. nadz. etaza za stanovanje	Indeks izgradjenosti
BLOK 1							
UP10	741.41	296.56	1186.26	889.69	296.56	4	1.6

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

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

Građevinska linija
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija".
Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobracajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.
Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.
Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguče planirati konzolne ispuste – erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.
Fasadna površina **erkera** ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Građevinske linije dogradnje postojećih objekata date su na grafičkom prilogu i iste predstavljaju mogući položaj dogradnji, a ne gabarit dogradnji. Prilikom dogradnje objekata potrebno je poštovati zadato udaljenje od susjednih parcela, prema smjernicama ovog plana.
Za nadogradnju postojećih objekat treba da se poštuju postojeći gabariti objekta. Tabelarni prikaz bruto građevinskih površina je dat u tekstualnom dijelu plana.
Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele **1m./** eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Visinska regulacija
Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena. Zbog specifičnosti lokacije broj nadzemnih etaža može biti manji od zadatog, posebno kad se radi o nadogradnji objekta.
Ispod svih objekata na prostoru plana zbog konfiguracije terena preporučuje se izgradnja podzemnih etaža. Planom se predvidja u blokovima 1 i 2 korisćenje suterenskih i podrumskih etaza za garažiranje i tehničke prostorije, a u bloku 3 osim navedenih namjena, gdje uslovi na terenu to dozvoljavaju, data je mogućnost korišćenja suterenskog prostora za stanovanje ili poslovanje u svrhu povezivanja namjena sa osnovnom namjenom na etaži iznad suterena i podruma.
Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u metrima. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice.
Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na

	način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu. ***Sve vrijednosti bruto građevinskih površina i površina pod objektima date su kao maksimalne u tabeli, a izuzetno mogu biti manje po potrebi investitora.***
	Izmjenama i dopunama Detaljnog urbansitičkog plana „Momišići A dio zone 1" su definisani prostorni pokazatelji za izgradnju objekata stanovanja u smjernicama za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i to:
	Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova **<u>Blok 1 i blok 2</u>** • Maksimalni indeks izgrađenosti u okvitu bloka 1 i 2 iznosi **1.6** • indeks zauzetosti je do **0,4.** • objekte u okviru višeporodničnog stanovanja organizovati kao slobodno stojeće na parceli ili tipa lamela, gdje površina parcela i struktura vlasništva to dozvoljavaju • Objekte graditi isključivo u granicama zadatih građevinskih linija. • Maksimalni broj nadzemnih etaža je četiri. Planirana zadnja etaza je potkrovlje.U okviru objekata može se graditi i podrumska ili suterenska etaža, namjene za garažiranje i tehničke prostorije. • Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice. Suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena.Ukoliko se u okviru objekta a gde to u planu nije posebno naglašeno , formira suterenska etaža, tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0m od kote pristupne saobraćajnice. • U okviru ove kategorije dozvoljava se izgradnja suterena i podruma samo u funkciji tehničkih prostorija i garažiranja i kao takve ne ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Građevinska linija je definisana za svaku parcelu u grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija". • Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susednog objekta zavisi od vertikalnih gabarita susjednih objekata i iznosi 4.0m. • U slučaju da je rastojanje između novoplaniranog i postojećeg objekta susjeda manje od 4m nije dozvoljeno projektovati glavne stambene prostorije, bez saglasnosti susjeda. Uz ovu udaljenost prema susjedima moguće je ostavriti otvore malih dimenzija manjih od 1 m2 (otvori nus prostorija, niša, toaleta, staklarnici i dr.). Otvori veći od 1m2 mogu se dozvoliti uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele ili uz min udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele od 4 metra. • Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.0 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta • u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću). • Ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazna i prepušta se investitoru. • Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se jedinstvena parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcela za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja. • Za parcele kod kojih je predviđeno grupisanje i udruživanje parcela, ukoliko je predviđeno rušenje postojećeg objekta, a vlasnik ne želi da ruši svoj objekat, već ga dograđuje ili nadograđuje prema smjernicama plana, a objekat na praznoj parceli je predviđen da se gradi, novoplanirani objekat može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicima plana za nove objekte • Za manje urbanističke parcele ukoliko postoji međusobna usaglašenost suseda parcele se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom, i tada bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

- Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji i za koje su vec izdati UTU uslovi prema predhodnom planskom dokumentu, usvajaju se takvi urbanistički parametri i kao stečene obaveze potvrdjuju se u ovom planskom dokumentu. Napomena: Svi elementi urbanističke regulacije kod ovih objekata su obračunati u skladu sa UTU prethodnim planom i prethodnim Zakonu o izgradnji objekata (Sl.list br.55/2000).
- Kod novoplaniranih objekata u okviru parcele nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, već sve neophodne sadržaje planirati u okviru gabarita objekta.
- U objektima postoji mogućnost obavljanja djelatnosti u prizemnim etazama. Pod delatnostima se podrazumijevaju funkcije koje su kompatibilne sa stanovanjem odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Moguće je u objektu organizovati i samo stanovanje bez djelatnosti.
- Dimenzije objekata odrediće se prema indeksu zauzetosti parcele, indeksu izgrađenosti,vertikalnih gabarita objekata, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima, tako da će i dimenzije objekata u osnovi biti različite.
- Prilikom planiranja novih objekata voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno planirati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata;
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta
- Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=2.20m
- Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.
  Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i pretstavlja galerija, i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
- Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa primjenjenim materijalom, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.)
- parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele ili objekta. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG, broj 24/10) gdje su dati normativi za stanovanje /na 1000m2 – min.12 parking mjesta/ i za poslovanje /na 1000m2 – min. 10 parking mjesta/ Zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumske ili suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje vozila . Parkiranje se moze organizovati u prizemlju objekta.
- Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkiga na parceli prema smjernicama plana se ne mora realizovati

Izmjenama i dopunama Detaljnog urbansitičkog plana „Momišići A dio zone 1" su definisane ostale smjernice i to

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

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

	geomehaničkim ispitivanjima tla; • Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata; • Za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale; Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno; priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. • Svi objekti planirani na urbanističkim parcelama i lokacijama moraju biti projektovani u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene. Objekti u nizu ili dvojni objekti formirani su iz lamela koje su planirane u skladu sa vlasništvom i pripadajućom parcelom. Kako se objekat nalazi na značajnom prostoru projektantski ga treba tretirati kao celinu i to na nivou idejnog rešenja, kao osnove za faznu izgradnju. Daljoj projektantskoj razradi kao i izgradnji može se pristupiti nezavisno u skladu sa potrebama korisnika. Preporuka je da se objekat realizuje kao jedinstven ili odvojeni, a objekat gradi prema uslovima datim u planu. Prikazani gabarit je ilustrativan i određen zadatim građevinskim linijama. Pri izradi tehničke dokumentacije moguće je naći bolje funkcionalno i oblikovno rešenje. U grafičkim prilozima Plana dati su grafički i numerički podaci. ***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
	Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Urbani mobilijar Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u karakter ovog prostora.
8.	**SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**
	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode. Veoma je ispravna orjentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

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).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zštite 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).

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/161), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve 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 sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu

	je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/161); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/161 i 27/13); ▪ Zakona o vodama(„Službeni list CG", br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/161); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/161); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (''Službeni list RCG'', br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda (''Službeni list RCG'', br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/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, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem 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 podijležu 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 ostalm 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 sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu 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 40/161); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/161 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG", br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/161 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/161); • Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/161); • 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 kvalitete 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 sprovoditi 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 oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>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/praženjenje 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 kvalitete 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; <u>Smjernice za zaštitu vazduha</u> • unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata)

	smanjiće se zaprašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice; • obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zaprašenosti 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. 64/161); 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. 60/161) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom 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. 28/161, 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 vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode (“Službeni list CG“, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (“Službeni list RCG“, 76/06). 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).
16 1.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelene povrsine ograničenog korišćenja Zelenilo stambenih objekata i blokova Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine

	koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Akcenat treba staviti na ozelenjavanje u niskim lišćarima i četinarima a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Obzirom da je index zauzetosti parcele 0.40, površina parcela sa namjenom stanovanje pod zelenilom je planirano minimum 40 % površine. Zelene površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za navodnjavanje. Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije. Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata zahvata veliku površinu zahvata i predstavlja najznačajnije površine na kojima se formiraju zeleni zasadi. Bilo da se radi o stambenog prostora kuće s poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, u najmanju ruku, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu. Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma... Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Pittosporum tobira, Prunus laurocerasus, Lavandula sp., Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.
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 , 40/161) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
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 je definisano da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

11

16.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1" u Podgorici,** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1"u Podgorici**, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli **UP 10 blok 1** u okviru **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1" 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 Izmjena i dopuna **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1" u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1" u Podgorici** koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice* okviru ***Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1"u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran** u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
17.	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^I sjeverne geografske širine i 19^0 161^I istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 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. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 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° 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 konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska iiznosi 161-20 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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° 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 oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje 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 161 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. 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 urbansitičke parcele	" stanovanje veće gustine"
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 10 blok 1**

13

	Površina urbanističke parcele [m^2]	741,41
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,60
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	296,56
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	1186,26 (stanovanja 889,69 i poslovanja 296,56)
		Broj nadzemnih etaža 4 Zelenilom je planirano minimum 40 % površine.
		Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.
	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.*	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.** **RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 1093 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 100/2 KO Podgorica II	

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



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

15

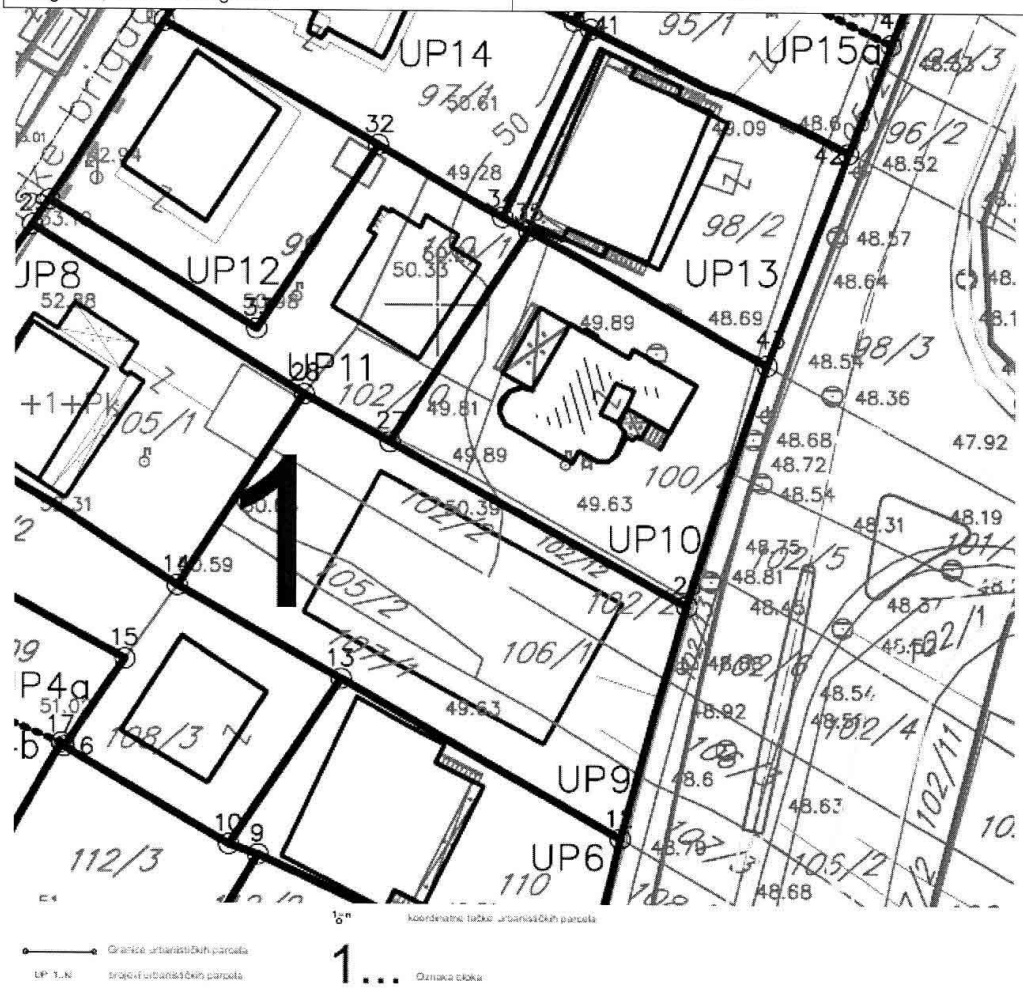
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-882 Podgorica, 12.05.2025..godine	



SV Površine za stanovanje velikih gustina

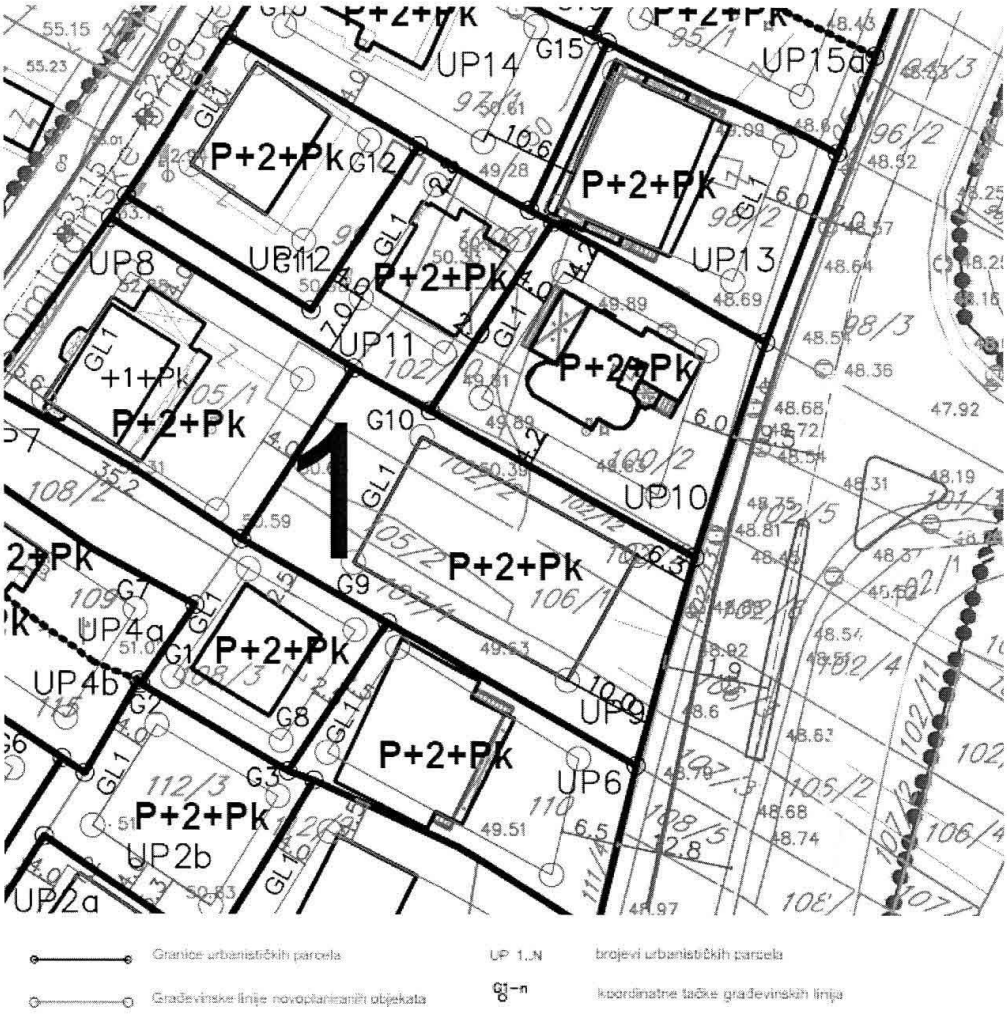
GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina	2
Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 10 blok 1**	

