OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
MILOŠ PETROVIĆ (Potpis) Digitally signed by MILOŠ PETROVIĆ (Potpis) Date: 2026.07.30 12:01:42 +02'00'		

INVESTITOR	"TSK CONSTRUCTION" DOO
OBJEKAT	Stambeni objekat
LOKACIJA	UP c195, u zahvatu DUP-a “Momišići B” u Podgorici
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA	Miloš Petrović, MSc , br.lic. UPI 06-333/26-1301/2
PROJEKTANT	"ASPECT ARCHITECTS" D.O.O. , Ulica Baku 12/1, Podgorica
ODGOVORNO LICE	Miloš Petrović, MSc , br.lic. UPI 06-333/26-1301/2
VODEĆI PROJEKTANT	Miloš Petrović, MSc , br.lic. UPI 06-333/26-1301/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Petrović, MSc , br.lic. UPI 06-333/26-1301/2

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR	"TSK CONSTRUCTION" DOO
OBJEKAT	Stambeni objekat
LOKACIJA	UP c195, u zahvatu DUP-a “Momišići B” u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA	Miloš Petrović, MSc , br.lic. UPI 06-333/26-1301/2
PROJEKTANT	"ASPECT ARCHITECTS" D.O.O. , Ulica Baku 12/1, Podgorica
ODGOVORNO LICE	Miloš Petrović, MSc , br.lic. UPI 06-333/26-1301/2
VODEĆI PROJEKTANT	Miloš Petrović, MSc , br.lic. UPI 06-333/26-1301/2

SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

0.B Elaborati i ostali projekti

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture

0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

1.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu u Komori arhitekata i planera Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Izjava odgovornog projektanta
- Izjava geodete

1.A.2 PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Mjesto i datum

Podgorica, 29.07.2026.

Zaključen između:

1. Naručioca: "TSK CONSTRUCTION" DOO, sa jedne strane, (u daljem tekstu Naručilac)

2. Projektant: "ASPECT ARCHITECTS" D.O.O. PIB 03596192, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa Miloš Petrović, sa JMBG 2510997230014.

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije – Idejnog rješenja za izgradnju stambenog objekta , spratnosti Po+P+2, na urbanističkoj parceli broj c195, u zahvatu DUP "Momišići B" u Podgorici.

Naručilac je dužan da prije početka posla dostavi projektantu geodetski snimak parcela, kopiju plana i list nepokretnosti ne starije od 6 mjeseci, kao i projektni zadatak ovjeren od strane Naručioca. Na osnovu usvojene ponude ugovarači, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju idejnog rješenje objekta, samo i isključivo prema važećem planu i UT uslovima , kao i na osnovu dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

Sadržina predmeta ugovora

1. "IDEJNO RJEŠENJE" : komplet dizajn objekta i njegove okoline, prikazan projektnom dokumentacijom neophodnim za idejno rješenje (situacija, osnove objekta, presjeci, fasade...). Kompletna dokumentacija je izrađena u legalnim softverima Archi CAD 26. Idejno rješenje ne može služiti dobijanju građevinske dozvole.

Član 2 – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.

Član 3 – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

1. IDEJNO RJEŠENJE : u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije prema uvodnoj odredbi ovog ugovora.

Član 4 – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

- Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjediti će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5 – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Idejno rješenje, glavni projekat i rješenje detalja u istom smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana. Bez odobrenja autora Naručioc ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Naručiocu se odobrava, u svrsi marketinga, da koristi osnove iz Idejnog projekta, kao i 3d modele eksterijera i enterijera (website, brošure...).

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 7 – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru. Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi. Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

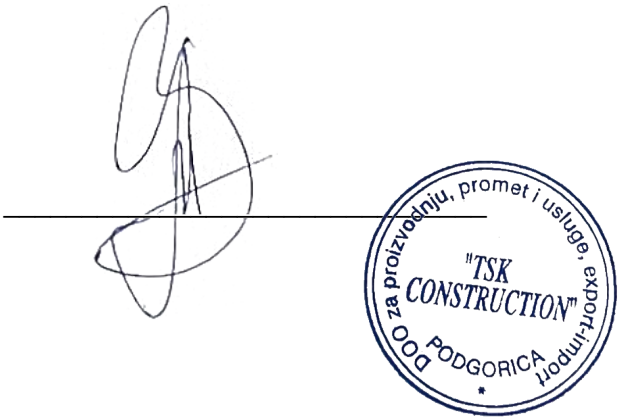
ČLAN 8 – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Podgorici.

Ugovor, kao i projektni zadatak Anex 1 su sačinjeni u 4 (četiri) istovjetnih primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC: **"TSK CONSTRUCTION" DOO**



PROJEKTANT

Ulica Baku br 12/1
Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 67 585121
e-mail: milospetrovic.arch@gmail.com

ASPECT ARCHITECTS DOO
MSc Miloš Petrović



PODACI O PROJEKTANTU (IZVOD IZ CRPS)

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

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

Broj: 02/02-057/2026-132110/2

Podgorica, 22.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 1174526 / 003
PIB: 03596192
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 08.09.2023. godine
Datum promjene podataka: 12.12.2025. godine

"ASPECT ARCHITECTS" DOO

Skraćeno poslovno ime: **ASPECT ARCHITECTS DOO**
Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Adresa sjedišta: **ULICA BAKU 12/1, Podgorica, Crna Gora**
Adresa za prijem službene pošte: **ULICA BAKU 12/1, Podgorica, Crna Gora**
Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**
Broj telefona: **+38267533965**
Adresa E-pošte: **gaapcenter@gmail.com**
Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**
Datum donošenja statuta: **01.09.2023**
Datum promjene statuta: **10.12.2025**
Datum odluke/ugovora o osnivanju: **01.09.2023**
Način nastanka: **Osnivanje**
Oblik svojine: **Privatna**
Porijeklo kapitala: **Domaći**
Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
2510997230014	MILOŠ PETROVIĆ	ROZINO BB, BUDVA, CRNA GORA	Osnivač	100,00

Lica u društvu

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
2510997230014	MILOŠ PETROVIĆ	ROZINO BB, BUDVA, CRNA GORA	Izvršni direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
22.06.2026 godine u 10:53

LICENCA PROJEKTANTA

Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 06-333/26-1300/2

Подгорица, 03.07.2026.године

"ASPECT ARCHITECTS" DOO PODGORICA

ПОДГОРИЦА
Ул.Баку 12/1

У прилог овог акта, достављам Вам рјешење, број и датум горњи.

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

М И Н И С Т А Р

Славен Радуновић

ОДОБРИО:
Бошко Тодоровић, генерални директор Директората за грађевинарство

ОБРАДИЛА:
Маја Јанковић, самостална савјетница I

Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма
и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 06-333/26-1300/2

Подгорица, 03.07.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, поступајући по захтјеву привредног друштва „ASPECT ARCHITECTS“ DOO PODGORICA, број УПИ 06-333/26-1300/1 од 24.06.2026.године, за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова, на основу члана 107 Закона о изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 19/25, 92/25 и 160/25), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист ЦГ", бр. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 и 39/25), члана 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 42/25 и 117/25), и чл. 18 и 46 став 1 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Привредном друштву „ASPECT ARCHITECTS“ DOO PODGORICA, издаје се

ЛИЦЕНЦА

за израду техничке документације и извођење радова

на период од **пет година.**

О б р а з л о ж е њ е

Актом број УПИ 06-333/26-1300/1 од 24.06.2026.године, овом министарству обратило се привредно друштво „ASPECT ARCHITECTS“ DOO PODGORICA, претежна дјелатност-7111-Архитектонска дјелатност, захтјевом за издавање лиценце за пројектанта и извођача радова. Уз захтјев је достављена следећа документација:

1) рјешење Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине број УПИ 06-333/26-1301/2 od 02.07.2026.године, којим је Милошу Петровићу, степен мастер (MSc) архитектура, издата лиценца за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења;
2) уговор о раду са Милошем Петровићем, од 12.12.2025.године, на неодређено вријеме;
3) извод из Централног регистра привредних и других субјеката Пореске управе, регистарски број 5-1174526/ 003.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев са приложеном документацијом и одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Одредбом члана 76 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да дјелатност израде техничке документације може да обавља пројектант који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера по врсти пројекта из члана 9 став 2 овог закона који израђује.
Надаље, чланом 84 став 1 истог закона прописано је да дјелатност грађења објекта обавља извођач радова који има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту односно лиценцираног инжењера грађења по врсти радова.

Чланом 107 став 6 претходно наведеног закона прописује се да се лиценца за привредно друштво, правно лице односно предузетника издаје на период од пет година.

Сходно члану 7 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 042/25 и 117/25), прописано је да се уз захтјев за израду техничке документације и извођење радова за пројектанта и извођача радова подноси: 1) Извод из Централног регистра привредних субјекта; 2) доказ да има најмање једног запосленог лиценцираног архитекту, односно инжењера; 3) лиценцу за лиценцираног архитекту, односно инжењера.

Поступајући по предметном захтјеву, Министарство је, на основу расположивих доказа, утврдило да су испуњени услови прописани Законом и Правилником, и одлучило као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда, у року од 20 дана од дана пријема истог.

МИНИСТАР

Славен Радуновић

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
PODGORICA

Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине

2006 XX 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 06-333/26-1301/2

Подгорица, 02.07.2026.године

МИЛОШ ПЕТРОВИЋ

ПОДГОРИЦА
Ул.Баку 94/II

У прилог овог акта, достављам Вам рјешење, број и датум горњи.

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

МИНИСТАР

Славен Радуновић

ОДОБРИО:
Бошко Тодоровић, генерални директор Директората за грађевинарство

ОБРАДИЛА:
Маја Јанковић, самостална савјетница I

Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине

2006 2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Број: УПИ 06-333/26-1301/2

Подгорица, 02.07.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, поступајући по захтјеву Милоша Петровића, број УПИ 06-333/26-1301/1 од 24.06.2026. године, за издавање лиценце за лиценцираног архитекту, на основу члана 107 Закона о изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 19/25, 92/25 и 160/25), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист ЦГ", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 и 39/25), члана 3 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", број 042/25 од 30.04.2025, 117/25 од 15.10.2025), и чл. 18 и 46 став 3 Закона о управном поступку ("Службени лист ЦГ", бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Петровић Милошу, степен мастер (MSc) архитектура, из Будве, издаје се

ЛИЦЕНЦА

за израду техничке документације и извођење радова у својству одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења

на **неодређено** вријеме.

О б р а з л о ж е њ е

Актом број УПИ 06-333/26-1301/1 од 24.06.2026. године, овом министарству, обратио се Милош Петровић, захтјевом за издавање лиценце за лиценцираног архитекту. Уз захтјев је достављена следећа документација: овјерена копија личне карте; Овјерена копија радне књижице серијски број 0100417, регистарски број 962; Овјерена копија Дипломе интегрисаних академских студија и стеченом називу степен мастер (Msc) архитектура, издата од Архитектонског факултета Универзитета Црне Горе, број 20 од 11.09.2023.године (датум завршетка студија 15.11.2022.год); Овјерена копија Увјерења о положеном стручном испиту за обављање дјелатности у области изградње објеката број УПИ 102-4/26 од 28.05.2026.године, регистарски број 14/2026, издато од Коморе архитеката и планера Црне Горе; Потврда о радном искуству и референц листа издата

од „Енформа“ ДОО Котор, број 136/25 од 30.11.2025.године; потврда о чланству у Комори архитеката и планера Црне Горе, од 15.06.2026.године.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднијети захтјев са приложеном документацијом, и одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Наиме, чланом 156 став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да је привредно друштво, правно лице односно предузетник, као и физичко лице које је, до ступања на снагу закона стекло лиценцу у области изградње објеката, дужно је да у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу овог закона прибави лиценцу у складу са поменутим законом.

Чланом 76а став 1 Закона о изградњи објеката прописано је да је лиценцирани архитекта односно лиценцирани инжењер физичко лице које посједује најмање VII1 ниво квалификације образовања и најмање три године радног искуства на стручним пословима израде техничке документације и/или грађења објекта, положен стручни испит и које је уписано у регистар Инжењерске коморе Црне Горе, односно Коморе архитеката и планера Црне Горе.

Ставом 2 истог члана прописано је да лиценцирани архитекта може да обавља послове израде техничке документације пројекта архитектуре објекта, пројекта уређења терена и пројекта пејзажне архитектуре, односно грађења објеката зависно од врсте објекта и врсте радова.

Одредбом члана 78 став 2 прописано је да руковођење израдом дијела техничке документације, у својству одговорног пројектанта, може да врши лиценцирани архитекта односно лиценцирани инжењер одговарајуће струке.

Надаље, чланом 85 став 2 истог закона прописано је да извођење дијела радова, у својству одговорног инжењера грађења може да врши лиценцирани архитекта односно лиценцирани инжењер одговарајуће струке.

Чланом 107 став 7 претходно наведеног закона прописује се да се лиценца за физичко лице издаје на неодређено вријеме.

Сходно члану 3 Правилника о ближем начину и поступку издавања и мировања лиценци за обављање дјелатности у области изградње објеката и начину вођења регистра лиценци ("Службени лист ЦГ", бр. 042/25 од 30.04.2025, 117/25 од 15.10.2025), прописано је да се уз захтјев за издавање лиценце за израду техничке документације и извођење радова за одговорног пројектанта и одговорног инжењера грађења подноси: 1) фотокопија личне карте, односно пасоша; 2) доказ о стручној спреми 3) доказ о најмање три године радног искуства на стручним пословима израде техничке документације и/или грађења објекта 4) доказ о положеном стручном испиту и 5) доказ да је уписан у регистар Коморе архитеката и планера Црне Горе, односно Инжењерске коморе Црне Горе.

