OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Jasmin Đečević Digitally signed by Jasmin Đečević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03339122, o=ARHMARK SOLUTION, serialNumber=68997, givenName=Jasmin, sn=Đečević, cn=Jasmin Đečević Date: 2026.11.12 14:44:57 +01'00'	Jasmin Đečević Digitally signed by Jasmin Đečević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03339122, o=ARHMARK SOLUTION, serialNumber=68997, givenName=Jasmin, sn=Đečević, cn=Jasmin Đečević Date: 2026.11.12 14:45:12 +01'00'		

INVESTITOR[1]	**MAJA MORAČANIN**
OBJEKAT[2]	**OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG)**
LOKACIJA[3]	**UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE- ARHITEKTURA**
AUTOR PROJEKTA[5]	**arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.**
PROJEKTANT[6]	**''ARHMARK SOLUTION'' DOO PODGORICA** Bulevar Stanka Radonjića 23/7
ODGOVORNO LICE[7]	**arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]	**OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG)**
LOKACIJA[2]	**UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	**IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA**
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	**Arh. Jasmin Đečević, spec. sci.**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: ***ARHITEKTURA*** 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.

Jasmin Đečević

Digitally signed by Jasmin Đečević
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03339122, o=ARHMARK SOLUTION, serialNumber=68997, givenName=Jasmin, sn=Đečević, cn=Jasmin Đečević
Date: 2026.11.12 14:43:26 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.
za projektanta odgovorno lice (ime)

Jasmin Đečević

Digitally signed by Jasmin Đečević
DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03339122, o=ARHMARK SOLUTION, serialNumber=68997, givenName=Jasmin, sn=Đečević, cn=Jasmin Đečević
Date: 2026.11.12 14:43:41 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.

Podgorica, 19.10.2026.

(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE
OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Naslovna strana Obrazac 1
2. Obrazac 2
3. Sadržaj idejnog rješenja Arhitekture
4. Ugovor između investitora i privrednog društva
5. Rješenja o registraciji
6. Izvodi iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
7. Polisa osiguranja od odgovornosti
8. Licence za izradu tehničke dokumentacije ARHMARK SOLUTION doo Podgorica
9. Licenca odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
10. Potvrda o članstvu u komori arhitekata i planera Crne Gore
11. Imenovanje odgovornog inženjera
12. Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu UP
13. List nepokretnosti
14. Slike sa terena – postojeće stanje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj uz idejno rješenje
- Neto i bruto površine objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz objekta – šira situacija
- Situacioni prikaz objekta – uža situacija
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Osnova drugog sprata
- Osnova krovne ravni
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Jugo-istočna fasada
- Sjevero-istočna fasada
- Sjevero-zapadna fasada
- Jugo-zapadna fasada

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA:

- Trodimenzionalni prikaz objekta

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podogorici dana: 01.07.2026. godine između:

MAJE MORAČANIN sa prebivalištem u **Podgorici** (u daljem tekstu **INVESTITOR**) i **JASMINA ĐEČEVIĆA** lična karta **br. 244943720** izdata od strane **MUP CG PJ Podgorica,** ovlašćeni predstavnik ispred firme **ARHMARK SOLUTION doo Podgorica** PIB: 03339122 PDV: 30/31–22684-7 (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**).

Član 1.

Predmet Ugovora je izrada idejnog rješenja, a kasnije i glavnog projekta za izgradnju **OBJEKTA STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG), NA LOKACIJI: UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**

Član 2.

Vršenje usluga izrade glavnog projekta podrazumijeva izgradu glavnog projekta za faze arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, jaka i slaba struja, saobraćaj i pp elaborat.

Član 3.

Obaveza Investitora je dostavljanje projektnog zadatka kao i svih projektantskih uslova koje izdaje nadležni organ u roku od 3 dana od potpisivanja ovog Ugovora.

Član 4.

Projektant se obavezuje da sa izradom projektnom dokumentacije započne najdalje 3 dana od dana dobijanja projektnog zadatka i završi ga u roku od 90 dana.

Član 5.

Cijena pružanja svih navedenih usluga iz Člana 2 ovog Ugovora biće definisana ponudom od strane "ARHMARK SOLUTION" doo Podgorica.

Član 6.

Investitor će Projektantu iznos novca za uslugu izrade tehničke dokumentacije , isplatiti nakon dostavljanja projekta u štampanoj i digitalnoj formi.

Član 7.

U slučaju spora nastalog po ovom Ugovoru koji ne mogu međusobno dogovorom riiešiti obje ugovorene strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom kada ga obije ugovorene strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorena strana zadržava za sebe po 2(dva) primjerka.

Investitor:

MAJA MORAČANIN

M. M.

Projektant:

"ARHMARK SOLUTION" d.o.o.

arh. Jasmin Đečević, spec. sci.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHMARK SOLUTION PODGORICA

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0951047 / 001
U Podgorici, dana 18.12.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, broj 305857 podnijetoj dana 18.12.2020. u 10:42:31, preko

Ime i prezime: VLADAN BLAGOJEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2503963210026 CRNA GORA
Adresa: KARAĐORĐEVA BR. 2, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50951047
PIB/Carinski broj:	03339122
Datum statuta:	17.12.2020.
Datum ugovora:	17.12.2020.
Adresa uprave - sjedište:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268584334 E-mail: office@arhmark.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:	JASMIN ĐEČEVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306988212984 CRNA GORA Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	JASMIN ĐEČEVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno
Ovlašćeni zastupnik:	JASMIN ĐEČEVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.12.2020 u 10:42:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHMARK SOLUTION.

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

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

M.P.

Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0951047 / 001 Datum registracije: 18.12.2020.
PIB/Carinski broj: 03339122

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Telefon:	+38268584334
eMail:	office@arhmark.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	17.12.2020.
Datum donošenja Statuta:	17.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa sjedišta:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2020 godine u 09:40h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * 11/3 Podgorica

MP

Načelnica

Slobodanka Nedović

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00282848	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-003953/26

POLISA - RAČUN POL-00328152

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
Ugovarač			
Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	**MB**	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	01.02.2026 (24:00) - 01.02.2027 (24:00)	**Period obračuna**	01.02.2026 - 01.02.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije,prostornog planiranja i urbanizma broj:UPI 072/7-601/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Građevinsko projektovanje
Planirani godišnji prihod:20.000,00€ (3975787)

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

Osiguranik

Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	**MB**	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Komercijalni popust	**-17,50**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-24,30**
Ukupna premija bez poreza	**201,20**
Porez na premiju	**18,11**
Ukupna premija sa porezom	**219,31**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Akcionarsko društvo za osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	201,20
Porez na premiju	18,11
Ukupna premija sa porezom	219,31
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje, 30.01.2026

Akcionarsko društvo SAVA osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-2859/2

Podgorica, 18.09.2025. god

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „**ARHMARK SOLUTION**" Podgorica, broj UPI 09-332/25-2859/1 od 11.07.2025. godine, za izdavanje licence za projektantai izvođača radova, a osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 8 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), 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 „ARHMARK SOLUTION" 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 UPI 09-332/25-2859/1 od 11.07. 2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo **DOO „ARHMARK SOLUTION**" iz Podgorice, pretežna djelatnost – 7112 – inženjerska djelatnost i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta izvođača.

Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-2861/2 od 29.07.2025. godine. kojim je Jasminu Đečeviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inžinjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i izvođenje radova, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Jasminom Đečevićem, broj. 002-20 od 18.12.2020.godine, zaključen na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0951047/002.

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:

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

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

Broj: UPI 09-332/25-2861/2

Podgorica, 29.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Jasmina Đečevića, broj UPI 09-332/25-2861/1 od 11.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 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), donosi

R J E Š E NJ E

Jasminu Đečeviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) 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 09-332/25-2861/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Jasmin Đečević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-293/2 od 26.02.2018. godine, kojim se Jasminu Đečeviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-989 od 11.02.2025. 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, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-293/2 od 26.02.2018. 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

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

ĐEČEVIĆ JASMIN

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
25.12.2020.	31.12.2026.

Podgorica, 05.02.2026.

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: 05.02.2026. u 09:06 | ID: h7MtU90AkbpOuDUw

ARHMARK SOLUTION doo Podgorica / Put Radomira Ivanovića bb
Mob.tel: +382 68 584 334 / e-mail: office@arhmark.me
PIB: 03339122 / PDV: 30/31–22684-7
Žr: NLB **530 – 29356 – 21**

“ARHMARK SOLUTION” d.o.o. Podgorica

Na osnovu ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018)
i PRAVILNIKA O NAČINU I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA
("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018.) donosim

R J E Š E NJ E O ODREĐIVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

za fazu arhitekture
Za odgovornog inženjera na izradi tehničke dokumentacije za izgradnju OBJEKTA
STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG): UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu
Detaljnog urbanističkog plana
"Momišići B" u Podgorici.

(ukupna površina lokacije za gradnju 549 m2)

investitor: MAJA MORAČANIN.

određuje se:

Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.
br.licence UPI 09-332/25-2861/2

Imenovani se u svemu mora pridržavati
ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) ,
Pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat u zgradarstvu, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.
Imenovani odgovorni projektant ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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: 08-332/25-2261
Podgorica, 08.12.2025.godine

MORAČANIN DARKO

Ul. Dalmatinska br.56
PODGORICA
Tel. 067 875 255

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2261 od 06.11.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 1049 iz LN br. 629 **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) ,**Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za objekat na UP b116**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o..

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

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

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: 08-332/25-2261
Podgorica, 24.11.2025.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 urbanističku parcelu UP b116, u okviru DUP-a „Momišići B" u Podgorici.



PODNOSILAC ZAHTJEVA: MORAČANIN DARKO

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: 08-332/25-2261 Podgorica, 24.11.2025.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), - **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 52/18) i podnijetog zahtjeva **MORAČANIN DARKA** iz Podgorice, br.08-332/25-2261 od 06.11.2025.godine, izdaje :	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije **za urbanističku parcelu UP b116**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **„Momišići B"** u Podgorici.	
4	**Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana „Momišići B" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**MORAČANIN DARKO**
6	**POSTOJEĆE STANJE** U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 629 KO Podgorica I i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1049 je definisan kao: " porodična stambena zgrada " površine 89m2, "pomoćna zgrada" površine 21m2 i " dvorište " površine 444m2 Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 1049 susvojina **STOJANOVIĆ DALIBORA, MARIJE I PERIŠIĆ MILICE,** u obimu prava po 1/3. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja za navedenu katastarsku parcelu (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina. *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 državnnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.* List nepokretnosti br. 629 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1049 KO Podgorica I iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE** Planirana namjena urbanističke parcele **UP b116**, je **„SMG"** (stanovanje male gustine).	

ZONA "B"													
PARCELA			POSTOJECE					PLANIRANO					
BR UP	NAMJENA	POVRSINA	Povrsina postojecih objekata	BGP postojecih objekata	Broj postojecih objekata	Postojeca zauzetost	Postojeca izgradjenost	Max spratnost	Max. zauzetost	Max. izgrađenost	Max BGP	Max broj stanova	Max BGP poslovanja
UP b116	SMG	549	89	89	1	0.16	0.16	P+2	0.35	0.88	481	3	192

Izvod iz teksta Detaljnog urbanističkog plana **„Momišići B"**
Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja. U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

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

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

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

Napomena: navedena formulacija urbanističkih parametara u odnosu na površinu urbanističke parcele predstavlja **generalno plansko opredjeljenje** i pokušaj da se raspon vrijednosti parametara postavi dovoljno fleksibilno da bi se primijenio na što veći broj stvarnih slučajeva. Na nivou plana kao cjeline predložena pravila su poslužila da se definišu parametric za integraciju postojećih i izgradnju novih objekata u zoni stanovanja male gustine.
Ipak, u pojedinim slučajevima je došlo i do odstupanja. To se prvenstveno odnosi na one slučajeve u kojima površina parcele ima granične vrijednosti, ali i na slučajeve u kojima je priložena važeća građevinska dozvola izdata na osnovu prethodnog plana, kao i na objekte kojima u procesu legalizacije "nedostaje" nekoliko procenata BGP. Uopšte, činjenica da je prostor zahvata plana već izgrađen na gornjoj granici stanovanja male gustine, kao i da je veliki broj objekata građen sa prekoračenjem ili bez dozvole, uslovio je nemogućnost apsolutne primjene navedenih pravila koja bi bila moguća u slučaju planiranja neizgrađenog područja.
Na svim parcelama namijenjenim stanovanju male gustine, prema Pravilniku se mogu predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:
- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
Za izgradnju objekata stanovanja male gustine (zone B, C i D) važe slijedeće smjernice:
• Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo
• U slučaju izgradnje dvojnih objekata obavezno je pribavljanje zajedničke saglasnosti glavnog gradskog 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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B" SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO
• Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
• Moguća je izgradnja **jedne 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 strain 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.
Pomoćni objekti
• dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
• Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
• Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
• Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B" SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO
Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:
• Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
• Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan
Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:
• parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa 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
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.
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 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od

požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana 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 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama(„Službeni list CG", br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom 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 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG", br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);
- 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:

Opšte smjernice za zaštitu:

- 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;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/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;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) 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. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. 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. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih 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).
11.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelene povrsine ograničenog korišćenja **USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE** Opšti uslovi za pejzažno uređenje § Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja § Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procente ozelenjenosti § U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja § Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena § Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja § Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda § Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) § U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu § Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje § Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima § Izbjegavati invazivne biljne vrste § Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm § Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora § Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda § Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina. ***Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata*** Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od 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. **DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „MOMIŠIĆI B" SEPARAT SA UTU – POSEBNI DIO** **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova** § zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele; § min. visina sadnice 2,5-3m; § min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm; § kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; § pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; § za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju; § predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti 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 isadnju 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. ***Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:*** ***Četinarsko drveće:*** *Cupressus sempervirens var. pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus pinea, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.* ***Listopadno drveće:*** *Quercus trojana, Q. pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii, Prunus serulata, Salix alba, S. Matsudana, Populus tremula.* ***Zimzeleno drveće:*** *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.* ***Žbunaste vrste:*** *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp* ***Puzavice:*** *Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.* ***Palme:*** *Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta.* ***Perene:*** *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*
12.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
13.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
15.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom 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.
16.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
16.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici,** koji je u Registru planske dokumentacije, *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..* Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom

	elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
16.2.	**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 **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B"u Podgorici**, koji je u Registru planske dokumentacije, *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..*
16 3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP b116** u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici**, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj" . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..*
17.3.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Detaljnog urbanisitičkog plana „Momišići B"** koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
16.4.	**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 u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B"u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran** u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 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 ^{o}26^{l} sjeverne geografske širine i 19° 16^{l} 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 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na 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 snježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

18.	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	" stanovanje male gustine"
	Oznaka urbanističke parcele	**UP b116**
	Površina urbanističke parcele [m²]	549
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,35

	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,88
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	481 (poslovanje max 192m2)
	Max. spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

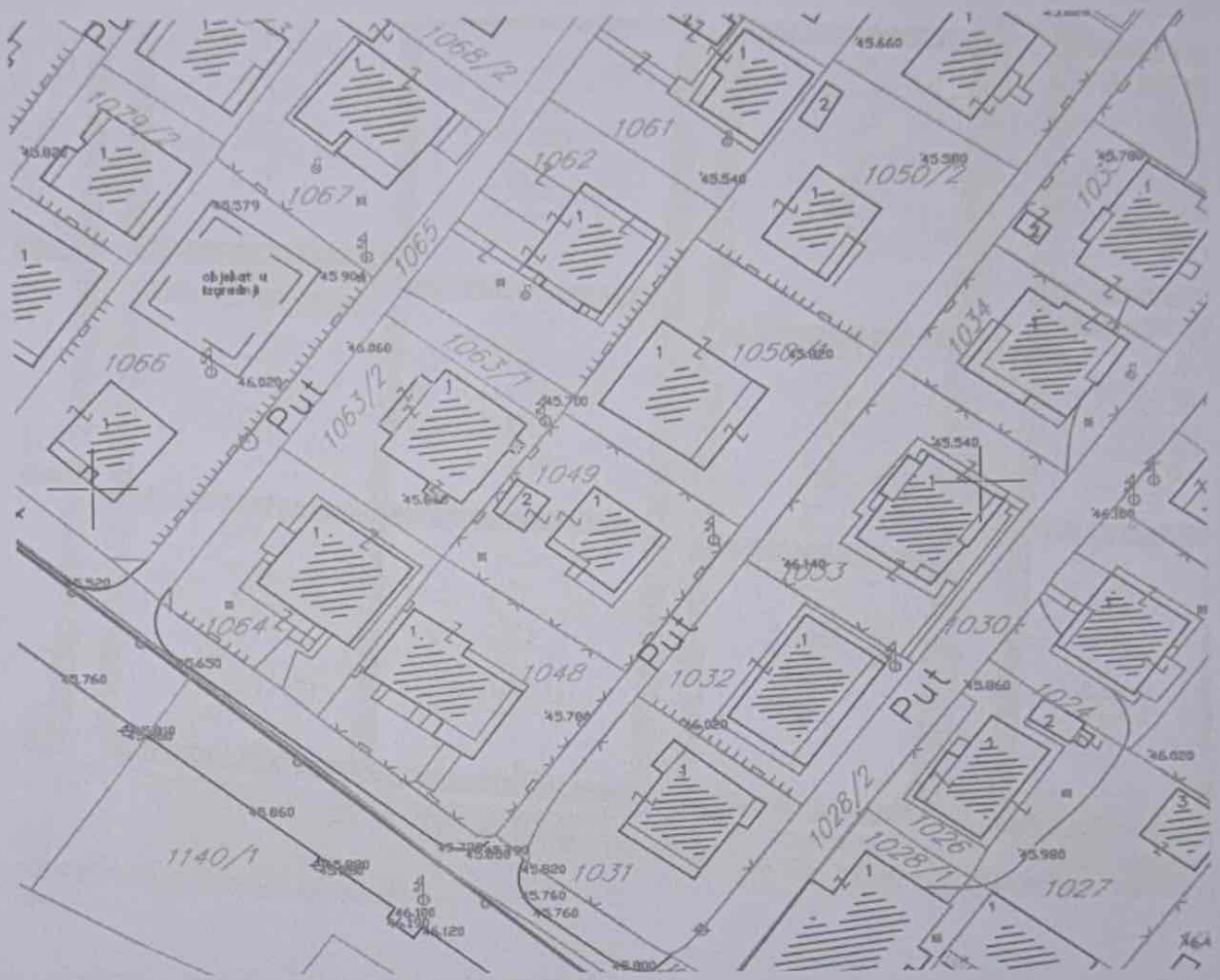
Na osnovu člana 143 stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja

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

PRILOZI

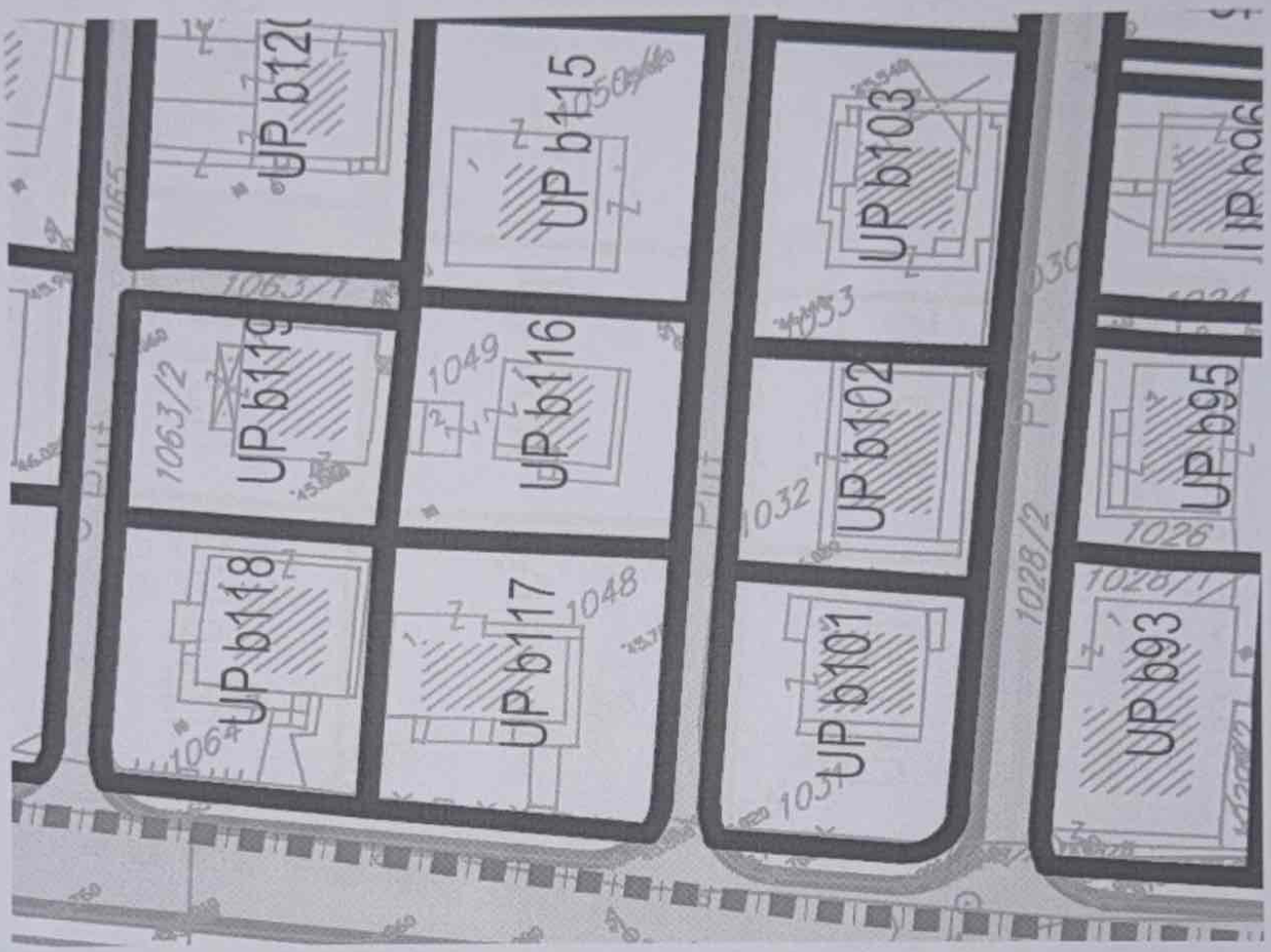
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti 629 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1049 KO Podgorica I

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2261 Podgorica, 24.11.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga	1
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b116**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2261 Podgorica, 24.11.2025.godine	

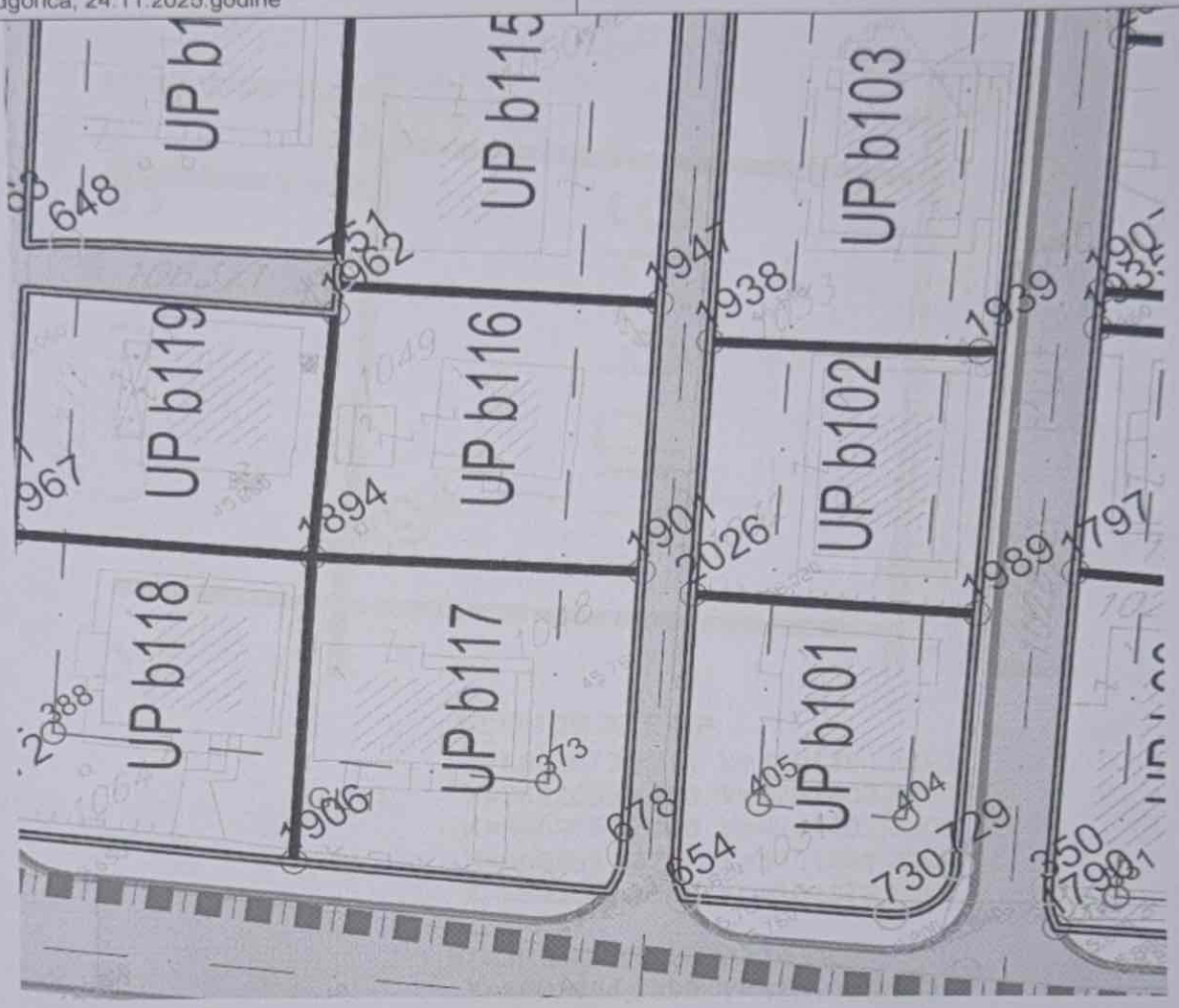


SUG Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b116**	2

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

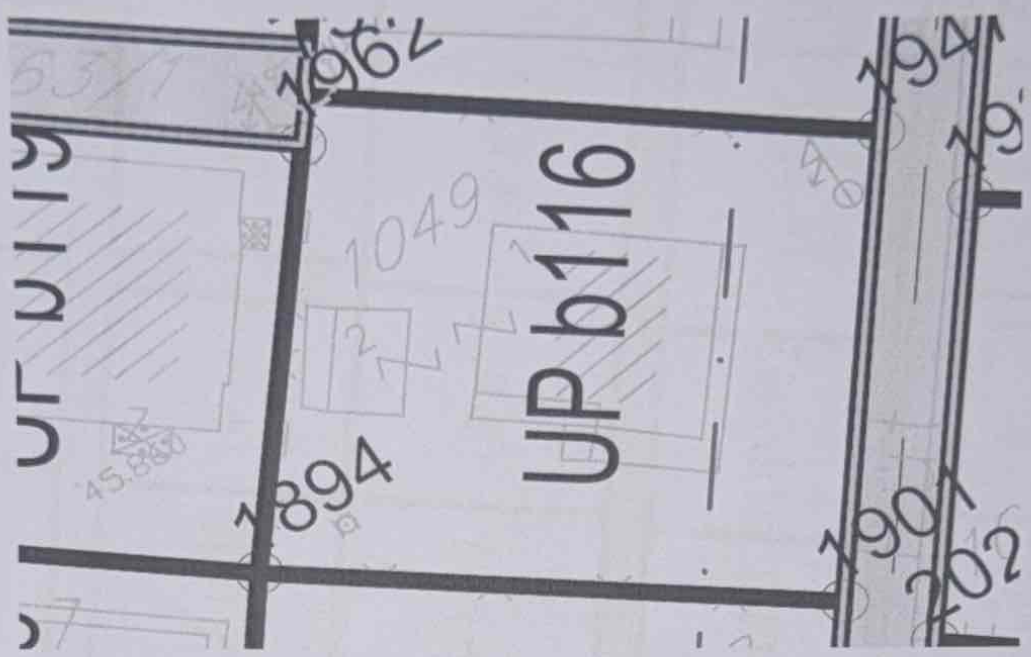
Broj: 08-332/25-2261
Podgorica, 24.11.2025.godine