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



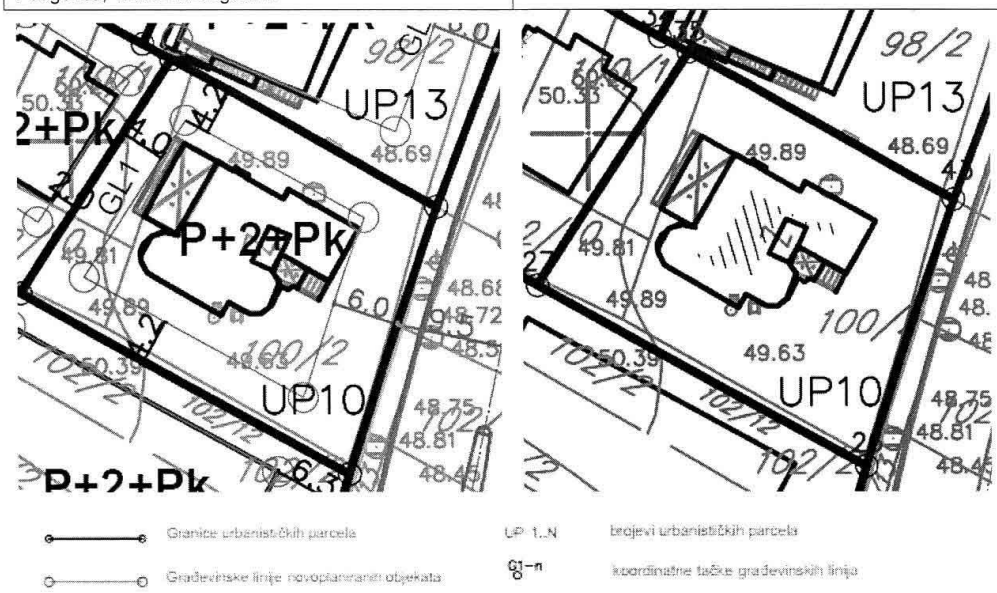
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i UTU	3
Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 10 blok 1**	

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



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

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



KOORDINATE PRAVCA GRAĐEVINSKE LINIJE(očitano sa grafike)

X=6604025.9861 Y=4701693.1954
X=6604010.2151 Y=4701701.8193
X=6604010.2151 Y=4701701.8193
X=6604010.2151 Y=4701701.8193
X=6604001.0972 Y=4701687.9414
X=6604020.5130 Y=4701677.2369
X=6604024.2203 Y=4701688.4123
X=6604025.9861 Y=4701693.1954

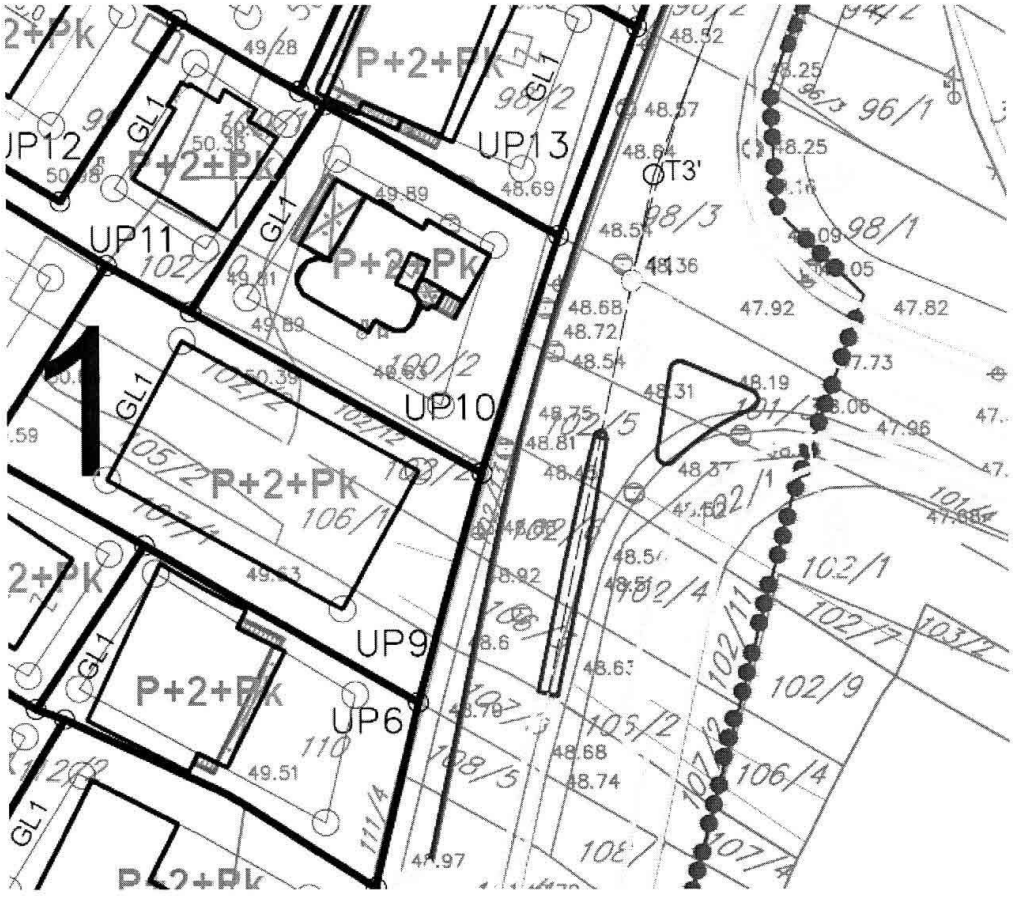
KOORDINATE UP(očitano sa grafike)

X=6604029.1300 Y=4701695.9200
X=6604017.8200 Y=4701702.3600
X=6604014.1300 Y=4701704.5000
X=6604008.8672 Y=4701707.0523
X=6603995.3807 Y=4701686.5254
X=6604024.6009 Y=4701670.4155
X=6604027.5649 Y=4701679.6310
X=6604029.8253 Y=4701686.5589
X=6604032.4765 Y=4701694.1026
X=6604032.6762 Y=4701694.6557

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

19

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



Granice urbanističkih parcela

Građevinske linije novoplaniranih objekata

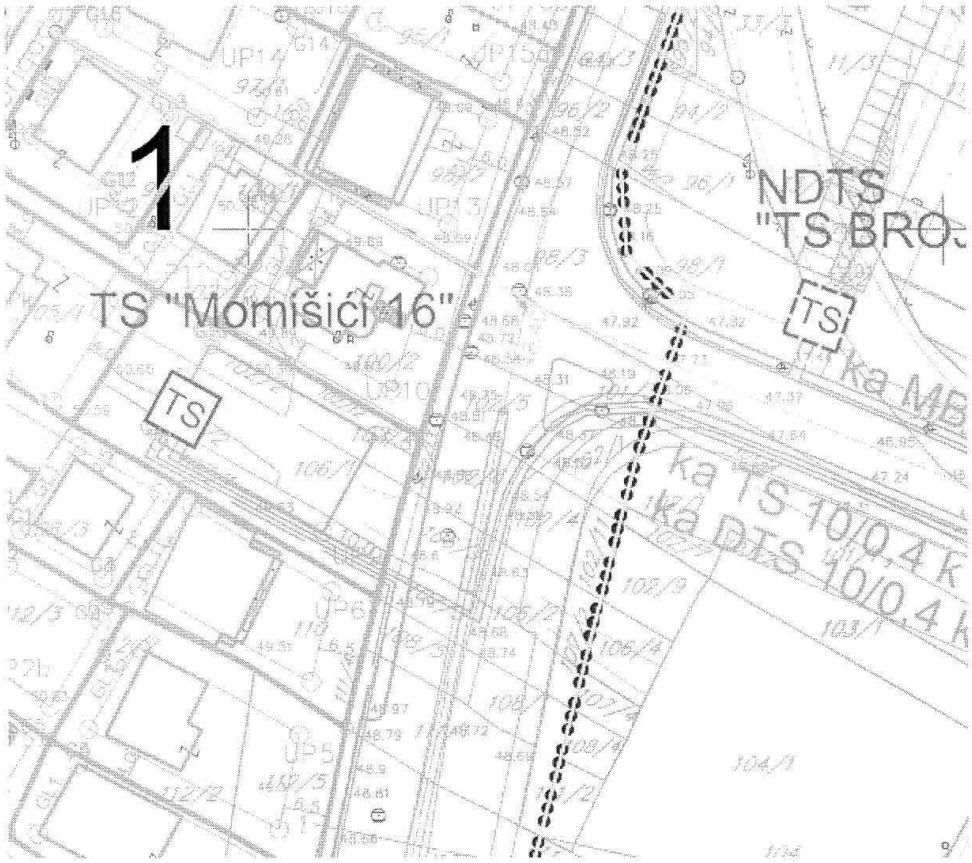
brojevi urbanističkih parcela

koordinatne tačke građevinskih linija

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

20

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

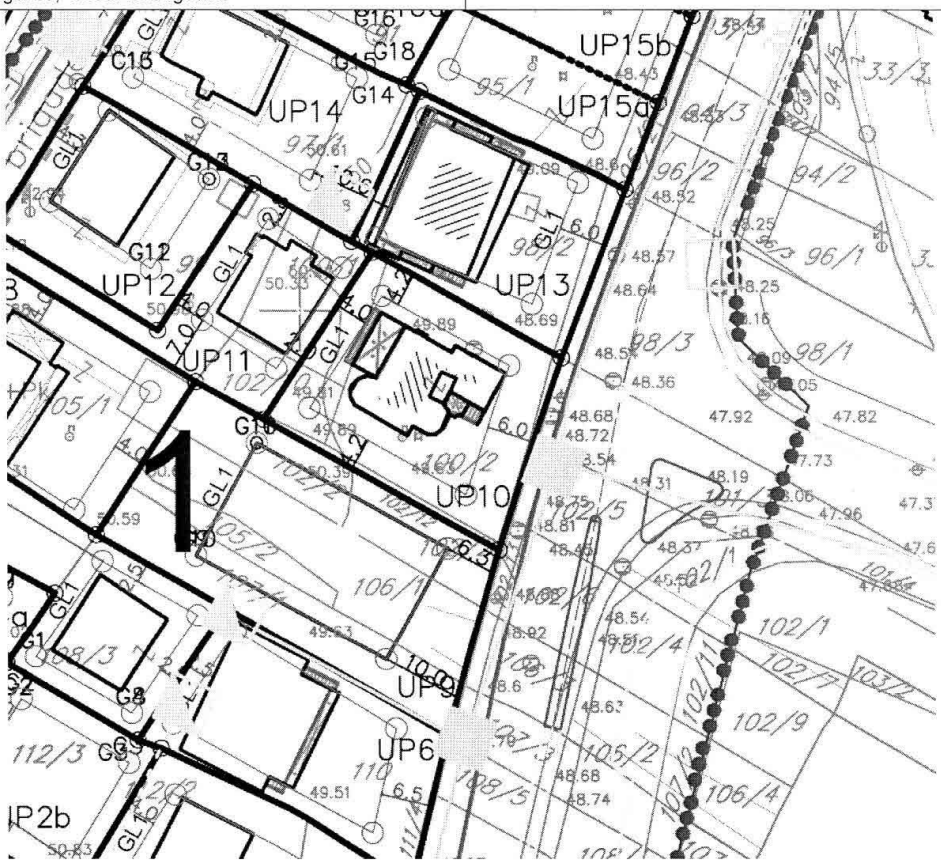


Kabal 10 kV
Kabal 10 kV NOVI
Kabal 10 kV Izmješta se
GRANICE TRAFO REONA
TS 10/0.4 kV
TS 10/0.4 kV NOVA

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	6
Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 10 blok 1**	

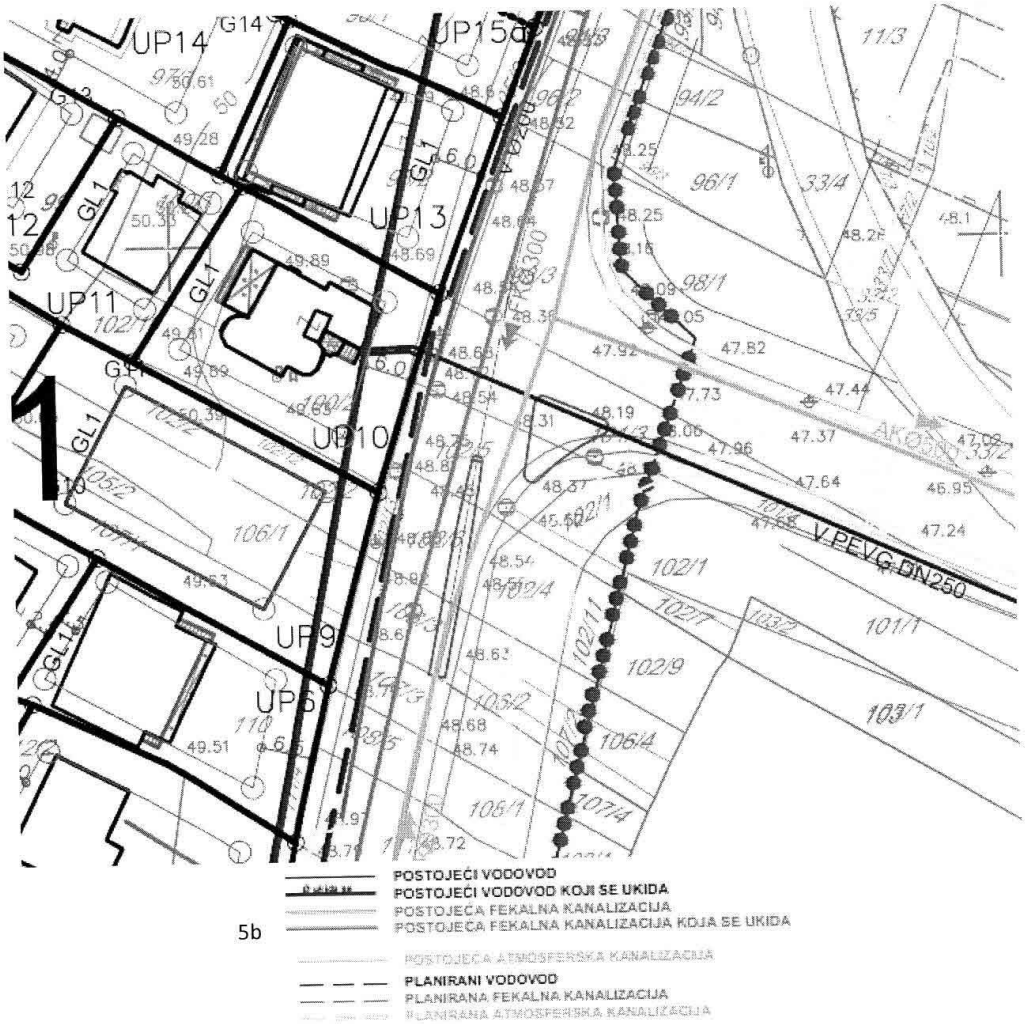
21

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



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

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



5b

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	8
Izvod iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A dio zone 1" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP 10 blok 1**	

23

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



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNOG KORIŠĆENJA

Ima mo zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA

ZSO zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, 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
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/25-6468/2
Podgorica, 28. 05. 2025 20 ___.

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

1650 I I. 3000-114/2

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-882 od 13.05.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-6468/1 od 15.05.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izradu tehničke dokumentacije objekta stanovanja većih gustina sa poslovanjem na UP 10, blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A dio zone 1" (katastarska parcela 100/2 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Prve banke Crne Gore a.d.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-882 od 12.05.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija. Prema našem katastru instalacija kroz predmetnu parcelu prolazi vodovod AC C DN200mm. Iako je predmetnim DUP-om predviđena zamjena materijala vodovoda AC C DN 200mm i njegovo izmještanje u javnu površinu, zbog nepoznate dinamike rekonstrukcije i bezbjednog vodosnabdijevanja postojećih potrošača, isti ne smije biti ugrožen bilo kakvim vidom građevinskih radova. Stoga se isti mora izmjestiti prije početka radova na objektu, u pojas koji će obezbijediti njegovo normalno dalje funkcionisanje. Isto važi i za ostale priključne instalacije, ukoliko se nađu na predmetnoj lokaciji. Vodoinstalaterske radove na izmještanju vodovoda izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na zahtjev investitora, koji troškove izmještanja i rekonstrukcije mora izmiriti prije početka radova.

Na predmetnoj lokaciji je evidentirana porodična stambena zgrada površine 172m2. Ista je priključena na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 00188155 "Insa" 20/3 pod šifrom 301004202 na ime Rajković Vuka. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju. DUP-om je na UP 10 planirana izgradnja objekta mješovite namjene – stanovanje veće gustine sa poslovanjem, spratnosti do P+3, maksimalne površine pod objektom 296,56m2, maksimalne ukupne bruto površine 1186,26m2.

