



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR

**PRVA BANKA**

OBJEKAT

**Stambeni objekat**

LOKACIJA

**KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u  
zahvatu detaljnog urbanističkog plana  
DUP „Zelenika" u Podgorici.**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

**“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, ul. Njegoševa 5**

ODGOVORNO LICE

**Filip Aleksić**

ODGOVORNI INŽENJER

**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

# STAMBENI OBJEKAT

**KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u**

**zahvatu detaljnog urbanističkog plana**

**DUP „Zelenika" u Podgorici.**

### 1. Opšta dokumentacija

- 1.1 Ugovor između investitora i projekatanta
- 1.2 Rješenje o imenovanju
- 1.3 Izvod iz CRPS za preuzeće STUDIO FA doo
- 1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5 Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.6 Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.7 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.8 Projektni zadatak
- 1.9 Urbanističko-tehnički uslovi

### 2. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

### 3. Grafička dokumentacija

- 3.1 Geodetska podloga
- 3.2 Šira situacija
- 3.3 Uža situacija sa krovom
- 3.4 Uža situacija sa prizemljem
- 3.5 Osnova prizemlja
- 3.6 Osnova etaža 1
- 3.7 Osnova krova
- 3.8 Presjek A\_A | B\_B
- 3.9 Fasada - južna
- 3.10 Fasada - zapadna
- 3.11 Fasada - sjeverna
- 3.12 Fasada - istočna
- 3.13 Trodimenzionalni prikaz
- 3.14 Trodimenzionalni prikaz
- 3.15 Trodimenzionalni prikaz
- 3.16 Trodimenzionalni prikaz
- 3.17 Enterijer stana
- 3.18 Enterijer stana
- 3.19 Enterijer stana



# 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

## 1.1 Ugovor između investitora i projektanta



Podgorica, 11. april 2025.



# UGOVOR

Za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA na lokaciji koju čini KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.

1. STUDIO FA, d.o.o., Ulica Njegoševa br. 5, 81000, Podgorica, koga zastupa Filip Aleksić, dipl.ing.arh.

i

2. PRVA BANKA

## PREDMET UGOVORA

### Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA u Podgorici.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

### Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( “Službeni list CrneGore”, br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.



Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejni projekat arhitekture

### Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

### Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

### Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskinu ugovor i angažuju drugog projektanta.

### Član 6.

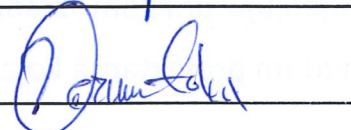



Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

### Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici. Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka.

**PROJEKTANT**  
"STUDIO FA" DOO  
PODGORICA  
Direktor: Filip Aleksić

**INVESTITORI**  
PRVA BANKA



## 1.2 Rješenje o imenovanju

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ( "Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018. ) i Statuta preduzeća „STUDIO FA“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

## **RJEŠENJE O IMENOVANJU**

Filipa Aleksića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA na lokaciji koju čini KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika" u Podgorici.

Podgorica, april 2025. godine

Izvršni direktor:



---

Filip Aleksić



## 1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće Studio FA doo



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

Broj: 5 - 1182198 / 001

U Podgorici, dana 06.10.2023.godine

Uprava prihoda i carina - 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 "STUDIO FA" PODGORICA, broj 383532 podnijetoj dana 03.10.2023. u 08:01:45, preko

Ime i prezime: FILIP ALEKSIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 2008984210270 CRNA GORA  
Adresa: NJEGOŠEVA BR. 5, PODGORICA CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO FA DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51182198
PIB/Carinski broj:	03604411
Datum statuta:	29.09.2023.
Datum ugovora:	29.09.2023.
Adresa uprave - sjedište:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382 67 637 929 E-mail: filipaleksic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći



CRNA GORA  
UPRAVA PRIHODA I CARINA  
Broj: 30-01-40523-2  
Područna jedinica Podgorica  
PODGORICA, 09.10.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA"**  
**PODGORICA**  
**PODGORICA**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 6 0 4 4 1 1**  
(Matični broj)

**3 0 2**  
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2023. godine.

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.**

*Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.*



NAČELNICA  
  
Ljudmila Rakočević



## 1.4 Dokaz o osiguranji od profesionalne odgovornost projektanta

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00239567	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-049528/24

## POLISA - RAČUN POL-00279273

Zastupnik:	Jegdić Nebojša, 80-057		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2024 (24:00) - 23.12.2025 (24:00)	Period obračuna	23.12.2024 - 23.12.2025

**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 održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2672/2 i UPI 14-332/23-1447/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: građevinska**

**Planirani godišnji prihod: 10.000 (3960262) (3960310)**

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

<b>Osiguranik</b>			
Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929

<b>Suma osiguranja</b>		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

<b>Obračun za predmet</b>	
Premija	270,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

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 ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00279273

Datum štampe: 23.12.2024 11:43

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

Strana 1 od 2

**UKUPAN OBRAČUN**

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

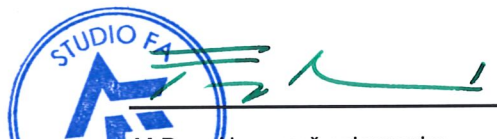
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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)

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 23.12.2024

POLISA: POL-00279273

Datum štampe: 23.12.2024 11:43

Strana 2 od 2

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



## 1.5 Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije



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 14-332/23-1447/2

Podgorica, 08.11.2023. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO FA" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO FA" PODGORICA, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. godine, Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnom prethodniku ovog Ministarstva, obratilo se privredno društvo DOO "FA STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-144/2 i 150/2 od 06.03.2018.godine, kojim je **Fatimi Mirotić, diplomirani inženjer arhitekture** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Fatimom Mirotić na određeno vrijeme od 06.11.2023.godine do 04.06.2024.godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1182198 / 001.

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

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.

**MINISTAR**

**Janko Odović**





## 1.6 Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

FILIP ALEKSIĆ

Novaka Miloševa 26  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Filipa Aleksića, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE FILIPU ALEKSIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2672/1 od 27.04.2018.godine, Filip Aleksić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.21 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitekonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena, br. 01-295/6 od 04.05.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-295/5 od 04.05.2012. godine;
- Lista referenci »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ital design«, »Inkoplan«;
- Potvrda Direkcije za investicije o stručnom nadzoru, br. 05-351/12-1307 od 21.02.2012. godine;
- Uvjerenje Sekretarijata za lokalnu samoupravu o radnom odnosu za Filipa Aleksića;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-838

Podgorica, 30.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

FILIP B. ALEKSIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3135

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica





## 1.7 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA URAĐENA U  
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA

**KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog  
urbanističkog plana DUP „Zelenika" u Podgorici.**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

ODGOVORNI INŽENJER

**Filip Aleksić, dipl.ing, br. lic. UPI 107/7-2672/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i podzakonskim aktima donešim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, april 2025. godine god.



(potpis odgovornog lica)



(potpis odgovornog projektanta)



## 1.8 Projektni zadatak



INVESTITOR	<b>PRVA BANKA</b>
LOKACIJA	<b>KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika" u Podgorici.</b>
PROJEKTANT	<b>“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5</b>

## **PROJEKTNI ZADATAK**

Za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA na lokaciji koju čini KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika" u Podgorici.

### **A. UVOD**

Za potrebe rekonstrukcije postojećeg objekta, a na lokaciji koju čine KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, Opština Podgorica, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika" u Podgorici, potrebno je izraditi projektno- tehničku dokumentaciju idejnog rešenja rekonstrukcije.

### **B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA**

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno- tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta, to jest, izrada idejnog rješenja arhitekture.

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



### C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

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

Lokacija planiranog objekta je KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika" u Podgorici.  
Na lokaciji nalazi se postojeći objekat, u sivoj fazi gradnje, koji je potrebno rekonstruisati u stambeni objekat.

### D. FUNKCIJA

Objekat planirati kao objekat stambene i poslovne funkcije.

Spratnost objekta je P+1

Objekat maksimalno prilagoditi zadatim parametrima. Pridržavati se vodećih normi i propisa za projektovanje ove vrste objekata. Obezbijediti laki pristup kao i čiste komunikacije kako u hodnicima zgrade tako i u stambenim jedinicama.

### E. FORMA I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonsko rešenje objekta da jasno odražava namjenu objekta i da bude uklopljeno u postojeći ambijent.