Поступајући по предметном захтјеву, Министарство је, на основу расположивих доказа, утврдило да су испуњени услови прописани Законом и Правилником, и одлучило као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се покренути управни спор тужбом код Управног суда, у року од 20 дана од дана пријема истог.

МИНИСТАР

Славен Радуновић

POTVRDA O ČLANSTVU U KOMORI ARHITEKATA I PLANERA CG

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

PETROVIĆ MILOŠ

IME I PREZIME

Kotor

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

14.05.2026.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 15.06.2026.

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: 15.06.2026. u 13:06 | ID: inVyOwAZVJA7fqgz

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

UNIQA

Broj polise: **6-55900**

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 570408
Mjesto: Podgorica
Datum: 25.06.2026

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ASPECT ARCHITECTS DOO, 81000 Podgorica, Ulica Baku 12/1**
PIB:03596192

Osiguranik: **ASPECT ARCHITECTS DOO, 81000 Podgorica, Ulica Baku 12/1**
PIB:03596192

Početak osiguranja:	10.7.2026	Prestanak osiguranja:	10.7.2027	Dospijeće:	10.07
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	192,21

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: Crna Gora .	100.000,00	100.000,00	465,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	465,30	0,00	186,12
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	279,18	0,00	41,88
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	237,30	0,00	23,73
1.4	Korisnički popust	213,57	0,00	21,36
	Ukupno:			192,21

PREMIJA OSIGURANJA	192,21
Porez:	17,30
UKUPNO ZA UPLATU:	209,51

NAPOMENA:
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima , za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
-Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA

Broj polise: **6-55900**

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 570408
Mjesto: Podgorica
Datum: 25.06.2026

Ugovarač osiguranja: **ASPECT ARCHITECTS DOO, 81000 Podgorica, Ulica Baku 12/1**
PIB:03596192

Osiguranik: **ASPECT ARCHITECTS DOO, 81000 Podgorica, Ulica Baku 12/1**
PIB:03596192

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zaposlenih: do 10 lica.
- Polisa je izdata u skladu sa clanom 105 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 19/2025 i 92/2025") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 209,51 € obračunata za period od 10.07.2026 do 10.07.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail gaapcenter@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

Za Ugovarača

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ASPECT ARCHITECTS" • PODGORICA •

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 - 1906
Podgorica, 11. 11. 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana - člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi 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), Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B"(„Sl.list Crne Gore" - opštinski propisi br. 052/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine na dan 15.11.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i z d a j e –

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP c 196, u zahvatu DUP-a „Momišići B" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
Begović Jovan

Postojeće stanje

Katastarska parcela br.1062 KO: Tološi, prema listu nepokretnosti prepis broj 65, površine je 619m2, sa zgrađenom porodičnom stambenom zgradom, površine 104m2, prizemna sa teretom i ograničenjem- nema dozvolu za koju je podnosilac zahtjeva izjavio da planira da je ruši i gradi novi shodno važećem planskom dokumentu.
U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br.1062 KO: Tološi nalazl u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Momišići B" u Podgorici.
Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Momišići B" u Podgorici, koji je na dan 11.11. 2025. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:
http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.
Ovi se urbanističko-tehnički uslovi izdaju za izgradnju novog objekta, što znači da se postojeći objekat ruši.

Planirano stanje

DUP-om "Momišići B" na prostoru katastarske parcele br.1062 KO: Tološi formirana je urbanistička parcela broj UP c196 koja je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih UTU„Parcelacija". Ista je prema analitičkim podacima površine je 570 m2.
Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim podacima.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.
Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.
U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela kao izgrađena površina.
Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

Uslovi za parceleciju
Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom I numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.
Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.
Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta.Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.
Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u *Poglavlju 6.*
Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora
DUP-om "Momišići B" na urbanističkoj parceli **UP c196**, planirana namjena površina je **SMG - stanovanje male gustine.**

Uslovi za objekte stanovanja male gustine
Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:
- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:
• Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
• U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog arhitekte na kompletan projekat za obje urbanističke parcele
• Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**
• U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice
• Na većim parcelama moguće je planirane kapacitete opodijeliti na više objekata, tako da se ne prekorači ukupna planirana zauzetost, izgrađenost i BGP
• Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
• Moguća je izgradnja **jedne podrumske ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.

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

Pomoćni objekti
• dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
• Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
• Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali nemanja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
• Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:
• Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garažiu sklopu ili van objekta.
• Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.

• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:
• parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m
• preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
• zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Pregled planiranih kapaciteta i urbanističkih .parametara za svaku urbanističku parcelu

PARCELA			POSTOJECE				
BR UP	NAMJENA	POVRSINA	Povrsina postojecih objekata	BGP postojecih objekata	Broj postojecih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgradjenost
UP c196	SMG	570	104	157	1	0.18	0.27

PLANIRANO					
Max. spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max. BGP	Max. broj stanova	Max. BGP poslovanja
P+2	0.35	0.88	499	3	200

Planirana max. spratnost objekta na UP c196 je **P+2**.
Planirana max. zauzetosti je **0,35.**
Planirana max. izgrađenost **0,88**
Planirana max. BGP objekta je 499**m2**.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m2.
Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m2.
Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.
Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.
Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.
Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m2.
Napomena: Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ... ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu: Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabraćajnice ili javnog puta. Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i

Stacionarni saobraćaj: Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svojepotrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Određivanje potrebnog broja_parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto po stambenoj jedinici individualnogstanovanja, 1.1 parking mjesto po stampbenoj jedinici kolektivnog stanovanja i 1 parkingmjesto na 50m2 uslužnih djelatnosti.Ostale potrebe za parkiranjem vršiće se na urbanističkim parcelama, izgradnjom parking garaža na mjestima velike denivelacije ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekta.Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parkingu u okviru urbanističke parcele, obezbjedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma.

Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;-predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;-kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;-drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;-suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

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

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost odredjene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom

tradicionalnom arhitekturom.Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi rethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova

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

Etapnost realizacije

Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

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.

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.
-

6. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Infrastruktura

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

8. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

9. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILA :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Vmijatović

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

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

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-55437/2025
Datum: 09.10.2025
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-5108, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 65 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1062		14 206	04/09/2025	TOLOŠI	Livada 2. klase NASLJEĐE		15	0.10
1062		14 206	04/09/2025	TOLOŠI	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
1062	1	14 206	04/09/2025	TOLOŠI	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		104	0.00
							619	0.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0204977766014 0	ZEKOVIĆ DIJANA HENRIKA ANGELA LAMELA 4 PODGORICA 0	Susvojina	1/2
2710984210277 0	BEGOVIĆ DIMITRIJE JOVAN ULICA 27 MART BROJ 24 PODGORICA 0	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1062	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	975	P 104	
1062	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Dvosoban stan	1	P 73	Susvojina 1/2 ZEKOVIĆ DIJANA – 0204977766014 0 HENRIKA ANGELA LAMELA 4 Susvojina 1/2 BEGOVIĆ DIMITRIJE JOVAN 2710984210277 0 ULICA 27 MART BROJ 24

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1062	1		0	Porodična stambena zgrada	17/11/1998	Nema dozvolu

Datum i vrijeme: 09.10.2025, 13:39:31

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

Ovlašćeno lice

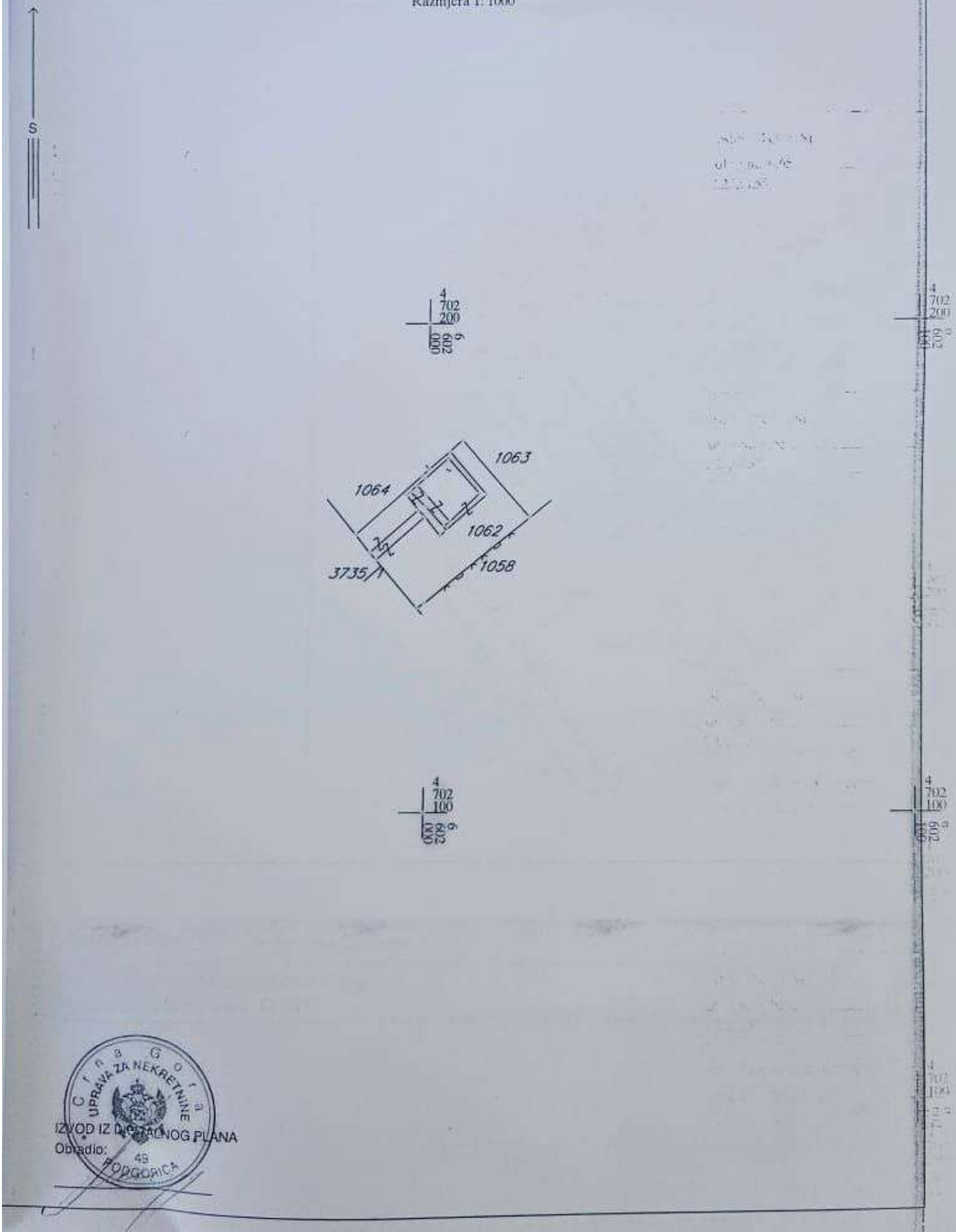
Datum i vrijeme: 09.10.2025. 13:39:32

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-5108
Datum: 10.10.2025.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:65
Broj plana: 22,23,54,55
Parcela: 1062

KOPIJA PLANA

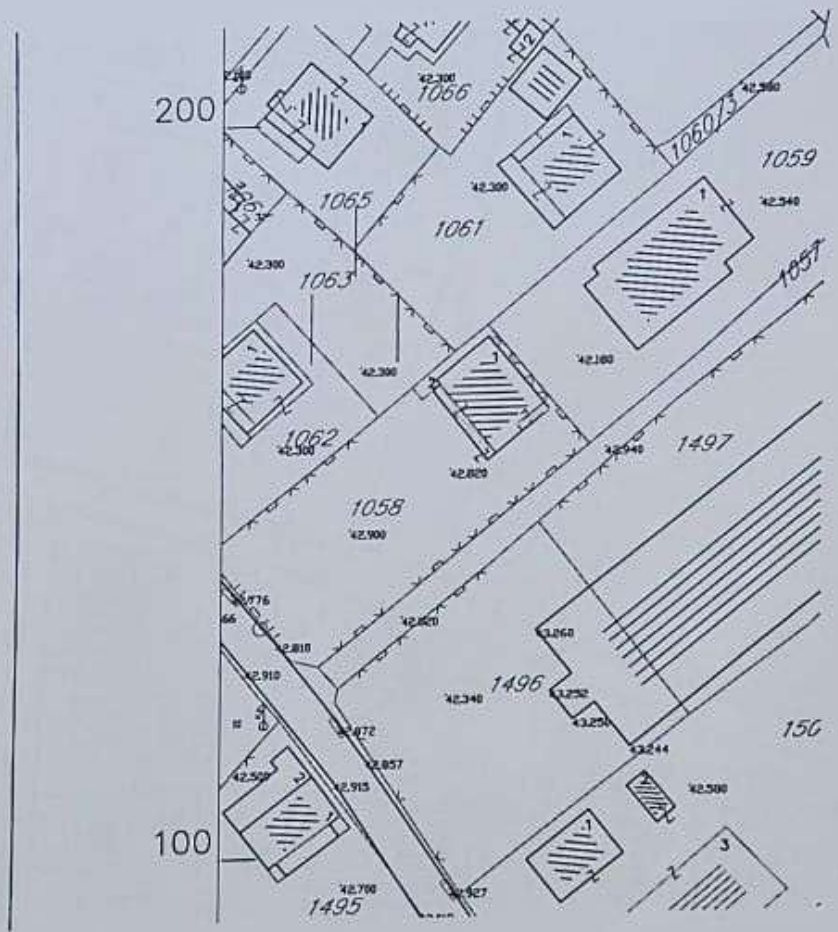
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