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

a) Vodovod:

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

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

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, odnosno svakog ulaza posebno, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

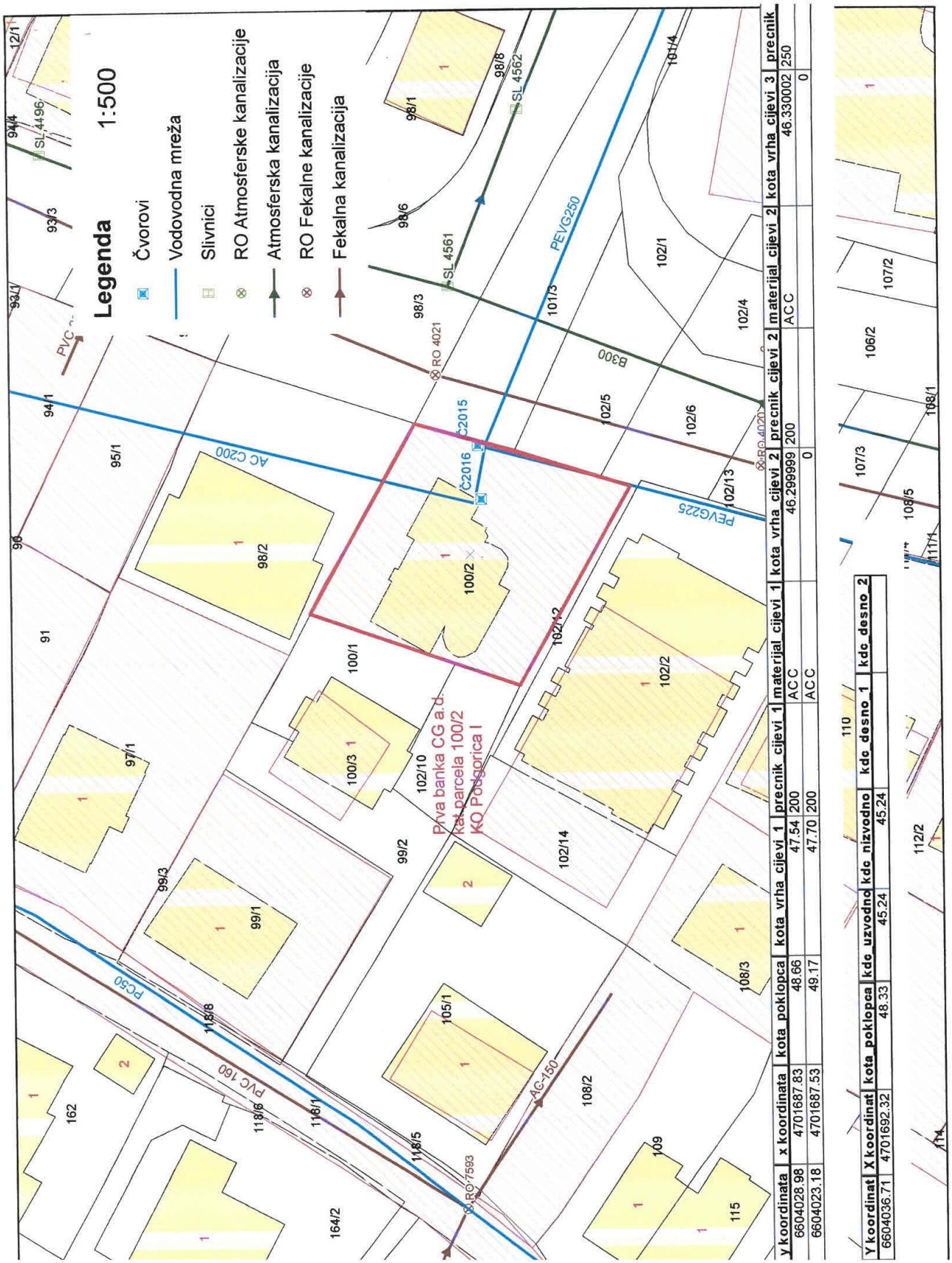
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
28.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3	precnik
6604028.98	4701687.83	48.66	47.54	200	AC C	46.299999	200	AC C	46.330002	250
6604023.18	4701687.53	49.17	47.70	200	AC C		0			0

Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kde uzvodno	kde nizvodno	kde desno 1	kde desno 2
6604036.71	4701692.32	48.33	45.24	45.24		

2.2. LISTOVI NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.10.2026 09:13

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 08.10.2026 09:13
KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 1093 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
100/2	1	2 43	26.08.2025	VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	172	0.00
100/2		2 43	27.07.2026	VAKA DJUROVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA	402	0.00
100/4		2 43	27.07.2026	VAKA DJUROVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA	1	0.00
						575	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MAXIM INVESTMENT DOO PODG *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
100/2	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	960	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 136	

100/2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Jednosoban stan	1	Prva etaža podruma 51	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA * *
100/2	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Tri sobe	2	Prva etaža podruma 57	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA * *
100/2	1	Garaža kao dio zgrade VIŠE OSNOVA Jedna soba	3	Prizemlje 25	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA * *
100/2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Trosoban stan	4	Prizemlje 85	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA * *
100/2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Četvorosoban stan	5	Prvi sprat 96	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA * *
100/2	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Dvosoban stan	6	Potkrovlje-mansarda 80	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA * *
100/2	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Jedna soba	7	Potkrovlje-mansarda 12	Svojina 1/1 PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
100/2	0		1	Dvorište	19.08.2026	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 324/2026 OD 28.04.2026G POVJERIOC PRVA BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK PRVA BANKA AD A KAO KORISNIKA KREDITA MAXIM INVESTMENT DOO DUG 550.000.00EURA ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA KORISNIKA KREDITA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA

100/2	1		1	Porodična stambena zgrada	19.08.2026	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 324/2026 OD 28.04.2026G POVJERIOC PRVA BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK PRVA BANKA AD A KAO KORISNIKA KREDITA MAXIM INVESTMENT DOO DUG 550.000.00EURA ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA OSIM U SLUČAJU PRENOSA PRAVA SVOJINE NA KORISNIKA KREDITA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA
100/2	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.10.2026 09:14

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 08.10.2026 09:14
KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 39 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
100/1		2 43	27.07.2026	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase POKLON	75	0.56
100/5		2 43	27.07.2026	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase POKLON	69	0.52
102/10		2 43	27.07.2026	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase POKLON	72	0.54
102/15		2 43	27.07.2026	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase POKLON	54	0.40
						270	2.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOLJEVIĆ VUJICA IVANA *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
100/1	0		1	Livada 1. klase	24.01.2025	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA
100/5	0		1	Livada 1. klase	27.07.2026	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA

102/10	0		1	Livada 1. klase	10.12.2024	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA ELEKTRIČNOG KABLA NA KAT. PAR. 102/10 POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT. PAR. 99/1 POVLASNO DOBRO
102/10	0		2	Livada 1. klase	24.01.2025	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA BOLJEVIĆ IVANA 1/2
102/15	0		1	Livada 1. klase	27.07.2026	ZABRANA OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL. POKLONODAVCA BOLJEVIĆ IVANA 1/2
102/15	0		2	Livada 1. klase	27.07.2026	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA ELEKTRIČNOG KABLA NA KAT. PAR. 102/10 POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT. PAR. 99/1 POVLASNO DOBRO

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	100	1	0		919	241	2021	BOLJEVIĆ SRĐAN	ZA PRETVARANJE IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4421 PARC 102/10
	100	5	0		919	15264	2026	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 39 PARC 100/5 102/15
	102	10	0		919	241	2021	BOLJEVIĆ SRĐAN	ZA PRETVARANJE IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4421 PARC 102/10
	102	15	0		919	15264	2026	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 39 PARC 100/5 102/15
39					919	241	2021	BOLJEVIĆ SRĐAN	ZA PRETVARANJE IZ KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4421 PARC 102/10
39					919	15264	2026	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 39 PARC 100/5 102/15

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.10.2026 09:20

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 08.10.2026 09:20
KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 683 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
101/5		2 43	27.07.2026	VAKA DJUROVIĆA	Njiva 1. klase NASLJEĐE	10	0.15
102/16		2 43	27.07.2026	VAKA DJUROVIĆA	Nekategorisani putevi NASLJEĐE	5	0.00
102/17		2 43	27.07.2026	VAKA DJUROVIĆA	Nekategorisani putevi NASLJEĐE	2	0.00
						17	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	102	16	0		919	18329	2026	DIREKCIJA ZAIMOVINU	ZAHTJEV ZA PROMJENU PODATAKA KO PG 1 LN 683 PARC 102/16 102/17
	102	17	0		919	18329	2026	DIREKCIJA ZAIMOVINU	ZAHTJEV ZA PROMJENU PODATAKA KO PG 1 LN 683 PARC

									102/16 102/17

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.10.2026 09:19

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 08.10.2026 09:19
KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 4464 - IZVOD

Podaci o parceli

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

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ZETAGRADNJA DOO PODGORICA *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

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

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	102	12	0		919	15271	2026	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 4464 PARC 102/12

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

GEO ENGINEERING

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

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

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

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u

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

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

M.P

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

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEOENGINEERING" DOO PODGORICA

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

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

STOJKOVIĆ Miodrag BORIS

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

dana 25.04.2025.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj:01-012/25-3189/2
Datum, 28.04.2025.g.

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

GEO ENGINEERING

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

Sadržaj:

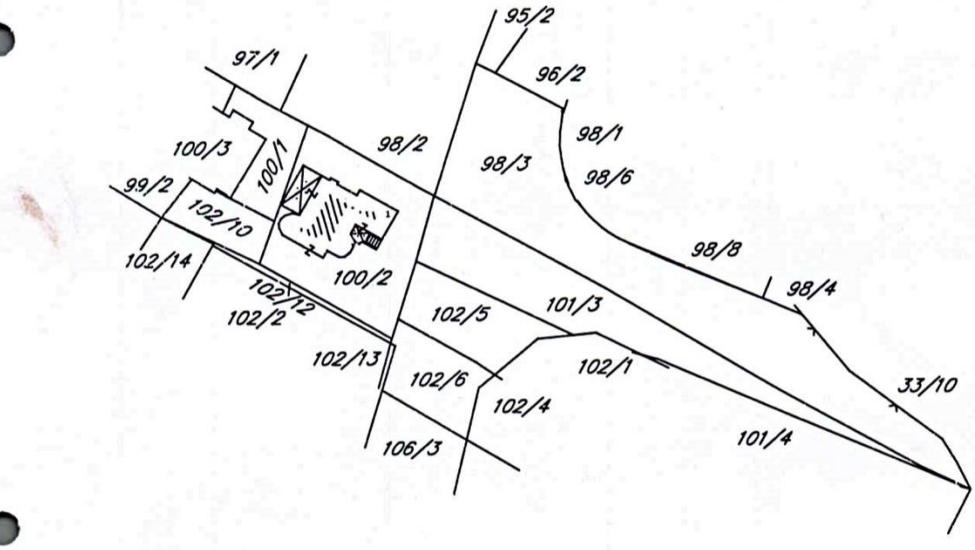
Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
7	prilozi

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

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

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

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

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

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

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

Parcela: 102/5 (P=231)
Frontovi:
od do dužina(m)
6275-6276 14.17

Parcela: 100/2 (P=575)
Frontovi:
od do dužina(m)
6300-6299 13.01
6-2 24.74
6301-6300 4.27

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

12"	6604019.33	4701695.65	0.00

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

Frontovi:

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

Parcela: 101/3 (P=532)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
6343	-6344	31.48
6344	-6345	27.99
6345	-53	8.78
53	-52"	55.47

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

od do dužina(m)
6276-6275 14.17

Parcela: 102/12 (P=30)
Frontovi:
od do dužina(m)
2-6 24.74
2-5899 9.56
5899-2 17.80

Parcela: 98/3 (P=1122)
Frontovi:
od do dužina(m)
6415-35" 12.47
10-9 2.28
26-25 3.55
5-4 1.88
4-3 2.01
3-2 1.26
2-1 1.79
1-266 1.81
16-13 6.43
13-12 10.90
12-9" 2.88
9"-270 3.17
2052-2051 18.83
2051-2050 4.58
2050-53 4.94
53-6345 8.78
6345-6344 27.99
6344-6343 31.48
40-34 21.77

Parcela: 102/10 (P=126)
Frontovi:
od do dužina(m)
2-5899 17.80
5899-05 8.04
05-09 4.31
09-08 0.41

Parcela: 100/1 (P=144)
Frontovi:
od do dužina(m)
08-07 0.33
07-10 2.69
10-11 11.14
11-12 3.23
12-13 1.29
13-14 3.73

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

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

Obradio:

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
49
PODGORICA

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

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

Broj: 08-332/26-976

20.april 2026.godine

Za: "GEOENGINEERING" doo Podgorica

Predmet: Izvod iz DUP-a

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

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

S poštovanjem,

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

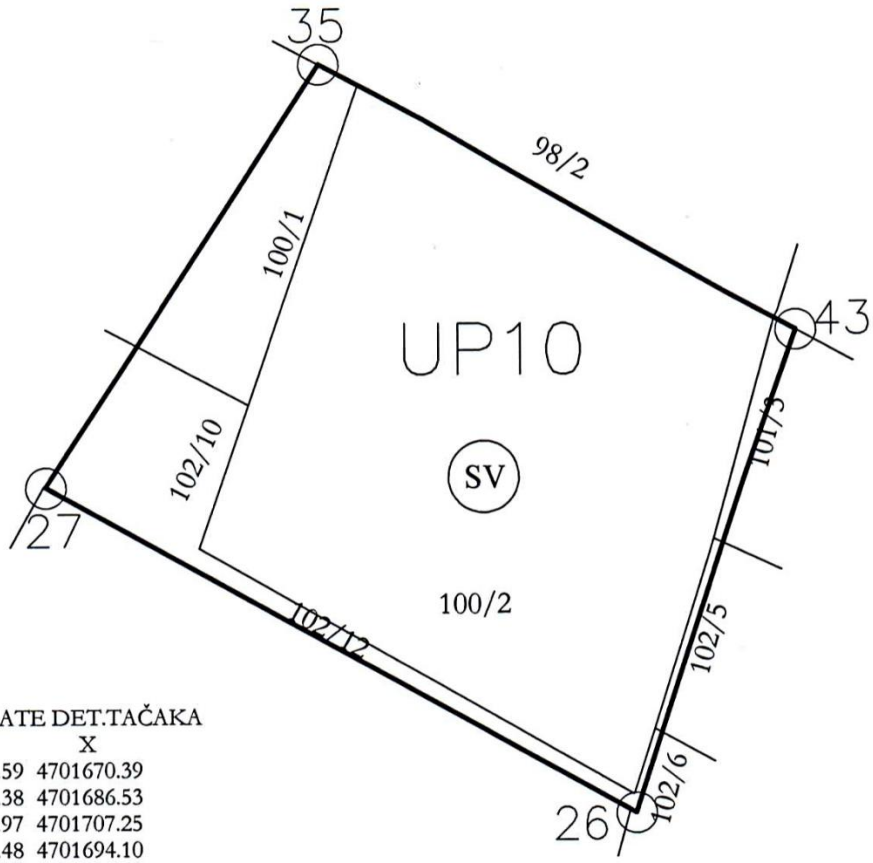
mr ***Radmila Maljević***, dipl.ing.saob.
Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

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

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

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE DET.TAČAKA

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

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

MSc Marina Kilibarda, Spec.sci.geod.
Obrađivač

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

GEO ENGINEERING

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

Broj predmeta: 306/2026
Datum: 24.04.2026god

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

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

po zahtjevu: Prva banka CG AD-Osnovana 1901 Podgoric

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

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

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

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

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

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

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

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

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

M.P.

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

GEO ENGINEERING

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

Broj predmeta: 306/2026
Datum: 24.04.2026god

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

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

Iz: **Podgorica Crna Gora**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

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

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u

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

M.P.

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

GEO ENGINEERING

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

Broj predmeta: 306/2026
Datum: 24.04.2026god

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

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

Iz: **Podgorica** **Crna Gora**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Parcelacija po DUP-u

Za nepokretnosti:

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

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

Parcelacija po DUP-u

Naručilac radova:

Prva banka CG AD-Osnovana 1901 Pod
pib:

PRVA BANKA CG AD OSNOVANA 1901. GODINE 1 PODGORICA

Božević Ivana

M.P.