Naručilac:

Podgorica, april 2025. godine



## 1.9 Urbanističko-tehnički uslovi



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

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: 08-332/25-316  
Podgorica, 26.03.2025. godine

### PRVA BANKA CG AD

bul. Svetog Petra Cetinjskog 141, Podgorica  
tel. 068 819 036  
020 409 134

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/25-316 od 24. februara 2024. godine), za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli 6917/1 KO Podgorica III, iz lista nepokretnosti 4225, u skladu sa članom 74 i 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbom o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24, 073/24), **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje Urbanističko tehničke uslove za rekonstrukciju u okviru postojećeg gabarita objekata na katastarskoj parceli 6917/1 KO Podgorica III**, koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova je Obavještenje preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: UPI-02-041/25-3530/2 od 25.03.2025. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 510000000302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od 50,00 €.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



**POMOĆNIK SEKRETARA**  
**Tamara Vučević, dipl.ing.arh.**



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

broj: 08-332/25-316  
Podgorica, 28.02.2025. 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](mailto:sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me)

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada**, na osnovu člana 74 i člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 012/24 od 15.02.2024., 073/24 od 31.07.2024., 128/24 od 31.12.2024.), na zahtjev **akcionarskog društva PRVA BANKA CG, izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
za izradu tehničke dokumentacije  
ZA REKONSTRUKCIJU U OKVIRU POSTOJEĆEG GABARITA OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI  
6971/1 KO PODGORICA III**

*prema članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji glasi: "Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu."*

<b>1</b>	<b>PODNOŠILAC ZAHTEJVA</b>	<b>PRVA BANKA CG</b>
----------	----------------------------	----------------------

<b>2</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Uvidom u list nepokretnosti broj 4225, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Površina katastarske parcele broj 6917/1 KO Podgorica III, iznosi 735,00m<sup>2</sup>.</li></ul> Podaci o teretima i ograničenjima: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dati su u listu nepokretnosti.</li></ul> Naziv nosioca prava: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ PRVA BANKA CG AD - svojina 1/1.</li></ul> Na katastarskoj parceli 6917/1, evidentiran je objekat 1, poslovne zgrade u vanprivredi, površine horizontalnog gabarita 257,00m <sup>2</sup> , spratnosti P+1 (prizemlje i sprat).  List nepokretnosti broj 4225 i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.
----------	--

<b>3</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
3.1.	<b>Namjena objekta/ata</b> Postojeća namjena objekta je poslovanje u prizemlju i stanovanje na spratnoj etaži.
3.2.	<b>Parcela</b> Katastarska parcela 6917/1 KO Podgorica III
3.3.	<b>Građevinska linija</b> Građevinska linija je linija horizontalnog gabarita postojećeg objekta.

## **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

### **Smjernice za zaštitu od elementarnih i drugih nepogoda**

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 CG 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 zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

4

### **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).

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Zaštita životne sredine pre svega podrazumeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primenjivati propozicije sledećih 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).

### **5 USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU**

#### **5.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95);
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);
- Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,

kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.

#### **5.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.

5.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Postojeći saobraćajni pristup.
5.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa;">http://www.ekip.me/regulativa.</a>;</li> <li>▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me;">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.</a>;</li> <li>▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a>.</li> </ul>

<b>6</b>	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
	<b>Oznaka parcele</b>	<b>katastarska parcela 6917/1 KO Podgorica III</b>
	<b>Površina parcele</b>	<b>Iz lista nepokretnosti</b>
	<b>Površina horizontalnog gabarita objekata</b>	<b>Postojeća - iz lista nepokretnosti</b>
	<b>Bruto građevinska površina objekata</b>	<b>Postojeća - iz lista nepokretnosti</b>
	<b>Maksimalna spratnost</b>	<b>Postojeća - iz lista nepokretnosti</b>

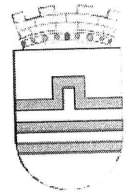
<b>7</b>	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).</p>
<b>8</b>	<b>PRILOZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prikaz katastarske parcele na Geoportalu Uprave za nekretnine Crne Gore;</li> <li>▪ Prikaz katastarske parcele na digitalnoj katastarskoj podlozi;</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju;</li> <li>▪ List nepokretnosti broj 4225 KO Podgorica III.</li> <li>▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 6917/1 KO Podgorica III.</li> </ul>



  
**Tamara Vučević, dipl. ing. arh.**  
**POMOĆNIK SEKRETARA**

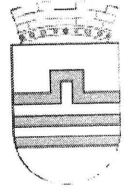
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a



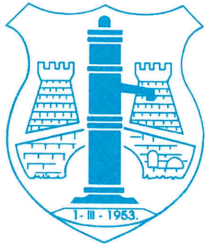
broj: 08-332/25-316  
Podgorica, 28.02.2025. godine





broj: 08-332/25-316  
Podgorica, 28.02.2025. godine





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](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)  
Website: [www.vikpg.me](http://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

UPI-02-041/25-3530/2

Podgorica, 25. 03. 2025

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE**  
**PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

162987

Veza: Zahtjev broj UPI-02-041/25-3530/1 od 03.03.2025.

PREDMET: Obavještenje

U vezi vašeg zahtjeva broj 08-332/25-316 od 28.02.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-3530/1 od 03.03.2025. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije **stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 61, u zahvatu DUP-a "Zelenika" (katastarska parcela 6917/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Prva banka CG AD – osnovana 1901**, obavještavamo vas da smo, na vaš zahtjev UPI-02-041/24-8931/2 od 25.12.2024. godine izdali tehničke uslove priključenja za predmetni objekat (broj UPI-02-041/25-932/2 od 13.01.2025. godine) i isti su važeći.

S poštovanjem,

Podgorica,  
24.03.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Dostavljeno: Naslovu  
Službi tehničke pripreme,  
a/a



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-11325/2025  
Datum: 04.03.2025.  
KO: PODGORICA III

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 SEKRET ZA URBANIZAM 101-917/25-894, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4225 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6917	1		73 23/94	09/02/2021	ZELENIKA	Neploдна zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		478	0.00
6917	1	1	73 23/94	09/02/2021	ZELENIKA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		257	0.00
								735	0.00

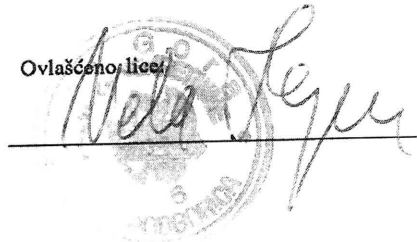
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002096099	PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901 PODGORICA BUL.SV. P.CETINJSKOG 141 PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

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
6917	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P1 257	/
6917	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	P 195	Svojina PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA BUL.SV. P.CETINJSKOG 141 PODGORICA Podgorica 171 0000002096099
6917	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P1 209	Svojina PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA BUL.SV. P.CETINJSKOG 141 PODGORICA Podgorica 171 0000002096099

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6917	1	1	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi	0:0	Hipoteka ZABILJ ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/13-4/890/6 OD 05.08.2009 G-U KORIST CRNE GORE
6917	1	1	2	2	Stambeni prostor	0:0	Hipoteka ZABILJ ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/13-4/890/6 OD 05.08.2009 G-U KORIST CRNE GORE

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/

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature but contains some illegible text and a central emblem. The signature is written in a cursive style and extends to the right of the stamp.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-894

Datum: 04.03.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

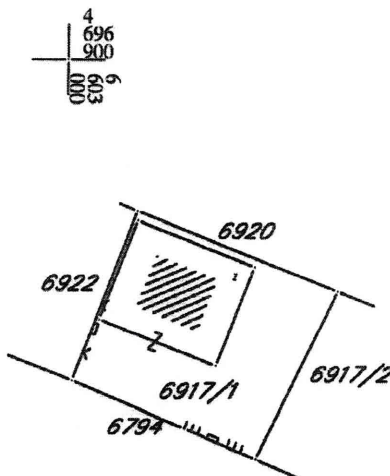
Broj lista nepokretnosti: 4225

Broj plana: 30,62

Parcela: 6917/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
696  
900  
6  
603  
000

4  
696  
900  
6  
603  
000

4  
696  
800  
6  
603  
000

4  
696  
800  
6  
603  
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



## 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR	<b>PRVA BANKA</b>
LOKACIJA	<b>KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.</b>
PROJEKTANT	<b>“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5</b>

## OPŠTI PODACI – TEHNIČKI OPIS

Za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA na lokaciji koju čini KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.

Novoprojektovani stambeni objekat, koja je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan je na osnovu:

- projektnog zadatka
- Urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25-316 od 24. februara 2024 . godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostor i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 04/23 od 13.01.2023.),
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda, i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

### A. LOKACIJA

Prostor predviđen za rekonstrukciju postojećeg objekta se nalazi na lokaciji koju čini KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici, Opština Podgorica. Uslovi za gradnju iz planskog dokumenta projektantu su prezentovani kroz izdate urbanističko-tehničke uslove od strane Sekretarijata za planiranje prostor i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, br.08-332/25-316. Lokacija je pravougaonog oblika, kojoj se pristupa iz ul. Botunske.

### B. POSTOJEĆE STANJE

Na lokaciji nalazi se postojeći objekat, u sivoj fazi gradnje, što podrazumijeva da su završeni osnovni građevinski radovi: izvedeni su temelji, nosiva konstrukcija, međuspratna ploča i krovna konstrukcija. Objekat nije kompletno završen , jer nisu izvedeni završni radovi. Objekat je spratnosti P+1, gdje je prizemlje ranije korišćeno za tehnički pregled vozila, dok na spratu nema unutrašnjih zidova, ali po otvorima se može zaključiti da je planirano stanovanje. Postojeće stanje na lokaciji će se promijeniti predviđenim uređenjem terena lokacije.