Granica katastarske parcele
Broj katastarske parcele
Granica urbanističke parcele
UP b41 Broj urbanističke parcele
Građevinska linija
Regulaciona linija
1542 Prelomna tačka granice urb. parcele
57 Prelomna tačka regulacione linije
311 Prelomna tačka građevinske linije

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacije	
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b116**	3

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2261 Podgorica, 24.11.2025.godine	



KOORDINATE UP

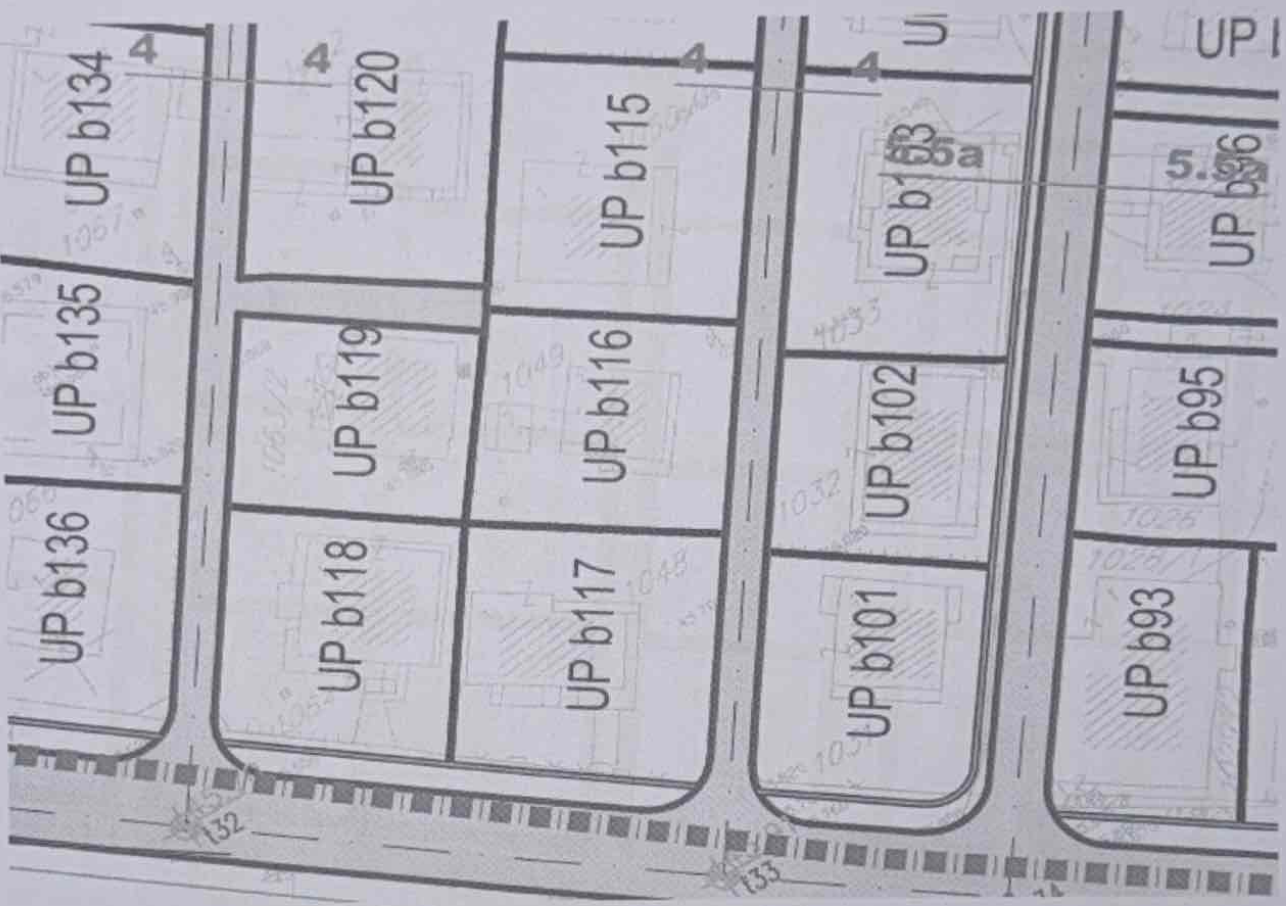
X=6602672.7311 Y=4701394.8493
X=6602653.1200 Y=4701409.1200
X=6602651.7400 Y=4701407.3300
X=6602639.3700 Y=4701391.3300
X=6602659.7947 Y=4701376.9358

KOORDINATE PRAVCA GL

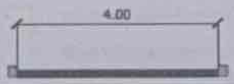
X=6602654.8899 Y=4701380.3924
X=6602667.8796 Y=4701398.3796

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija ,regulacija i nivelacija	3a
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b116**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2261 Podgorica, 24.11.2025 godine	

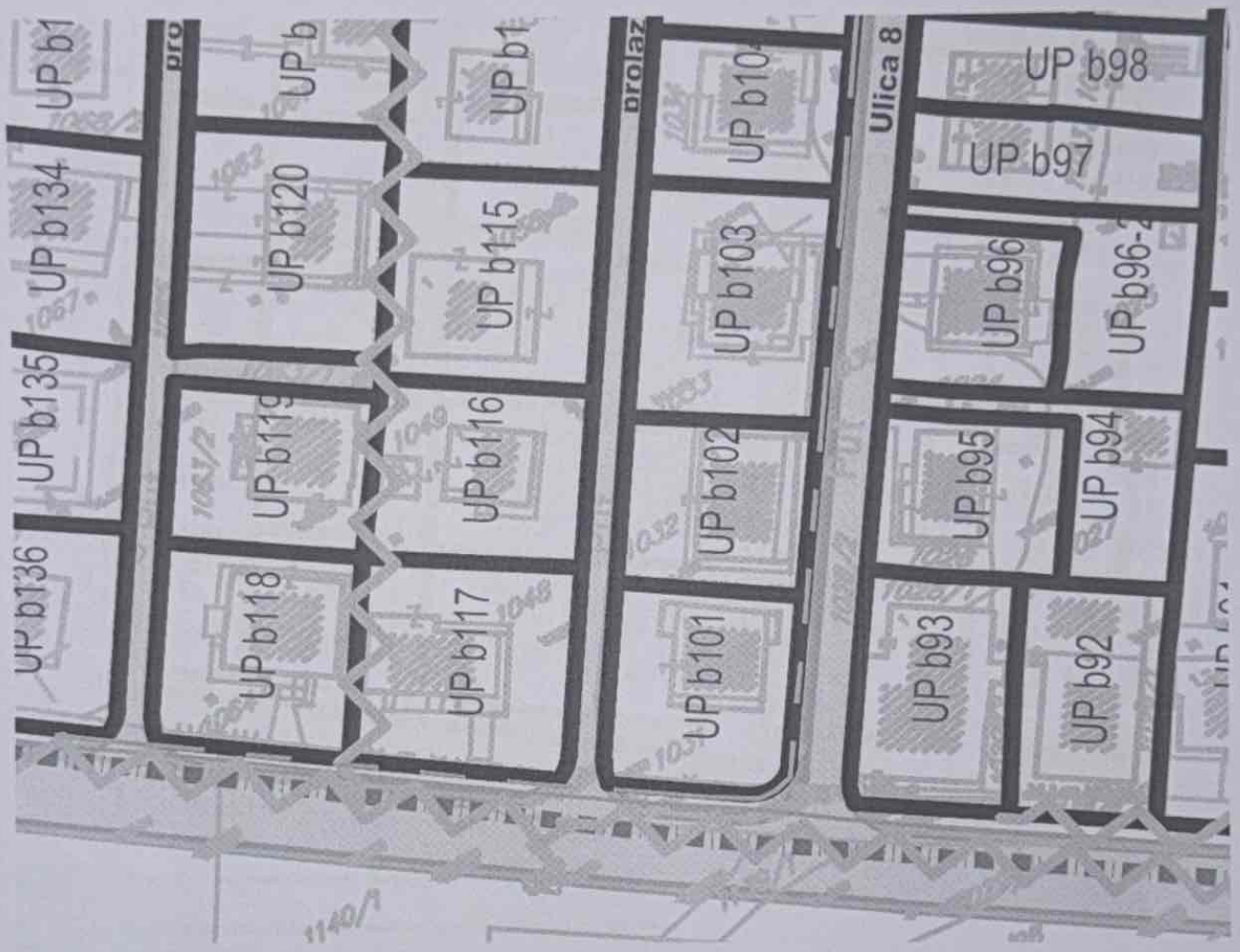


PRESJEK 4-4



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura	5
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B“ u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b116**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2261 Podgorica, 24.11.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	6
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b116**	

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

Broj: 08-332/25-2261
Podgorica, 24.11.2025.godine



Tk okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komuniakciona infrastruktura

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

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

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	7
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b116**	

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

Broj: 08-332/25-2261
Podgorica, 24.11.2025.godine

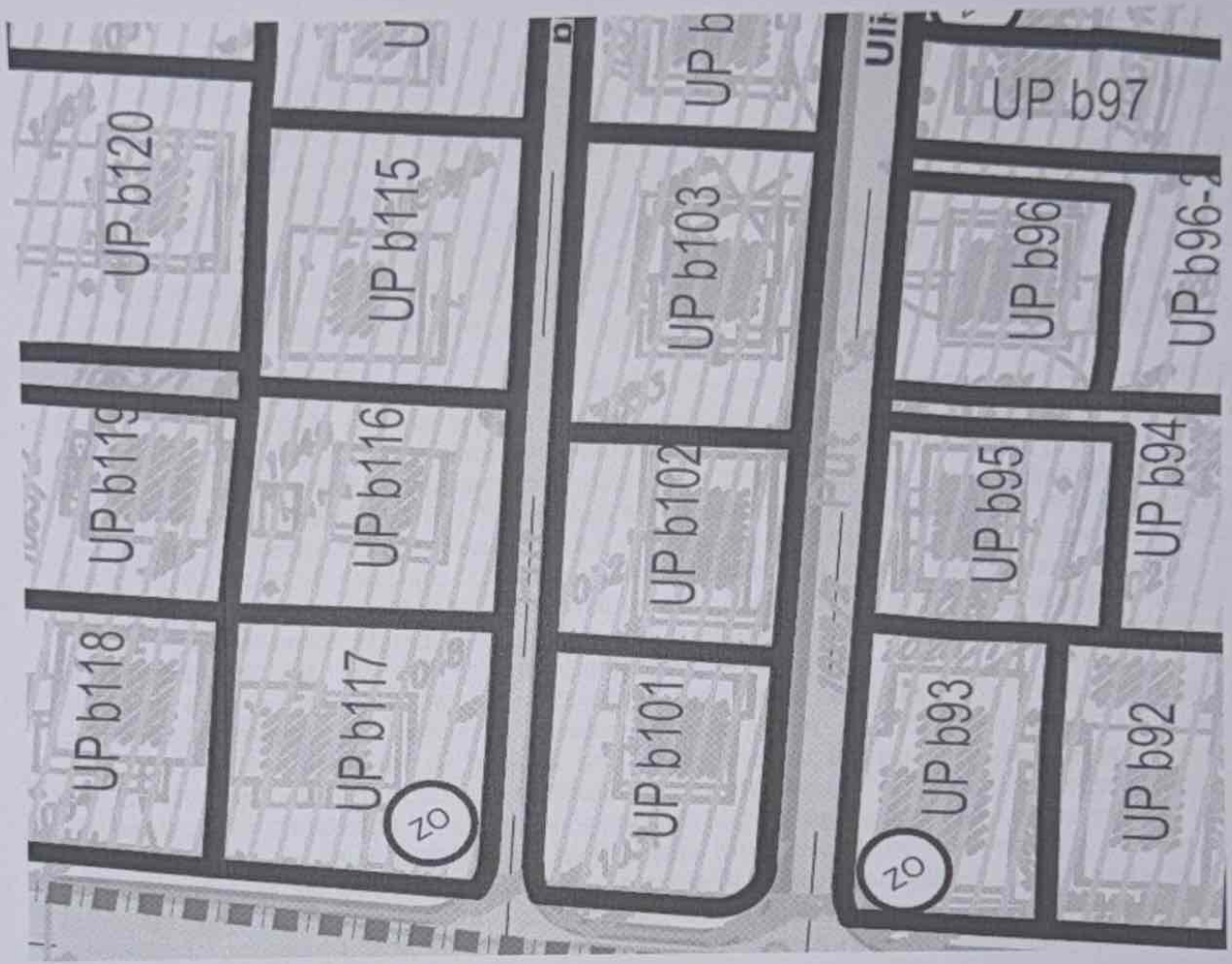


Postojeći vodovod
Planirani vodovod
Vodovod - ukida se
Postojeća fekalna kanalizacija
Planirana fekalna kanalizacija
Fekalna kanalizacija - ukida se
Smjer odvođenja