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

GEO ENGINEERING

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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

PRISUTNI:
Geoengineering d.o.o.
Stranka(inicijator): Prva banka CG AD-Osnovana 1901 Podgorica

Postupajući po zahtjevu klijenta **Prve banke CG AD**, Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta DUP-a "Momišići A dio zone 1" izmjene i dopune za **UP10** , izvšio parcelacija po DUP-u više kat. parcela u KO **Podgorica I**, sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.
Nakon kancelariske obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo da:
• urbanističku parcelu **UP10** čine kat.parcela **102/12 i** nove kat. parcele: **100/2, 100/5, 102/15, 101/5, 101/16** i **101/17.** kao je to prikazano na skiici prmjera i u spisku prijava novog stanja.
Napomena: na pravcu između det. tačaka 2 i 35 i pravcu između det. tačaka 1 i 43 formuraju se poligoni čija je površina manja od P=1m² shodno čemu je iz tehničkih razloga nije moguće formiranje nove kat. parcele a samim tim i bilo kakve promjene u kat.operatu.

Stranke saglasna sa gore navedenim:

Prva Banka Crne Gore AD

Boljević V. Ivana

M.P.

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

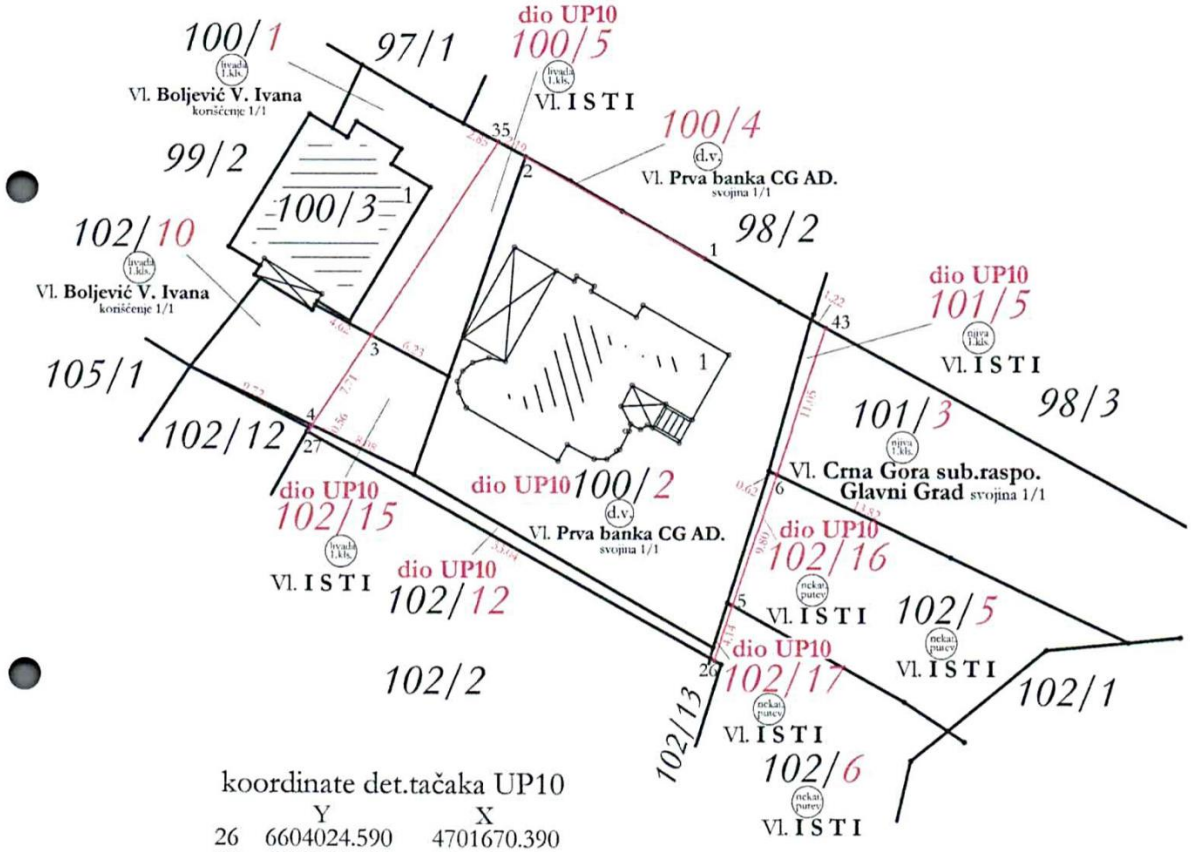
SKICA PREMJERA br.1

N

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
KAT. OPŠTINA: Podgorica I
Opština: Podgorica

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:430



koordinate det.tačaka UP10

	Y	X
26	6604024.590	4701670.390
27	6603995.380	4701686.530
35	6604008.969	4701707.248
43	6604032.480	4701694.100
1	6604023.790	4701698.960
2	6604010.885	4701706.177
3	6603999.921	4701693.451
4	6603995.689	4701686.998
5	6604025.897	4701674.318
6	6604028.992	4701683.618

Geoengineering d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/25-3189/9)
Snimio dana: 24.04.2026god.
Geodeta: **Stojković Boris** dipl.ing.geod.
(licenca br. 01-012/24-3189/2)

pregled. dana .....2026god.

.....

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

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

established 2017
GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!
GOLDEN PROJECT DOO
Podgorica / Montenegro
+382 69 199 353
info@goldenproject.me
www.goldenproject.me

CRNA GORA — Katastarska opština — **Podgorica I**

Uprava za nekretnine — Opština — **Podgorica**

STARO STANJE

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordin. m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1093	**Prva banka CG AD - Osnovana 1901 Podgor.**	100/2	1	svojina	1/1	porodična stamb.zgr.	172		
					isti	isti	dvorište	403		
	39	**Boljević V. Ivana**	100/1		korišće.	1/1	livada 1.klase	144		
	4421	**Boljević V. Ivana**	102/10		korišće.	1/1	livada 1.klase	126		
	4464	**Zetagrdanja** d.o.o Podgorica	102/12		korišće.	1/1	livada 1.klase	30		
	683	**Crna Gora sub.raspolag. Glavni Grad**	101/3		svojina	1/1	njiva 1.klase	532		
			101/5		isti	isti	nekatgori. putevi	231		
			102/6		isti	isti	nekatgori. putevi	188		
							ukupno	1826	0	

pregledao i ovjerio: .....

obradio: **Stojković Boris** ing.geod .....
licenca br.: 01-012/25-3189/2

u Podgorici 27.04.2026god

za **Geoengineering** d.o.o ..... MP

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština: Podgorica I
Opština: Podgorica

NOVO STANJE

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordin. m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1093	Prva banka CG AD - Osnovana 1901 Podgor.	100/2	1	svojina	1/1	zemljište pod objekt	172	dioUP10
					isti	isti	dvorište	402	
			100/4		isti	isti	dvorište	1	
	39	Boljević V. Ivana	100/1		korišće.	1/1	livada 1.klase	75	
			100/5		isti	isti	livada 1.klase	69	dioUP10
			102/10		isti	isti	livada 1.klase	72	
			102/15		isti	isti	livada 1.klase	54	dioUP10
	4464	Zetagrdanja d.o.o Podgorica	102/12		korišće.	1/1	livada 1.klase	30	dioUP10
	683	Crna Gora sub.raspolag. Glavni Grad	101/3		svojina	1/1	njiva 1.klase	522	
			101/5		isti	isti	njiva 1.klase	10	dioUP10
			102/5		isti	isti	nekatgori. putevi	226	
			102/6		isti	isti	nekatgori. putevi	186	
			102/16		isti	isti	nekatgori. putevi	5	dioUP10
			102/17		isti	isti	nekatgori. putevi	2	dioUP10
							ukupno	1826	

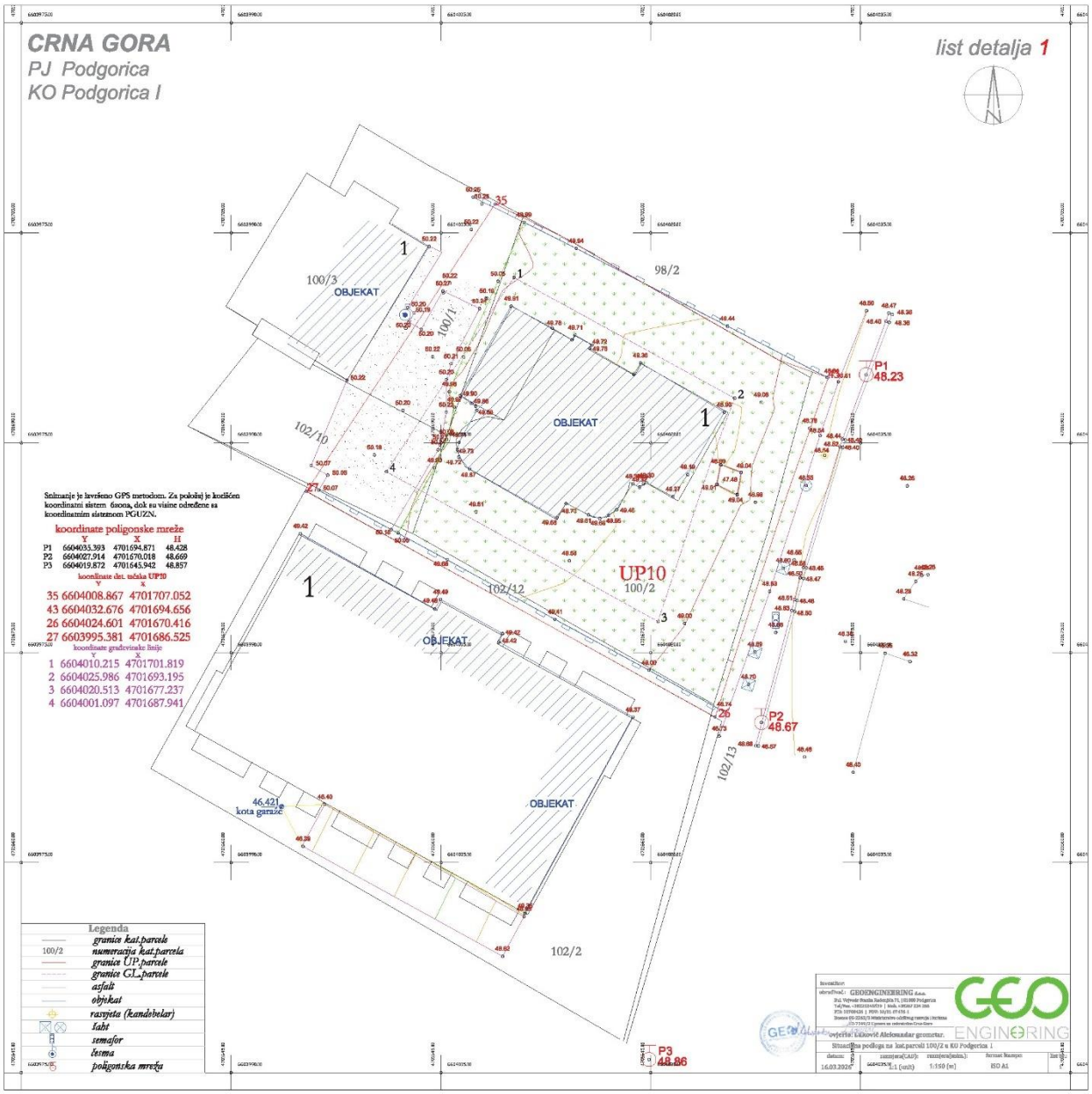
pregledao i ovjerio: .....

obradio: **Stojković Boris** ing.geod .....
licenca br.: 01-012/25-3189/2

u Podgorici 27.04.2026god

za **Geoengineering** d.o.o ..... MP

2.4. OVJERENA GEODETSKA PODLOGA


CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Podgorica I
list detalja 1
N
OBJEKAT
OBJEKAT
OBJEKAT
OBJEKAT
100/3
100/1
98/2
102/10
102/12
102/13
102/2
UP10
100/2
P1
48.23
P2
48.67
P3
48.86
46.421
kota garaže
Snimanje je izvršeno GPS metodom. Za položaj je korišćen koordinatni sistem čvorna, dok su visine određene sa koordinatnim sistemom PGUZN.
koordinate poligonske mreže
Y X H
P1 6604035.393 4701694.871 48.428
P2 6604027.914 4701670.018 48.669
P3 6604019.872 4701645.942 48.857
koordinate det. tačaka UP10
Y X
35 6604008.867 4701707.052
43 6604032.676 4701694.656
26 6604024.601 4701670.416
27 6603995.381 4701686.525
koordinate građevinske linije
Y X
1 6604010.215 4701701.819
2 6604025.986 4701693.195
3 6604020.513 4701677.237
4 6604001.097 4701687.941
Legenda
granice kat.parcele
numeracija kat.parcela
granice UP.parcele
granice G.L.parcele
asfalt
objekat
raskrsnica (kandelabar)
šaht
semafor
šetma
poligonska mreža
GEOENGINEERING
ENGINEERING
ovjerio: Aleksandar Aleksić
Situaciona podloga na kat.parceli 100/2 u KO Podgorica 1
16.03.2020
1:150 (m)
ISO A1

2.5. TUMAČENJE IZMJENA I DOPUNA DUP-A „MOMIŠIĆI A - DIO ZONE 1“ OD STRANE ODGOVORNOG PLANERA U CILJU DEFINISANJA GL 2

//ARHIENT

81000 Podgorica Bulevar Džordža Vašingtona br.3/7 . I sprat tel/fax +382 20 228 005
mob. +382 69 073 110
e-mail studio@arhient.me www.arhient.me
Žiro račun : 510-15072-26 520-19371-65 PDV : 30/31-04932-5 PIB : 02455641

broj : 31/ 12.08.2026.god.

MAXIMINVESTMENT doo Podgorica
Aleksandar Vujović

Predmet: **Tumačenje Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A – dio zone 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 13/12) – Podgorica**

Povodom Vašeg obraćanja elektronskim putem, vezano za stav po pitanju građevinske linije, za novoprojektovani stambeni objekat na lokaciji UP 10, blok 1, u zahvatu DUP-a "Momišići A - dio zone 1", Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 13/12), dajem sljedeće mišljenje, u svojstvu odgovornog planera.

Urbanističko tehničkim uslovima plana dato je da se *Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste - erkere maksimalne dubine 1.80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.*

Idejnim rješenjem projektovane su, na prednjoj fasadi, na svim etažama u dijelu erkera - konzolnog ispusta, terase i neprohodne ozelenjene površine, ukupne širine 1.80 m.

Ovi elementi, projektovani na prednjoj fasadi, ni na jednoj etaži, **ne prelaze regulacionu liniju, što je bio i planski uslov.**

Međutim, uočeno je da na grafičkim prilozima nije nanešena građevinska linija (GL) zadata koordinatnim tačkama predmetnog planskog dokumenta. Idejno rješenje novoplaniranog objekta mora da sadrži planski zadatu GL, i zbog toga je neophodno da se ucrta na svim osnovama.

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju, urbani mobilijar i zelenilo stambenih objekata, u smislu da posebnu pažnju treba posvetiti osmišljavanju ljetnjih terasa, u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine, doprinosu ekoodrživosti objekta i kvalitetu stanovanja, **projektovani erkeri ispunjavaju opravdanost, ali u osnovi prizemlja objekta i na ostalim grafičkim prilozima treba da se jasno prikažu.**

Uvidom u dostavljeno Idejno rješenje, od strane investitora MAXIMINVESTMENT doo Podgorica,

Aleksandar Vujović, sagledani su grafički prilozi i tehnički opis, na osnovu čega zaključujem da novoplanirani objekat nije narušio planski zadate uslove.

S poštovanjem,

Direktor:
Đurović Mirka, dipl. ing. arh.

Društvo za projektovanje i Arhi ent Podgorica poslovne usluge d.o.o.

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. PROJEKTNI ZADATAK

UVODNE NAPOMENE

Sadržaj projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom br. 10 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 084/26 od 16.06.2026.).

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

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

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

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

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

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

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

LOKACIJA

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

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

NAMJENA

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

KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

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

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

ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

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

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

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

Fasadni omotač objekta predvidjeti sa odgovarajućim termoizolacionim slojem i završnom obradom koja kombinuje demit fasadu, kamene fasadne obloge i dekorativne fasadne panele sa teksturom drveta.