### C. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Novoprojektovani objekta nastao rekonstrukcijom postojećeg objekta, ne izlazi iz postojećih gabarita na katastarskoj parceli, kako je zadato urbanističko - tehničkim uslovima. Objekat je predviđen za stanovanje i sadrži osam stambenih jedinica. Pristup objektu je iz ul.Botunske, takođe sa te strane se nalazi i saobraćajnica. Drugi objek ne postoje na lokaciji.

### D. URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara:vertikalne regulacije, dozvoljene izgrađenosti i zauzetosti, broju parking mjesta:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
Površina lokacije	735 m <sup>2</sup>	735 m <sup>2</sup>
Maksimalna BRGP	571.029 m <sup>2</sup>	571.029 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+1	P+1
Br. parking mjesta	/	12

Tabela zadatah i ostvarenih urbanističkih parametara

### E. KONCEPT I FUNKCIJA

Konceptija arhitektonskog rješenja predloženog ovom dokumentacijom zasnovana je na poštovanju zatečenih uslova i ograničenja u oblikovnosti koje su regulisane urbanističko- tehničkim uslovima. Samo oblikovanje objekta uslovljeno je visinom objekta i veličinom katastarske parcele.

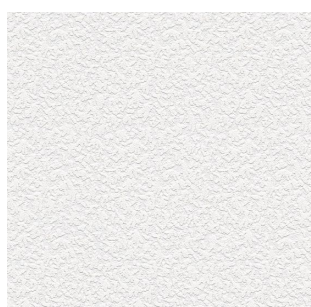
### F. MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija fasada i krova objekta je određena po propisima. Fasade su bijele boje, dok se na prizemlju nalazi jedan dio izrađen od natur betona,krov je bijele boje, dok je bravarija antracit sive boje.

1. Donji dio fasade izrađen je u natur betonu (Ilustracija 1.)
2. Fasada demit, završni sloj u bijeloj nijansi (Ilustracija 2.)
3. Bravarija antracit siva (Ilustracija 3.)



Ilustracija 1



Ilustracija 2



Ilustracija 3



## Struktura poslovanja - prizemlje

# LEGENDA

Poslovni prostor 1 / **19.39 m<sup>2</sup>**

Toalet / **3.40 m<sup>2</sup>**

Poslovni prostor 2 / **45.21 m<sup>2</sup>**

Toalet / **3.27 m<sup>2</sup>**

Terasa / **8.975 m<sup>2</sup>**

Poslovni prostor 3 / **46.31 m<sup>2</sup>**

Toalet / **3.28 m<sup>2</sup>**

Terasa / **8.878 m<sup>2</sup>**

Poslovni prostor 4 / **50.49 m<sup>2</sup>**

Toalet / **3.56 m<sup>2</sup>**

**NETO 174.91 m<sup>2</sup>**

**POSLOVNIH**

**PROSTORA**

### Zajednicke prostorije

Horizontalne komunikacije 22.93 m<sup>2</sup>

Vertikalne komunikacije 20.40 m<sup>2</sup>

Vjetrobran 7.44 m<sup>2</sup>

Ostava zgrade 7.40 m<sup>2</sup>

**NETO 243.56 m<sup>2</sup>**

**BRUTO 276.600 m<sup>2</sup>**

## Struktura stanova - etaže 1

# LEGENDA

### D1 Dvoiposoban stan

1	Hodnik	4.82 m <sup>2</sup>
2	Toalet	1.72 m <sup>2</sup>
3	Dnevna zona	48.21 m <sup>2</sup>
4	Deganzman	5.14 m <sup>2</sup>
5	Kupatilo	4.35 m <sup>2</sup>
6	Ostava	1.62 m <sup>2</sup>
7	Soba	8.66 m <sup>2</sup>
8	Soba	11.56 m <sup>2</sup>
9	Master soba	21.57 m <sup>2</sup>
10	Terasa	11.00 m <sup>2</sup>
	Neto	118.63 m <sup>2</sup>

### Zajednicke prostorije

Horizontalne komunikacije 7.27 m<sup>2</sup>

Vertikalne komunikacije 21.49 m<sup>2</sup>

**NETO 244.41 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRšina 293.280 m<sup>2</sup>**

### D2 Dvoiposoban stan

1	Hodnik	4.74 m <sup>2</sup>
2	Toalet	1.66 m <sup>2</sup>
3	Dnevna zona	46.53 m <sup>2</sup>
4	Deganzman	5.65 m <sup>2</sup>
5	Kupatilo	3.28 m <sup>2</sup>
6	Terasa	10.78 m <sup>2</sup>
7	Soba	11.85 m <sup>2</sup>
8	Soba	9.81 m <sup>2</sup>
9	Master soba	18.83 m <sup>2</sup>
10	Terasa	9.99 m <sup>2</sup>
	Neto	104.29 m <sup>2</sup>

**NETO PRODAJNA 222.92 m<sup>2</sup>**

### G. UREĐENJE TERENA

Teren na lokaciji će se urediti u skladu sa projektom. Parter će biti popločan, parking mjesta urađena betonskim pločama, ispred glavne fasade će biti zelenilo.

Podgorica, april 2025. godine

Odgovorni projektant:

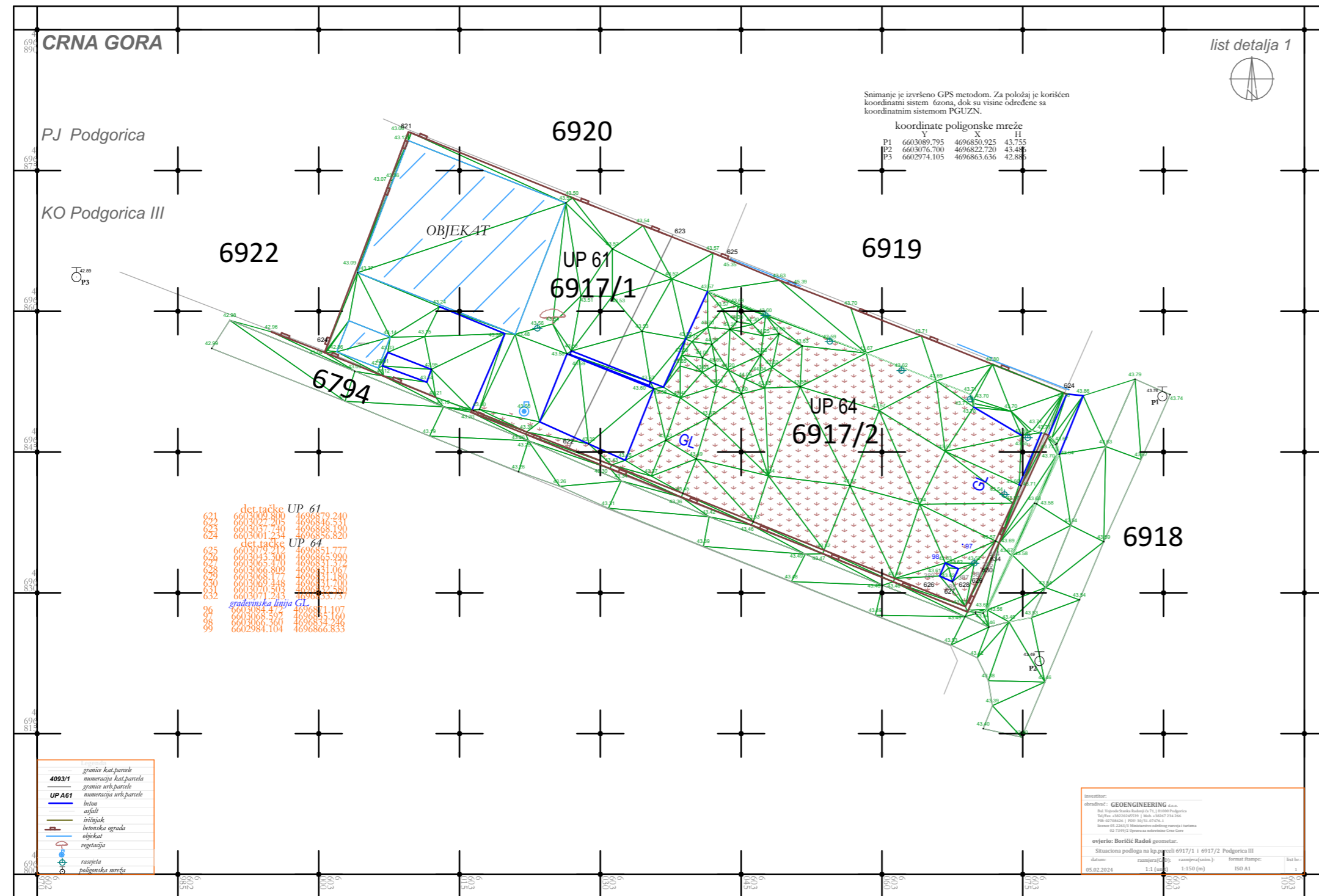


---

Arh. Filip Aleksić dipl. Ing.

