

 www.fethstudio.com	FETH STUDIO DOO Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b. Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> ; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a> Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a>
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA	

**OBRAZAC 1**

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

**INVESTITOR<sup>1</sup> Adrian Lulgjuraj**

**OBJEKAT<sup>2</sup> STAMBENI OBJEKAT**

**LOKACIJA<sup>3</sup> KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu  
DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica**

**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> ARHITEKTURA**

**AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> Dženis Bralić, spec.sci.arh.**

**PROJEKTANT<sup>6</sup> "FETH STUDIO" d.o.o. Rožaje**

**ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> Emir Matović, dipl.ing.arh.**

**VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> Emir Matović, dipl.ing.arh.**

**ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup> Emir Matović, dipl.ing.arh.**

**SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>**

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

 www.fethstudio.com	FETH STUDIO DOO Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b. Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> ; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a> Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a>
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA	

**OBRAZAC 2**

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

INVESTITOR<sup>1</sup> **Adrian Lulgjuraj**

OBJEKAT<sup>2</sup> **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup> **KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu  
DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> **Dženis Bralić, spec.sci.arh.**

PROJEKTANT<sup>6</sup> **"FETH STUDIO" d.o.o. Rožaje**

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> **Emir Matović, dipl.ing.arh.**

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> **Emir Matović, dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup> **Emir Matović, dipl.ing.arh.**

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

# SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor o izradi projektne dokumentacije
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca vodećeg/odgovornog projektanta
5. Potvrda o članstvu komore arhitekata i planera Crne Gore
6. Polisa osiguranja od odgovornosti
7. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
8. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta faze
9. Urbanističko tehnički uslovi

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Izjava Projektanta
- Tehnički opis

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00. Geodetska podloga	R=1:1000
01. Situacija - Ortofoto	R=1:500
02. Situacija	R=1:250
03. Osnova prizemlja	R=1:100
04. Osnova I sprata	R=1:100
05. Osnova krovne ravni	R=1:100
06. Presjek A-A i 1-1	R=1:100
07. Sjeveroistočna i sjeverozapadna fasada	R=1:100
08. Jugozapadna i jugoistočna fasada	R=1:100
09. 3D vizuelizacija	
10. 3D vizuelizacija	
11. 3D vizuelizacija	
12. 3D vizuelizacija	
13. 3D montaža	

## UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 01.10.2025. godine između

Adrian Lulgjuraj (u daljem tekstu *Naručilac*) i  
**FETH STUDIO doo Rožaje**, Sandžačka 24, Rožaje (u daljem tekstu *Projektant*).

### Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za privremenog ugostiteljskog objekat. Predmet ovog ugovora obuhvata idejno arhitektonsko rešenje i glavni projekat.

### Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima, važećim propisima i državnim standardima.

### Član 3.

Rok za izradu dokumentacije iznosi **30 dana** za idejno rešenje i **45 dana** za glavni projekat, računajući od dana potpisivanja ugovora.

### Član 4.

Vrijednost radova iz člana 1. obračunava se prema ukupnoj bruto površini objekta, po odgovarajućoj jediničnoj cijeni. Projektant predaje Naručiocu **1** štampani komplet tehničke dokumentacije i **1** komplet u digitalnoj formi.

### Član 5.

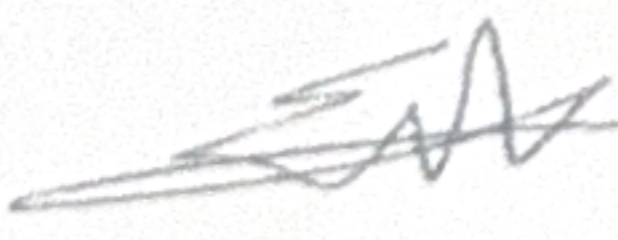

Naručilac se obavezuje da preuzme uredno izrađenu dokumentaciju i da bez odlaganja obavijesti Projektanta o eventualnim nedostacima. Projektant je dužan da ih u razumnom roku otkloni prema primjedbama Naručioca.

### Član 6.

U slučaju spora, strane prihvataju nadležnost Suda u Rožajama, ukoliko isti ne bude moguće riješiti sporazumno.