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

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

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

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

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

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta, svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

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

U Podgorici, april 2026. godine.

Investitor:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MAXIM INVESTMENT" PODGORICA

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

OPŠTI PODACI - ZADATI I OSTVARENI PARAMETRI PREMA UT USLOVIMA

Objekat:	**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po + Pr + 2 + Pk**
Lokacija:	Izmjene i dopune DUP-a "Momišići A - dio zone 1"; Urbanistička parcela 10, blok 1; kat. parcele 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17; KO Podgorica I; opština Podgorica
Investitor:	**MAXIM INVESTMENT D.O.O. ALEKSANDAR VUJOVIĆ**
Dozvoljena spratnost objekta:	Po + 4 nadzemne etaže
Projektovana spratnost objekta:	**Po + Pr + 2 + Pk**
Zauzetost parcele - max dozvoljena	max Iz = 0.40 = 296.56 m^2
Zauzetost parcele – ostvarena	**Iz = 0.4 = 296.53 m^2**
BGP objekta – max dozvoljeni	max Ii = 1.6 = 1186.26 m^2
BGP objekta – ostvareni	**Ii = 1.6 = 1185.64 m^2**
Broj parking mjesta – min dozvoljeni	10 PM na 1000 m^2 BGP poslovanja = 2.96 PM 12 PM na 1000 m^2 BGP stanovanja = 10.67 PM UKUPNO = 13.63 PM ≈ 14 PM
Broj parking mjesta – ostvareni	**15 PM**
Min procenat zelenih površina	min 40% = 296.56 m^2
Ostvareni procenat zelenih površina	**40.47% = 300.02 m^2**

UVODNE NAPOMENE

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

OPIS LOKACIJE

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

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

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

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

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

ODNOS PREMA GRAĐEVINSKIM LINIJAMA

U grafičkom dijelu UT uslova (prilog – Plan nivelacije i regulacije), definisane su građevinske linije:
- GL 0 - građevinska linija podzemne etaže na min 1m od granica parcele i u zahvatu od max 80% površine UP;
- GL 1 - građevinska linija na zemlji definisana putem koordinata;
- GL 2 - građevinska linija iznad zemlje koja se poklapa sa GL 1, osim u dijelu objekta prema ulici gdje je dozvoljeno da se planiraju konzolni ispusti - erkeri maksimalne dubine 1.80m, uz uslov da pređu regulacioni liniju.

U skladu sa tim, projektant se obratio odgovornom planeru Izmjena i dopuna DUP-a „Momišići A - dio zone 1“ u cilju tumačenja tekstualnog dijela DUP-a, a koji se tiče građevinske linije GL 2. Planer je uvidom u poslato idejno rješenje potvrdio da je planirani objekat postavljen u skladu sa smjernicama iz DUP-a, kao i da nije narušio planski zadate uslove. **Tumačenje odgovornog planera priloženo je u sklopu ovog idejnog rješenja, u dijelu projektnih podataka, stavka 2.5, strana 98.**

OBJEKAT – NAMJENA, SPRATNOST I SADRŽAJ

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

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

U podrumskoj etaži organizovani su garažni prostor, ostave za stanare, spremište za bicikla i kolica, kao i tehničke prostorije neophodne za funkcionisanje objekta. Gledajući organizaciono, u jugo-zapadno orijentisanom dijelu objekta pozicionirane su vertikalne komunikacije koje povezuju sve etaže u objektu. Pored kolskog pristupa garaži, podrumska etaža povezana je sa gornjim etažama unutrašnjim stepeništem i liftom, čime je obezbijeđena puna funkcionalna povezanost svih djelova objekta. Svi potrebni parking kapaciteti obezbijeđeni su unutar garaže, sa ukupno 15 parking mjesta, od kojih je, prema propisima, jedno parking mjesto namijenjeno osobama sa invaliditetom. Rampa nagiba 12% je regulisana semafornom signalizacijom kao i parking rampom postavljenom na samom početku spuštanja u garažu, dok je saobraćaj unutar garaže organizovan u dvosmjernom sistemu.

Ulaz u stambeno-poslovni dio objekta nalazi se na nivou prizemlja, na apsolutnoj koti +49.68 mnv, uzdignut za 0.98 m u odnosu na trortoara na apsolutnoj koti +48.70 m. Odmah pored stepenica kojima se dolazi do glavnog ulaza u objekat planirano je i postavljanje podizne platforme za osobe sa invaliditetom kojoj se OSI licima omogućuje lak pristup objektu. Preko vjetrobrana dolazi se do glavnog hodnika objekta koji je povezan sa poslovnim prostorima na prizemlju, kao i centralnim vertikalnim komunikacijama u sistemu trokrakog stepeništa i jednog putničkog lifta kojima se stiže do stambenih jedinica na gornjim etažama objekta. Organizaciono, na nivou prizemlja se nalaze četiri poslovna prostora, i to dva poslovna prostora površina od po cca 49 m^2 i dva poslovna prostora površina od cca 65 m^2. U sklopu svakog poslovnog prostora organizovan je zasebni sanitarni čvor, a pored toga svaki poslovni prostor ima i pripadajuću zelenu terasu kojom se oplemenjuje sami prostor a dodatno naglašava i sami arhitektonski izraz objekta.

Sa druge strane, gornje etaže objekta su namijenjene stanovanju. Prvi i drugi sprat organizovani su po sličnom principu. Na navedenim etažama su predviđena po četiri stana: dva jednosobna (površina od po cca 48 m^2), jedan jednoiposoban (površine od cca 63 m^2) i jedan dvosoban stan (površine od cca 83 m^2). Dispozicija prostorija i organizacija terasa zadržavaju logičan i funkcionalan raspored, uz optimalno korišćenje raspoloživog prostora. Stambene jedinice projektovane su kompaktno i funkcionalno, sa jasno organizovanim i podijeljenim dnevnim i noćnim zonama. Sve stambene jedinice imaju prirodno osvjetljenje i terase orijentisane prema različitim stranama objekta, zavisno od položaja stana. Pored toga, u sklopu svake stambene jedinice formirane su i manje zelene terase koje dodatno doprinose kvalitetu stanovanja.

Potkrovlje je organizovano sa tri stambene jedinice: jednim jednosobnim (površine od cca 49 m^2), jednim dvosobnim (površine od cca 95 m^2) i jednim dvoiposobnim stanom (površine od cca 98 m^2). Specifičnost ove etaže (kao ujedno i nižih etaža) ogleda se u mogućnosti formiranja

raznovrsnih terasa i ozelenjenih površina koje dodatno oblikuju arhitektonski izraz objekta. Povučeni djelovi fasade doprinose stvaranju dinamične i prostorno bogate kompozicije, naglašavajući arhitekturu objekta. Kosa krovna ploča započinje nadzidkom visine 220 cm u odnosu na pod potkrovne etaže i projektovana je u nagibu od 25°.

EKOODRŽIVOST OBJEKTA

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

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

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

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

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

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

grijanje i hlađenje, a ujedno i proizvodnja tople vode. Sistem korišćenja toplotnih pumpi omogućava kontinuiranu i energetsku efikasnost samog objekta.

Dodatna energetska efikasnost ostvaruje se povezivanjem sistema toplotne pumpe sa fotonaponskim sistemom na krovu objekta, čime se dio električne energije potrebne za rad toplotnih pumpi obezbjeđuje iz obnovljivih izvora. Solarni paneli su projektom predviđeni da se postave na kosoj krovnoj ploči. Primjenom solarnih panela ostvaruje se smanjenje potrošnje električne energije iz distributivne mreže, smanjenje emisije CO_2 i drugih štetnih gasova, povećanje energetske nezavisnosti objekta, kao i smanjenje troškova eksploatacije tokom životnog vijeka objekta.

Sveukupno, primjenom gore navedenih mjera i kombinacijom toplotnih pumpi, sistema za prikupljanje kondenzata iz klimatizacionih uređaja, sistema navodnjavanja „kap po kap“ te fotonaponskim panelima, objekat ostvaruje visok nivo ekološke održivosti, energetsku efikasnost i racionalno korišćenje prirodnih resursa. Integracija svih navedenih elemenata, zajedno sa kvalitetnom termoizolacijom i energetski efikasnim sistemima, doprinosi smanjenju ukupnog ekološkog otiska objekta i unapređenju kvaliteta životne sredine.

UREĐENJE TERENA

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

- Prvi dio je pješački pristupni dio koji je centralno pozicioniran na jugoistočnoj strani parcele, i bočno ograđen sa žardinjerima i zaštitnom ogradom.
- Drugi dio je rampa za kolski pristup u garažu objekta, takođe sa obije strane ograđena sa betonskim zidom, zaštitnom ogradom i žardinjerama koje odvajaju dvorišni dio parcele i zelene površine od dijela predviđenog za kolski saobraćaj.
- Treći dio je dvorište, ozelenjeno zasadima niskog i srednje visokog rastinja, zavisno od pozicije i visine supstrata. Dvorišno zelenilo je organizovano na dva nivoa, i to tako da se prednji dio parcele i 2 bočna dijela (jugoistočni i sjeveroistočni dio parcele) nalaze na apsolutnoj koti od +48.58 mnv, dok se zadnji dio parcele i dio iznad rampe nalaze na apsolutnoj koti od +49.58 mnv odnosno koti prizemlja. Ove visinske razlike su nivelisane uvođenjem sistema žardinjera, koje u mnogome oplemenjuju cjelokupnu lokaciju.

Sveukupno, projektom je predviđeno ozelenjavanje parcele u površini od 40.47% ukupne površine parcele, čime su ispoštovane smjernice o uređenju parcele date u urbanističko-tehničkim uslovima.

SPOLJNA OBRADA

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

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

Samim tim, projektovanjem konzolnih ispusta - erkera, dodatno je naglašena arhitektonska kompozicija fasade, kojoj je na taj način dat izraženiji karakter i prepoznatljivost. Erkeri su oblikovani kao integralni elementi fasadnog platna, sa ciljem da se postigne dinamičnija i vizuelno bogatija arhitektonska forma, uz istovremeno jasno definisanje volumena objekta. Njihovim pozicioniranjem i proporcijama ostvarena je ravnoteža između funkcionalnih potreba unutrašnjeg prostora i zahtjeva savremenog arhitektonskog oblikovanja. Pri projektovanju su u potpunosti ispoštovane smjernice i uslovi definisani UT uslovima, gdje je navedeno da fasadna površina erkera ne smije prilaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani (projektom je 24.89% površine frontalne fasade obuhvaćeno erkerima), čime je obezbijeđeno usklađivanje oblikovnog rješenja sa propisanim urbanističkim parametrima i karakterom lokacije.

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

Bočne fasade tretirane su jednostavnije, uz naglašenu horizontalnu i vertikalnu povezanost fasadnih elemenata. Na njima je predviđena završna obrada u dekorativnoj teksturi drveta, koja se skladno povezuje sa fasadnom aluminijumskom bravarijom. Kameni elementi postavljeni su kao akcenti oko završnog rama objekta i pojedinih volumena, čime se ostvaruje uravnotežena i elegantna kompozicija fasadnih ravni. U centralnim djelovima bočnih fasada projektovane su neprohodne zelene terase u sklopu kojih je planirana pozicija za spoljnje jedinice klima uređaja, a koje dodatno naglašavaju dubinu fasade i doprinose njenom karakteru.

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

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

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

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

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

KONSTRUKCIJA

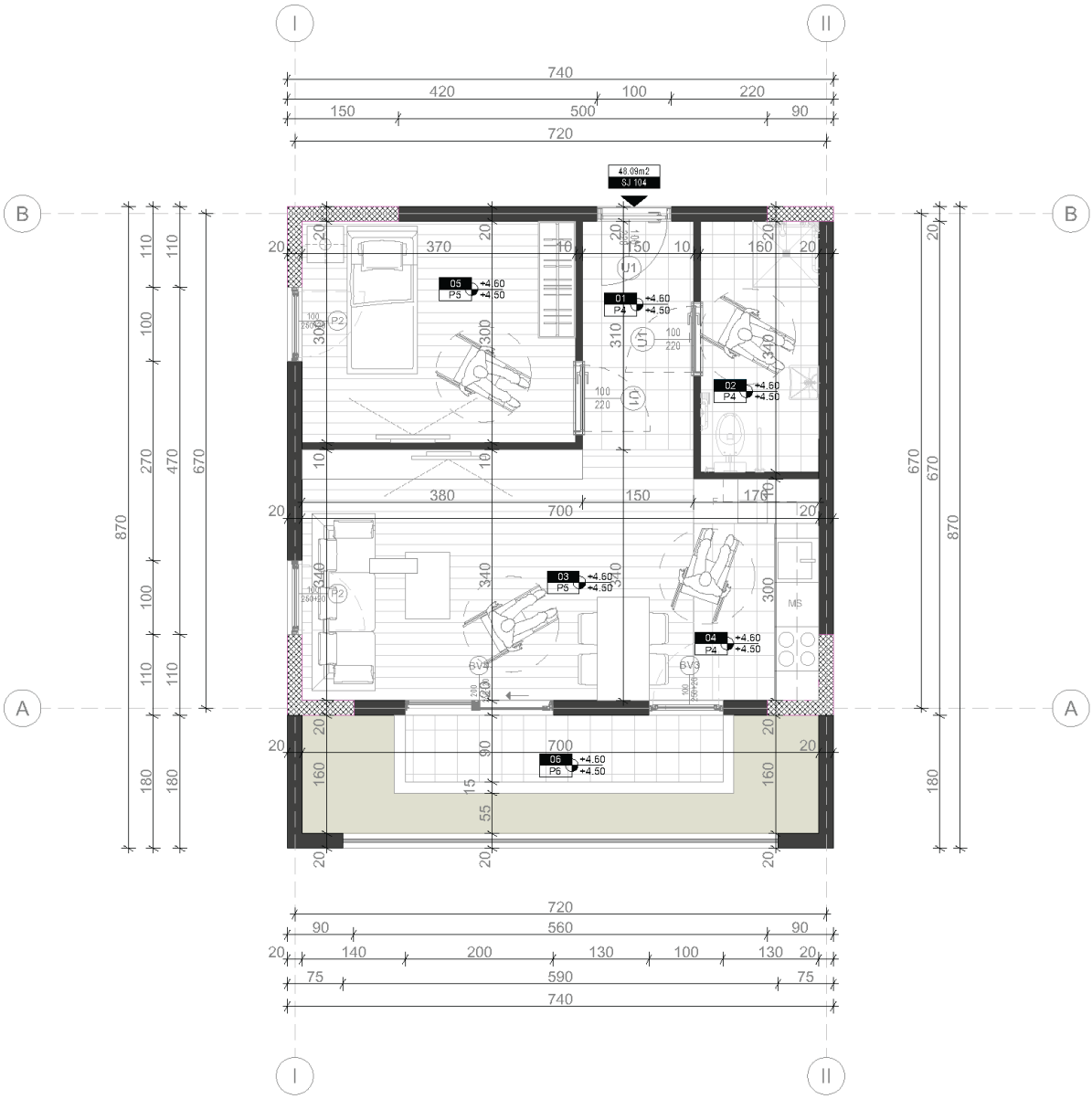
Konstrukcija je smišljena kao ramovski sistem betonskih platana i greda sa armirano betonskim pločama. Dio ploča je prepušten konzolno i kao takav će se posebno tretirati prilikom proračuna konstruktivnih elemenata. Fasadni zidovi su u kombinaciji betonske i zidane konstrukcije sa svim pratećim ukrućenjima i ojačanjima.