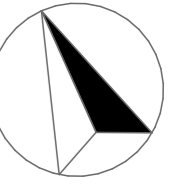


### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Projekant: <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Investitor: PRVA BANKA CG AD
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja	Lokacija: KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	Oznaka projekta:
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oslovažnik projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik/ci: Ivana Popović	Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 01 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P	

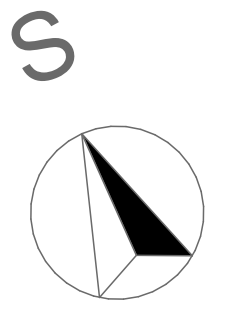
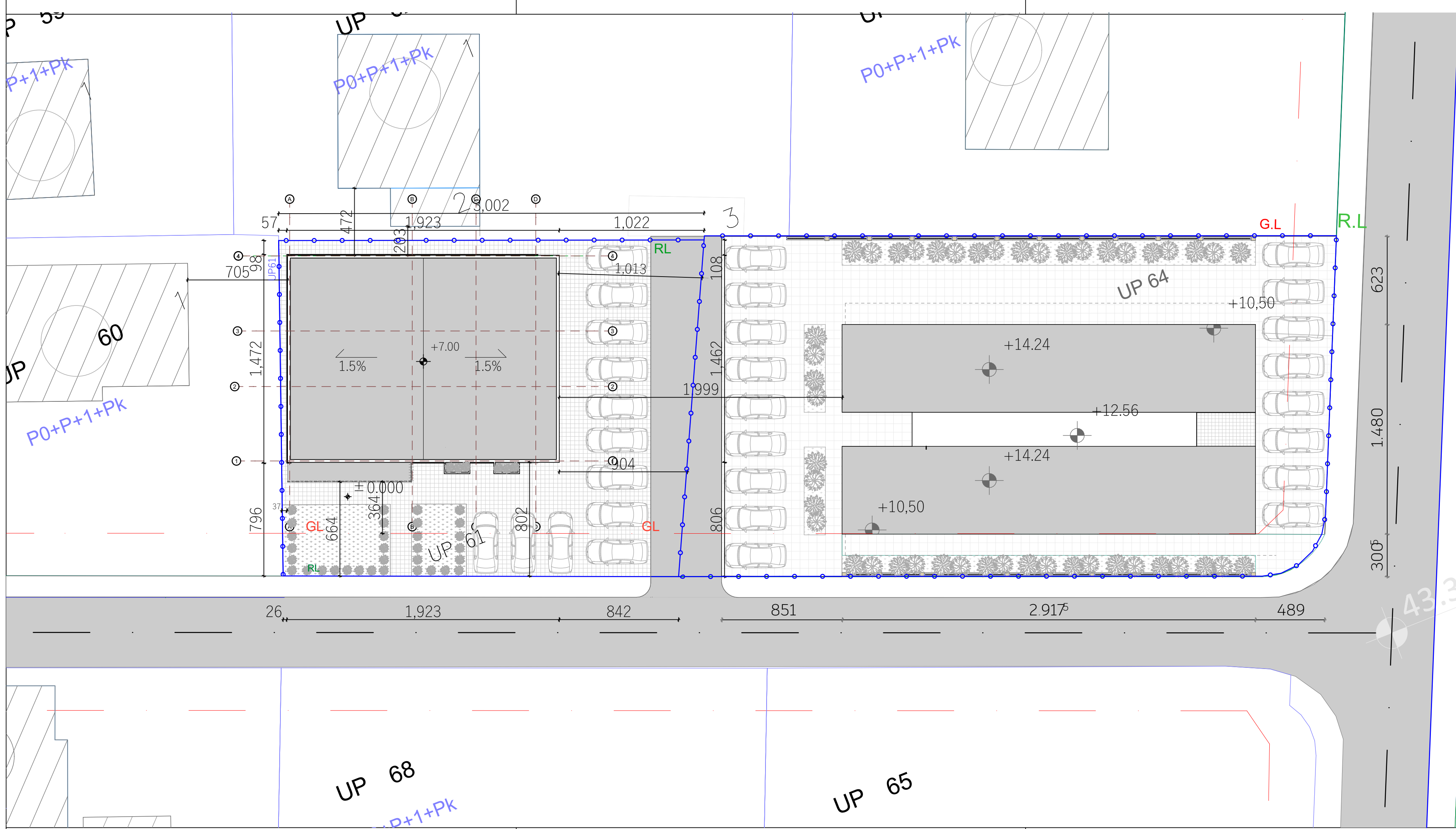
S




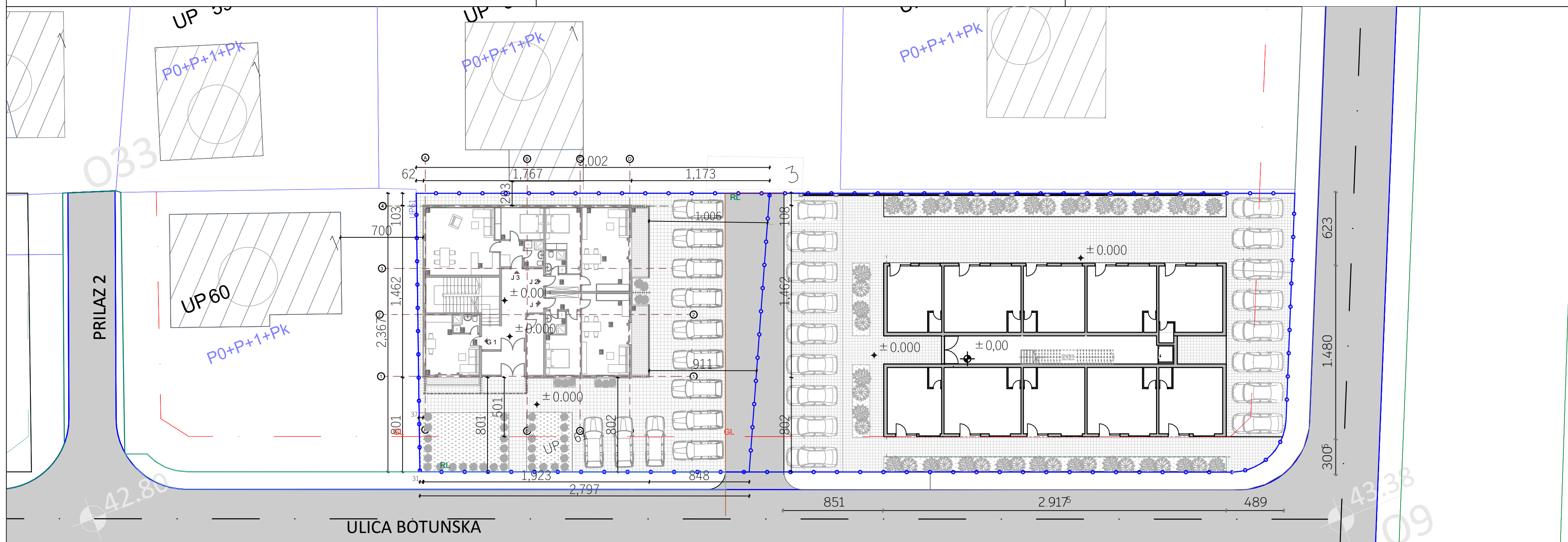
## LEGENDA

	parking
	krov
	zelenilo
	trotuar
	asfalt
	građevinska linija
	građevinska parcela
	regulaciona linija

Projekant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Investitor: PRVA BANKA CG AD
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja	Lokacija: KP 6917/1, UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik/ci: Ivana Popović	Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	



<b>Projektant:</b>  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		<b>Investitor:</b> PRVA BANKA CG AD	
<b>Objekat:</b> Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		<b>Lokacija:</b> KP 6917/1, UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
<b>Glavni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:250
<b>Saradnik/ci:</b> Ivana Popović		<b>Prilog:</b> Uža situacija sa osnovom krova	<b>Br. priloga:</b> 03 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	



Projekatant: <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: PRVA BANKA CG AD	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: KP 6917/1, UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci: Ivana Popović		Prilog: Uža situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga: 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



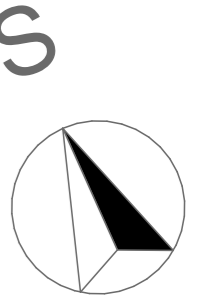
## LEGENDA


Poslovni prostor 1	/ 19.39 m <sup>2</sup>
Toalet	/ 3.40 m <sup>2</sup>
Poslovni prostor 2	/ 45.21 m <sup>2</sup>
Toalet	/ 3.27 m <sup>2</sup>
Terasa	/ 8.975 m <sup>2</sup>
Poslovni prostor 3	/ 46.31 m <sup>2</sup>
Toalet	/ 3.28 m <sup>2</sup>
Terasa	/ 8.878 m <sup>2</sup>
Poslovni prostor 4	/ 50.49 m <sup>2</sup>
Toalet	/ 3.56 m <sup>2</sup>