Postojeća atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija
Smjer odvođenja

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	8
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b116**	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-2261 Podgorica, 24.11.2025.godine	



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE

ZO *ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA*

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura	9
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Momišići B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP b116**	

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-02-041/25-11985/2**

Podgorica03. 12. 2025 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171513, 3001-1749/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-2261 od 24.11.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11985/1 od 27.11.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP b116, u zahvatu DUP-a "Momišići B" (katastarska parcela 1049 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Moračanin Darka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2261 od 24.11.2025. 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 na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može 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, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada površine 89m2 i pomoćni objekat površine 21m2. UTU-ima je na UP b116, planirana izgradnja objekta spratnosti do P+2 i ukupne bruto razvijene površine max 481m2 od čega je 192m2 za poslovanje. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa tri stambene jedinice i mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog društva je, na predmetnoj parceli, evidentiran vodomjer pod šifrom 301035300, broj vodomjera 2999609, marke "Elster", profila 20/5 na ime Stojanović Dušana, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije, koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Evidentiran je i priključak na fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

-prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,

-postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,

-postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,

-postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,

-potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, ukoliko je moguće predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili na javnoj površini. U suprotnom, vodomjerni šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Vodomjere predvidjeti posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu predvidjeti vodomjere za mjerenje svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko se utvrdi njegova tehnička ispravnost i ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Prilikom rekonstrukcije, priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 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 ili rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno 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 kanalizcije. Prije početka radova na izvođenju priključka, potrebno je dod nadležne institucije pribaviti protokol za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

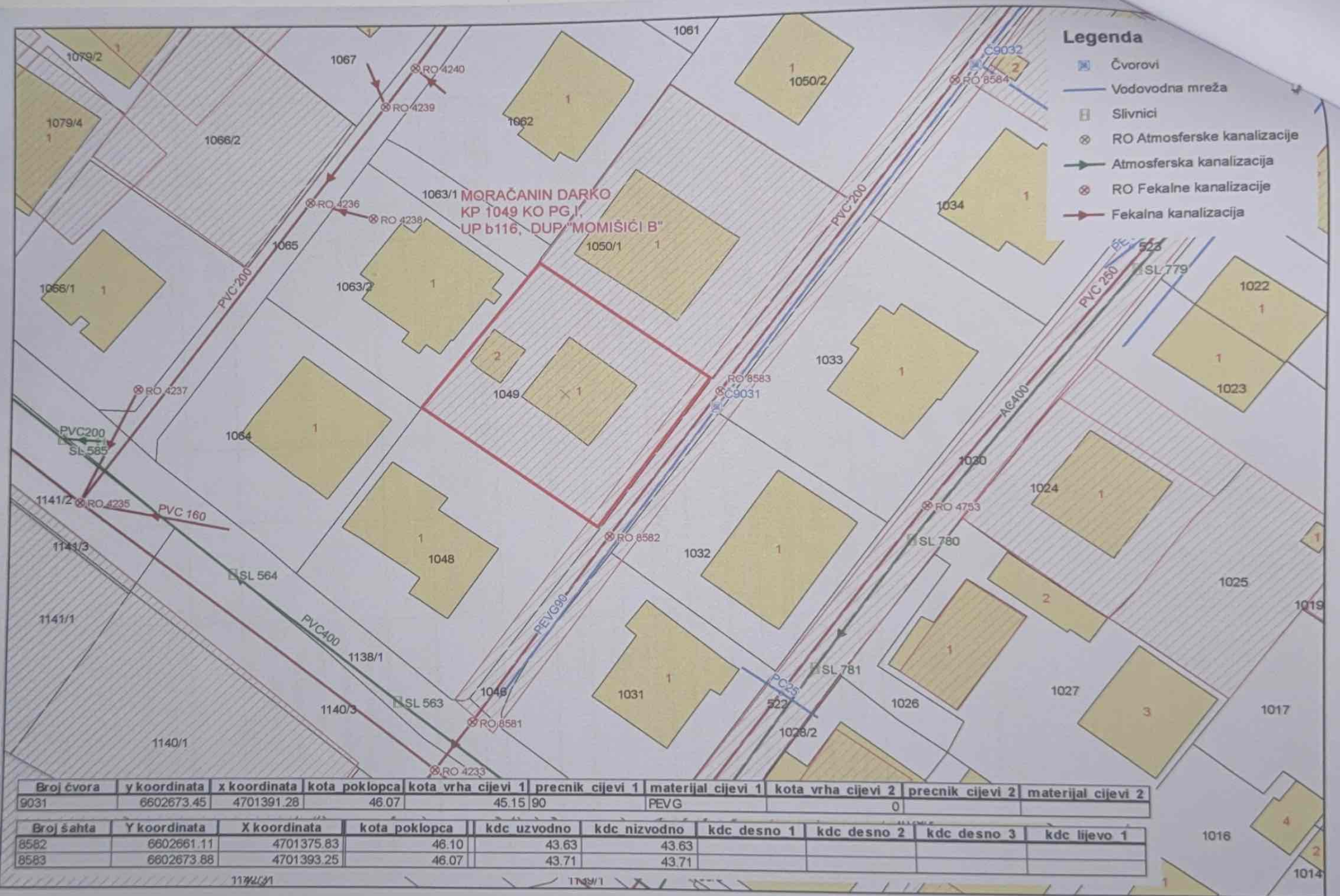
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
03.12.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA



Broj čvora	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
9031	6602673.45	4701391.28	46.07	45.15	90	PEVG	0		

Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
8582	6602661.11	4701375.83	46.10	43.63	43.63				
8583	6602673.88	4701393.25	46.07	43.71	43.71				

176000000485
101-919-64473/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-64473/2025

Datum: 19.11.2025

KO: PODGORICA I

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/25-6799 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 629 - 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
1049		5 20	06/03/2020	MOMIŠIĆI	Dvorište NASLJEĐE		444	0.00
1049	1	5 20	06/03/2020	MOMIŠIĆI	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		89	0.00
1049	2	5 20	06/03/2020	MOMIŠIĆI	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		21	0.00
							554	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Nazlv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2803980213008 0	STOJANOVIĆ DUŠAN DALIBOR UL.DALMATINSKA 88 PODGORICA 0	Susvojina	1/3
2605952215236 0	STOJANOVIĆ MARIJA UL.DALMATINSKA 88 PODGORICA 0	Susvojina	1/3
1808983215042 0	PERIŠIĆ DUŠAN MILICA UL.DALMATINSKA BR.88 PODGORICA 0	Susvojina	1/3

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
1049	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	969	P 89	/
1049	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Dvosoban stan	1	P 72	Susvojina 1/3 STOJANOVIĆ DUŠAN DALIBOR 2803980213008 UL.DALMATINSKA 88 PODGORICA 0 Susvojina 1/3 STOJANOVIĆ MARIJA 2605952215236 UL.DALMATINSKA 88 PODGORICA 0 Susvojina 1/3 PERIŠIĆ DUŠAN MILICA 1808983215042 UL.DALMATINSKA BR.88 0
1049	2	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	969	P 21	/
1049	2	Nestambeni prostor NASLJEĐE Jedna soba	1	P 17	Susvojina 1/3 STOJANOVIĆ DUŠAN DALIBOR 2803980213008 UL.DALMATINSKA 88 PODGORICA 0

Datum i vrijeme: 19.11.2025. 14:01:29

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
					Susvojina 1 / 3 STOJANOVIĆ MARIJA 2605952215236 0 UL.DALMATINSKA 88 PODGORICA Susvojina 1 / 3 PERIŠIĆ DUŠAN MILICA 1808983215042 0 UL.DALMATINSKA BR.88

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1049			1	Dvorište		Zabrana prometa ZABRANA PROMETA U OBIMU OD 47 m2.

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: 19.11.2025. 14:01:29

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6799
Datum: 21.11.2025.

Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti:629
Broj plana: 11
Parcela: 1049

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4 701 500 6 602 600

4 701 500 6 602 700

S

4 701 400 6 602 600

1063/1

1050/1

1063/2

1049

1046

1048

4 701 400 6 602 700

4 701 300 6 602 600

4 701 300 6 602 700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.07.2026 14:32

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 15.07.2026 14:32
KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 629 - 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
1049	1	5 20	13.03.2026	MOMIŠIĆI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	89	0.00
1049	2	5 20	13.03.2026	MOMIŠIĆI	Pomoćna zgrada KUPOVINA	21	0.00
1049		5 20	13.03.2026	MOMIŠIĆI	Dvorište KUPOVINA	444	0.00
						554	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MORAČANIN MILUTIN MAJA *	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
1049	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	969	PRIZEMNA ZGRADA	

				89	
1049	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	Prizemlje 72	Svojina 1/1 MORAČANIN MILUTIN MAJA * *
1049	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	969	PRIZEMNA ZGRADA 21	
1049	2	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	Prizemlje 17	Svojina 1/1 MORAČANIN MILUTIN MAJA * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	1049	0	0		919	7059	2026	GEO ING	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA PARCELACIJE KO PG 1 LN 629 PARC 1049
629					919	7059	2026	GEO ING	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA PARCELACIJE KO PG 1 LN 629 PARC 1049

SLIKE LOKACIJE











TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

***ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU* OBJEKTA STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG)**

lokacija:
UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.
(ukupna površina lokacije za gradnju 549 m^2).

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

Cilj izrade IDEJNOG RJEŠENJA za izgradnju* STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG), *LOKACIJA:* UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici. (ukupna površina lokacije za gradnju 549 m^2), *je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.

Potrebno je da projektna dokumentacija bude izrađena na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.

Projektant je dužan da u okviru IDEJNOG RJEŠENJA, a kasnije i GLAVNOG PROJEKTA, izradi tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primijenjeni materijali i konstruktivni sistem.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje validne urbanističko-tehničke uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija.

Tokom izrade idejnog rješenja, a kasnije i glavnog projekta, potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekta.

II. LOKACIJA OBJEKTA

- **Lokacija**

UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici. (ukupna površina lokacije za gradnju 549 m^2),

- **Namjena**

Namjena predmetne urbanističke parcele je **STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG).**

- **Saobraćaj / parkiranje**

Sa postojeće saobraćajnice obezbijediti pristup parceli.

Za potrebe parkiranja predvidjeti maksimalan broj parking mjesta, a u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima.

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom projektovanja ispoštovati sve urbanističko-tehničke uslove koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješiti racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta odrediti optimalne konstruktivne module.

Uređenje parcele

Na parceli objekta planirati uređenje parcele u smislu zadržavanja postojećeg zelenila karakterističnog za ovo podneblje i sadnje novog zelenila.

Instalacije u objektu:

U objektu predvidjeti savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Investitor:

MAJA MORAČANIN

M.M.

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

***ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU* OBJEKTA STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG)**

lokacija:

UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.
(ukupna površina lokacije za gradnju 549 m^2).

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

Cilj izrade ***IDEJNOG RJEŠENJA*** *za izgradnju* **STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG),** ***LOKACIJA:*** **UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici. (ukupna površina lokacije za gradnju 549 m^2),** *je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.*

Projektna dokumentacija izrađena je na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.
Projektant je u okviru **IDEJNOG RJEŠENJA**, izradio tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.

IDEJNO RJEŠENJE izrađeno je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima iz odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije:

Izdati UT uslovi za predmetnu lokaciju* UP b116*:
Broj: ***08-332/25-2261****,*
izdatih od strane Sekretarijat za planiranje Prostora i održivi razvoj
Podgorica, 08.12.2025.godine.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje navedene uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija, čije skenirane primjerke dostavljamo u sklopu tekstualne dokumentacije idejnog rješenja.

Tokom izrade idejnog rješenja korišćeni su važeći propisi, pravilnici i standardi za ovu vrstu objekta.

II. LOKACIJA OBJEKTA

- **Lokacija**

UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici. (ukupna površina lokacije za gradnju 549 m^2).