Projektant:

mr inž. arh. Zlatka Lakić



3.3. MOGUĆNOST JEDNOSTAVNOG PRILAGOĐAVANJA STANOVA SJ 104, SJ 204 I SJ 303 U STAN PRILAGOĐEN POTREBAMA OSOBA SA INVALIDITETOM



JEDNOSOBAN STAN		SJ 104			
br.	NAZIV PROSTORIJE	m²	PODLOGA	ZID	PLAFON
1.	Hodnik	4.65	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.44	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	18.02	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.10	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	11.10	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.87	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		48.18			

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA
PJ Podgorica
KO Podgorica I

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

koordinate poligonske mreže

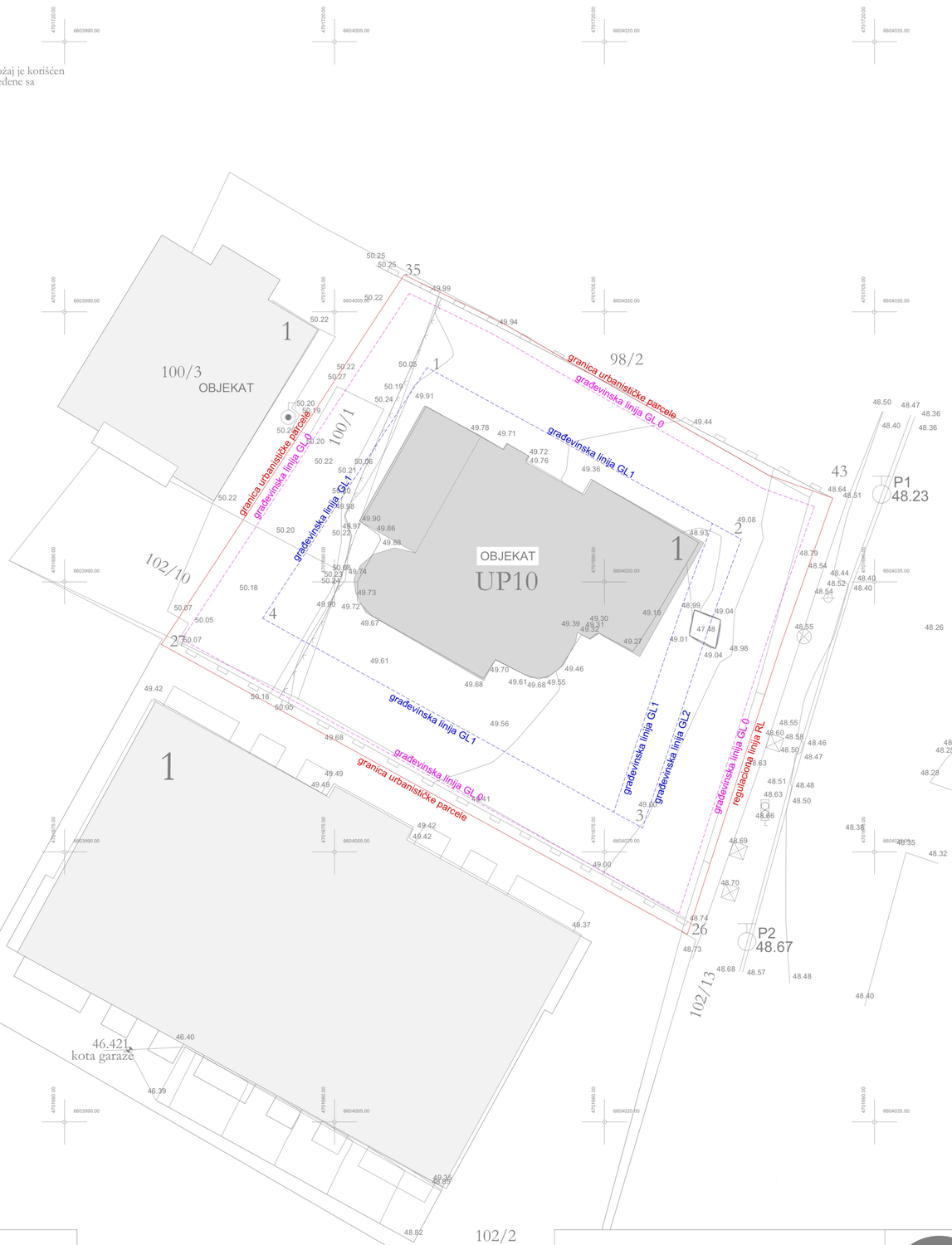
	Y	X	
P1	6604035.393	4701694.871	48.428
P2	6604027.914	4701670.018	48.669
P3	6604019.872	4701645.942	48.857

koordinate det. tačaka **UP10**

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

koordinate građevinske linije

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



Legenda

	granice kat.parcele
100/2	numeracija kat.parcela
	granice UP.parcele
	granice GL.parcele
	asfalt
	objekat
	rasvjeta (kandebelar)
	šaht
	semafor
	česma
6603975.00	poligonska mreža

Pecat projektanta:

Orijentacija:

GEODETSKA PODLOGA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA 1:200

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

Prilog:
GEODETSKA PODLOGA

Br. priloga 1

Br. strane /

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/

investitor:

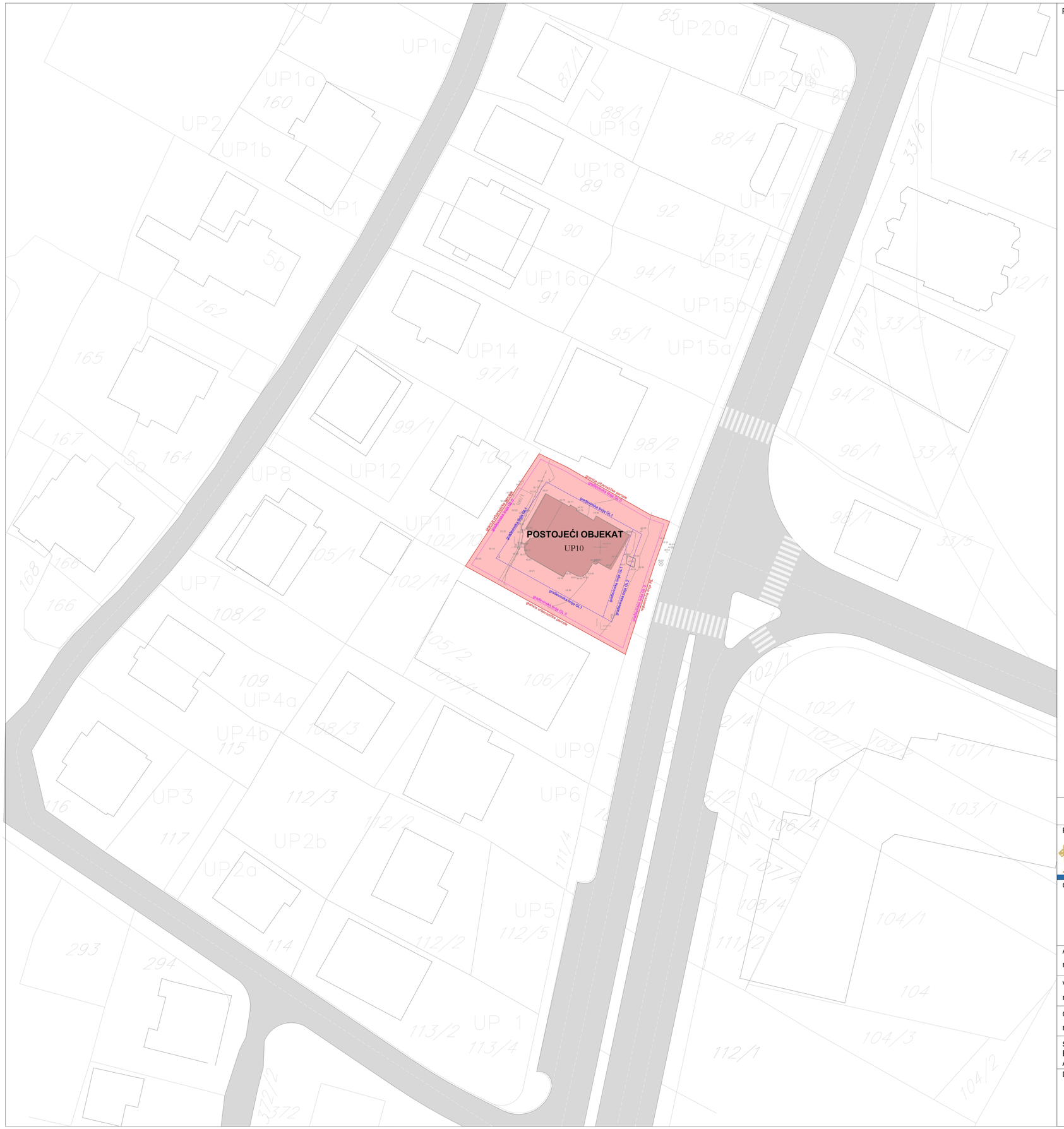
obrađivač : **GEOENGINEERING d.o.o.**
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica
Tel/Fax.+38220245539 | Mob. +38267 234 266
PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: Luković Aleksandar geometar.

GEO ENGINEERING

Situaciona podloga na kat.parceli 100/2 u KO Podgorica I

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



Pecat projektanta:

Orijentacija:

0 10m 20m 50m

ŠIRA SITUACIJA - postojeće stanje

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 333 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

GOLDEN PROJECT

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:500

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

Prilog:
ŠIRA SITUACIJA - postojeće stanje

Br. priloga
2

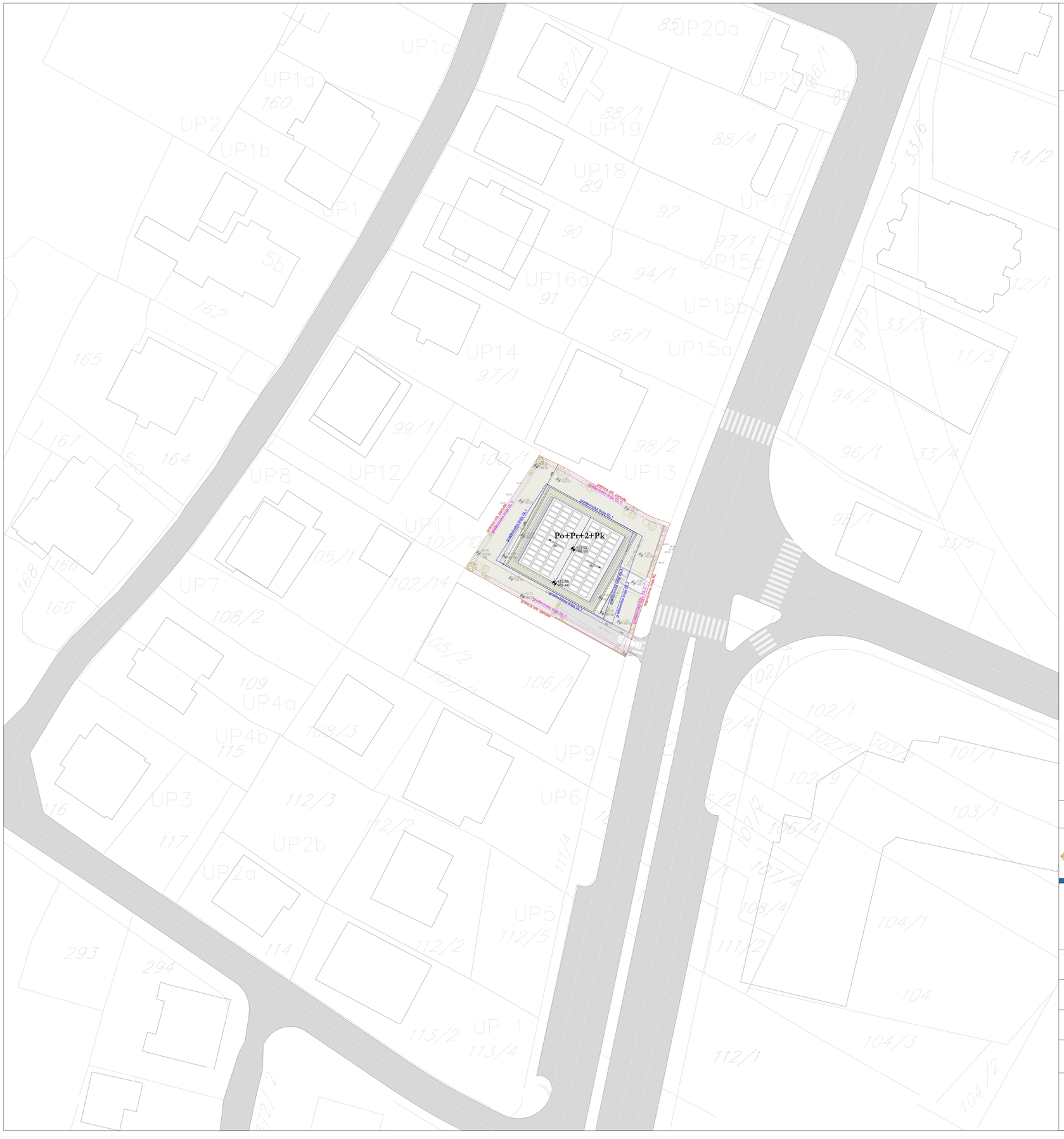
Br. strane
/

Datum izrade

Jun 2026

Datum revizije

/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

UT PARAMETRI	
UP 10; K.P. broj 100/2, 100/5, 101/5, 102/12, 102/15, 102/16, 102/17	
UP 10	741.41 m²
	741.41 m²

INDEX ZAUZETOSTI	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	**OSTVARENI UT PARAMETRI**
max. Iz = 0.4 = 296.56 m²	Iz = 0.4 = 296.53 m²

INDEX IZGRAĐENOSTI	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	**OSTVARENI UT PARAMETRI**
max. Ii = 1.6 = 1186.26 m²	Ii = 1.6 = 1185.64 m²

SPRATNOST OBJEKTA	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	**OSTVARENI UT PARAMETRI**
Po + 4 nadzemne etaže	Po + Pr + 2 + Pk

PARAMETRI ZA PARKING	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	**OSTVARENI UT PARAMETRI**
Poslovanje - 10 PM na 1000 m² = **2.96 PM**	**15 PM** u garaži
Stanovanje - 12 PM na 1000 m² => **10.67 PM**	
Ukupno = **13.63 PM**	**15 PM**

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	**OSTVARENI UT PARAMETRI**
min 40% od površine parcele = **296.56 m²**	**40.47% = 300.02 m²**

0 10m 20m 50m

ŠIRA SITUACIJA - novoprojektovano stanje

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:500

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

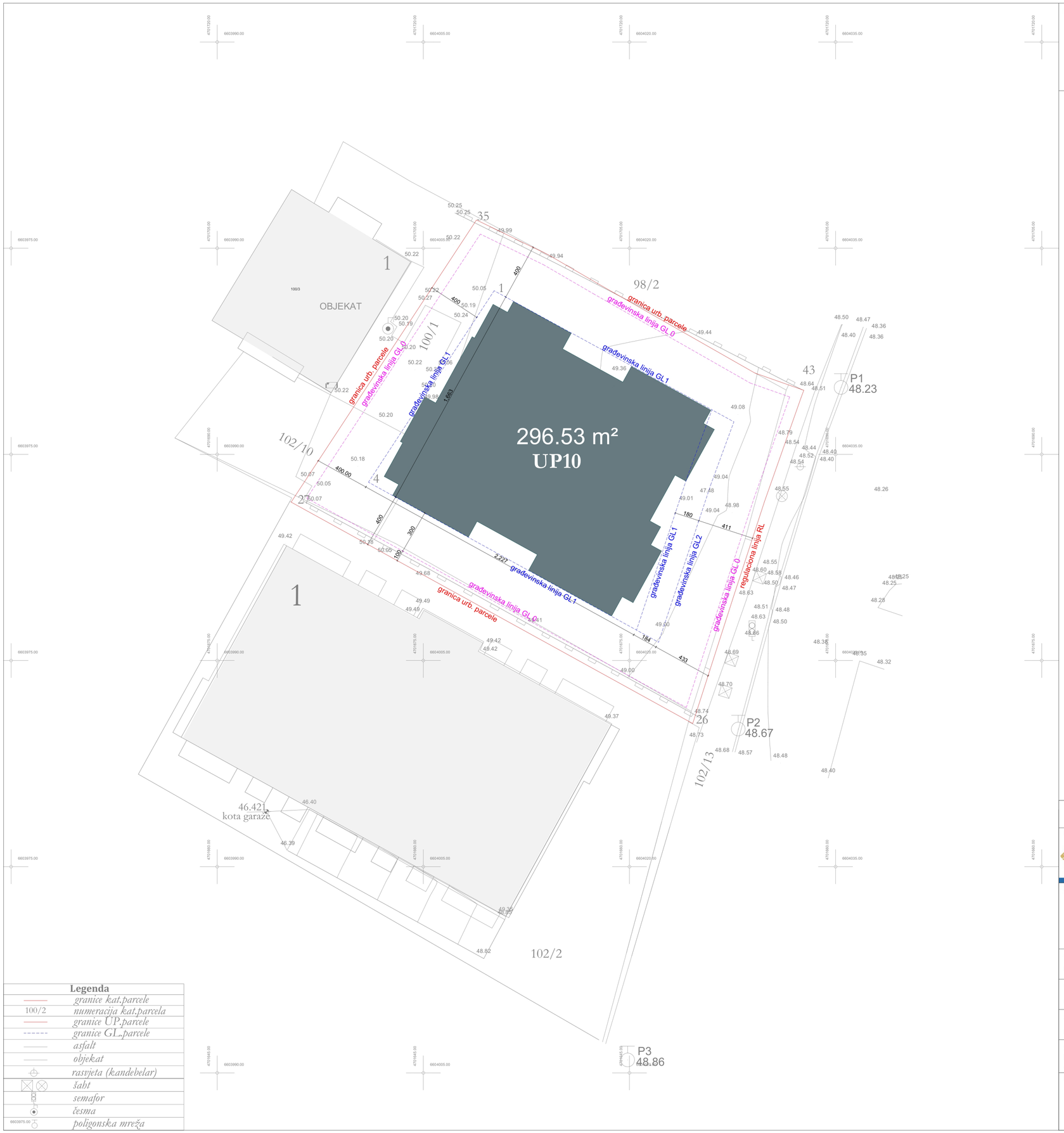
Prilog:
ŠIRA SITUACIJA - novoprojektovano stanje