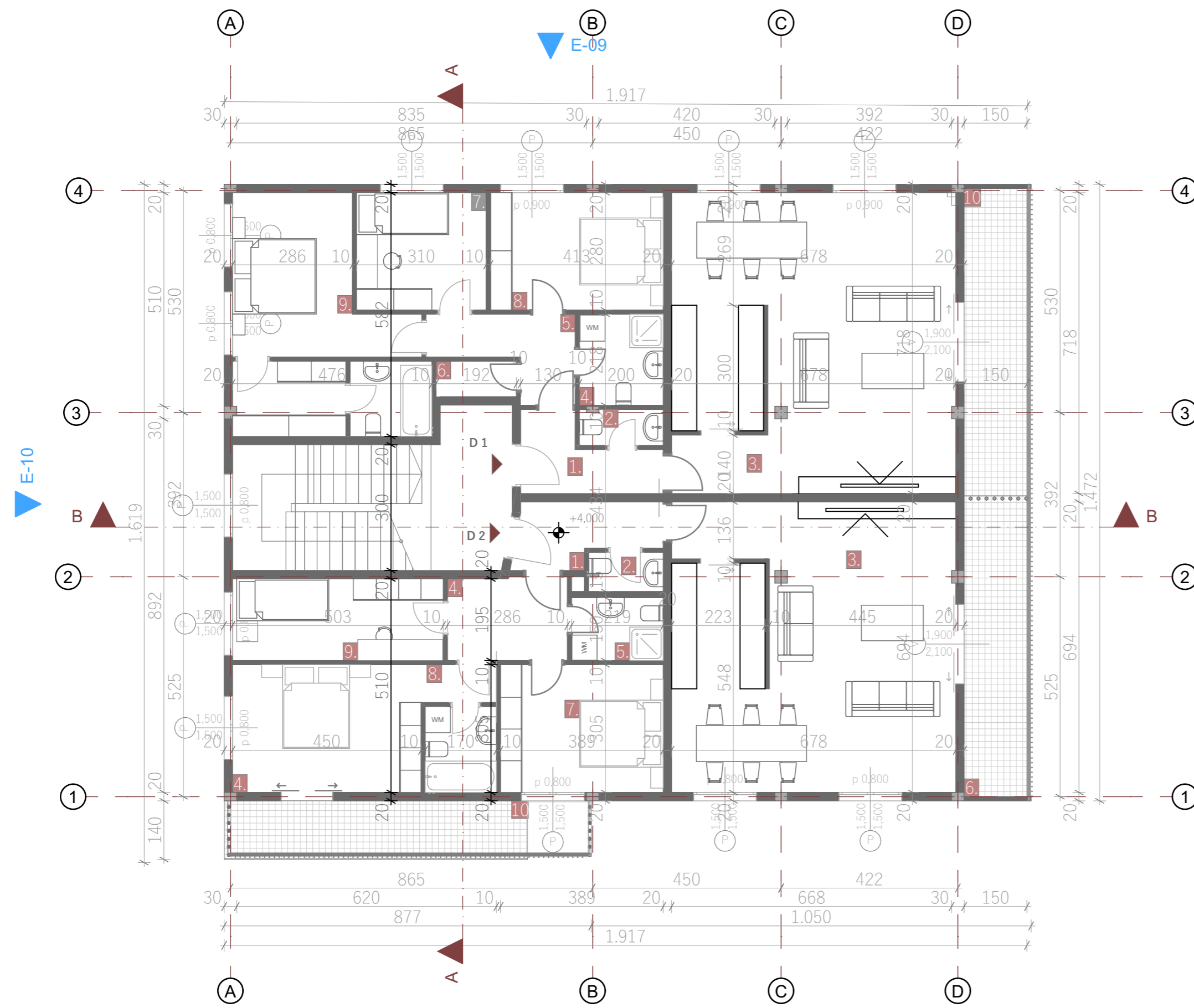
<b>Zajednicke prostorije</b>	
Horizontalne komunikacije	22.93 m <sup>2</sup>
Vertikalne komunikacije	20.40 m <sup>2</sup>
Vjetrobran	7.44 m <sup>2</sup>
Ostava zgrade	7.40 m <sup>2</sup>

<b>NETO</b>	<b>243.56 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO</b>	<b>276.600 m<sup>2</sup></b>

**NETO** 174.91 m<sup>2</sup>  
**POSLOVNIH**  
**PROSTORA**



<b>Projektant:</b>  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		<b>Investitor:</b> PRVA BANKA CG AD	
<b>Objekat:</b> Objekat višeporodičnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
<b>Glavni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Ivana Popović		<b>Prilog:</b> Osnova prizemlja	<b>Br. priloga:</b> 05
<b>Datum izrade i M.P</b>		<b>Datum revizije i M.P</b>	



## LEGENDA

### D1 Dvoiposoban stan

1	Hodnik	4.82 m <sup>2</sup>
2	Toalet	1.72 m <sup>2</sup>
3	Dnevna zona	48.21 m <sup>2</sup>
4	Deganzman	5.14 m <sup>2</sup>
5	Kupatilo	4.35 m <sup>2</sup>
6	Ostava	1.62 m <sup>2</sup>
7	Soba	8.66 m <sup>2</sup>
8	Soba	11.56 m <sup>2</sup>
9	Master soba	21.57 m <sup>2</sup>
10	Terasa	11.00 m <sup>2</sup>
	Neto	118.63 m <sup>2</sup>

### Zajednicke prostorije

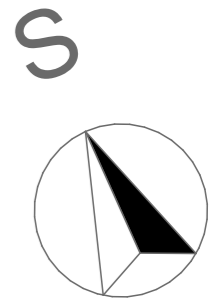
Horizontalne komunikacije	7.27 m <sup>2</sup>
Vertikalne komunikacije	21.49 m <sup>2</sup>


**NETO** 244.41 m<sup>2</sup>  
**UKUPNA BRUTO POVRSINA** 293.280 m<sup>2</sup>

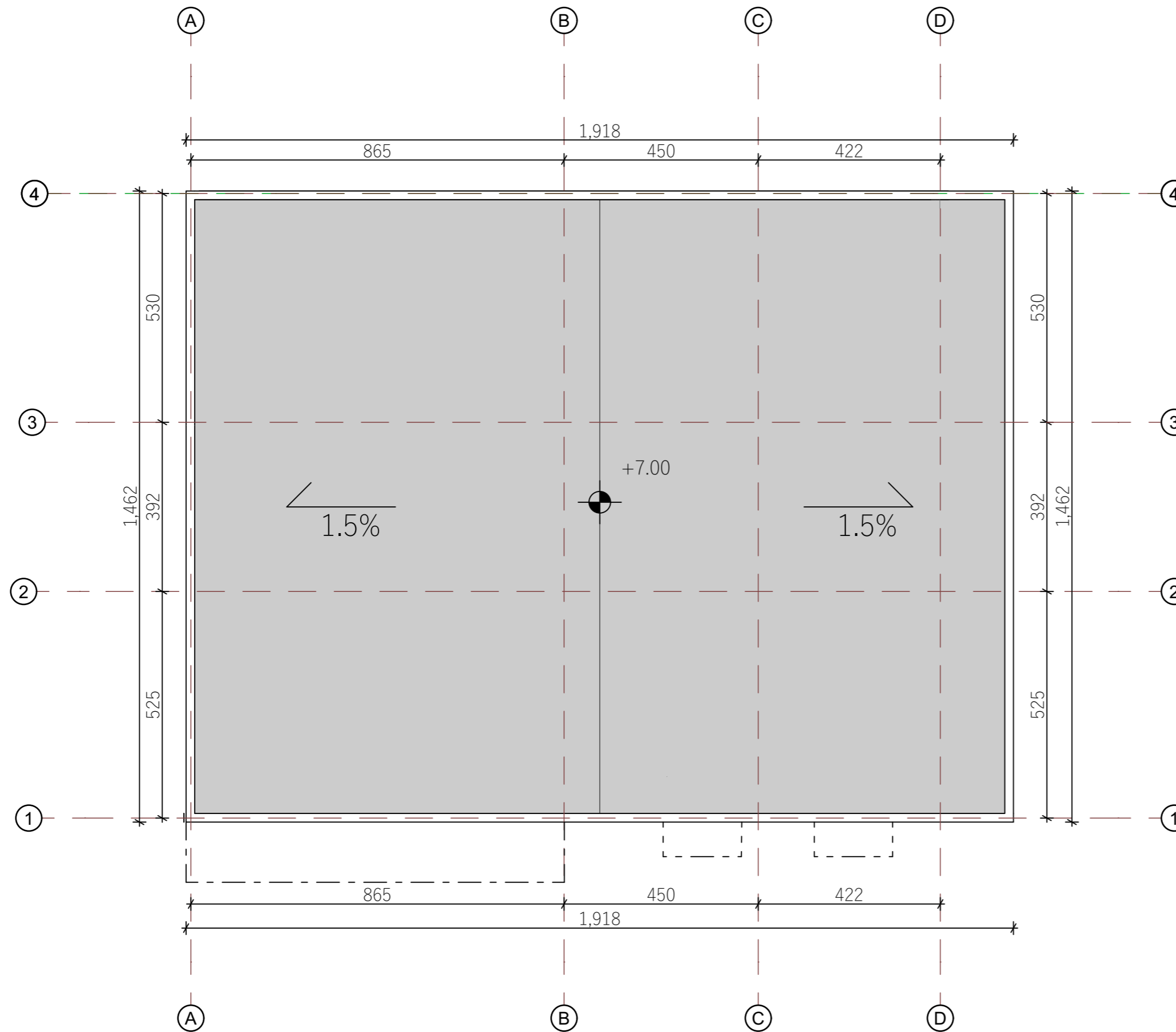
### D2 Dvoiposoban stan

1	Hodnik	4.74 m <sup>2</sup>
2	Toalet	1.66 m <sup>2</sup>
3	Dnevna zona	46.53 m <sup>2</sup>
4	Deganzman	5.65 m <sup>2</sup>
5	Kupatilo	3.28 m <sup>2</sup>
6	Terasa	10.78 m <sup>2</sup>
7	Soba	11.85 m <sup>2</sup>
8	Soba	9.81 m <sup>2</sup>
9	Master soba	18.83 m <sup>2</sup>
10	Terasa	9.99 m <sup>2</sup>
	Neto	104.29 m <sup>2</sup>