Graniči se sa:

- *Sjevero-zapadne strane sa katastarskom parcelom 1036/1 i 1063/2;*

- *Sjevero-istočne strane sa katastarskom parcelom 1051/1;*
- *Jugo-istočne strane sa postojećom saobraćajnicom;*
- *Jugo-zapadne strane sa katastarskom parcelom 1064 i 1048.*





- **Namjena**

Namjena predmetne urbanističke parcele je **STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG).**

- **Saobraćaj / parkiranje**

U skladu sa izdatim UT uslovima, obezbijeđen je pristup parceli sa postojeće saobraćajnice. Pješački pristup parceli obezbijeđen je, takođe, sa strane postojeće saobraćajnice.

Ostvareni broj parking mjesta je 9 parking mjesta.
Ukupno u službi objekta predviđeno je 9 parking mjesta.

U skladu sa UT uslovima, za predmetni objekat je potrebno:

-Potrebno je 1PM na 1 stan.

-Ostvareni broj parking mjesta je 9, dok je projektovani broj stanova 4 i 2 poslovna prostora, što zadovoljava zadate parametre**.**

- **Kapaciteti i gabarit objekta**

Planirani vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekta je Su+P+2.
Objekat je projektovan kao samostojeći objekat, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.

Suteren:
U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u prizemlju isprojektovana je garaža sa ostavama.
Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi ***345.08 m^2.***

Prizemlje:
U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u prizemlju isprojektovana su dva poslovna prostora.
Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi ***179.30 m^2.***

Prvi sprat:
U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, na prvom spratu isprojektovan je jedan jednoiposoban i jedan dvoiposoban stan.
Ukupna bruto građevinska površina prvog sprata iznosi ***187.56 m^2.***

Drugi sprat:
U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, na drugom spratu isprojektovana je jedna garsonjera i jedan jednosoban stan.
Ukupna bruto građevinska površina drugog sprata iznosi ***114.11 m^2.***

Tabela koja prikazuje zadate i ostavarene kapacitete za predmetni dio katastarske parcele:

PLANSKA DOKUMENTACIJA	**DUP "Momišići B", Podgorica**	
KATASTARSKA PARCELA	**1049**	
NAMJENA KAT. PARCELE	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**	
POVRŠINA KAT. PARCELE	***549 m²***	
	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMENTU PARCELU	
	PREMA UTU nadzemne etaže	***OSTVARENO***
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	***index zauzetosti 0,35***	***ostvareni index zauzetosti 0,349***
	max 192.15 m²	***191.65 m²***
MAX. DOZVOLJENA BGP	***index izgrađenosti 0,87***	***ostvareni index izgrađenosti 0,87***
	max 481 m²	***480.97 m²***
MAX. SRPATNOST	**P+2**	**Su+P+2**
PROCENAT ZELENILA	***procenat zelenila 0,40***	***osvareni procenat 0,42***
	min 219.6 m²	***234.33 m²***
ZAUZETOST PARCELE GARAŽOM	***index zauzetosti***	***ostvareni index zauzetosti 0,63***
	/	***345.08 m²***

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko-tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkconalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome dobijeno je unikatno i kvalitetno rješenje.

Sagledavanjem lokacije na kojoj projektujemo objekat, obratili smo posebnu pažnju na kontaktne zone i bonitet okolnih objekata. U skladu sa izdatim UT uslovima, a sve u korist budućih korisnika predmetnog objekta, predstavljeno idejno rješenje zadovoljava zahtjeve savremenog načina života.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, određeni su i izabrani optimalni konstruktivni moduli.

- Konstrukciju objekta čine AB stubovi i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primijenjen je kao racionalno konstruktivno rješenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostorija.

- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagođeni su zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.

Materijalizacija:

Fasadni zidovi

- Fasade objekta rješavane su kao savremene, visoko-estetske, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta. Elemente fasade objekta sačinjava komanski polirani kamen krzanih ivica, lokalni lomljeni kamen**,** kao i bavalit u bijeloj i sivoj boji.

- Komanski polirani kamen krzanih ivica



Ogradni zidovi

Ogradni zidovi, u cjelosti su obrađeni lokalnim lomljenim kamenom.

Unutrašnji zidovi

Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje produžnim malterom i jupolom. U kuhinjama zidovi su predviđeni da se oblažu keramičkim pločicama do visine 1.30m, a u kupatilu od poda do plafona.

Krov

Predviđena je AB krovna konstrukcija sa nagibom od 22° i 28°, kao i ravnog neprohodnog krova sa padom od 2°.

- **Izolacije**

Hidroizolacije objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena. Ovo se posebno odnosi na sanitarne čvorove, gdje izolacija treba da bude od tri sloja »polifimbitola« u među sloju stakleno pletivo. Na prelazu iz horizontalne unutrašnje na vertikalnu spoljašnju izolaciju, u betonskom zidu potrebno je predvidjeti dodatak od aditiva koji će povezati te dvije izolacije.

Termoizolacija objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđena je termoizolacija, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu. Isti materijal istovremeno treba da posluži i u svrsi zvučne zaštite.

Zaštitu od sunca projektom je predvidjena ugradnja eslinger roletni na svim otvorima objekta porodične kuće.

- **Enterijerska obrada**

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

Podovi

Podovi u objektu su: keramika kao podna obloga u kuhinjama, hodnicima, kupatilima i terasama. U spavaćim sobama i dnevnom boravku predviđena je ugradnja hrastovog parketa.

Plafoni
U svim prostorijama plafoni se malterišu, gletuju i završno obrade jupolom.

Bravarija
Kompletna bravarija predviđeno je da se radi od aluminijumskih profila eloksiranih po principu prekinutog termičkog mosta u antracit sivoj boji **RAL 7021**. Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Nakon ugradnje obraditi špaletne.


Bravarija - **RAL 7021**

Stolarija
Unutrašnja stolarija predviđena je od punog hrastovog masiva, a sve u skladu sa šemama stolarije koji su sastavni dio grafičkog dijela glavnog projekta.

Uređenje parcele
Na parceli nije zabilježeno prisustvo kvalitetnog rastinja. U skladu sa tim, na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđeno je ozelenjavanje novoformiranih zelenih površina, sa rastinjem karakterističnim za ovo podneblje.

Instalacije u objektu:
U objektima su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Ostale faze na projektu:
Prilikom izrade idejnog rješenja, konsultovani su svi spoljnji saradnici i cjelokupno idejno rješenje je odrađeno u skladu sa sugestijama i smjernicama ostalih faza, sto znači da projekat prilikom dalje razrade na nivou glavnog projekta, a sve nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti, neće pretrpjeti izmjene.

Zaključak:
Idejno rješenje odrađeno je u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektovanjem je postignuta jednostavnost proporcije i forme. Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Odgovorni projektant:
arh. Jasmin Đečević, spec.sci.



REKAPITULACIJA POVRŠINA

STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)

LOKACIJA:

UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.

SUTEREN

UKUPNO (neto)	*298.68 m^2*
UKUPNO (bruto)	*345.08 m^2*

PRIZEMLJE

UKUPNO (neto)	*148.89 m^2*
UKUPNO (bruto)	*179.30 m^2*

PRVI SPRAT

UKUPNO (neto)	*157.40 m^2*
UKUPNO (bruto)	*187.56 m^2*

DRUGI SPRAT

UKUPNO (neto)	*93.79 m^2*
UKUPNO (bruto)	*114.11 m^2*

UKUPNO SVE ETAŽE (suteren, prizemlje, prvi sprat i drugi sprat)

UKUPNO (neto)	*698.76 m^2*
UKUPNO (bruto)	*826.05 m^2*

UKUPNO NADZEMNE ETAŽE (prizemlje, prvi sprat i drugi sprat)

UKUPNO (neto)	*400.08 m^2*
UKUPNO (bruto)	*480.97 m^2*

REKAPITULACIJA POVRŠINA

STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)

LOKACIJA:

UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.

PLANSKA DOKUMENTACIJA	**DUP "Momišići B", Podgorica**	
KATASTARSKA PARCELA	**1049**	
NAMJENA KAT. PARCELE	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**	
POVRŠINA KAT. PARCELE	***549 m²***	
	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMENTU PARCELU	
	PREMA UTU nadzemne etaže	***OSTVARENO***
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	***index zauzetosti 0,35***	***ostvareni index zauzetosti 0,349***
	max 192.15 m²	***191.65 m²***
MAX. DOZVOLJENA BGP	***index izgrađenosti 0,87***	***ostvareni index izgrađenosti 0,87***
	max 481 m²	***480.97 m²***
MAX. SRPATNOST	**P+2**	**Su+P+2**
PROCENAT ZELENILA	***procenat zelenila 0,40***	***osvareni procenat 0,42***
	min 219.6 m²	***234.33 m²***
ZAUZETOST PARCELE GARAŽOM	***index zauzetosti***	***ostvareni index zauzetosti 0,63***
	/	***345.08 m²***

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

S
Z
I
J

LEGENDA:

katastarska parcela

urbanistička parcela

česma

beton. elek. stub

sahta

1049

1048

1033

1032

GL 1

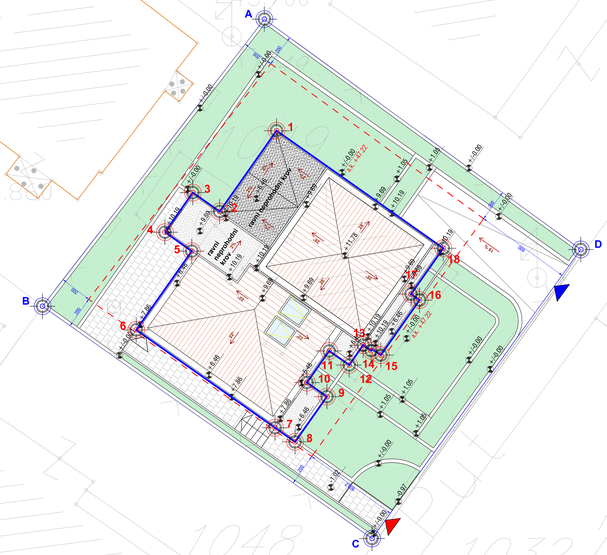
UP b116

1

2

PROJEKTANT: **GEO-ING D.O.O.**	INVESTITOR: **MORAČANIN MAJA**
	Lokacija: PODGORICA,KO PODGORICA I DUP-A "MOMIŠIĆI B" U PODGORICI UP B116
Glavni inženjer: Milan Mijović, spec.sci.geodezije	
Odgovorni inženjer: Milica Trifković, spec.sci.geodezije	Dio tehničke dokumentacije: GEODETSKA PODLOGA — RAZMJERA: 1:120
Saradnici:	Crtež: SITUACIONA PODLOGA — Br.priloga: — Br.strane: 1
Datum izrade i M.P. Mart, 2026.	Datum revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ING" • PODGORICA •



Legenda:

- Su+P+2 — *Planirana spratnost*
- *Granice KATASTARSKE PARCELE*
- *Granica katastarske parcele*
- 1049 — *Broj katastarske parcele*
- GL — *Građevinske linije*
- A — *Karakteristične tačke parcele*
- 1 — *Karakteristične tačke objekta*
- *Asfaltne povrsine*
- *Zelenilo - nisko rastinje i trava*
- *Popločanje*

KOLSKI PRISTUP PARCELI

PJEŠAČKI PRISTUP PARCELI

ULAZ U OBJEKAT

KARAKTERISTIČNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

A.	6602653.12	4701409.12
B.	6602639.37	4701391.33
C.	6602659.79	4701376.93
D.	6602672.73	4701394.84

KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA (PORODIČNE KUĆE)

1	6602653.88	4701402.21
2	6602650.35	4701397.20
3	6602648.69	4701398.37
4	6602646.96	4701395.92
5	6602648.62	4701394.75
6	6602645.18	4701389.87
7	6602653.78	4701383.80
8	6602655.02	4701382.93
9	6602657.00	4701385.73
10	6602655.76	4701386.60
11	6602657.14	4701388.56
12	6602658.38	4701387.69
13	6602659.24	4701388.92
14	6602659.73	4701388.57
15	6602660.34	4701388.30
16	6602662.74	4701391.71
17	6602662.21	4701392.09
18	6602664.21	4701394.92



OBJEKAT A



OBJEKAT B



OBJEKAT C

PLANSKA DOKUMENTACIJA	**DUP "Momišići B", Podgorica**
KATASTARSKA PARCELA	**1049**
NAMJENA KAT. PARCELE	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**
POVRŠINA KAT. PARCELE	***549 m²***

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMENTU PARCELU	
	PREMA UTU nadzemne etaže	***OSTVARENO***
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	***index zauzetosti 0,35***	***ostvareni index zauzetosti 0,349***
	max 192.15 m²	***191.65 m²***
MAX. DOZVOLJENA BGP	***index izgrađenosti 0,87***	***ostvareni index izgrađenosti 0,87***
	max 481 m²	***480.97 m²***
MAX. SRPATNOST	**P+2**	**Su+P+2**
PROCENAT ZELENILA	***procenat zelenila 0,40***	***osvareni procenat 0,42***
	min 219.6 m²	***234.33 m²***
ZAUZETOST PARCELE GARAŽOM	***index zauzetosti***	***ostvareni index zauzetosti 0,63***
	/	***345.08 m²***

SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica
Licenca br. **UPI** 09-332/25-2895/2
Izdata: **18.09.2025. godine**