Br. priloga
3

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

0 5m 10m 20m

SITUACIJA - Zauzetost terena

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:200

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

Prilog:
SITUACIJA - Zauzetost terena

Br. priloga
4

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

UŽA SITUACIJA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:200

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

Prilog:
UŽA SITUACIJA

Br. priloga
5

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

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

0 5m 10m 20m

Legenda materijala

Armirani beton
Zidani zid
Krovni pokrivac
Termoizolacija
Zemlja
Parket
Behaton
Trava
Keramika

broj prostorije 02 +0,10 kota poda
oznaka poda P5 ±0,00 kota betonske ploče
+0,50 KZ kota zida

SITUACIJA - Uređenje terena

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:200

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

Prilog:
SITUACIJA - Uređenje terena

Br. priloga
6

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

PODRUM					
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
01.	Vjetrobran	5.25	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02.	Hodnik	8.92	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03.	Vertikalne komunikacije	3.67	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
04.	Smještaj pribora za održavanje higijene zgrade	2.10	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
05.	Spremište za bicikla i kolica	9.66	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06.	Tehnička prostorija 1	4.80	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
07.	Tehnička prostorija 2	4.80	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
08.	Tehnička prostorija 3	4.01	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
09.	Tehnička prostorija 4	6.01	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
10.	Garaža (15 PM)	459.13	ferobeton	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		508.35			

0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton · Termoizolacija · Behaton
Zidani zid · Zemlja · Trava
Krovni pokrivac · Parket · Keramika

broj prostorije / oznaka poda: P5 — +0,10 / ±0,00 — kota poda / kota betonske ploče
+0,50 KZ — kota zida

Ukupna NETO površina objekta: 1059.34 m² | *Ukupna NETO površina podruma: 508.35 m²*

Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m² | *Ukupna BRUTO površina podruma: 541.64 m²*

OSNOVA PODRUMA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
ANVUR www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 (0) 69 733 ... Podgorica, Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

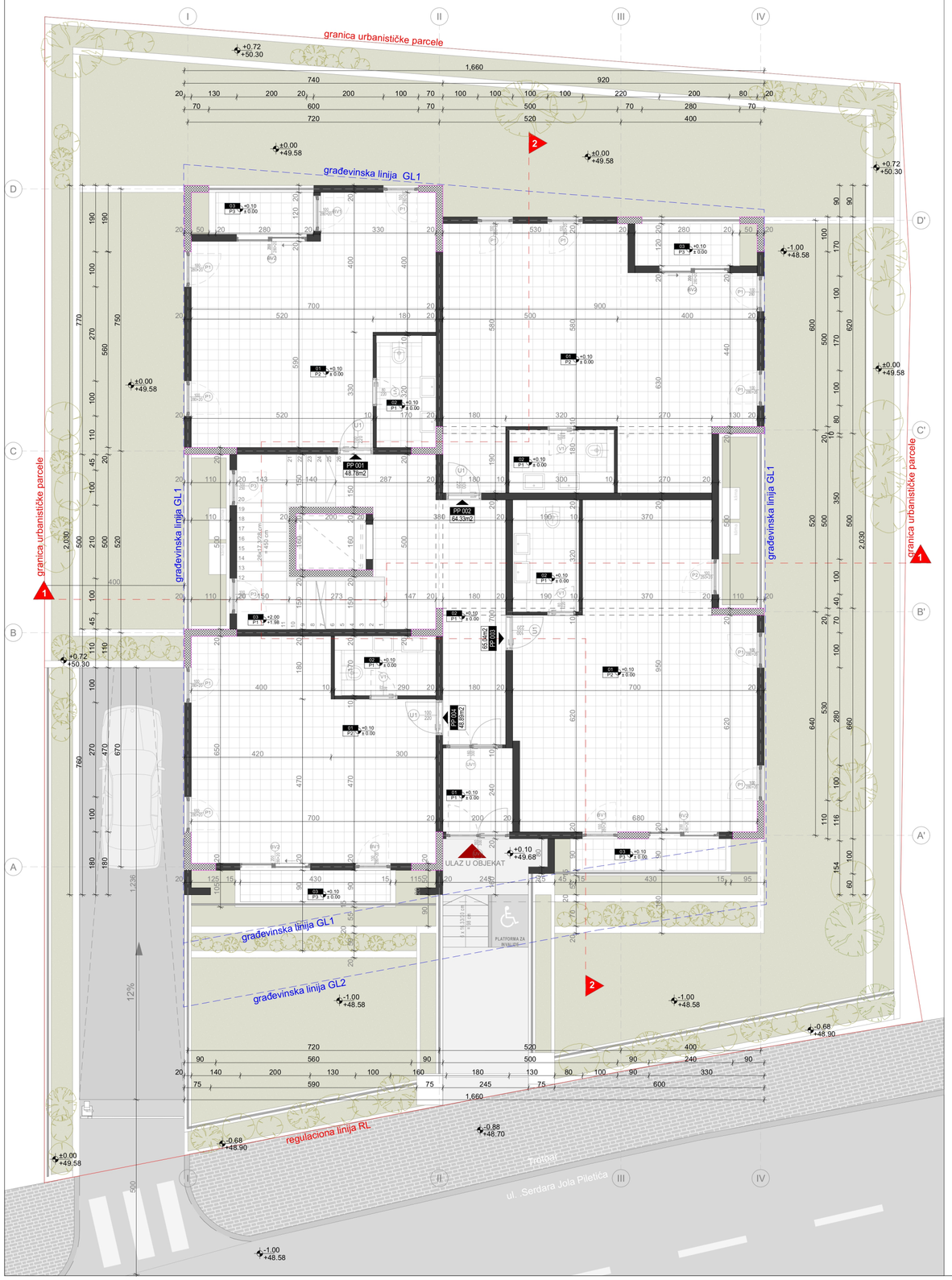
Prilog:
OSNOVA PODRUMA

Br. priloga
7

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



KOMUNIKACIJE					
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
01.	Vjetrobran	4.80	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02.	Hodnik	24.90	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03.	Vertikalne komunikacije	10.87	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		**40.57**			

POSLOVNI PROSTOR		**PP 001**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Poslovni prostor	39,98	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	5.44	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Terasa	3.36	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**48.78**			

POSLOVNI PROSTOR		**PP 002**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Poslovni prostor	55.57	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	5.40	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Terasa	3.36	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**64.33**			

POSLOVNI PROSTOR		**PP 003**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Poslovni prostor	55.09	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	6.08	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Terasa	3.87	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**65.04**			

POSLOVNI PROSTOR		**PP 004**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Poslovni prostor	40.09	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	4.93	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Terasa	3.87	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**48.89**			

Pecat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton · Zidani zid · Krovni pokrivac · Termoizolacija · Zemlja · Parket · Behaton · Trava · Keramika

broj prostorije / oznaka poda: P5 — +0,10 kota poda; ±0,00 kota betonske ploče

+0,50 KZ kota zida

Ukupna NETO površina objekta: 1059.34 m²

Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m²

Ukupna NETO površina prizemlja: 267.61 m²

Ukupna BRUTO površina prizemlja: 296.53 m²

OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

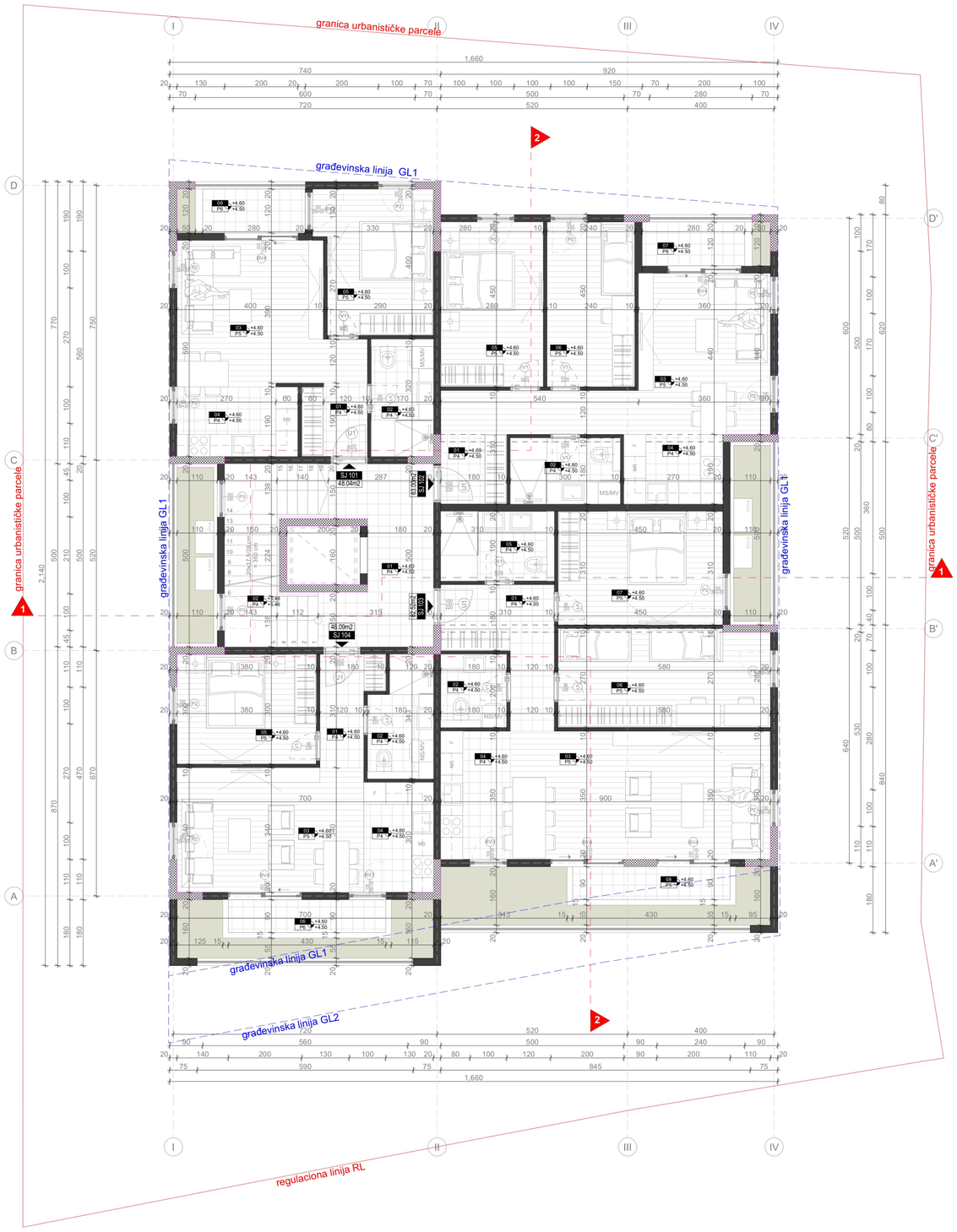
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga
8

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



KOMUNIKACIJE					
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
01.	Hodnik	12.63	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02.	Vertikalne komunikacije	11.07	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		**23.70**			

JEDNOSOBAN STAN		**SJ 101**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	2.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.44	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	20.31	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	4.27	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	12.12	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.36	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**48.04**			

JEDNOIPOSOBAN STAN		**SJ 102**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	3.42	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.37	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	22.32	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.13	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba 1	12.60	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 2	10.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Terasa	3.36	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**63.00**			

DVOSOBAN STAN		**SJ 103**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	8.22	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	3.60	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	24.85	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	6.65	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Kupatilo	5.89	keramika	keramika	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 1	15.49	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Spavaća soba 2	13.95	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
8.	Terasa	3.87	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**82.52**			

JEDNOSOBAN STAN		**SJ 104**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	1.80	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.46	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	19.86	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.70	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	11.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.87	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**48.09**			

Pecat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton | Termoizolacija | Behaton
Zidani zid | Zemlja | Trava
Krovni pokrivac | Parket | Keramika

broj prostorije / oznaka poda — P5 — +0,10 ±0,00 — kota poda / kota betonske ploče

+0,50 KZ — kota zida

Ukupna NETO površina objekta: 1059.34 m² | **Ukupna NETO površina I sprata: 265.35 m²**

Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m² | **Ukupna BRUTO površina I sprata: 296.53 m²**

OSNOVA I SPRATA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

Prilog:
OSNOVA I SPRATA

Br. priloga
9

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



KOMUNIKACIJE					
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
01.	Hodnik	12.63	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02.	Vertikalne komunikacije	11.07	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		**23.70**			

JEDNOSOBAN STAN		**SJ 201**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	2.54	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.44	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	20.31	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	4.27	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	12.12	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.36	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**48.04**			

JEDNOIPOSOBAN STAN		**SJ 202**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	3.42	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.37	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	22.32	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.13	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba 1	12.60	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 2	10.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Terasa	3.36	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**63.00**			

DVOSOBAN STAN		**SJ 203**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	8.22	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	3.60	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	24.85	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	6.65	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Kupatilo	5.89	keramika	keramika	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 1	15.49	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Spavaća soba 2	13.95	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
8.	Terasa	3.87	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**82.52**			

JEDNOSOBAN STAN		**SJ 204**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	1.80	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.46	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	19.86	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.70	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	11.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	3.87	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**48.09**			

Pecat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton · Termoizolacija · Behaton · Zidani zid · Zemlja · Trava · Krovni pokrivac · Parket · Keramika

broj prostorije / oznaka poda — P5 — +0,10 kota poda — ±0,00 kota betonske ploče

+0,50 KZ kota zida

Ukupna NETO površina objekta: 1059.34 m² | **Ukupna NETO površina II sprata: 265.35 m²**

Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m² | **Ukupna BRUTO površina II sprata: 296.53 m²**

OSNOVA II SPRATA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 353 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

Prilog:
OSNOVA II SPRATA

Br. priloga
10

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



KOMUNIKACIJE					
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
01.	Hodnik	12.63	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02.	Vertikalne komunikacije	6.58	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
UKUPNA NETO POVRŠINA		**19.21**			

DVOSOBAN STAN		**SJ 301**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	7.71	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Toalet	2.04	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	28.16	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	7.11	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Degažman	4.42	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 1	12.77	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Kupatilo	5.42	keramika	keramika	enterijerski premaz
8.	Spavaća soba 2	14.08	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
9.	Terasa	7.64	keramika		
10.	Terasa	5.40	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**94.75**			

DVOIPOSOBAN STAN		**SJ 302**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	9.11	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	4.83	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	25.20	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	6.30	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba 1	14.31	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Spavaća soba 2	9.20	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
7.	Toalet&Vešeraj	3.61	keramika	keramika	enterijerski premaz
8.	Kupatilo	4.09	keramika	keramika	enterijerski premaz
9.	Spavača soba 3	13.57	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
10.	Terasa	7.64	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**97.86**			

JEDNOSOBAN STAN		**SJ 303**			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**m²**	**PODLOGA**	**ZID**	**PLAFON**
1.	Hodnik	1.80	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
2.	Kupatilo	5.46	keramika	keramika	enterijerski premaz
3.	Dnevna soba&Trpezarija	19.86	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
4.	Kuhinja	5.70	keramika	keramika	enterijerski premaz
5.	Spavaća soba	11.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
6.	Terasa	4.99	keramika		
UKUPNA NETO POVRŠINA		**49.21**			