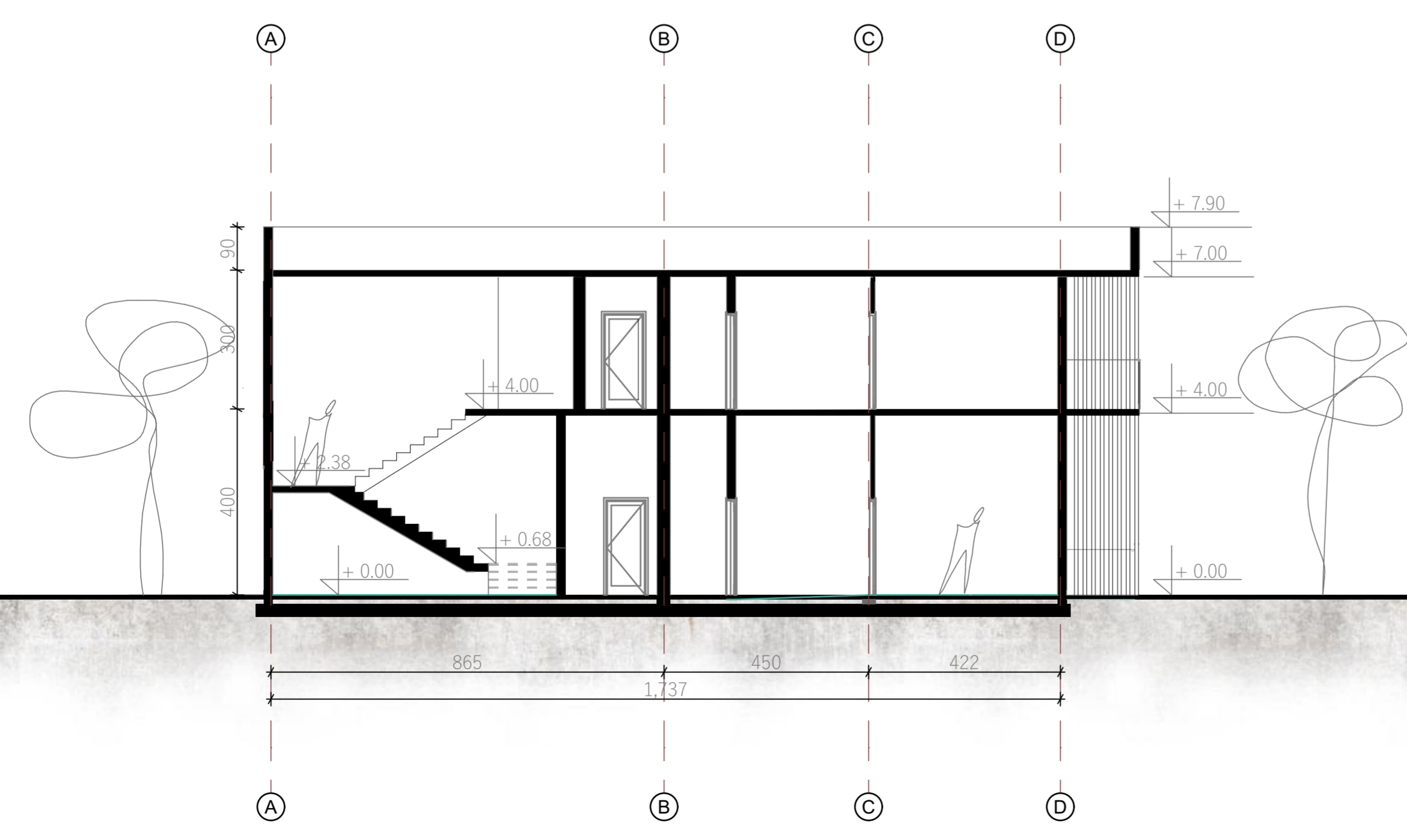
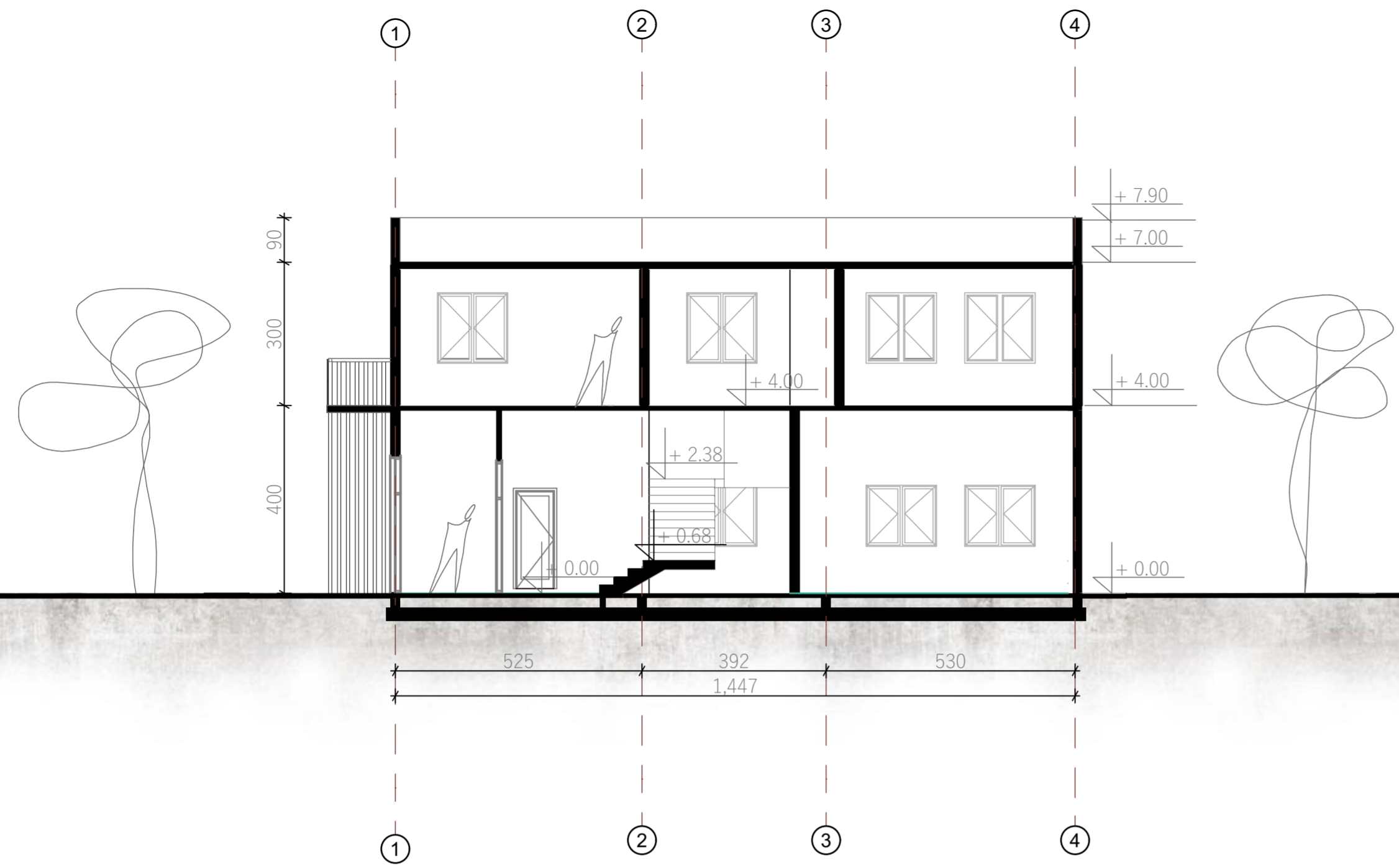
**NETO PRODAJNA** 222.92 m<sup>2</sup>