Investitor: **MAJA MORAČANIN**

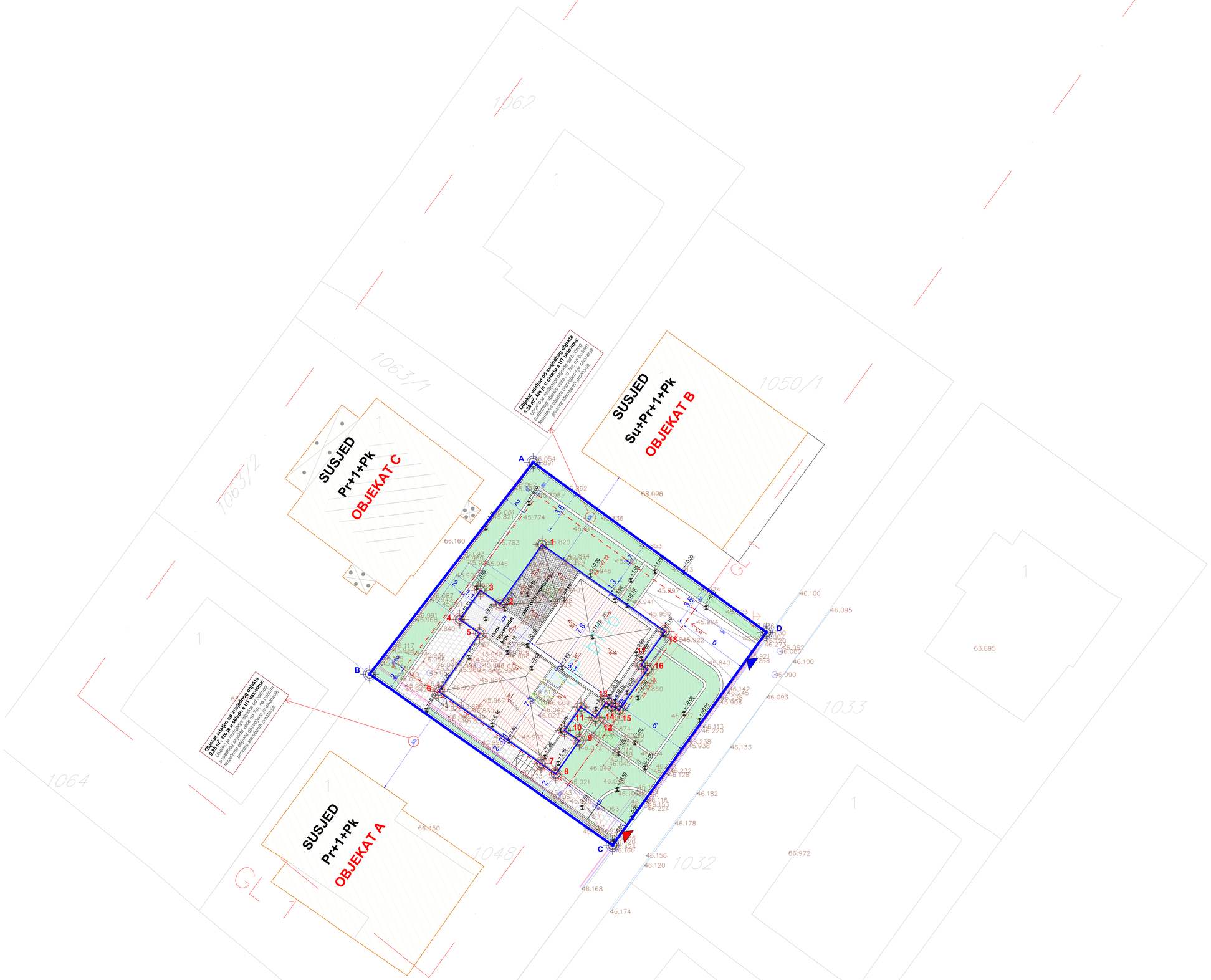
Objekat: **STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**

Lokacija: **UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**

Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura — R1:250
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 0a — Br. strane:

Datum izrade i M.P: jul 2026. godine

Datum revizije i M.P



Legenda:

- Su+P+2 — Planirana spratnost
- Granice KATASTARSKE PARCELE
- Granica katastarske parcele
- 1049 — Broj katastarske parcele
- G.L. — Građevinske linije
- A — Karakteristične tačke parcele
- 1 — Karakteristične tačke objekta
- Asfaltne povrsine
- Zelenilo - nisko rastinje i trava
- Popločanje

KOLSKI PRISTUP PARCELI

PJEŠAČKI PRISTUP PARCELI

ULAZ U OBJEKAT

KARAKTERISTIČNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

A.	6602653.12	4701409.12
B.	6602639.37	4701391.33
C.	6602659.79	4701376.93
D.	6602672.73	4701394.84

KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA (PORODIČNE KUĆE)

1	6602653.88	4701402.21
2	6602650.35	4701397.20
3	6602648.69	4701398.37
4	6602646.96	4701395.92
5	6602648.62	4701394.75
6	6602645.18	4701389.87
7	6602653.78	4701383.80
8	6602655.02	4701382.93
9	6602657.00	4701385.73
10	6602655.76	4701386.60
11	6602657.14	4701388.56
12	6602658.38	4701387.69
13	6602659.24	4701388.92
14	6602659.73	4701388.57
15	6602660.34	4701388.30
16	6602662.74	4701391.71
17	6602662.21	4701392.09
18	6602664.21	4701394.92



OBJEKAT A



OBJEKAT B



OBJEKAT C

PLANSKA DOKUMENTACIJA	**DUP "Momišići B", Podgorica**		
KATASTARSKA PARCELA	**1049**		
NAMJENA KAT. PARCELE	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**		
POVRŠINA KAT. PARCELE	***549 m²***		
	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMENTU PARCELU		
	PREMA UTU nadzemne etaže	***OSTVARENO***	
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	***index zauzetosti 0,35***	***ostvareni index zauzetosti 0,349***	
	max 192.15 m²	***191.65 m²***	
MAX. DOZVOLJENA BGP	***index izgrađenosti 0,87***	***ostvareni index izgrađenosti 0,87***	
	max 481 m²	***480.97 m²***	
MAX. SRPATNOST	**P+2**	**Su+P+2**	
PROCENAT ZELENILA	***procenat zelenila 0,40***	***osvareni procenat 0,42***	
	min 219.6 m²	***234.33 m²***	
ZAUZETOST PARCELE GARAŽOM	***index zauzetosti***	***ostvareni index zauzetosti 0,63***	
	/	***345.08 m²***	

SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA

Projektant:
"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica
Licenca br. UPI 09-332/25-2895/2
Izdata: 18.09.2025. godine

Investitor:
MAJA MORAČANIN

Objekat:
STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)

Lokacija:
UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.

Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	

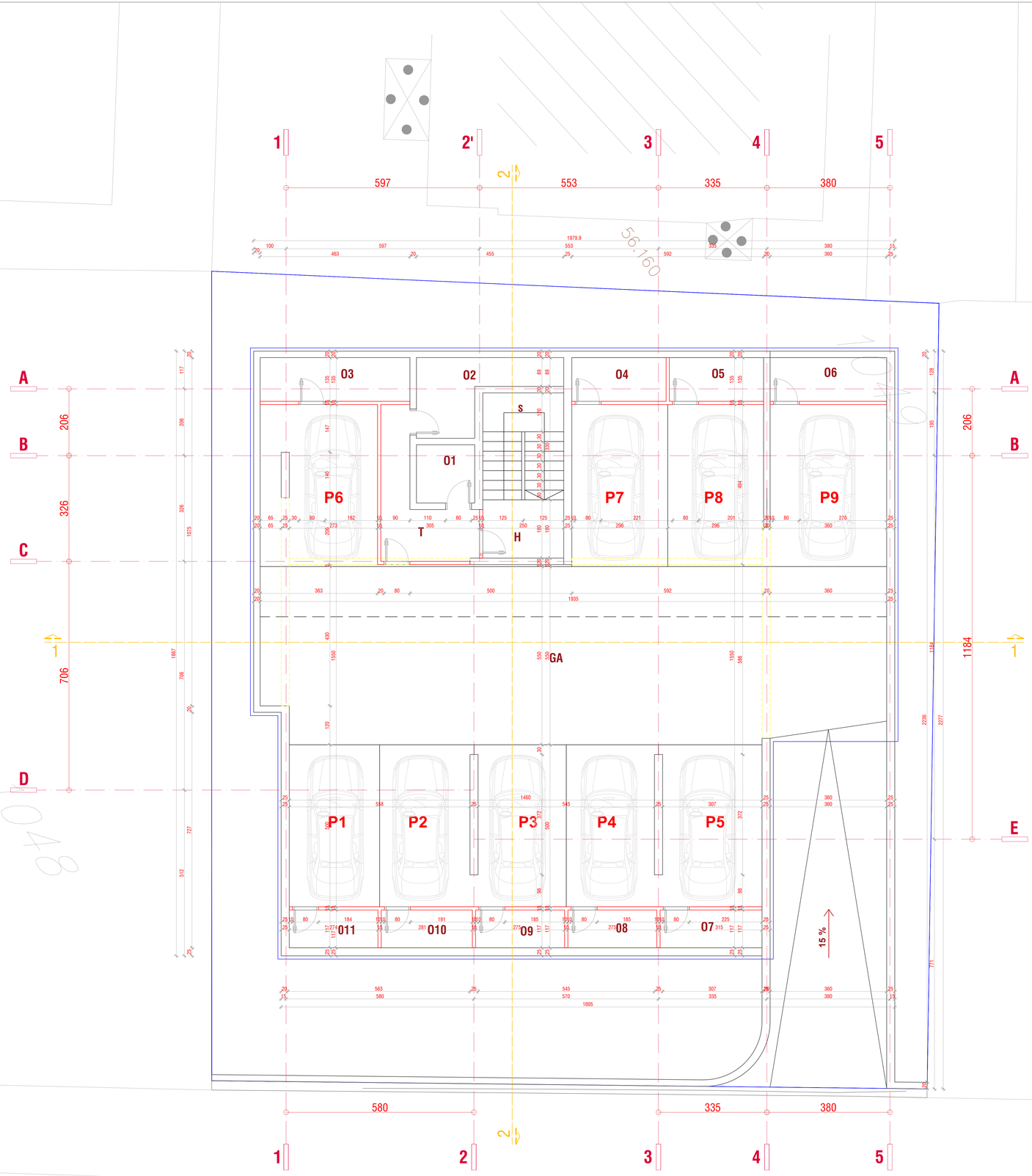
Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura — R1:250

Prilog: UŽA SITUACIJA — Br. priloga: 0b — Br. strane:

Datum izrade i M.P:
jul `2026. godine

Datum revizije i M.P.



SUTEREN (GARAŽA)

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
		GARAŽA							
G	GA	GARAŽA	241.73				ferobeton	jupol	jupol
	1	ostava u službi garaže	3.24				keramika	jupol	jupol
	2	tehnička prostorija	6.93				keramika	jupol	jupol
	3	ostava u službi garaže	6.24				keramika	jupol	jupol
	4	ostava u službi garaže	3.93				keramika	jupol	jupol
	5	ostava u službi garaže	3.93				keramika	jupol	jupol
	6	ostava u službi garaže	4.86				keramika	jupol	jupol
	7	ostava u službi garaže	3.87				keramika	jupol	jupol
	8	ostava u službi garaže	3.20				keramika	jupol	jupol
	9	ostava u službi garaže	3.20				keramika	jupol	jupol
	10	ostava u službi garaže	3.28				keramika	jupol	jupol
	11	ostava u službi garaže	3.19				keramika	jupol	jupol
279 m²		**UKUPNA POVRŠINA**	**278.78 m²**						

	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE		
T	tampon zona	7.77	7.77
S	stepenice	8.25	8.25
H	hol	4.50	4.50
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	**19.90 m²**	**19.90 m²**

UKUPNO SUTEREN (neto)	***298.68 m²***

	PROJEKTOVANO
UKUPNO SUTEREN (neto)	***298.68 m²***

	PROJEKTOVANO
UKUPNO SUTEREN (bruto)	***345.08 m²***

RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: ARHMARK SOLUTIONS	**"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine	Investitor:	**MAJA MORAČANIN**
Objekat:	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**	Lokacija:	**UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.		
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: OSNOVA SUTERENA	Br. priloga: 1 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: jul 2026. godine		Datum revizije i M.P:	

Objekat udaljen od susjednog objekta 9.25 m², što je u skladu s UT uslovima:
Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.

Objekat udaljen od susjednog objekta 8.36 m², što je u skladu s UT uslovima:
Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.