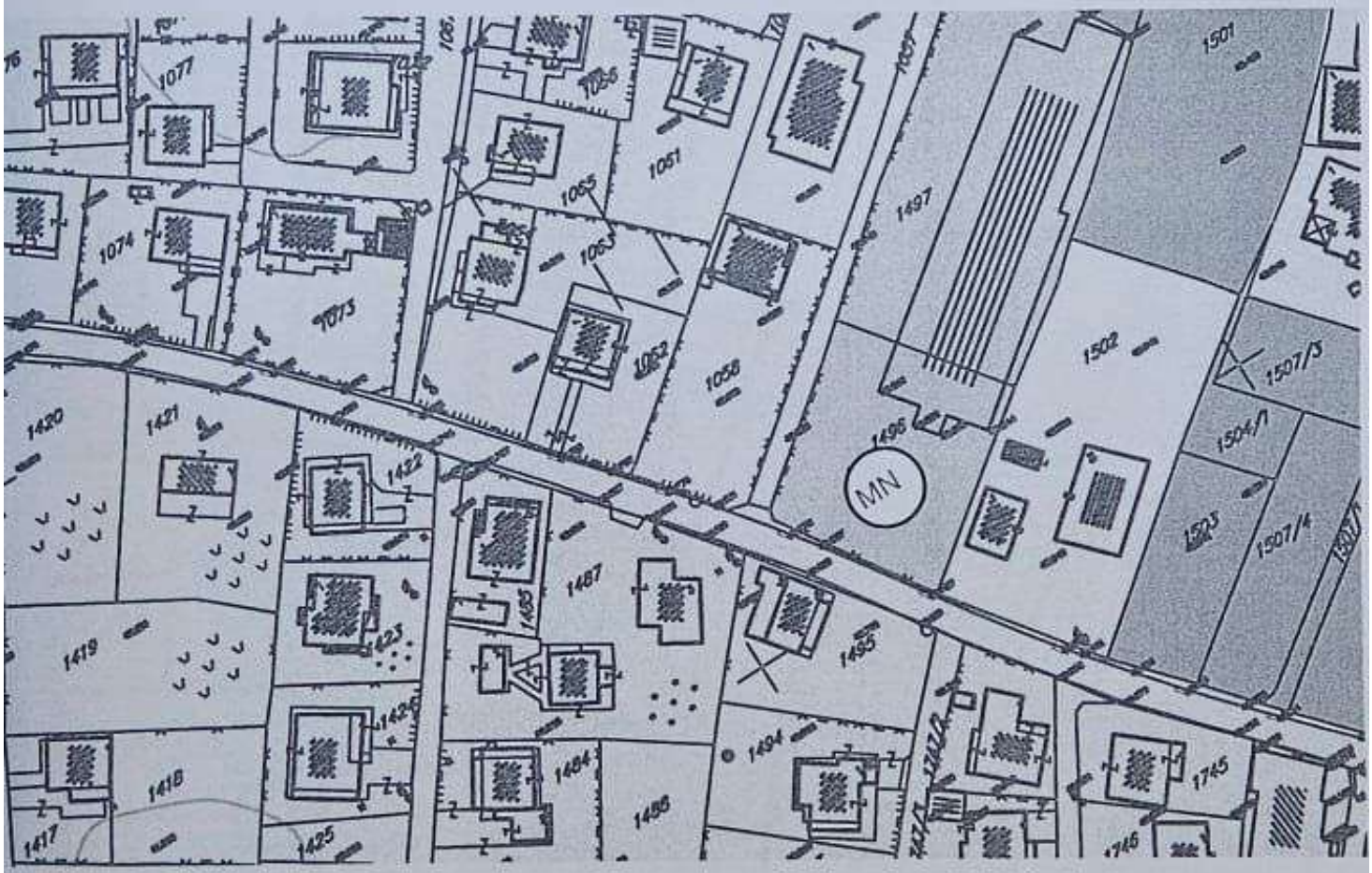
Broj: 08-332/25-1906
Podgorica, 18.11.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga	01
Izvod iz DUP-a »Momišići B«u Podgorici Za urbanističku parcelu C 196	

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

Broj: 08-332/25-1906
Podgorica, 18.11.2025.godine



SMG Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG – Postojeća namjena površina	02
Izvod iz DUP-a »Momišići B«u Podgorici Za urbanističku parcelu C 196	

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

Broj: 08-332/25-1906
Podgorica, 18.11.2025.godine



SMG — Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina	03
Izvod iz DUP-a »Momišići B«u Podgorici Za urbanističku parcelu C 196	

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

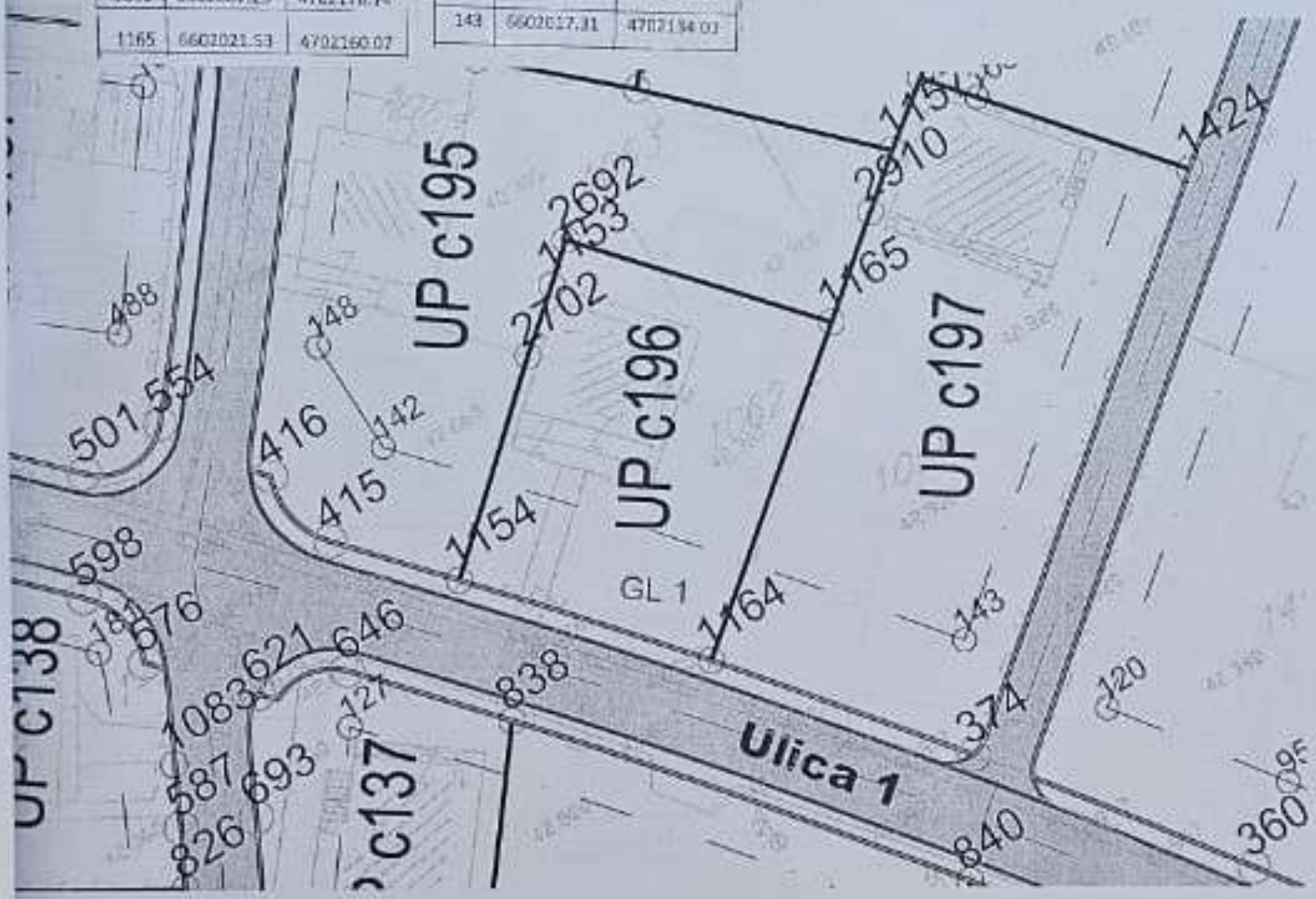
Broj: 08-332/25-1906
Podgorica, 18.11.2025 godine

Koordinate tjemena granica urbanističkih parcela van regulacionih linija:

1153	6602004.62	4702173.80
1154	6601986.93	4702158.29
2702	6602000.24	4702170.33
2692	6602007.29	4702176.14
1165	6602021.53	4702160.07
1164	6601999.94	4702142.95

Koordinate tjemena gradjevinskih linija:

142	6601987.24	4702170.00
143	6602017.31	4702134.03



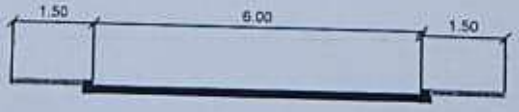
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije,regulacije i nivelacije	04
Izvod iz DUP-a »Momišići B«u Podgorici Za urbanističku parcelu C 196	

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

Broj: 08-332/25-1906
Podgorica, 18.11.2025.godine



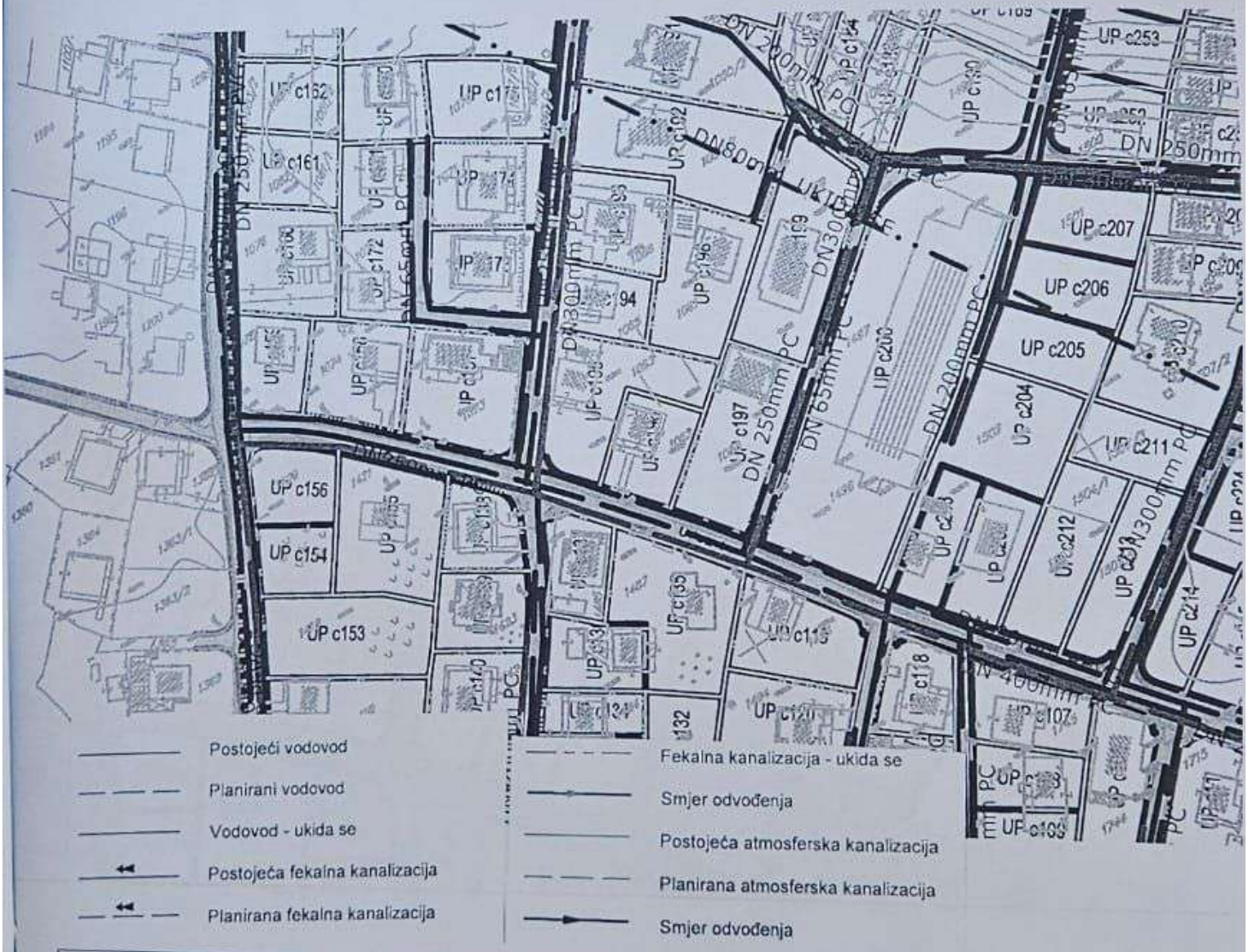
PRESJEK 6b-6b



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	05
Izvod iz DUP-a »Momišići B«u Podgorici Za urbanističku parcelu C 196	

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

Broj: 08-332/25-1906
Podgorica, 18.11.2025.godine



Postojeći vodovod
Planirani vodovod
Vodovod - ukida se
Postojeća fekalna kanalizacija
Planirana fekalna kanalizacija
Fekalna kanalizacija - ukida se
Smjer odvođenja
Postojeća atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija
Smjer odvođenja

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	06
Izvod iz DUP-a »Momišići B«u Podgorici Za urbanističku parcelu C 196	