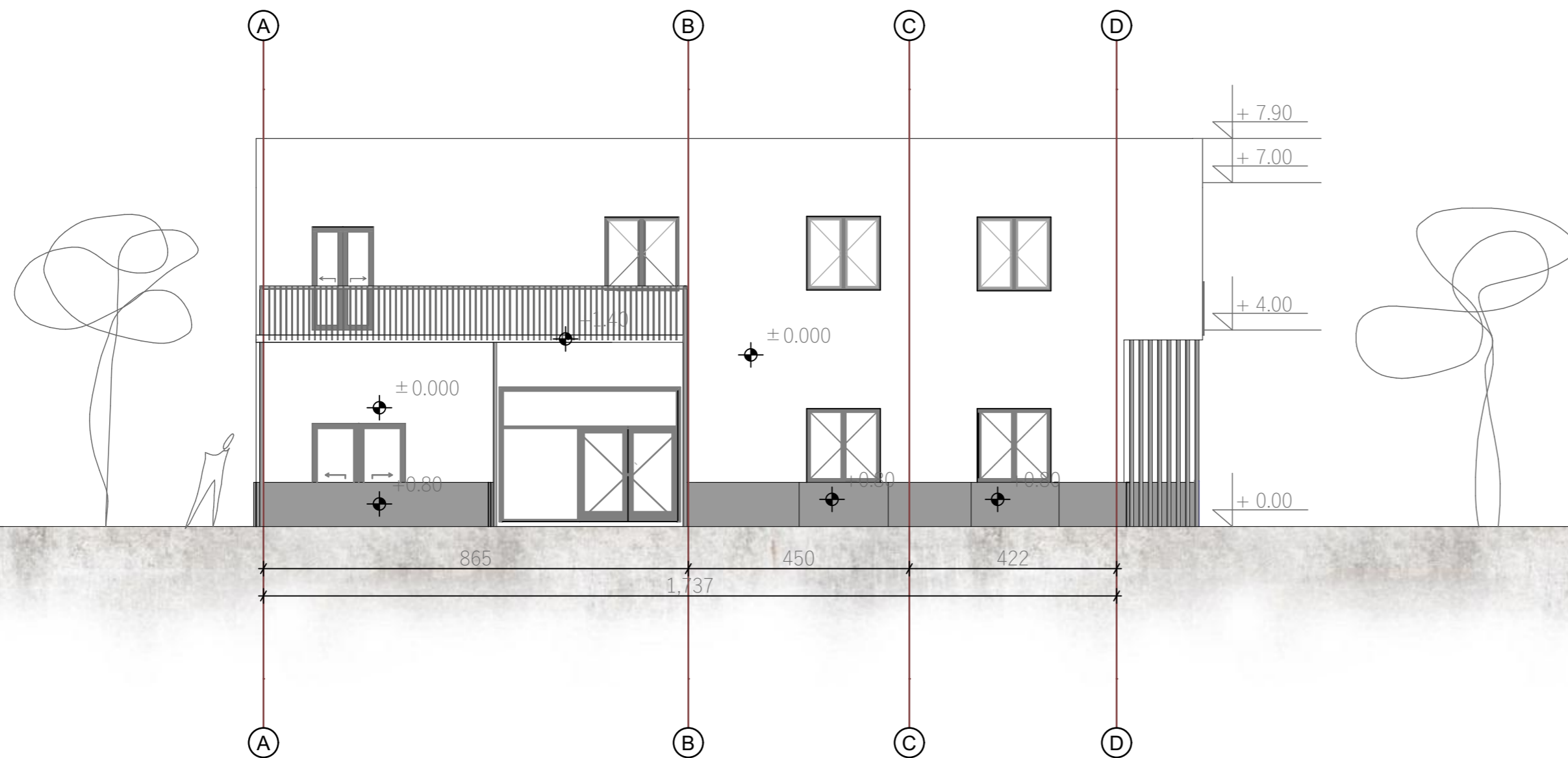
<b>Projektant:</b>  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		<b>Investitor:</b> PRVA BANKA CG AD	
<b>Objekat:</b> Objekat višeporodičnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
<b>Glavni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Ivana Popović		<b>Prilog:</b> Osnova sprata	<b>Br. priloga:</b> 06 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b>		<b>Datum revizije i M.P</b>	




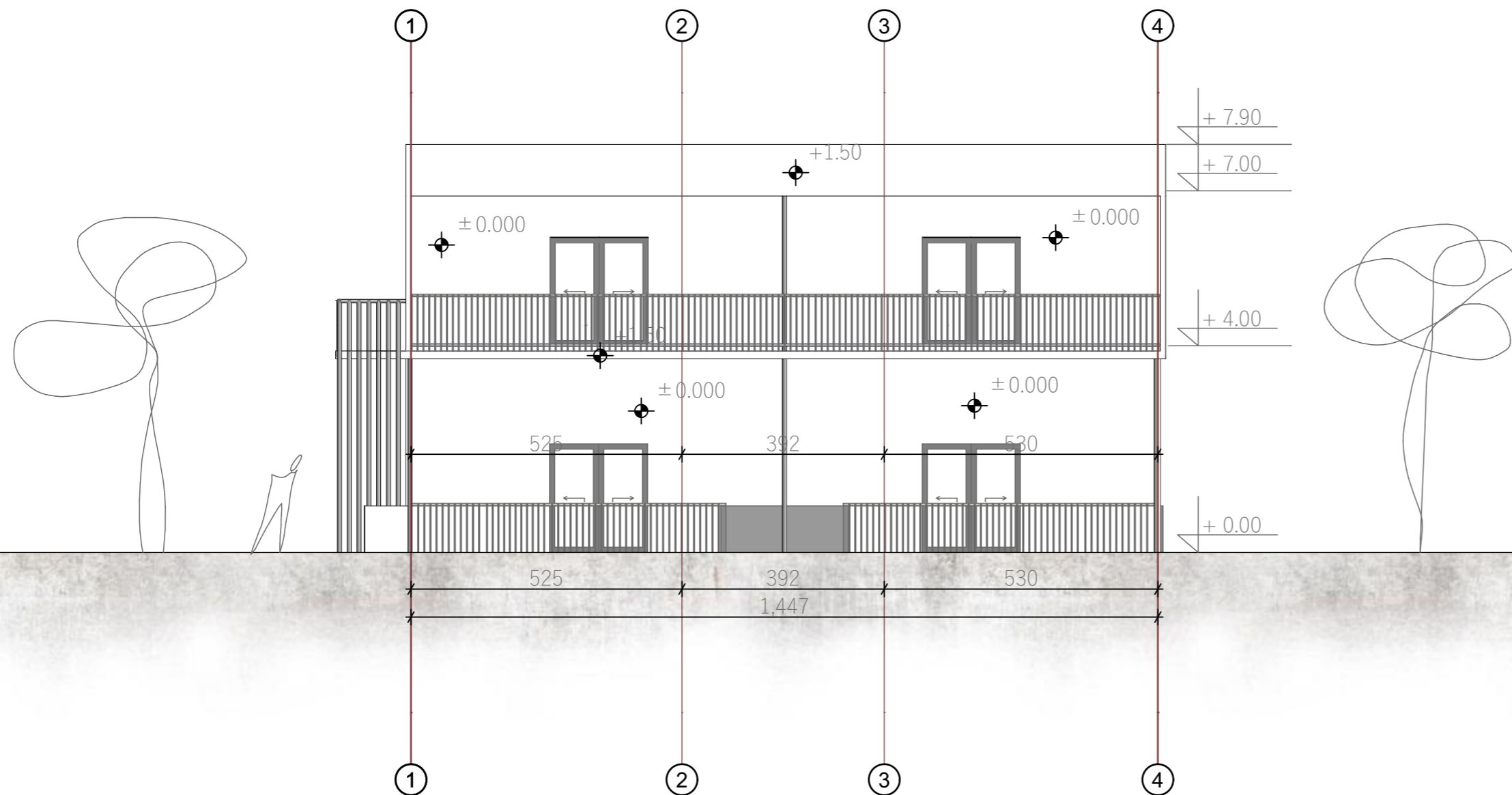
Projektant: <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: PRVA BANKA CG AD	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Ivana Popović		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	