SUSJED

SUSJED

SUSJED

PEDICIJA VARIJSKIH JEDINICA KLIMA UREĐAJA

+/-0.00 a.k. +47.22

PP1

PP2

+/-0.00

+1.05

-1.02

-0.97

15 %

570 597 553 335 380 580 335 380

925 836 206 326 706 1184 600

1510 949 373 180 250 592 561 560

1 2' 3 4 5 A B C D E 1 2

PRIZEMLJE

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
PP1		**POSLOVNI PROSTOR PP1**							
	1	ULAZNI HODNIK	3.06				keramika	jupol	jupol
	2	KUPATILO	4.65				keramika	keramika	jupol
	3	PROSTORIJA 1	19.65				parket	jupol	jupol
27 m²		**UKUPNA POVRŠINA**	**27.36 m²**						

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
PP2		**POSLOVNI PROSTOR PP2**							
	1	ULAZNI HODNIK	5.58				keramika	jupol	jupol
	2	TOALET	2.16				keramika	keramika	jupol
	3	PROSTORIJA 1	39.74				parket	jupol	jupol
	4	KUPATILO 1	3.09				keramika	keramika	jupol
	5	PROSTORIJA 2	3.36				parket	jupol	jupol
	6	PROSTORIJA 3	17.57				parket	jupol	jupol
	7	KUPATILO 2	3.17				keramika	keramika	jupol
	8	PROSTORIJA 4	12.87				parket	jupol	jupol
	9	PROSTORIJA 5	9.14				parket	jupol	jupol
97 m²		**UKUPNA POVRŠINA**	**96.68 m²**						

	REKAPITULACIJA PRIZEMLJE	*P (m2)*	*kom*	*P (m2)*
	TIP STANA			
PP1	*POSLOVNI PROSTOR 1*	**27.36 m²**	1	**27.36 m²**
PP2	*POSLOVNI PROSTOR 2*	**96.68 m²**	1	**96.68 m²**
	ukupno	**124.04 m²**	2	**124.04 m²**

	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE			
V	vertikalan	8.20	1	8.20
H	hol	7.89	1	7.89
S	stepenice	8.76	1	8.76
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	**24.85 m²**		**24.85 m²**
	UKUPNO PRIZEMLJE (neto)			*148.89 m²*

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	*PROJEKTOVANO*
	148.89 m²

UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	*PROJEKTOVANO*
	179.30 m²

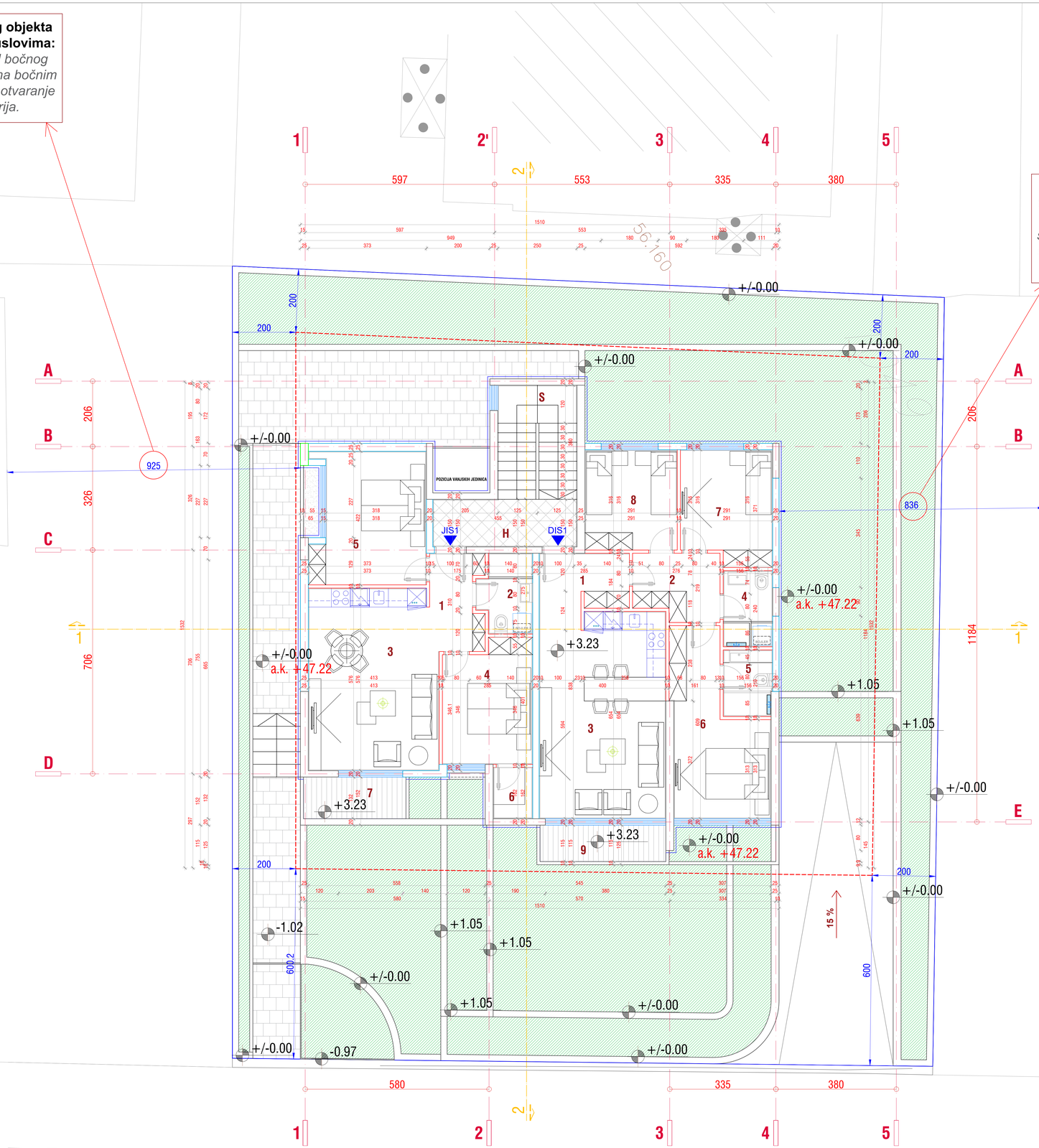
RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor:	**MAJA MORAČANIN**
Objekat:	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**	Lokacija:	**UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**
Autor projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.		
Vodeći projektant	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 2 / Br. aktaine:
Datum izrade i M.P.: jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.:	

Objekat udaljen od susjednog objekta 9.25 m², što je u skladu s UT uslovima:
Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.

Objekat udaljen od susjednog objekta 8.36 m², što je u skladu s UT uslovima:
Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.



PRVI SPRAT

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
		JEDNOIPOSOBAN STAN JIS1							
JIS1	1	ULAZNI HODNIK	4.91				keramika	jupol	jupol
	2	KUPATILO	3.75				keramika	keramika	jupol
	3	DNEVNI B. / KUH. / TRPEZ.	22.67				parket	jupol	jupol
	4	SPAVAĆA SOBA 1	10.46				parket	jupol	jupol
	5	SPAVAĆA SOBA 2	13.91				parket	jupol	jupol
	6	GARDAROBER	1.91				parket	jupol	jupol
	7	TERASA	4.25				keramika	demit	demit
62 m²		**UKUPNA POVRŠINA**	**61.86 m²**						

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
		DVOIPOSOBAN STAN DIS1							
DIS1	1	ULAZNI HODNIK	5.69				keramika	jupol	jupol
	2	GEGAZMAN	5.51				parket	jupol	jupol
	3	DNEVNI B. / KUH. / TRPEZ.	24.82				parket	jupol	jupol
	4	KUPATILO 1	3.55				keramika	keramika	jupol
	5	KUPATILO 2	3.06				keramika	keramika	jupol
	6	SPAVAĆA SOBA 1	14.03				parket	jupol	jupol
	7	SPAVAĆA SOBA 2	9.91				parket	jupol	jupol
	8	SPAVAĆA SOBA 3	9.06				parket	jupol	jupol
	9	TERASA	4.56				keramika	demit	demit
80 m²		**UKUPNA POVRŠINA**	**80.19 m²**						

	REKAPITULACIJA PRVI SPRAT	P (m2)	kom	P (m2)
	TIP STANA			
JIS1	*JEDNOIPOSOBAN STAN T*	**61.86 m²**	1	**61.86 m²**
DIS1	*DVOIPOSOBAN STAN t*	**80.19 m²**	1	**80.19 m²**
	ukupno	**142.05 m²**	2	**142.05 m²**
	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE			
H	hol	6.59	1	6.59
S	stepenice	8.76	1	8.76
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	**15.35 m²**		**15.35 m²**
	UKUPNO PRVI SPRAT (neto)			***157.40 m²***

	PROJEKTOVANO
UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	***157.40 m²***

	PROJEKTOVANO
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	***187.56 m²***

RAZMJERNIK METARA (m)
0 1 5

Projektant:
"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica
Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2
Izdata: 29.07.2025. godine

Investitor:
MAJA MORAČANIN

Objekat:
STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)

Lokacija:
UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.

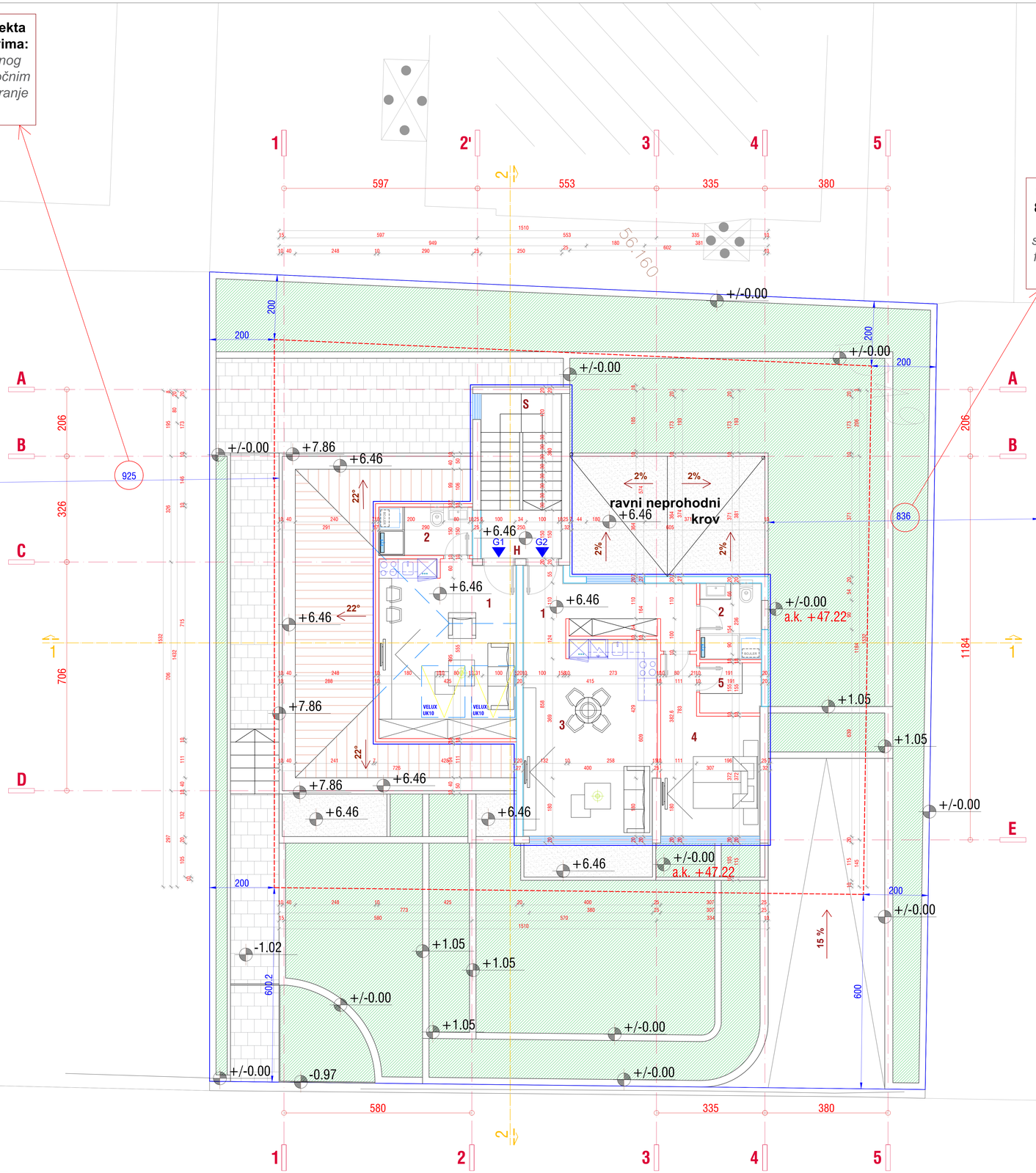
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura — R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA — Br. priloga: 3 — Br. strane:

Datum izrade I M.P:
jul 2026. godine

Datum revizije I M.P:

Objekat udaljen od susjednog objekta 9.25 m², što je u skladu s UT uslovima:
Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.

Objekat udaljen od susjednog objekta 8.36 m², što je u skladu s UT uslovima:
Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.