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

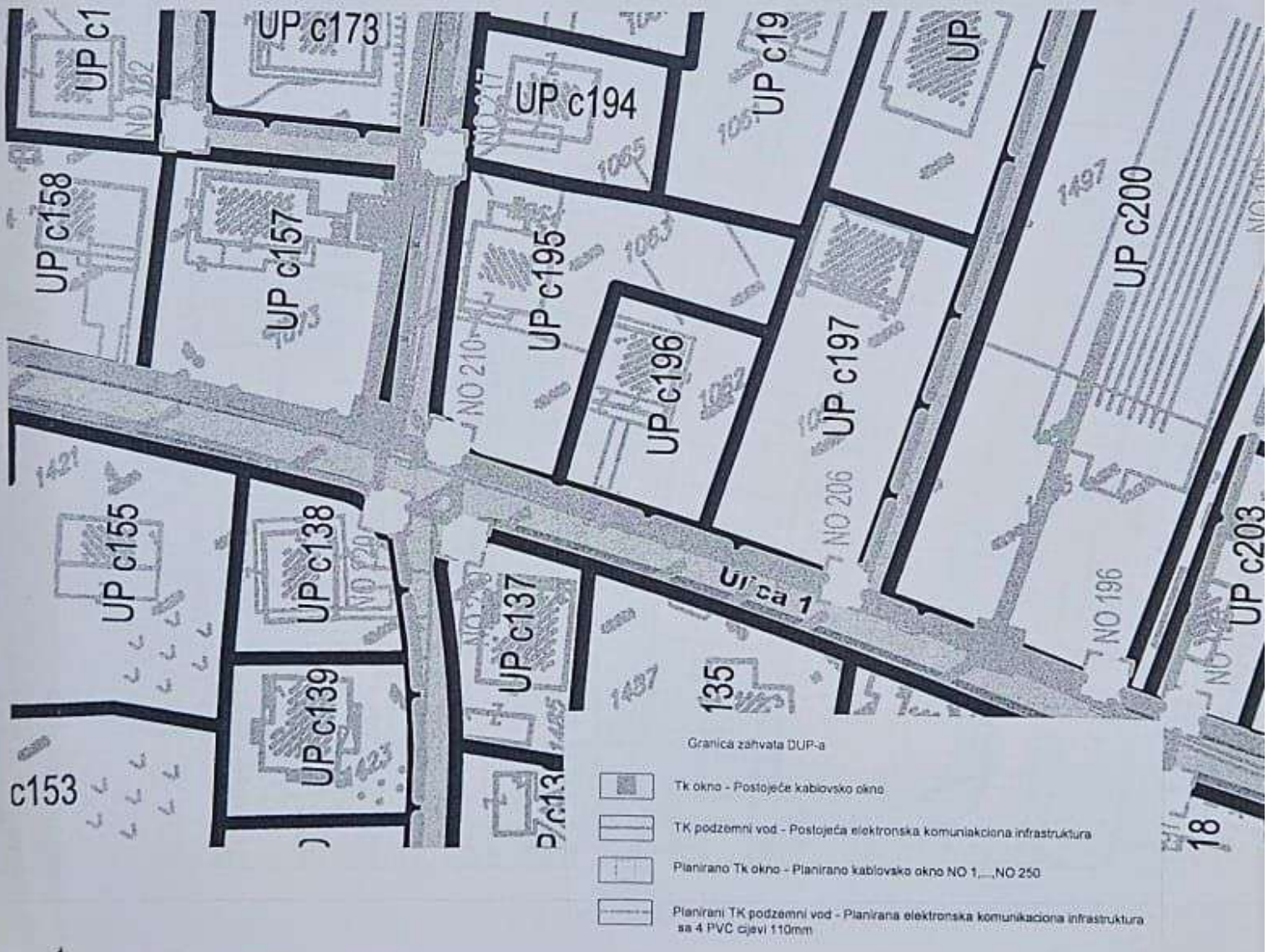
Broj: 08-332/25-1906
Podgorica, 18.11.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	07
Izvod iz DUP-a »Momišići B«u Podgorici Za urbanističku parcelu C 196	

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

Broj: 08-332/25-1906
Podgorica, 18.11.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture	08
Izvod iz DUP-a »Momišići B«u Podgorici Za urbanističku parcelu C 196	

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

Broj: 08-332/25-1906
Podgorica, 18.11.2025.godine



ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uredjenja	09
Izvod iz DUP-a »Momišići B«u Podgorici Za urbanističku parcelu C 196	

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.06.2026 14:15

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 02.06.2026 14:15
KO: TOLOŠI

LIST NEPOKRETNOSTI 65 - 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
1062		14 206	29.01.2026	TOLOŠI	Livada 2. klase KUPOVINA	619	4.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	D.O.O. MTV *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1062	0	0		919	1712	2026	MTV DOO	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA PARCELACIJE KO TOLOŠI LN 65 PARC 1062
65					919	1712	2026	MTV DOO	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA PARCELACIJE KO TOLOŠI LN 65 PARC 1062

IZJAVA PROJEKTANTA

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

OBJEKAT	Stambeni objekat
LOKACIJA	UP c195, u zahvatu DUP-a “Momišići B” u Podgorici
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	ARHITEKTONSKO IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER	Miloš Petrović, MSc br.lic. UPI 06-333/26-1301/2

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat, izrađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore” br 64/17 11/129 i 82/29(kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, koeficijent zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina U.P.	570 m^2
Maksimalna BGRP	499 m^2
Indeks zauzetosti	0.35; P=199.5 m^2
Indeks izgrađenosti	0.88; P=501.6 m^2
Preporučena spratnost objekta	P+2
Min. br. parking mjesta	1 pm po stanu - 4pm

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BGRP	498.49 m^2
Ostvarena zauzetost parcele	186.21 m^2
Spratnost objekta	Po+P+2
Neto korisna površina objekta	377.55 m^2
Br. stambenih jedinica	3
Br. parking mjesta	6

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA	
NETO PRIZEMLJA	114.21 m^2
NETO 1. SPRATA	138.59 m^2
NETO 2. SPRATA	124.75 m^2
UKUPNA NETO OBJEKTA	**377.55 m^2**
UKUPNA NETO OBJEKTA (STANOVI)	247.68m^2

BRUTO PRIZEMLJA	159.56 m^2
BRUTO 1. SPRATA	181.29 m^2
BRUTO 2. SPRATA	157.64 m^2
UKUPNA BRUTO OBJEKTA	**498.49 m^2**

parametri	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
zadati	0.88	0.35
	499.00 m^2	199.5 m^2
ostvareni	0.88	0.32
	498.49 m^2	186.21m^2

Popločanje -	materijal	m^2	Procenat (%)
Trava		230.07 m^2	40.47%
Štampani beton		79.26 m^2	13.90%
Asfalt		85.29 m^2	14.96%

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ASPECT ARCHITECTS" PODGORICA

Mjesto i datum

29. Jul 2026

M.P.

(potpis odgovornog projektanta)

IZJAVA GEODETE



GEOAS

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13 jul b.b. - Podgorica
tel. 069/133-133, 069/070-921
mail: geoas@t-com.me
PIB: 02670909
PDV: 30/31-06512-6
ž.r. 530-13953-58 NLB banka

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Predmet: I Z J A V A

Ovom izjavom dajemo indetifikaciju lokacije planiranog poslovnog objekta koju čini katastarska parcela 1062/1 LN 65 KO TOLOŠI opština Podgorica, vlašnistvo D.O.O. MTV 1/1.

Objekat za koji je rađeno idejno rešenje od strane obrađivača projektantskog biroa "ASPECT ARCHITECTS DOO" doo iz Podgorice lociran je u cjelosti na kat.parceli 1062/1 iz LN 65 KO TOLOŠI, opština Podgorica.

Izjava se daje na osnovu uvida u predlog idejnog rešenja i upoređivanja lokacije planiranog stambenog objekta sa kat.evidencijom za navedenu kat.parcelu 1062/1 iz LN 65 KO TOLOŠI, opština Podgorica.

Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko kat.parcele 3735/1 iz LN 1773 KO TOLOŠI, vlasništvo CRNA GORA u svojini 1/1, GLAVNI GRAD PODGORICA raspolaganje 1/1 potes/zvano mjesto DALMATINSKA, po načinu korišćenja ULICE.

Ova izjava služi glavnom gradskom arhitekti u cilju provjere ispunjenosti propisanih uslova u postupku odlučivanja o davanju saglasnosti na idejno rešenje stambenog objekta pokrenuto zahtjevom investitora TOMAŠ VUJOVIĆ

PODGORICA 29.06.2026god.

izjavu sačinio za GEOAS D.O.O.
Luka Adžić, dipl. inž. geodezije
(ovl.br. 02-5619/3-20)

M.P.

Društvo za geodetsko inženjerstvo i premjeravanje terena "GEOAS" d.o.o. PODGORICA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
PODGORICA

Primljeno			
Org.jed	Broj	Prilog	Vrijednost
101-919	26-1712	02.02.26	143

ZAHTJEV
ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime,ime oca,ime/naziv pravnog lica: **MTV DOO**
JMBG / PIB
Mjesto,adresa stanovanja/sjedište **JOLA PILETIĆA LAMELA B/42**
Kontakt telefon

2. VRSTA PROMJENE

☐ Uknjižba ☐ Predbilježba ☐ Zabilježba ☐ Brisanje ☐ Ovjera geodetskog elaborata

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI7POSJEDOVNI LIST	**65**
KATASTARSKA OPŠTINA	**TOLOŠI**
KATASTARSKA PARCELA	**1062**
PD BROJ	**0**

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave)- prilažem sledeću dokumentaciju

GEODETSKI ELABORAT O PARCELACIJI PO DUP-u

Društvo za geodetsko premjeravanje terena d.o.o. "GEOAS" PODGORICA

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Luka C. Ayut

Punomoćnik, po punomoćju br.

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA
STAMBENI OBJEKAT U PODGORICI

LOKACIJA: UP c195, u zahvatu DUP-a “Momišići B” u Podgorici

INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO

PROJEKTANT: "ASPECT ARCHITECTS" D.O.O. – Podgorica

1. UVOD

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati stambeni objekat prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/25-224 od 20,02.2025. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora, u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju za stambeni obejekat u skladu sa važećim zakonom kako bi se ista dostavila gradskom arhitekti na saglasnost, što je preduslov za dalji razvoj projekta i eventualnu gradnju.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Lokaciju čini UP c195, u zahvatu DUP-a “Momišići B” u Podgorici.
-U listu nepokretnosti broj 65 za KO Tološi, od 29.01.2026. godine, na katastarskoj parceli broj 1062 upisana je livada. Kao vlasnik upisan je D.O.O. MTV

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je projektovati stambeni objekat sa tri stambene jedinice i poslovnim prostorom u prizemlju. Objekat projektovati kao slobodnostojeci, spratnosti Po+P+2 koji je prilagođen terenu. Sve etaže međusobno povezati stepeništem i liftom, kao glavnom vertikalnom komunikaciom. Sa bočne strane predvidjeti ulaz u stambeni dio objekta, dok sa druge strane u poslovni dio. U podrumskoj etaži treba predvidjeti garažu i prateće tehničke prostorije, dok je na prizemnoj etaži potrebno predvidjeti poslovni prostor. Na prvom spratu predvidjeti dva jednoiposobna stana i na drugom spratu jedan trosoban.

ARHITEKTURA

Arhitekturu ovog objekta u potpunosti uskladiti sa njegovom funkcijom, organizacijom I ambijentalnim okruženjem, da objekat ima savremeni moderni arhitektonski izraz ukomponovan u veoma prijatnu vizuelnu cjelinu.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone u AB konstrukciji.

MATERIJALIZACIJA

- Fasadni zidovi:

Fasadne zidove raditi od savremenih materijala sa primjenom termičke izolacije uz kombinaciju sa ventilisanom fasadom. Podne obloge u objektu predvidjeti od keramike i parketa. Predvidjeti fasadne zidove od opeke ili bloka d=20 cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine, završne obrade demit fasade u kombinaciji sa ventilisanom fasadom - panelima. Na fasadi raditi velike staklene otvore na djelovima gdje postoji mogućnost za to.

- Krovovi:

Krov predvidjeti u skladu sa dizajnom objekta.

- Fasadni otvori:

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijuma.

INSTALACIJE

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu. Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.

Podgorica, Jul 2026.

U IME INVESTITORA



"TSK CONSTRUCTION" DOO

IDEJNO RJEŠENJE

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: UP c195, u zahvatu DUP-a “Momišići B” u Podgorici

INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO

SADRŽAJ:

KNJIGA 0 – OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

0.B Elaborati i ostali projekti

KNJIGA 1 – TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture

1.A PROJEKAT ARHITEKTURE

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

2.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodezija 1:200
- Šira situacija 1:100
- Situacija 1:100
- Situacija partera 1:100
- Osnova podruma 1:50
- Osnova prizemlja 1:50
- Osnova prvog sprata 1:50
- Osnova drugog sprata 1:50
- Osnova krova 1:50
- Presjek A-A 1:50
- Presjek B-B 1:50
- Izgled 1 1:50
- Izgled 2 1:50
- Izgled 3 1:50
- Izgled 4 1:50
- 3D prikazi

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
ZA STAMBENI OBJEKAT U PODGORICI

LOKACIJA: UP 196, kat. parcele 1062/1, KO Tološi, u zahvatu DUP "Momišići B" u Podgorici

INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO

PROJEKTANT: Miloš Petrović, MSc ,"ASPECT ARCHITECTS" Podgorica

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija za objekat čija je namjena stambeni objekat koja se nalazi na UP 196, kat. parcele 1062/1, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici. Parcela je ravna i sa bočnih strana (sjevero- istočne) okružen susjedima, na sjevernoj strani od oparcele se nalazi bašta sa kojom se graniči, dok sa prednje strane (jugo-zapadne) ima izlaz na saobraćanicu. Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja slobodnostojećeg objekta spratnosti Po+P+2. Idejno rješenje je izrađeno na osnovu dostavljenog projektnog zadatka i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-224 izdatih 02.06.2025. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora, u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

LOKACIJA

Zadata lokacija se nalazi na urbanističkoj parceli 196, kat. parcele 1062/1, KO Tološi, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici. Nalazi se uz saobraćanicu, u naselju Tološi u Podgorici. Predmetna lokacija je ravna. Lokaciju karakteriše dobra saobraćajna povezanost sa gradom i blizina važnih gradskih sadržaja.