Ugovor je sačinjen u **četiri (4)** istovjetna primjerka, od kojih **dva (2)** zadržava svaka ugovorna strana.

PROJEKTANT: FETH STUDIO

  
-----  
Emir Matović, o  


NARUČILAC:

Adrian Lulgjuraj

  
-----



**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0869472 / 001

U Podgorici, dana 04.01.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "FETH STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ROŽAJE, broj 275216 podnijetoj dana 04.01.2019. u 09:14:55, preko

Ime i prezime: HUSEIN LUMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2603968290014 CRNA GORA

Adresa: STANKA RADONJIĆA BR.5 PODGORICA CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DOO "FETH STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, ROŽAJE sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	FETH STUDIO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50869472
PIB:	03235823
Datum statuta:	01.01.2019.
Datum ugovora:	01.01.2019.
Adresa uprave - sjedište:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa za prijem službene pošte:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268764474 E-mail: emmatović@hotmail.com
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



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
PORESKA UPRAVA  
Broj: 62-01-01390-7  
Područna jedinica Berane - Ekspozitura Rožaje  
ROŽAJE, 09.01.2019. 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), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DOO "FETH STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ,  
ROŽAJE

ROŽAJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 5 8 2 3

(Matični broj)

6 2 0

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.01.2019. 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 CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, 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 832-3161-26 - Administrativna taksa.*



NAČELNIK  
*Dusica Vajc*

Zoran Pešić



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 09-332/25-6416/2

Podgorica, 10.03.2026. godine

„FETH STUDIO“ D.O.O.

ROŽAJE  
Sandžačka 24

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-6416/2  
Podgorica, 10.03.2026.godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva „FETH STUDIO“ DOO ROŽAJE, broj UPI 09-332/25-6416/1 od 24.11.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), 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 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", broj 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu „FETH STUDIO“ DOO ROŽAJE, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6416/1 od 24.11.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „FETH STUDIO“ DOO ROŽAJE, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-4617/2 od 23.10.2025.godine, kojim je **Matović Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Matović Emirom, od 04.01.2019.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 – 0869472 / 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:

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 i 117/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih 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 09-332/25-4617/2  
Podgorica, 23.10.2025. godine

**MATOVIĆ EMIR**

**ROŽAJE**  
Sandžačka 24

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

SAGLASNA:

*M. Pavićević*  
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

*B. Todorović*  
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

*P. Vučinić*  
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

*J. Pejović*  
Jelena Pejović



MINISTAR  
Slaven Radunović



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4617/2

Podgorica, 23.10.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Matović Emira, broj UPI 09-332/25-4617/1 od 03.09.2025. 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

## RJEŠENJE

**Matović Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Rožaja, izdaje se**

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4617/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Matović Emir, 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 107/7-505/2 od 09.07.2018. godine, kojim se Matović Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-1040 od 18.02.2025. 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 107/7-505/2 od 09.07.2018. 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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**

## POTVRDA O ČLANSTVU

**MATOVIĆ EMIR**

IME I PREZIME

**Rožaje**

MJESTO ROĐENJA

**ARHITEKTA**

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
**20.05.2021.**

ČLANSTVO VAŽI DO  
**31.12.2026.**

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
**mr Novica Mitrović**



 STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA	<small>www.fethstudio.com</small>	FETH STUDIO DOO Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b. Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> ; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a> Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a>
---	-----------------------------------	---

Dana : 01.10.2025. godine  
Broj : 26/25

Na osnovu člana Zakona o izgradnji objekata "Službeni list CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine, donosim:

**RJEŠENJE**  
**o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta**

Za vodećeg i odgovorne projektante na izradi tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA:

**STAMBENI OBJEKAT**

---

**Investitor:** Adrian Lulgjuraj

Određujem:

Vodeći projektant: **Emir Matović, dipl. inž. arh.**

Odgovorni projektant: **Emir Matović, dipl. inž. arh.**

Imenovani su dužni da se pri izradi investiciono tehničke dokumentacije pridržavaju pozitivnih tehničkih propisa ,normativa i standarda shodno odredbama na osnovu člana Zakona o izgradnji objekata "Službeni list CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine.

Direktor  
  
Emir Matović, dipl. inž. arh.



 STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA	<small>www.fethstudio.com</small>	FETH STUDIO DOO Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b. Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> ; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a> Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a>
---	-----------------------------------	---

#### OBRAZAC 4

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

OBJEKAT<sup>1</sup> STAMBENI OBJEKAT  
LOKACIJA<sup>2</sup> KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-  
a "Vraničke njive" u Podgorici  
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE  
ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup> EMIR MATOVIĆ , dipl.ing.arh. Br.licence UPI 107/7-505/2

#### ARHITEKTURA

Da je dio tehničke dokumentacije: \_\_\_\_\_ 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.

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

\_\_\_\_\_  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

16.04.2026.

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

 <p>www.fethstudio.com</p> <p>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</p>	<p>FETH STUDIO DOO</p> <p>Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D.</p> <p>PIB: 03235823</p> <p>Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130</p> <p>Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b.</p> <p>Email: <a href="mailto:fethstudio@gmail.com">fethstudio@gmail.com</a> ; <a href="mailto:office@fethstudio.com">office@fethstudio.com</a></p> <p>Web: <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a></p>
--	--

Investitor: **drian ulguraj**  
 Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**  
 Lokacija: **KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici**  
 Projektant: **FETH Studio doo**

### IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdati od stane "Sekretarijata za Planiranje prostora i održivi razvoj" broj **08-332/25-2629** od dana 20.01.2026 . godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

Planski parametri za UP 166	ZADATO	OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	573.27 m <sup>2</sup>	573.27 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETISTI	0.3	0.28
POVRŠINA POD OBJEKTOM	171.98 m <sup>2</sup>	161.35 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.87	0.50
BRGP	500.00 m <sup>2</sup>	285.90m <sup>2</sup>
SPRATNOST	P+1+Pk	P+1
PROCENAT ZELENILA	30%	184.40m <sup>2</sup> /32%
UKUPNO PARKING MJESTA	4PM	4PM

Napomena:

Datum: 16.04.2026. god

Vodeći projektant:  
 arh. Emir Marković dip. ing.



*UT USLOVI*

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-332/25-960  
Podgorica, 20.06.2025.godine



**CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA**

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

na osnovu :

- člana 143 stav 3 Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), u vezi sa članom 74 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25),
- DUP-a "VRANIČKE NJIVE", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-702 od 12.09.2018.god.
- podnijetog zahtjeva: LULGJURAJ ADRIAN, broj 08-332/25-960 od 15.05.2025.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA  
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 60, ZONA 1  
U ZAHVATU DUP-a "VRANIČKE NJIVE" U PODGORICI**

## PODNOŠILAC ZAHTEVA: LULGJURAJ ADRIAN - PODGORICA

### PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), u vezi sa članom 74 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), Detaljni urbanistički plan "VRANIČKE NJIVE", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-702 od 12.09.2018.god., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju objekata na kat.parceli broj 546/24 KO Velje brdo, LN br 291.

### PODNOŠIOCI ZAHTEVA:

Lulgjuraj Adrian, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/25-960 od 15.05.2025.g.

### POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti br.291 - Prepis KO Velje brdo od 27.05.2025.g..g biće sastavni dio Dokumentacije

### PLANIRANO STANJE :

#### Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj UP 60 u zoni 1, po Tabelarnom prikazu površine 573,27,00m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

### TABELARNI PRIKAZ ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ 60 U ZONI "A" U DUP-u "VRANIČKE NJIVE"

BLOK 1		POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE															
		SMG															
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE									
Broj UP	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m <sup>2</sup> )	BRP (m <sup>2</sup> )	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljajenje objekta	Namjena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mjesta
UP 60	573.27	/	0.00	0.00	0.00	0.00	P+1+Pk	171.98	500.00	0.30	0.87	nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeni	4	12	4

## Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

### ▪ Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbijeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička cjelina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna novoformirana parcela u okviru plana je 400m<sup>2</sup>. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mjestima gdje prostorno nije bilo moguće obezbijediti minimalnu parcelu od 400m<sup>2</sup>. Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastarske parcele koje su manje od 400m<sup>2</sup> planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.