DRUGI SPRAT

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
G1		GARSONJERA							
	1	DNEVNI B. / KUH. / TRPEZ.	22.90				parket	jupol	jupol
	2	KUPATILO	4.13				keramika	keramika	jupol
27 m²		UKUPNA POVRŠINA	27.03 m²						

		Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	kom	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
J1		JEDNOSOBAN STAN							
	1	ULAZNI HODNIK	10.56				keramika	jupol	jupol
	2	KUPATILO	4.30				keramika	keramika	jupol
	3	DNEVNI B. / KUH. / TRPEZ.	23.68				parket	jupol	jupol
	4	SPAVAĆA SOBA	13.21				parket	jupol	jupol
	5	GARDEROBER	2.91				parket	jupol	jupol
55 m²		UKUPNA POVRŠINA	54.66 m²						

	REKAPITULACIJA DRUGI SPRAT	P (m2)	kom	P (m2)
	TIP STANA			
G1	GARSONJERA	27.03 m²	1	27.03 m²
J1	JEDNOSOBAN STAN	54.66 m²	1	54.66 m²
	ukupno	81.69 m²	2	81.69 m²

	ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE			
H	hol	3.61	1	3.61
S	stepenice	8.76	1	8.76
	ukupno Z. KOMUNIKACIJE	12.10 m²		12.10 m²
	UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)			93.79 m²

UKUPNO DRUGI SPRAT (neto)	PROJEKTOVANO
	93.79 m²

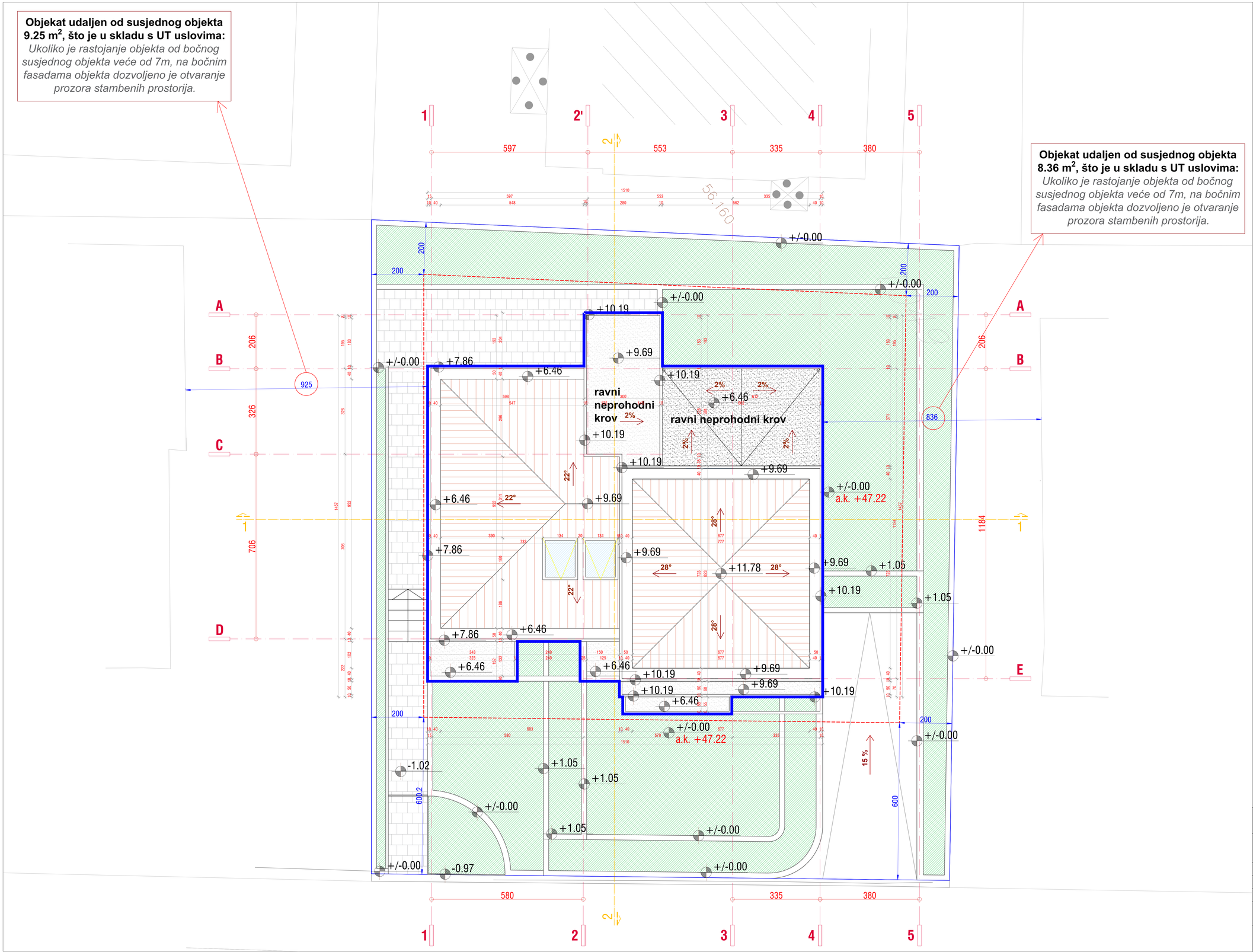
UKUPNO DRUGI SPRAT (bruto)	PROJEKTOVANO
	114.11 m²

RAZMJERNIK METARA (m)
0 1 5

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/33/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor: MAJA MORAČANIN	
Objekat:	STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)	Lokacija: UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.		
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA	Br. priloga: 4 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.:	

Objekat udaljen od susjednog objekta 9.25 m², što je u skladu s UT uslovima:
Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.

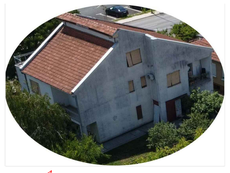
Objekat udaljen od susjednog objekta 8.36 m², što je u skladu s UT uslovima:
Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.



RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor: MAJA MORAČANIN	
Objekat:	STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)	Lokacija: UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.		
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEĆEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: IZGLED KROVNE RAVNI	Br. priloga 5 / Br. strane
Datum izrade i M.P: jul 2026. godine		Datum revizije i M.P:	





GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

SUSJED
PR+1+PK

+10.62

+11.78

+9.69

+6.46

+3.23

+/-0.00
a.k.+47.22

-2.70

+11.78

+9.69

+6.46

+3.23

+/-0.00
a.k.+47.22

-2.72

1 2 3 4 5

580 570 335 380

1510

1178

1713

1980

1935
2020

LINIJA TERENA

RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor:	MAJA MORAČANIN
Objekat:	STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)	Lokacija:	UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		
Vođeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Poštehnike	Prilog	PRESJEK 1-1
		Br. priloga	6
		Br. strane	
Datum izrade I.M.P. jul 2026. godine		Datum revizije I.M.P.	



GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

+11.78

+9.69

+9.60

+6.46

+3.23

+/-0.00
a.k.+47.22

-2.72

SUSJED
PR+1+PK

A B C D E

206 326 706 152

1532

539 519 706 636 151.6 142 60 135 75

1713

1907

LINIJA TERENA

206 326 706 152

A B C D E

RAZMJERNIK **METARA (m)**

0 1 5

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor: **MAJA MORAČANIN**	
Objekat: **STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**		Lokacija: **UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 7 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: jul 2026. godine		Datum revizije i M.P:	





GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

1 2 3 4 5

580 570 335 380

+11.78

+9.69

+9.60

+6.46

+3.23

+/-0.00

a.k.+47.22

+10.62

SUSJED
PR+1+PK

SUSJED
SU+PR+1+PK

LINIJA TERENA

+0.60 +0.56 ± 0.00 ± 0.00 ± 0.00 -1.50 +0.02 -0.02 +1.33 +1.37 -1.48 -1.50 -0.07 ± 0.00 +0.80 ± 0.00 +0.02 -0.02 +1.33 +1.37 -1.48 -0.07 ± 0.00 +0.80 ± 0.00 +5.98 -2.68 +7.46 +4.46 +7.46 -2.78 +7.46

580 570 335 380

1 2 3 4 5

LEGENDA MATERIJALA

- KOMANSKI POLIRANI KAMEN KRZANIH IVICA
- BAVALIT U SIVOJ BOJI
- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- LOKALNI LOMLJENI KAMEN (OGRADNI ZIDOVI I DIO FASADE)
- BOJA BRAVARIJE - RAL7021
- DRVENA OBLOGA ŽARDINJERA
- STAKLO
- CRIJEP

RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor: MAJA MORAČANIN	
Objekat:	STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)	Lokacija: UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		
Vođeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Poštehnike	Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 8 / Br. strana:
Datum izrade I.M.P.: jul 2026. godine		Datum revizije I.M.P.:	

GRANICA PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

E

B

A

1184

206

+11.78

+9.69

+6.46

+3.23

+/-0.00
a.k.+47.22

-2.72

+0.09

+0.05

-6.03

-6.09

± 0.00

-6.12

+0.09

+0.05

-3.32

± 0.00

-0.07

-6.10

+0.09

+0.05

-3.32

± 0.00

-0.07

-9.09

LINIJA TERENA



+9.60

SUSJED
PR+1+PK

+11.78

+9.69

+6.46

+3.23

+/-0.00
a.k.+47.22

-2.72

1184

206

E

B

A

LEGENDA MATERIJALA

- KOMANSKI POLIRANI KAMEN KRZANIH IVICA
- BAVALIT U SIVOJ BOJI
- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- LOKALNI LOMLJENI KAMEN (OGRADNI ZIDOVI I DIO FASADE)
- BOJA BRAVARIJE - RAL7021
- DRVENA OBLOGA ŽARDINJERA
- STAKLO
- CRIJEP

RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine			Investitor: MAJA MORAČANIN	
Objekat:	STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)		Lokacija: UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.			
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 9 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2026. godine			Datum revizije i M.P:	





GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE

5 4 3 2' 1

380 335 553 597

+11.78
+9.69
+6.46
+3.23
+/-0.00
a.k.+47.22

+10.62

SUSJED
SU+PR+1+PK

+9.60

SUSJED
PR+1+PK

-3.77 -3.73 +2.01 +1.97
-3.82
+0.09 +0.05 ± 0.00 +1.92
+0.09 +0.05 ± 0.00
-7.90

± 0.00 +0.09 +0.05 -0.17 ± 0.00
+0.09 +0.05 -0.17 ± 0.00

LINIJA TERENA

380 335 553 597

5 4 3 2' 1

LEGENDA MATERIJALA

- KOMANSKI POLIRANI KAMEN KRZANIH IVICA
- BAVALIT U SIVOJ BOJI
- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- LOKALNI LOMLJENI KAMEN (OGRADNI ZIDOVI I DIO FASADE)
- BOJA BRAVARIJE - RAL7021
- DRVENA OBLOGA ŽARDINJERA
- STAKLO
- CRIJEP

RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor: MAJA MORAČANIN	
Objekat: STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)		Lokacija: UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.	
Autor projekta	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.		
Odgovorni projektant	arh. JASMIN DEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Mukovič, inž. Poštehnike	Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 10 / Br. strane:
Datum izrade I.M.P.: jul 2026. godine		Datum revizije I.M.P.:	



GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

A B C D E

206 326 706 151.6

+11.78

+9.69 +9.60

+6.46

+3.23

+/-0.00
a.k.+47.22

SUSJED
PR+1+PK

-5.92 -5.96 -7.35 +0.05 -7.26 -7.30

-6.01 -7.35

± 0.00

+0.09 +0.05

-7.32 -7.36

-5.99 -0.02 ± 0.00 -5.85 -11.55

-7.32 -7.36

+0.09 +0.05

-0.02 ± 0.00 -5.85

-4.52

-0.10

LINIJA TERENA

206 326 706 151.6

A B C D E

+11.78

+9.69

+6.46

+3.23

+/-0.00
a.k.+47.22

LEGENDA MATERIJALA

- KOMANSKI POLIRANI KAMEN KRZANIH IVICA
- BAVALIT U SIVOJ BOJI
- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- LOKALNI LOMLJENI KAMEN (OGRADNI ZIDOVI I DIO FASADE)
- BOJA BRAVARIJE - RAL7021
- DRVENA OBLOGA ŽARDINJERA
- STAKLO
- CRIJEP

RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor: MAJA MORAČANIN	
Objekat:	STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)	Lokacija: UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 11 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2026. godine		Datum revizije i M.P.:	

3D PRIKAZ OBJEKTA



RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine			Investitor: **MAJA MORAČANIN**	
Objekat:	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**		Lokacija: **UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.			
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 12 / Br. strane
Datum izrade i M.P: jul 2026. godine			Datum revizije i M.P:	



RAZMJERNIK

METARA (m)

0 1 5

Projektant: ARHMARK SOLUTION **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine			Investitor: **MAJA MORAČANIN**	
Objekat:	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**		Lokacija: **UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.			
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 13 / Br. strane
Datum izrade i M.P: jul 2026. godine			Datum revizije i M.P:	



RAZMJERNIK

METARA (m)

0 1 5

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor: **MAJA MORAČANIN**	
Objekat:	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**	Lokacija: **UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 14 / Br. strane
Datum izrade i M.P: jul 2026. godine		Datum revizije i M.P:	



RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor: **MAJA MORAČANIN**		
Objekat:	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**	Lokacija: **UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**		
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.			
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		3D PRIKAZ	15	
Datum izrade i M.P: jul 2026. godine		Datum revizije i M.P:		



RAZMJERNIK

METARA (m)

0 1 5

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine			Investitor: **MAJA MORAČANIN**	
Objekat:	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**		Lokacija: **UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.			
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 16 / Br. strane
Datum izrade i M.P: jul 2026. godine			Datum revizije i M.P:	



RAZMJERNIK

METARA (m)

0 1 5

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine		Investitor: **MAJA MORAČANIN**		
Objekat:	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**	Lokacija: **UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**		
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.			
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**		
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura		R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 17	Br. strane
Datum izrade i M.P: jul 2026. godine		Datum revizije i M.P:		



RAZMJERNIK METARA (m)

0 1 5

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 09/332/25-2859/2 Izdata: 29.07.2025. godine			Investitor: **MAJA MORAČANIN**	
Objekat:	**STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)**		Lokacija: **UP b116 koju čini katastarska parcela 1049, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" u Podgorici.**	
Autor projekta	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.			
Vodeći projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Vrsta tehnicke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ,spec.sci.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnici	BSc Nermina Muković, inž. Politehnike		Prilog: FOTOMONTAŽA	Br. priloga 18 / Br. strane
Datum izrade i M.P. jul 2026. godine			Datum revizije I M.P:	