- U listu nepokretnosti broj 65 za KO Tološi, od 29.01.2026. godine, na katastarskoj parceli broj 1062 upisana je livada. Kao vlasnik upisan je D.O.O. MTV

SAOBRAĆAJ

Predmetnoj lokaciji pristupa se sa saobraćajnog puta, sa jugo-zapadne strane parcele. Parkiranje vozila za ovaj objekat će se riješiti podzemnim parkingom. Pješački prilaz je omogućen sa iste strane (jugo-zapadne), dok sa bocnih strana nije moguće zbog susjednih objekata.

3. KONCEPT I FUNKCIJA

Koncept Idejnog rješenja zasniva se na stvaranju objekata čiste i jednostavne forme savremenog arhitektonskog i likovnog izraza, u kombinaciji tradicionalnih i savremenih materijala. Prilikom formiranja koncepta strogo se vodilo računa o neposrednoj okolini, tj kontekstu prirodnog predjela sa zelenilom.

Projekat je lociran uz saobraćajnicu, Parcela je ravna i nalazi se u ravni pristupne saobraćajnice. Kolski i pjesacki prilaz je obezbjedjen iz pravca saobraćajnice na jugo-zapadnoj strani.

Osnovna ideja se zasniva na kreiranju jednostavne minimalističke arhitekture čistih poteza, vizuelnog formiranja objekta iz dva kubusa, gdje jedan kubus izranja iz drugog. Materijalizacija ograde je staklo. Kombinacija crnog volumena sa prirodnim izgledom ventilisane fasade od travertino kamena, rezultiraju arhitekturom koja predstavlja reper u prostoru, ali ne ugrožava neposrednu okolinu i ambijent, te se objekat uklapa u navedeni kontekst.
Ovakva lokacija zahtijevala je pažljivi pristup dizajnu koji će odgovoriti na sve izazove koje ovakav teren nosi sa sobom, ali ipak i luksuzni tip objekta koji će akcentovati pogodnu orijentaciju same parcele.

Objekat je spratnosti Po+P+2. Unutar stambenog objekta su planirane 3 stambene jedinice, 2 jednoiposobna stana i 1 trosoban stan i poslovni prostor u prizemlju objekta. Parkiranje je planirano podzemno, u podrumskoj etaži sa 6 parking mjesta, od kojih je jedno namjenjeno licima sa invaliditetom.

Podrum

U podrumskoj etaži projektovana je garaža sa ukupno 6 parking mjesta, od kojih je jedno parking mjesto predviđeno za lica sa invaliditetom, u skladu sa važećim propisima i standardima pristupačnosti. Na ovoj etaži su takođe smještene tehničke prostorije neophodne za funkcionisanje objekta, kao i vertikalne komunikacije (stepenište i lift) koje obezbjeđuju vezu sa ostalim etažama objekta. Pristup garaži omogućen je preko kolskog prilaza sa saobraćajnice.

Prizemlje

Glavni ulazi u objektat se nalaze na ovoj etaži, sa sjevero-zapadne strane. Do njega se dolazi sa pješačkog trotoara. Na ovoj etaži se nalaze vertikalne komunikacije (stepenište i lift) i jedan poslovni prostor do koga se dolazi na suprotnoj strani.

Prvi sprat

Na prvom spratu se nalaze vertikalne komunikacije (stepenište i lift) koje obezbjeđuju vezu sa podrumom, prizemljem i drugim spratom. Na ovoj etaži projektovani su dva jednoiposobna stana.

Drugi sprat

Drugi sprat je povezan vertikalnim komunikacijama sa nižim etažama objekta. Na ovoj etaži se nalazi 1 trosoban stan.

Krov

Krov je ravan, projektovan kao neprohodni krov sa svim potrebnim slojevima termoizolacije, hidroizolacije i zaštite, čime se obezbjeđuje energetska efikasnost i dugotrajna zaštita objekta od atmosferskih uticaja.

4. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Podaci o urbanističkim parametrima dati su u sledećim tabelama:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina U.P.	570 m²
Maksimalna BGRP	499 m²
Indeks zauzetosti	0.35; P=199.5 m²
Indeks izgrađenosti	0.88; P=501.6 m²
Preporučena spratnost objekta	P+2
Min. br. parking mjesta	1 pm po stanu - 4pm

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BGRP	498.49 m²
Ostvarena zauzetost parcele	186.21 m²
Spratnost objekta	Po+P+2
Neto korisna površina objekta	377.55 m²
Br. stambenih jedinica	3
Br. parking mjesta	6

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA	
NETO PRIZEMLJA	114.21 m²
NETO 1. SPRATA	138.59 m²
NETO 2. SPRATA	124.75 m²
UKUPNA NETO OBJEKTA	**377.55 m²**
UKUPNA NETO OBJEKTA (STANOVI)	247.68m²

BRUTO PRIZEMLJA	159.56 m²
BRUTO 1. SPRATA	181.29 m²
BRUTO 2. SPRATA	157.64 m²
UKUPNA BRUTO OBJEKTA	**498.49 m²**

parametri	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
zadati	0.88	0.35
	499.00 m²	199.5 m²
ostvareni	0.88	0.32
	498.49 m²	186.21m²

Popločanje -	materijal	m²	Procenat (%)
Trava		230.07 m²	40.47%
Štampani beton		79.26 m²	13.90%
Asfalt		85.29 m²	14.96%

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekta na predmetnoj lokacjii nije premašila parametre zadate UT uslovima.

5. KONSTRUKCIJA

U skladu sa regulativom za IX seizmičku zonu, a konstruktivno odgovorno, konstrukciju objekta čine AB stubovi, AB zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano-betonske, stepenište je takođe armirano-betonsko.

Spoljni zidovi ispune kao i unutrasnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije različite klasifikacije i dimenzija. Ispune i pregrade su planirane se od blok opeke d=1, 2, 25 cm (prema pravilniku za zidane konstrukcije. Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljnim pločama, temeljnim trakama i veznim gredama. Podna ploča se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom.

6. MATERIJALIZACIJA

Pri odabiru materijalizacije posebno se vodilo računa pri izboru kvalitetnih, kao i trajnih materijala, prilagođenih lokalnom klimatu. Iako je objekat savremenog arhitektonskog izraza poštuju se tradicionalne karakteristike, materijali i samo uklapanje u kontekst.

Odabir, 3 osnovna materijala, kamen, aluminijumski profili i demit fasada urađeni su kako bi se objekat što više uklopio u samo okruženje.

Fasada je planirana da bude ventilisana sa panelima u imitaciji trvertina. Ograda je planirana da bude staklena.

"Tamniji" volumen tj. prizemlje i desna strana objekta, rađeno je u demit fasadi antracit boje. Na određenim mjestima na prednjoj fasadi planirane su i alumijumske prečkice u imitaciji drveta. Otvori na fasadi predviđeni su od aluminijumske bravarije u antracit boji.

Balkonske ograde su predviđene od stakla. Krov je ravan, projektovan kao neprohodni krov sa svim potrebnim slojevima u termoizolacije, hidroizolacije i zaštite, čime se obezbjeđuje energetska efikasnost i dugotrajna zaštita objekta od atmosferskih uticaja.

Podne obloge u objektu predviđene su u skladu sa namenom prostorija u kombinaciji keramika, parket, topli pod... ; ili neki drugi adekvatni materijal.

7. INSTALACIJE

Objekat je predviđeno povezati na kompletnu infrastrukturu, u skladu sa prednostima lokaliteta, principima projektovanja ovakve vrste objekta i racionalizacije sistema. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija obezbjeđuje visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.

8. UREĐENJE TERENA

Predmetnoj lokaciji se pristupa preko glavne saobraćajnice sa jugo - zapadne strane.

Prilikom planiranja uređenja terena vodilo se računa da se prostor oko zgrade maksimalno ozeleni. Poseban akcenat u okviru samih parcela će biti na zelenilu i landscape dizajnu (definisano kroz Glavni projekat).

Objekat je slobodnostojeći na parceli.

Odgovorni projektant

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ASPECT ARCHITECTS" PODGORICA

Mjesto i datum

Podgorica, Jul 2026

M.P.

Miloš Petrović, MSc

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



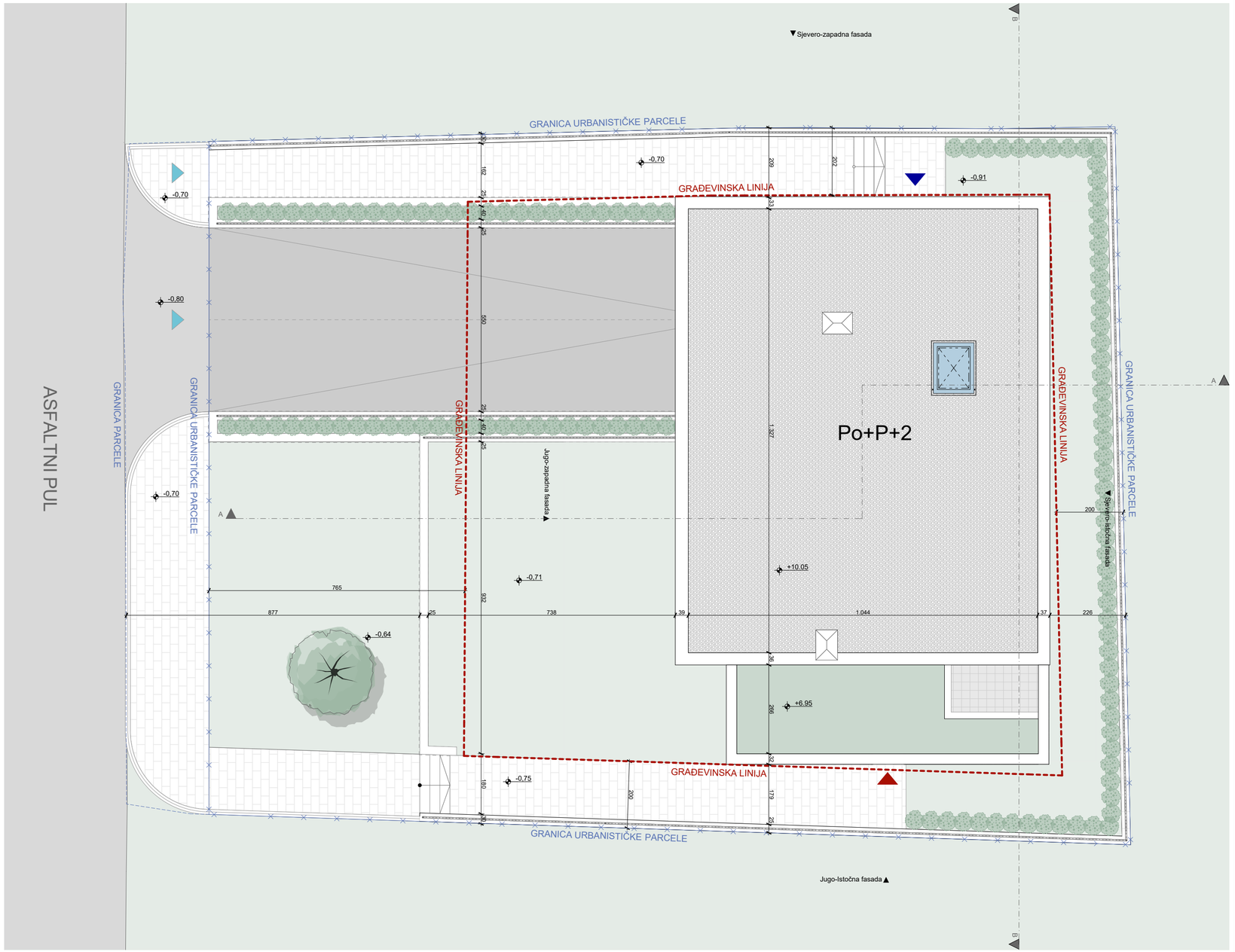
Šira situacija

- Ulaz u zgradu
- Kolski i pješački ulaz na parcelu
- Ulaz u poslovni prostor

0 4 8 12 16 20

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik/ci:		Prilog: Geoportal	Br.priloga A.03.1 / Br.strane A.03.1
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	

Uža situacija



ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina U.P.	570 m²
Maksimalna BGRP	499 m²
Indeks zauzetosti	0.35; P=199.5 m²
Indeks izgrađenosti	0.88; P=501.6 m²
Preporučena spratnost objekta	P+2
Min. br. parking mjesta	1 pm po stanu - 4pm

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BGRP	498.49 m²
Ostvarena zauzetost parcele	186.21 m²
Spratnost objekta	Po+P+2
Neto korisna površina objekta	377.55 m²
Br. stambenih jedinica	3
Br. parking mjesta	6