Pecat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton | Termoizolacija | Behaton
Zidani zid | Zemlja | Trava
Krovni pokrivac | Parket | Keramika

broj prostorije / oznaka poda: P5 — +0,10 / ±0,00 — kota poda / kota betonske ploče

+0,50 KZ — kota zida

Ukupna NETO površina objekta: 1059.34 m² | **Ukupna NETO površina potkrovlja: 261.03 m²**

Ukupna BRUTO površina objekta: 1185.64 m² | **Ukupna BRUTO površina potkrovlja: 296.05 m²**

OSNOVA POTKROVLJA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 333 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

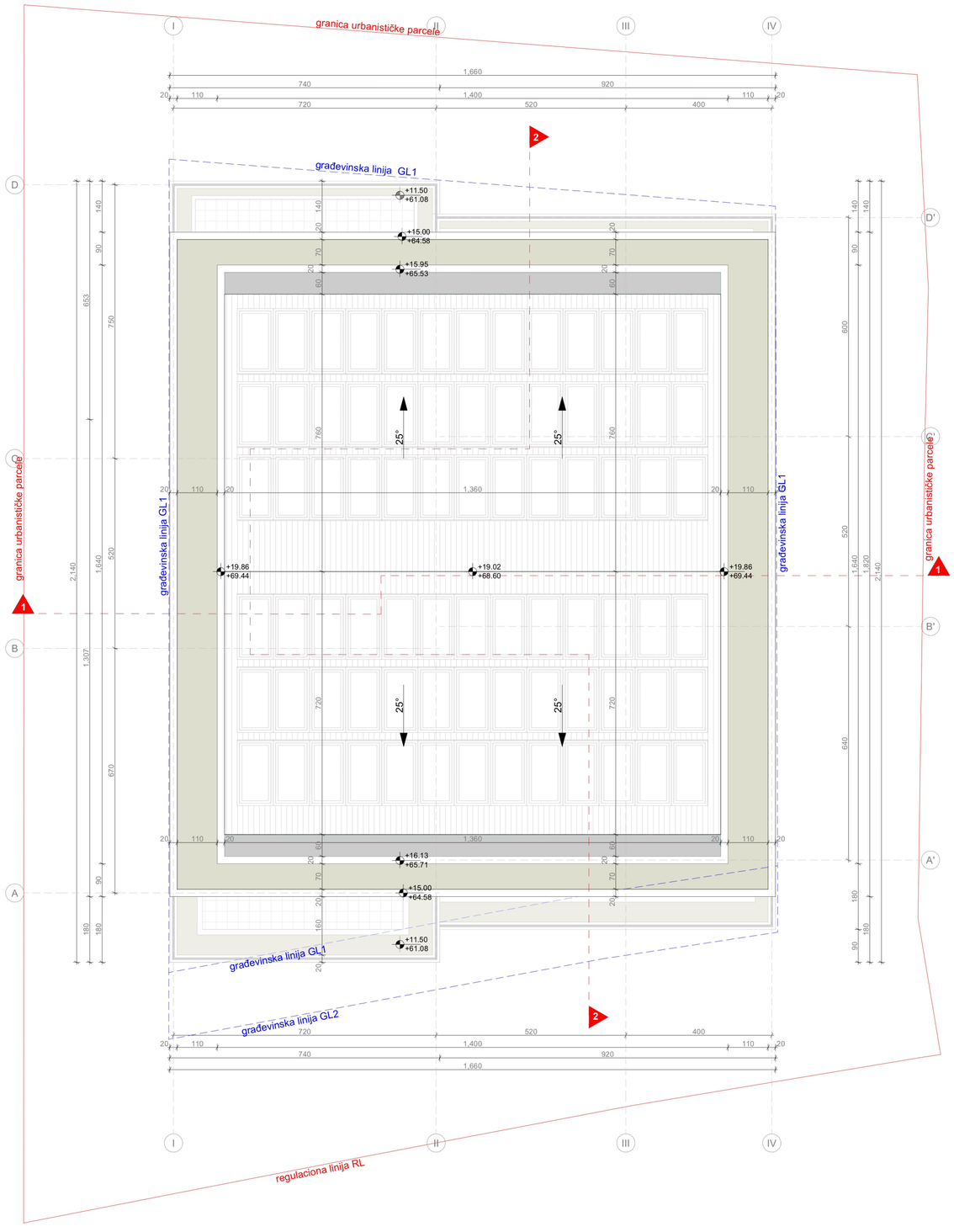
Prilog:
OSNOVA POTKROVLJA

Br. priloga
11

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton
Zidani zid
Krovni pokrivac
Termoizolacija
Zemlja
Parket
Behaton
Trava
Keramika
broj prostorije / oznaka poda: P5
+0,10 / ±0,00 kota poda / kota betonske ploče
+0,50 KZ kota zida

IZGLED KROVA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 159 153 Podgorica | Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

Prilog:
IZGLED KROVA

Br. priloga
12

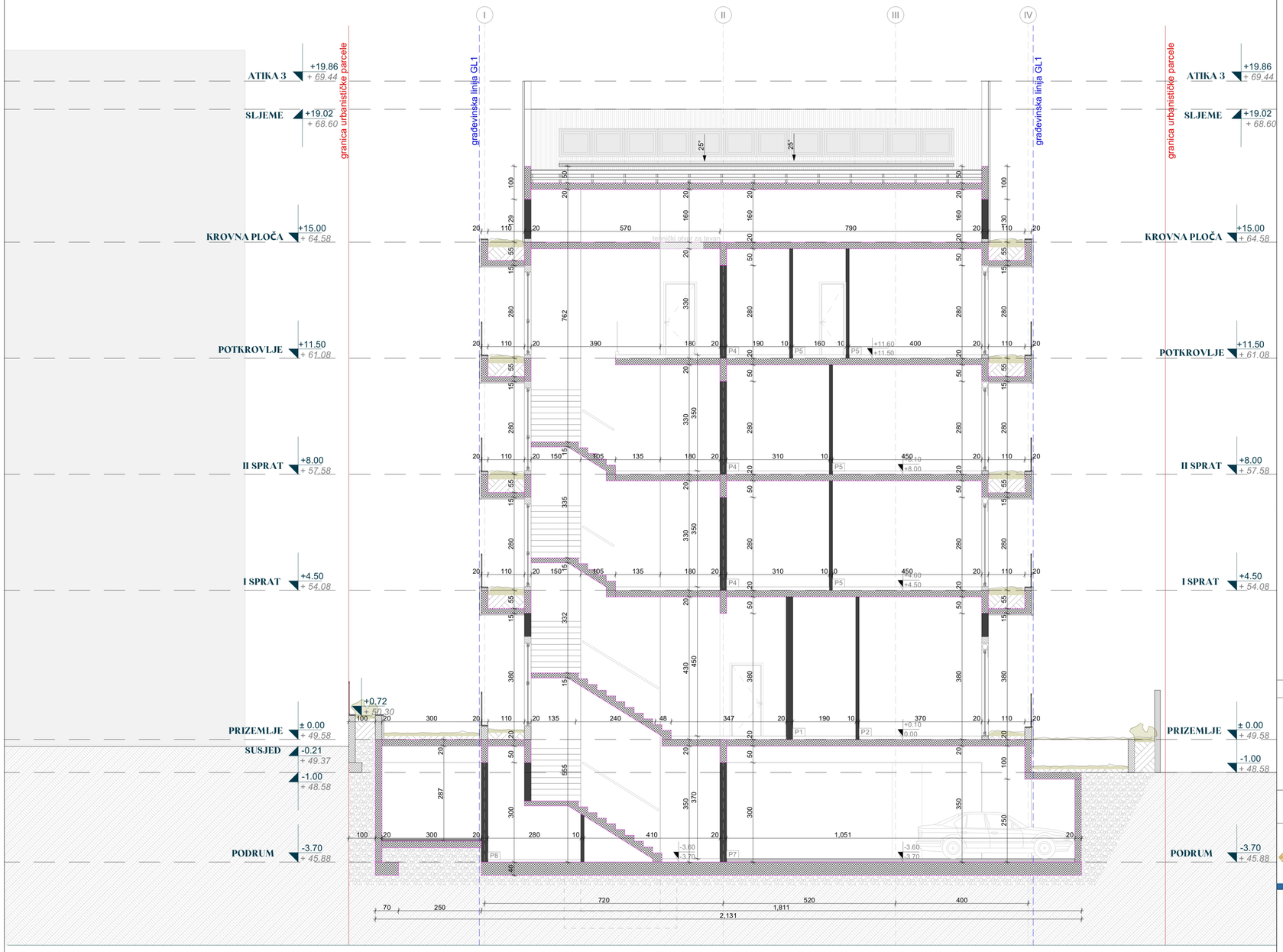
Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/

Pecat projektanta:

Orijentacija:



0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton · Termoizolacija · Behaton
Zidani zid · Zemlja · Trava
Krovni pokrivac · Parket · Keramika

broj prostorije P5 +0,10 kota poda
oznaka poda ±0,00 kota betonske ploče
+0,50 KZ kota zida

PRESJEK 1-1

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
ANKVA'B www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 67 139 733 Podgorica, Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

Prilog:
PRESJEK 1-1

Br. priloga
13

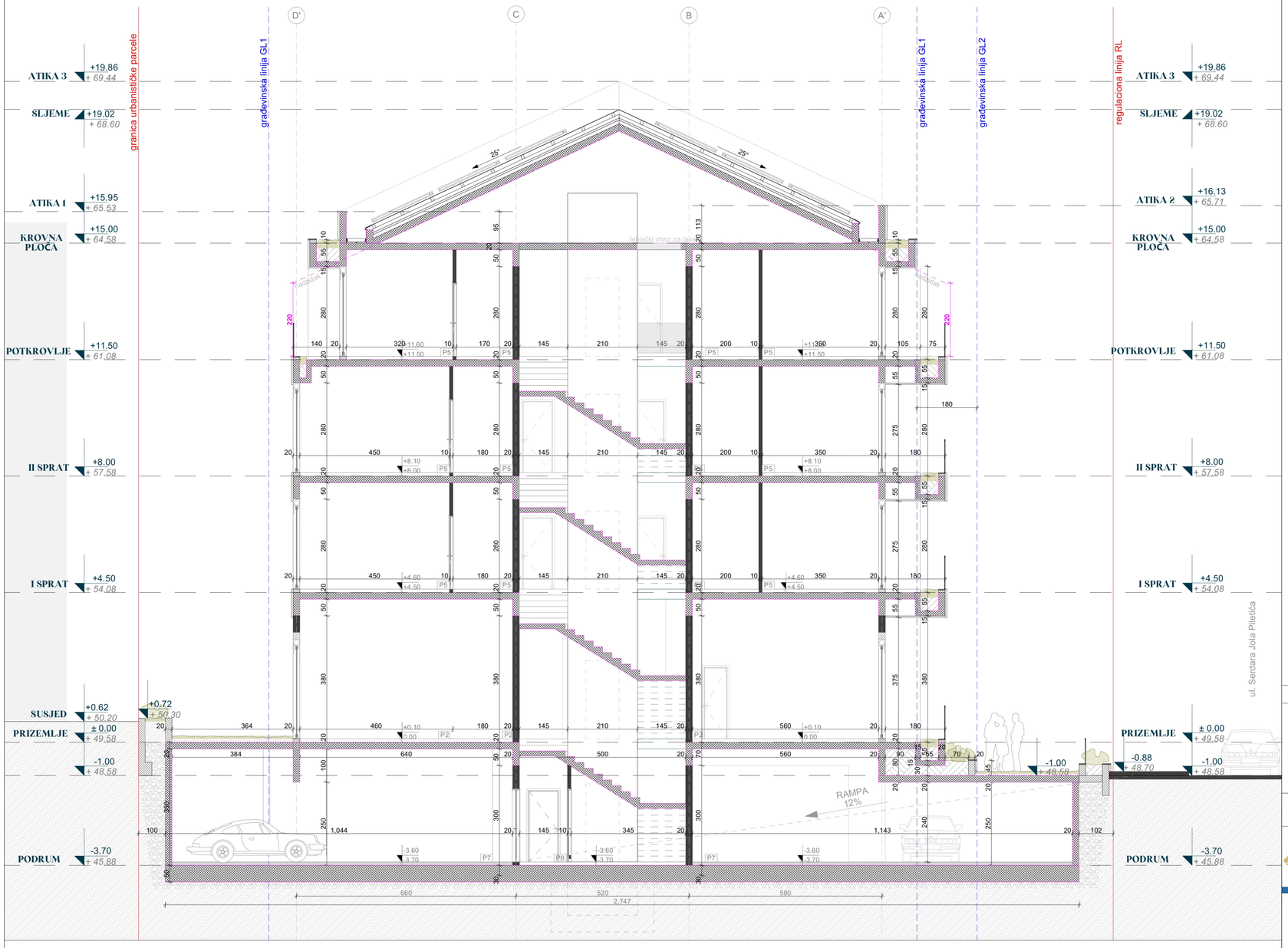
Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/

Pecat projektanta:

Orijentacija:



0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton | Termoizolacija | Behaton
Zidani zid | Zemlja | Trava
Krovni pokrivac | Parket | Keramika

broj prostorije / oznaka poda: P5 — +0,10 / ±0,00 — kota poda / kota betonske ploče

+0,50 KZ — kota zida

PRESJEK 2-2

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 333 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

Prilog:
PRESJEK 2-2

Br. priloga
14

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:



0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton · Kamen · Behaton

Zidani zid · Zemlja · Trava

Krovni pokrivac · Drvo · Keramika

broj prostorije P5 — oznaka poda

+0,10 — kota poda

±0,00 — kota betonske ploče

+0,50 KZ — kota zida

JUGOISTOČNA FASADA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

GOLDEN PROJECT

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

Prilog:
JUGOISTOČNA FASADA

Br. priloga
15

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton
Zidani zid
Krovni pokrivac
Kamen
Zemlja
Drvo
Behaton
Trava
Keramika

broj prostorije P5 oznaka poda
+0,10 ±0,00 kota poda, kota betonske ploče
+0,50 KZ kota zida

SJEVEROISTOČNA FASADA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 333 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

Prilog:
SJEVEROISTOČNA FASADA

Br. priloga
16

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

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

SJEVEROZAPADNA FASADA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 333 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

Prilog:
SJEVEROZAPADNA FASADA

Br. priloga
17

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

0 1m 2.5m 5m 10m

Legenda materijala

Armirani beton
Zidani zid
Krovni pokrivac
Kamen
Zemlja
Drvo
Behaton
Trava
Keramika

broj prostorije P5 — oznaka poda
+0,10 — kota poda
±0,00 — kota betonske ploče
+0,50 KZ — kota zida

JUGOZAPADNA FASADA

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
MMXXVII www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 333 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:100

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

Prilog:
JUGOZAPADNA FASADA

Br. priloga
18

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA

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

Prilog:
3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU

Br. priloga
19

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA

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

Prilog:
3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU

Br. priloga
20

Br. strane
/

Datum izrade
Jun 2026

Datum revizije
/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

3D PRIKAZ

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
NIKŠIĆ | www.goldenproject.me | info@goldenproject.me | +382 69 199 333 | Podgorica | Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA

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

Prilog:	Br. priloga	Br. strane
3D PRIKAZ	21	/

Datum izrade

Jun 2026

Datum revizije

/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

3D PRIKAZ

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
NIKŠIĆ www.goldenproject.me info@goldenproject.me +382 69 199 333 Podgorica / Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA

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

Prilog:	Br. priloga	Br. strane
3D PRIKAZ	22	/

Datum izrade

Jun 2026

Datum revizije

/



Pecat projektanta:

Orijentacija:

3D PRIKAZ

PROJEKTANT

GOLDEN PROJECT
ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
NIKŠIĆ | www.goldenproject.me | info@goldenproject.me | +382 69 199 333 | Podgorica | Montenegro
Design future with us!

INVESTITOR

MAXIM INVESTMENT D.O.O.
Aleksandar Vujović

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po + Pr + 2 + Pk

Lokacija:

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

Autor projekta:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vodeći projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Odgovorni projektant:
mr inž. arh. Zlatko Lakić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA

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

Prilog:	Br. priloga	Br. strane
3D PRIKAZ	23	/

Datum izrade

Jun 2026

Datum revizije

/