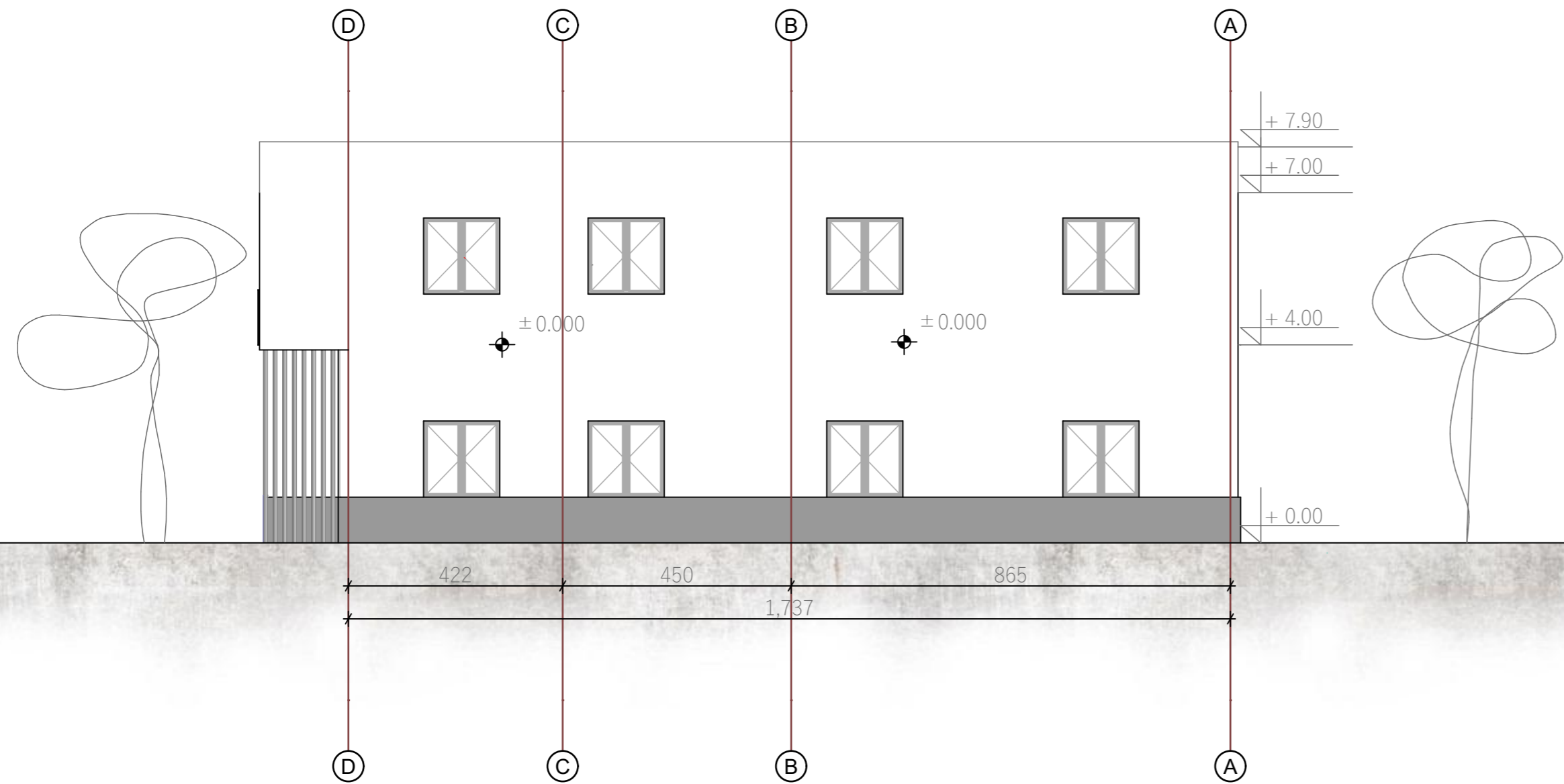
Projektant:  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Investitor: PRVA BANKA CG AD
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci: Ivana Popović	Prilog: Presjek A-A i B-B	Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P	



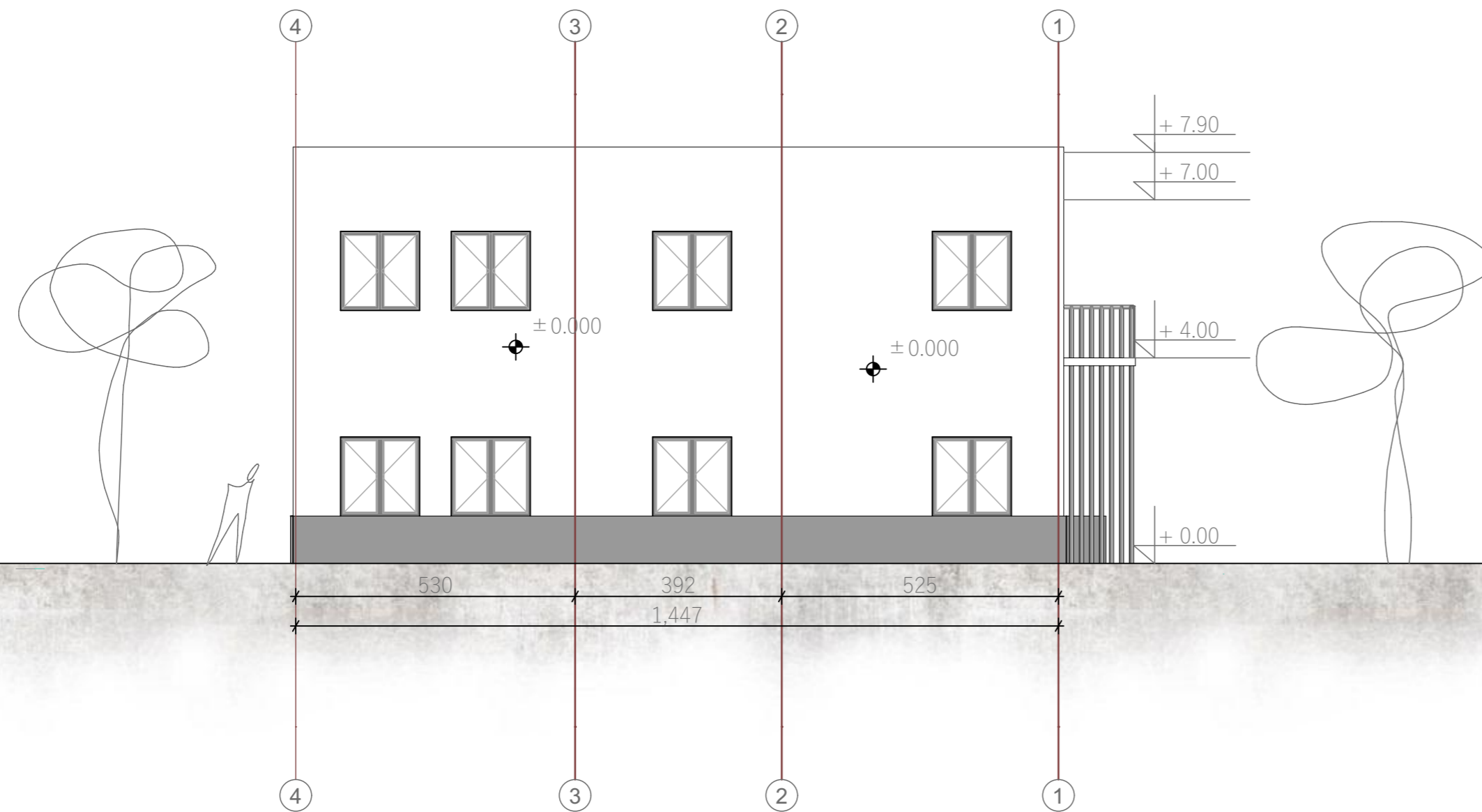
<b>Projektant:</b>  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		<b>Investitor:</b> PRVA BANKA CG AD	
<b>Objekat:</b> Objekat višeporodičnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
<b>Glavni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Ivana Popović		<b>Prilog:</b> Južna fasada	<b>Br. priloga:</b> 9
<b>Datum izrade i M.P</b>		<b>Datum revizije i M.P</b>	



<b>Projektant:</b>  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		<b>Investitor:</b> PRVA BANKA CG AD	
<b>Objekat:</b> Objekat višeporodičnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
<b>Glavni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Ivana Popović		<b>Prilog:</b> Zapadna fasada	<b>Br. priloga:</b> 10 <b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b>		<b>Datum revizije i M.P</b>	




Projektant: <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	Investitor: PRVA BANKA CG AD
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Ivana Popović	Prilog: Sjeverna fasada	Br. priloga: 11	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	




Projektant: <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: PRVA BANKA CG AD		
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja		Lokacija: KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Ivana Popović		Prilog: Istočna fasada	Br. priloga: 12 Br. strane:	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P		




<b>Projektant:</b>  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		<b>Investitor:</b> PRVA BANKA CG AD	tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com	
<b>Objekat:</b> Objekat višeporodičnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.		
<b>Glavni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100	
<b>Saradnik/ci:</b> Ivana Popović		<b>Prilog:</b> Render	<b>Br. priloga:</b> 13	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b>		<b>Datum revizije i M.P</b>		




<b>Projekant:</b>  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		<b>Investitor:</b> PRVA BANKA CG AD	
<b>Objekat:</b> Objekat višeporodičnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.			
<b>Glavni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		<b>Oznaka projekta:</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA		<b>Razmjera:</b> 1:100	
<b>Saradnik/ci:</b> Ivana Popović		<b>Prilog:</b> Render		<b>Br. priloga:</b> 14	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b>		<b>Datum revizije i M.P</b>			



<b>Projektant:</b>  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		<b>Investitor:</b> PRVA BANKA CG AD	tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com
<b>Objekat:</b> Objekat višeporodičnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.	
<b>Glavni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100	
<b>Saradnik/ci:</b> Ivana Popović	<b>Prilog:</b> Render	<b>Br. priloga:</b> 15	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b>		<b>Datum revizije i M.P</b>	



<b>Projektant:</b>  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		<b>Investitor:</b> PRVA BANKA CG AD		
<b>Objekat:</b> Objekat višeporodičnog stanovanja		<b>Lokacija:</b> KP 6917/1 , UP 61, KO PODGORICA III, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana DUP „Zelenika“ u Podgorici.		
<b>Glavni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	<b>Oznaka projekta:</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Filip Aleksić, dipl.ing.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:100	
<b>Saradnik/ci:</b> Ivana Popović		<b>Prilog:</b> Render	<b>Br. priloga:</b> 16	<b>Br. strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P</b>		<b>Datum revizije i M.P</b>		