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA	
NETO PRIZEMLJA	114.21 m²
NETO 1. SPRATA	138.59 m²
NETO 2. SPRATA	124.75 m²
UKUPNA NETO OBJEKTA	377.55 m²
UKUPNA NETO OBJEKTA (STANOVI)	247.68m²

BRUTO PRIZEMLJA	159.56 m²
BRUTO 1. SPRATA	181.29 m²
BRUTO 2. SPRATA	157.64 m²
UKUPNA BRUTO OBJEKTA	**498.49 m²**

parametri	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
zadati	0.88	0.35
	499.00 m²	199.5 m²
ostvareni	0.88	0.32
	498.49 m²	186.21m²

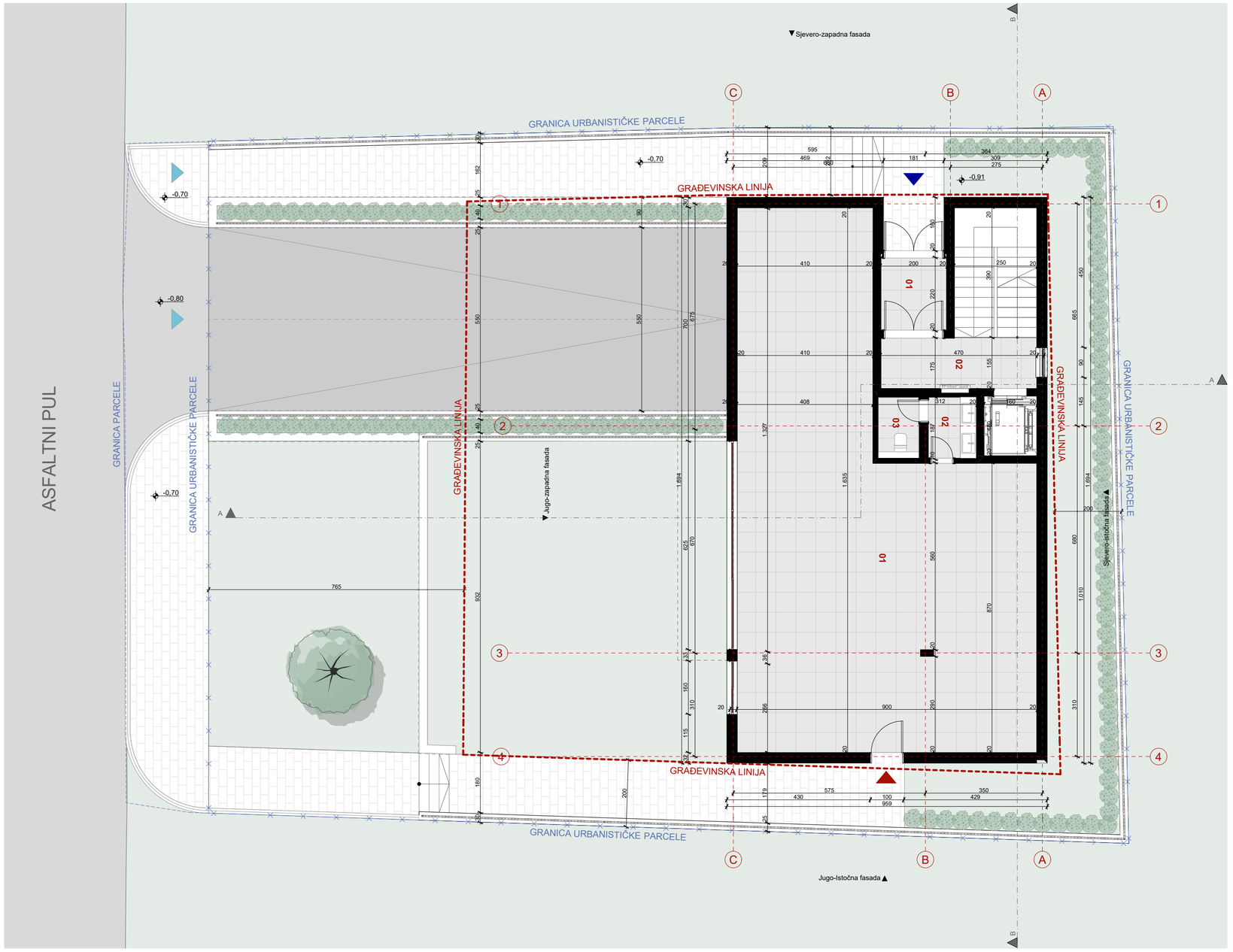
Popločanje -	materijal	m²	Procenat (%)
Trava		230.07 m²	40.47%
Štampani beton		79.26 m²	13.90%
Asfalt		85.29 m²	14.96%

LEGENDA

- Šljunak
- Beton
- Zelenilo
- Asfalt
- Keramika
- Kameno popločanje
- Visoko rastinje
- Granica urbanističke parcele
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Ulaz u zgradu
- Kolski i pješački ulaz na parcelu
- Ulaz u poslovni prostor

0 2 4 6 8 10

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Uža situacija	Br.priloga A.03.2 / Br.strane A.03.2
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	



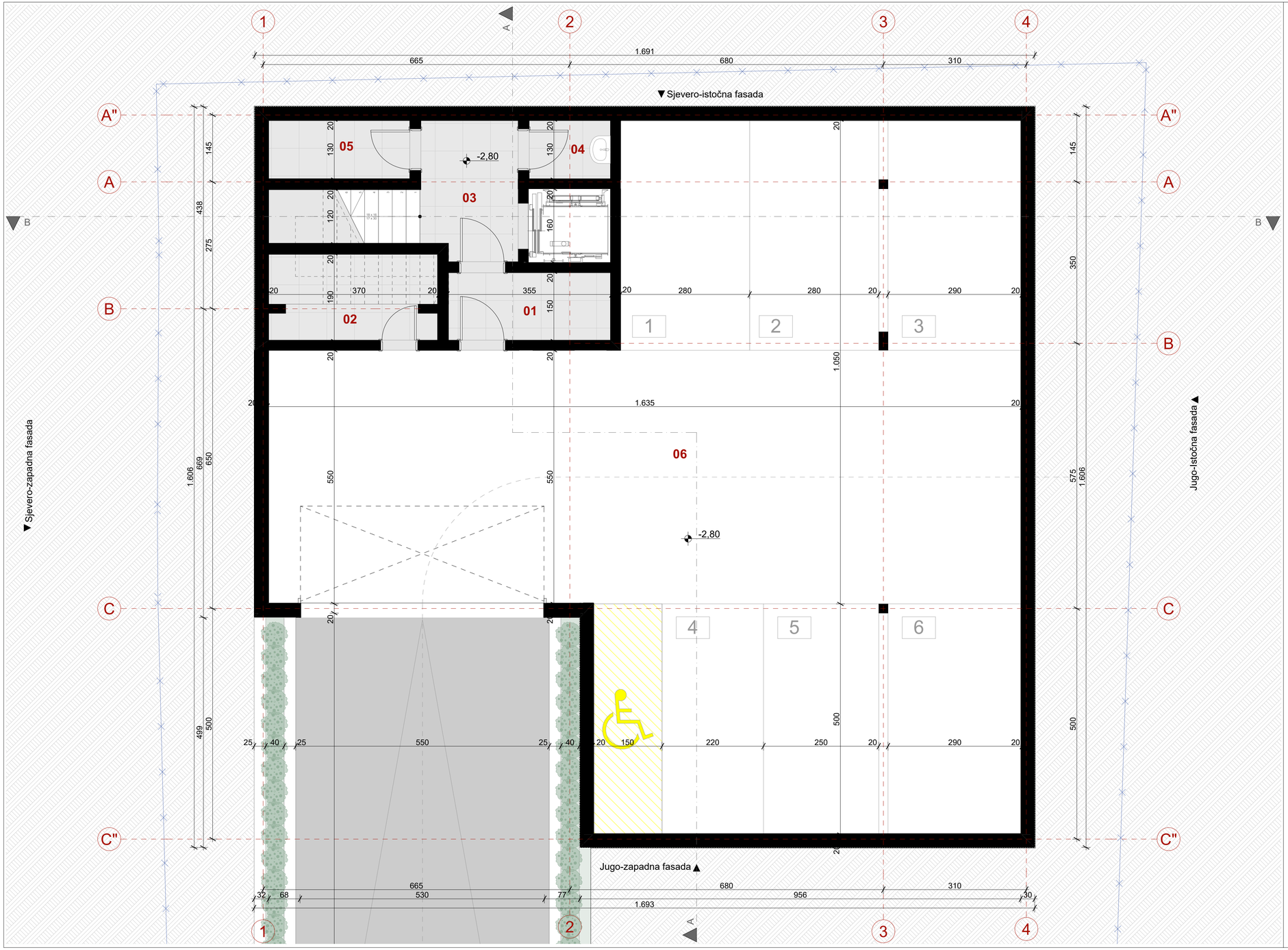
Osnova prizemlja sa parternim uređenjem terena

- Granica urbanističke parcele
- Granica parcele
- Građevinska linija

- Ulaz u zgradu
- Kolski i pješački ulaz na parcelu
- Ulaz u poslovni prostor

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc			
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova prizemlja sa parternim uređenjem	Br.priloga A.03.3 / Br.strane A.03.3
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	



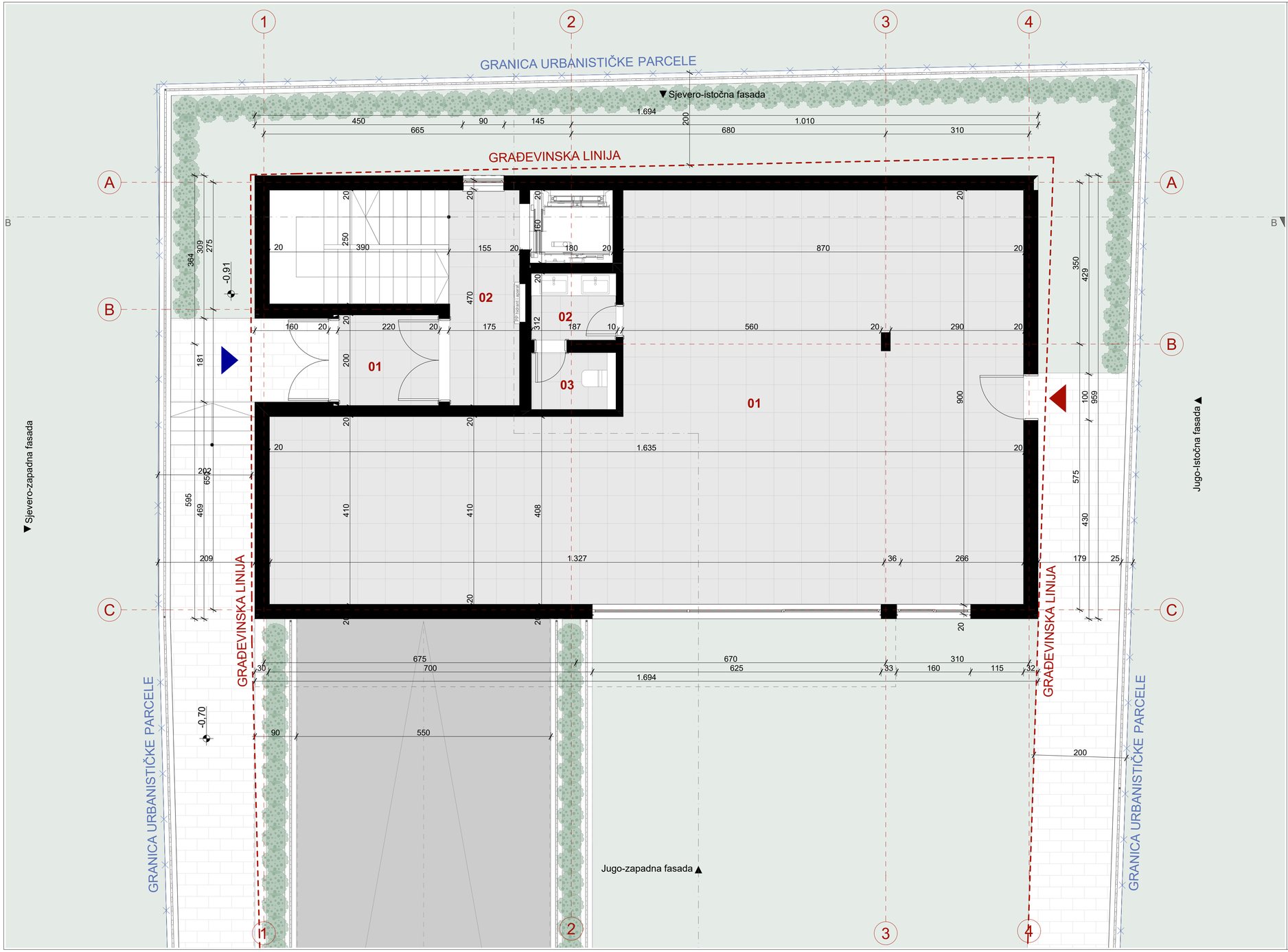
Osnova podruma

Neto povrsine suterena			
	#	Prostorija	P
Hodnik			
	01	Prostorija za nadpritisak	5,12
	02	Tehnička prostorija	6,65
	03	Hodnik	6,24
	04	Ostava za čistačicu	2,22
	05	Skladište za bicikla i kolica	3,86
	06	Garaža	178,75
			202,84 m²

BRGP = 237,17m²

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50, 1:0,80
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova podruma	Br.priloga A.03.4 / Br.strane A.03.4
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	



Osnova prizemlja

PN 01 Neto prizemlje			
	#	Prostorija	P
Hodnik			
	01	Vjetrobran	4,23
	02	Hodnik	7,08
			11,31 m²
Poslovni prostor			
	01	Poslovni prostor	108,57
	02	Predprostor	2,62
	03	WC	2,25
			113,44 m²
			124,75 m²

BRGP = 159.56m²

- Granica urbanističke parcele
- Granica parcele
- Građevinska linija

- Ulaz u zgradu
- Kolski i pješački ulaz na parcelu
- Ulaz u poslovni prostor

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Muzeu Tehnikat		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Muzeu Tehnikat	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Muzeu Tehnikat	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50, 1:0,80
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga A.03.5 / Br.strane A.03.5
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	



Osnova 1. sprata

PN 01 Neto 1. sprat			
	#	Prostorija	P
Hodnik			
	00	Hodnik	5,48
			5,48 m²
Stan 1 (Jednoiposoban)			
	01	Hodnik	3,01
	02	WC	1,56
	03	Dnevna zona	26,37
	04	Degažman	2,66
	05	Kupatilo	4,00
	06	Spavaća soba	9,90
	07	Spavaća soba	12,72
	08	Terasa	3,12
			63,34 m²
Stan 2 (Jednoiposoban)			
	01	Hodnik	5,29
	02	WC	2,00
	03	Dnevna zona	32,59
	04	Terasa	5,01
	05	Degažman	1,44
	06	Kupatilo	3,60
	07	Spavaća soba	9,39
	08	Spavaća soba	10,80
			70,12 m²
			138,94 m²

BRGP = 181.29m²

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50, 1:0,80
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova 1. sprata	Br.priloga A.03.6 / Br.strane A.03.6
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	



Osnova 2. sprata

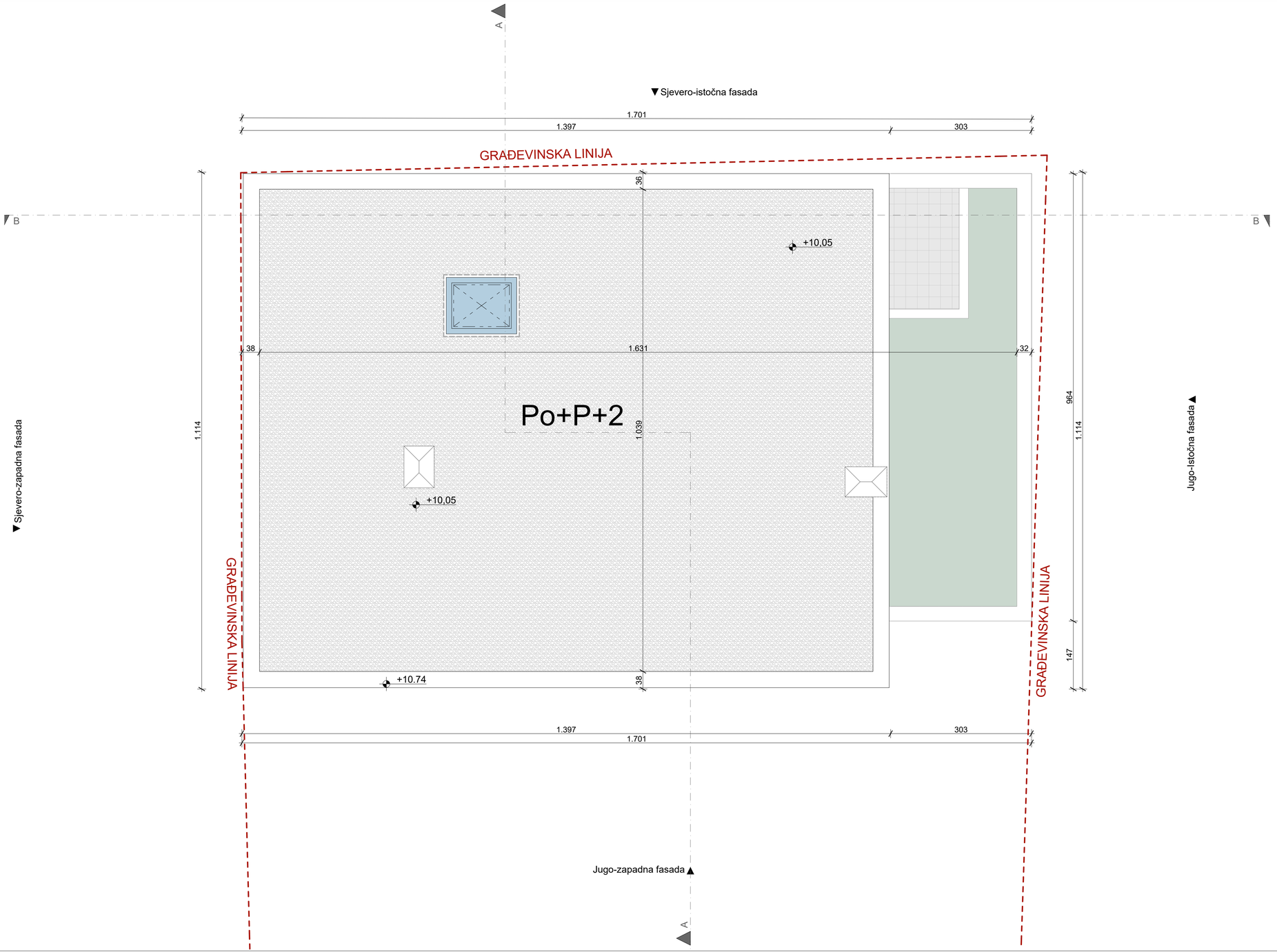
PN 01 Neto 2. sprat (OP2)			
	#	Prostorija	P
Stan 3 (Trosoban)			
	01	Hodnik	4,19
	02	WC	1,89
	03	Dnevna zona	49,71
	04	Terasa	4,00
	05	Degažman	7,59
	06	Kupatilo	4,74
	07	Spavaća soba	11,61
	08	Spavaća soba	10,97
	09	Spavaća soba	15,91
	10	Kupatilo	3,60
			114,21 m²

BRGP = 157.64m²

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com			INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat			Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc				
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc			Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:0,80, 1:50
Saradnik/ci:			Prilog: Osnova 2. sprata	Br.priloga A.03.7 / Br.strane A.03.7
Datum izrade i M.P Jul, 2026			Datum revizije i M.P	

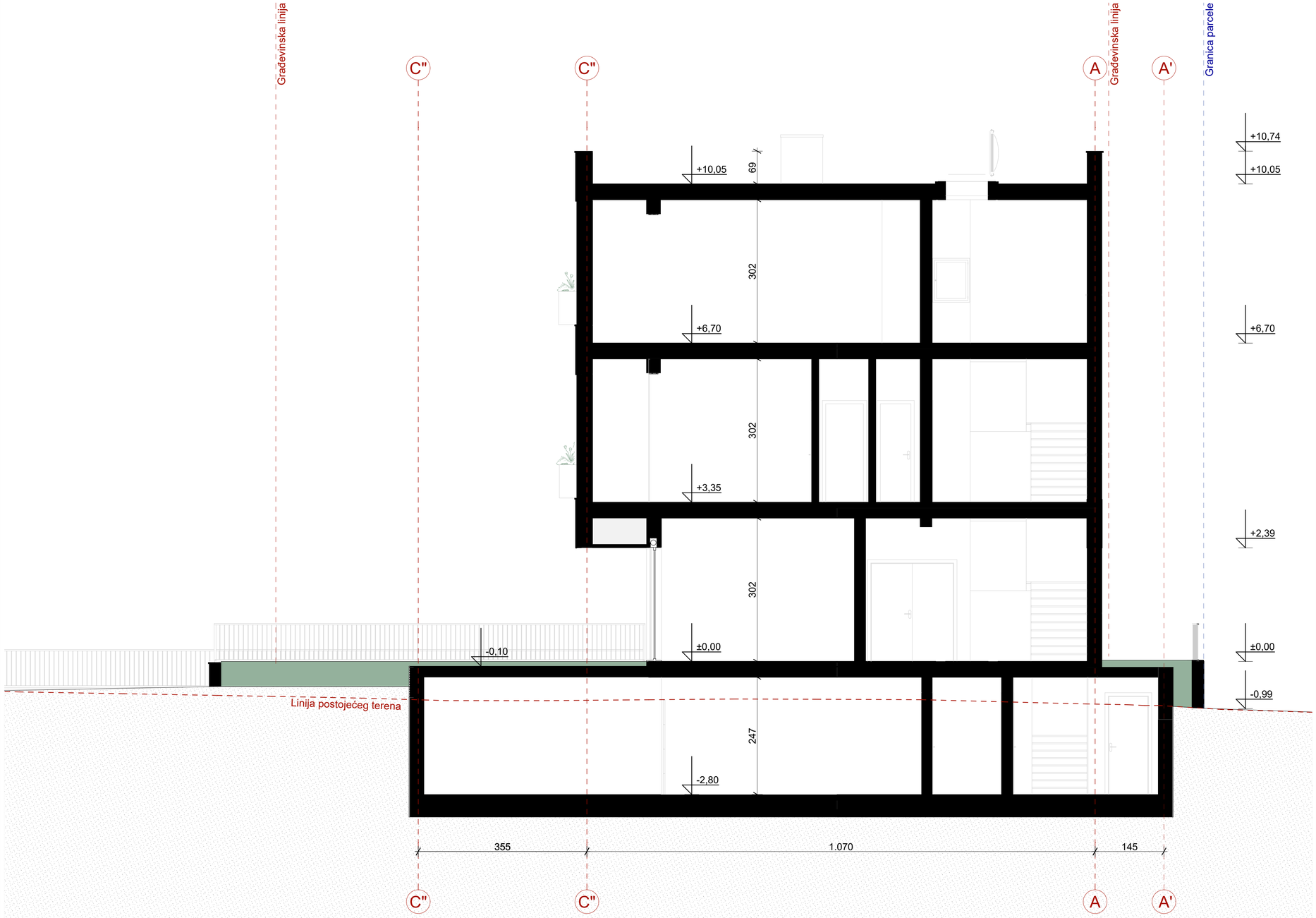
Osnova krova



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova krova	Br.priloga A.03.8 / Br.strane A.03.8
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	

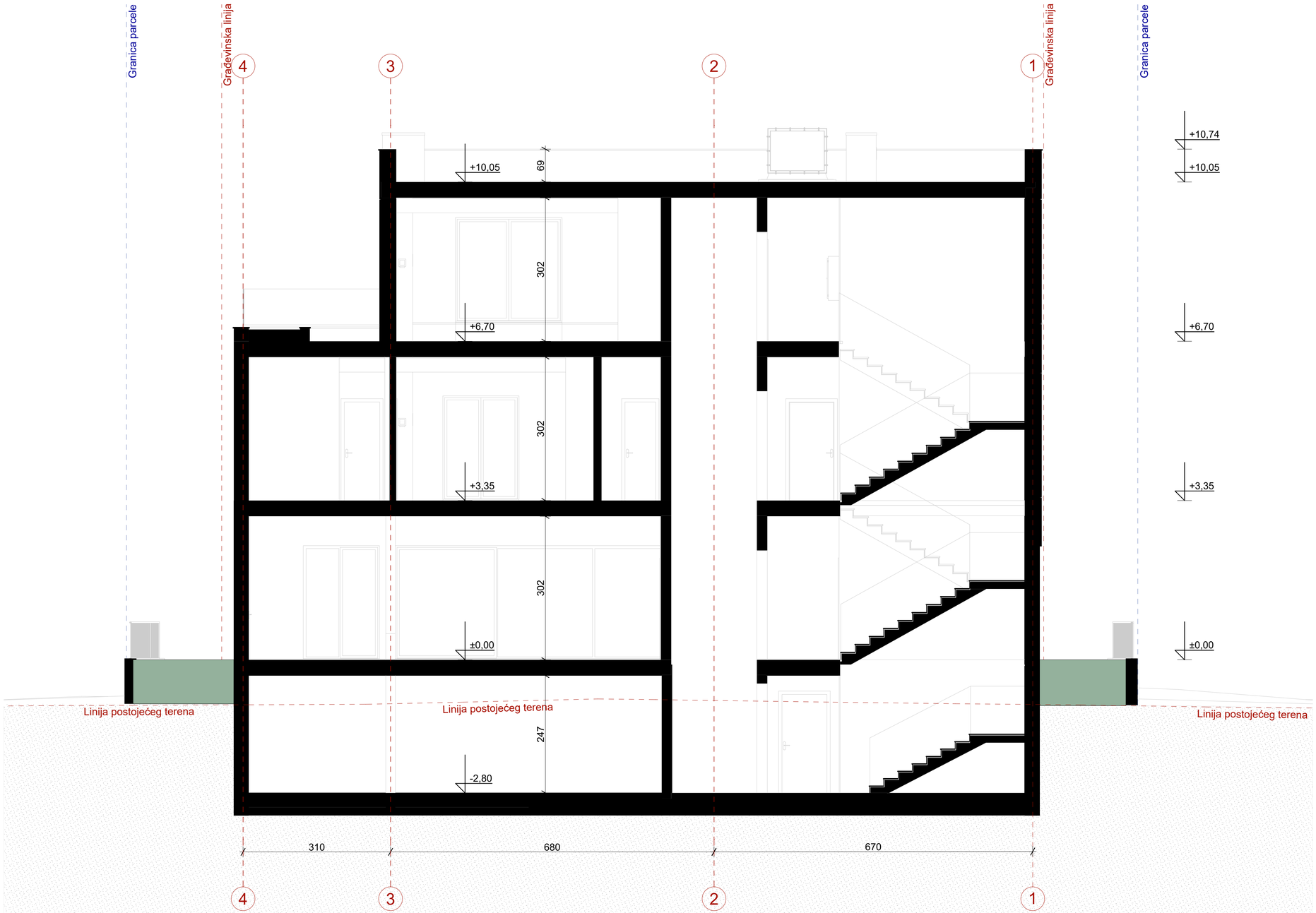
Presjek A-A



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek A-A	Br.priloga A.03.9 / Br.strane A.03.9
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	

Presjek B-B



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek B-B	Br.priloga A.03.10 / Br.strane A.03.10
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	

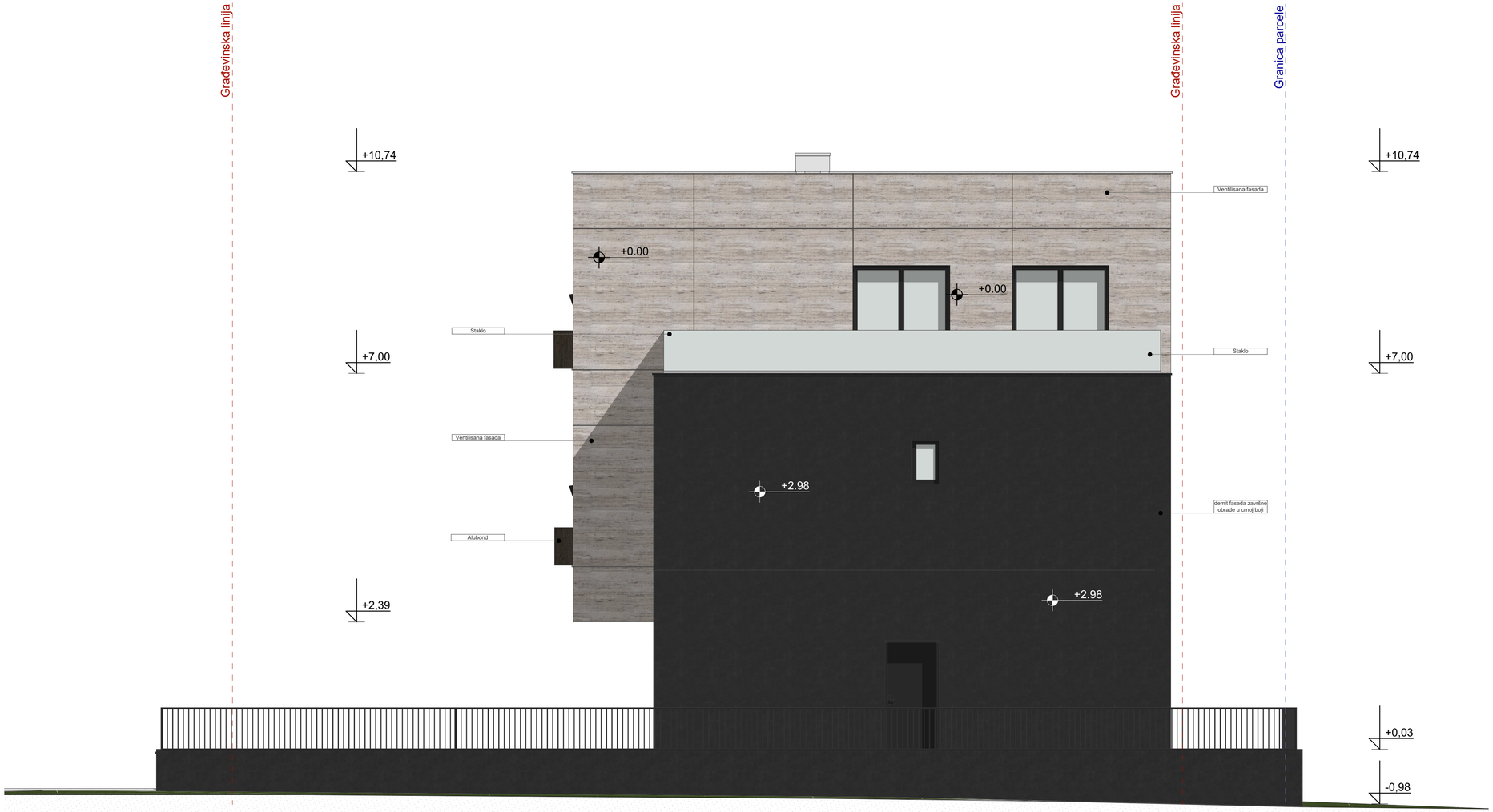
Jugo-zapadna fasada



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc			
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Jugo-zapadna fasada	Br.priloga A.03.11 / Br.strane A.03.11
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	

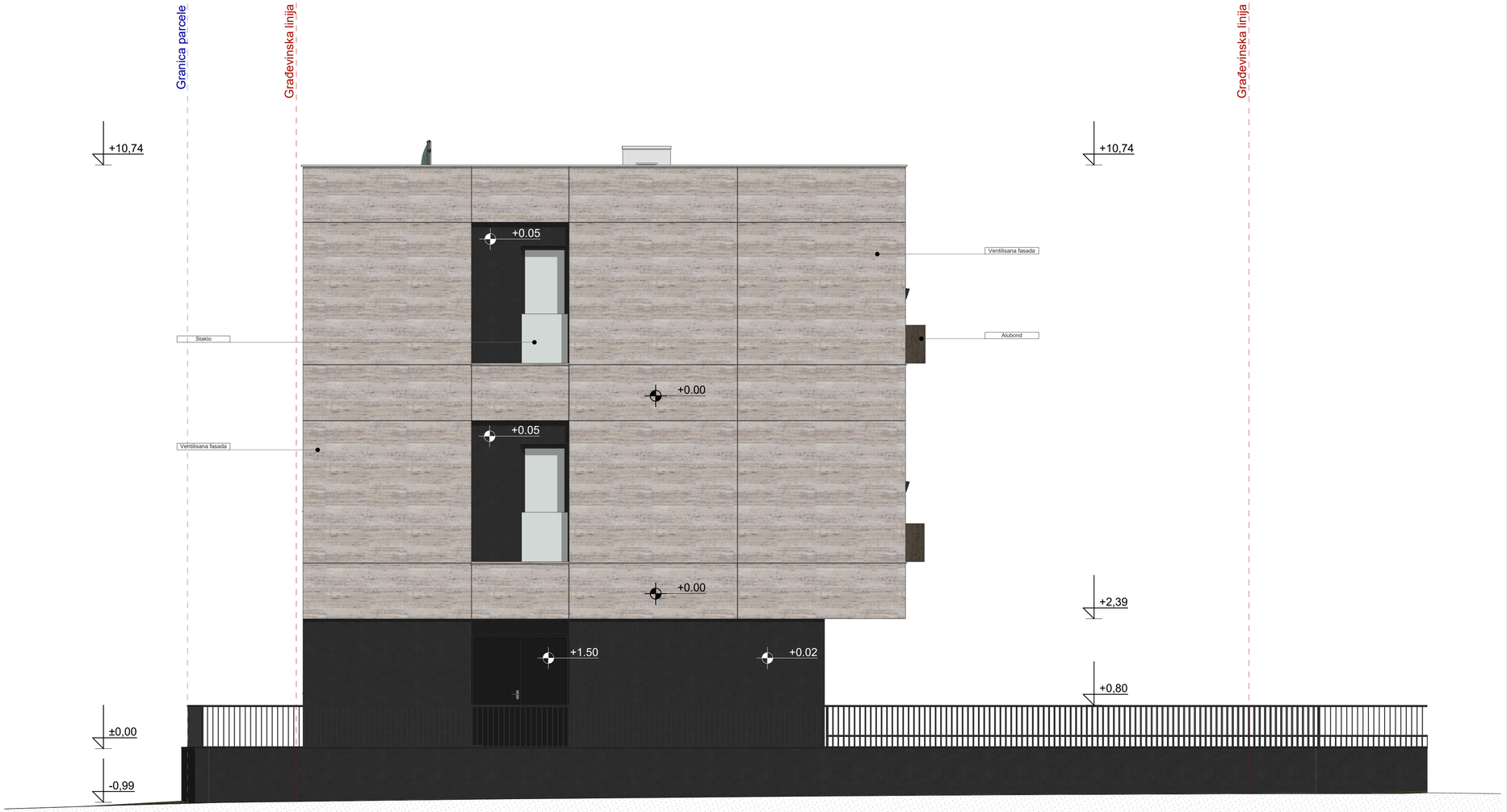
Jugo-istočna fasada



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Muscu Petrović		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Muscu Petrović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Muscu Petrović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Jugo-istočna fasada	Br.priloga A.03.12	Br.strane A.03.12
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	

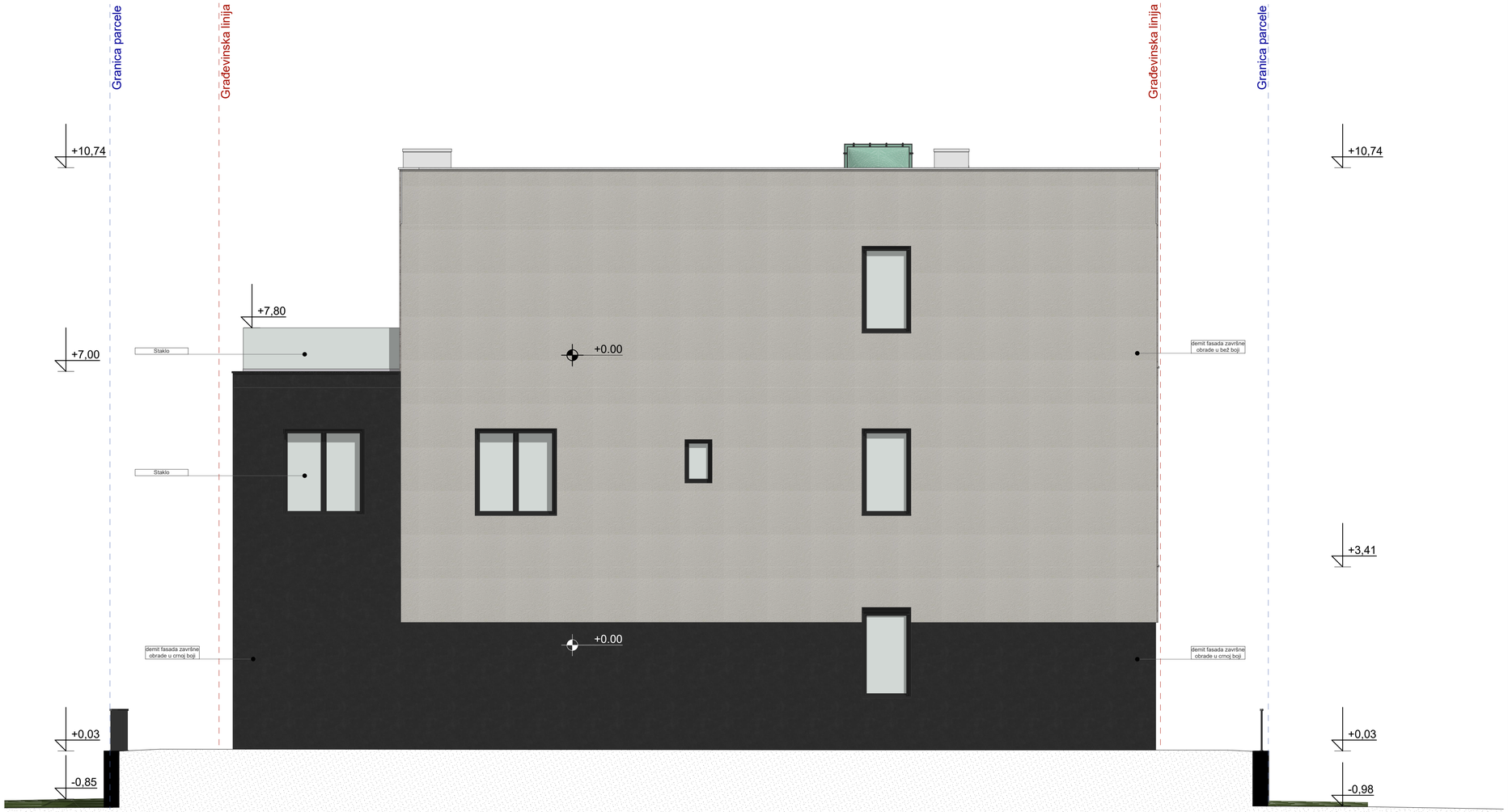
Sjeverno-zapadna fasada



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc			
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Sjevero-Zapadna fasada	Br.priloga A.03.13 / Br.strane A.03.13
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	

Sjeverno-istočna fasada



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc			
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Sjeverno-Istočna fasada	Br.priloga A.03.14 / Br.strane A.03.14
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	

3D Prikaz



PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milicapetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc			
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D	Br.priloga A.03.15 / Br.strane A.03.15
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	



3D Prikaz

PROJEKTANT: **ASPECT Architects doo** Ulica Baku 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP c195, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Miloš Petrović	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D	Br priloga A.03.16 / Br.strane A.03.16
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	



3D Prikaz

PROJEKTANT: ASPECT Architects doo Ulica Balu 12/1, 81000 Podgorica, Montenegro tel: +382 67585121, mail: milospetrovic.arch@gmail.com		INVESTITOR: "TSK CONSTRUCTION" DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP-s106, u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici	
Autor projekta: Miloš Petrović, MSc	Milos Petrovic		
Vodeći projektant: Miloš Petrović, MSc	Milos Petrovic	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Miloš Petrović, MSc	Milos Petrovic	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKTARHITEKTURE	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D	Br.priloga A.03.17 / Br.strane A.03.17
Datum izrade i M.P Jul, 2026		Datum revizije i M.P	