U grafičkim priložima su dati svi neophodni analitičko – geodetski elementi za obelježavanje parcelacije, građevinskih linija i saobraćajnica.

### ▪ Regulacija i nivelacija

**Namjena parcele** definiše namjenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namjenu ponaosob.

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

Rastojanje izmjeđu dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta”.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, također potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad posljednjeg sprata. Maksimalna visina nadzlitka potkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena izmjeđu gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

*Površinu pod objektom* čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

*Bruto građevinsku površinu parcele* čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumске i potkrovlne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

**Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

### **▪ Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni dio i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu cjelinu kao i cjelinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim telima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu cjelinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Pejzažno uređenje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smjernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadliježnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u prvom planu dati posebni uslovi.

#### ***▪ Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti***

Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

#### ***▪ Uslovi za odlaganje i transport otpada***

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbijediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namjenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.

Odvoz i krajnja distribucija otpada vršice se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

#### ***▪ Uslovi za tretman postojećih objekata***

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati.
- Ukoliko postoji zahtjev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namjenu u okviru koje se nalaze.
- Postojeći objekti koji su prekoračili planom zadate parametre kao takvi su zadržani. Takođe svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta u okviru tog bloka i namjene, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri.
- Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU, mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli (stambene, poslovne). Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na

njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.

- Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnja se može izvršiti nad čitavom osnovom, a dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije. Zadana građevinska linija se odnosi na izgradnju novih objekata.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susjedne parcele isti se kao takav može zadržati bez saglasnosti susjeda. Nad takvim objektom moguća je nadgradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz saglasnost susjeda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
- Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa parametrima koji važe za čitavu parcelu.
- Maksimalna visina nadzlitka podkrovlja mora biti 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.
- Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
- Postojeći objekti koji su izgrađeni i u upotrebi, a koji se nalaze u okviru „šumske površine“ u južnom dijelu plana, kao takvi se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije i adaptacije u okviru postojećih gabarita
- Postojeći objekat u okviru novoformirane UP 1 koji u potpunosti zadire u zaštitni pojas autoputa nije moguće zadržati. Gradnja novih objekata u okviru ove parcele moguća je do zadate građevinske linije a deo koji zadire u zaštitni pojas auto puta potrebno je pejzažno urediti i ukomponovati u celokupno uređenje zaštitnog pojasa.
- Postojeći pomoćni objekti se mogu zadržati ili u okviru parcele uz postojeći objekat graditi novi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

#### ▪ *Uslovi za izgradnju objekata*

Kao novi objekti na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru stanovanja male gustine, centralnih djelatnosti, mješovite namjene i objekti elektroenergetske infrastrukture (trafo stanice).

#### Stanovanje male gustine

- Stanovanje male gustine planirano je u vidu popunjavanja u okviru već započetih zona ili intervencija na postojećim objektima, kao i gradnje na neizgrađenim prostorima.
- U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i djelatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli.

- Parametri gradnje po blokovima:

blok	maksimalna	max. Indeks	max. Indeks	min. udaljenost od	max. BRGP	max.
------	------------	-------------	-------------	--------------------	-----------	------

	spratnost	zauzetosti	izgrađenosti	granice susedne parcele	m <sup>2</sup>	stambene jedinice
Blok1	P+1+Pk	0.3	0.9	1.5m	500	4
Blok2	P+2	0.3	0.9	2.0m	/	/
Blok4	P+1+Pk	0.3	0.9	1.5m	500	4
Blok5	P+2	0.3	0.9	2.0m	/	/
Blok6	P+2	0.3	0.9	2.0m	500	4

- Za parcele manje od 400m<sup>2</sup>:
  - maksimalna spratnost P+1 uz mogućnost izgradnje podrumске etaže
  - maksimalni indeks zauzetosti 0.3
  - maksimalni indeks izgrađenosti 0.6
- Na parcelama većim od 1000m<sup>2</sup> mogu se graditi dva objekta do maksimalnih kapaciteta zadatih u tabelama, pri čemu je potrebno parternim uređenjem povezati objekte i obezbediti svakom adekvatan pristup. Ako parcela ima pristupe sa dvije saobraćajnice, objekte locirati uz pristupne saobraćajnice.
- Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.
- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gdje su već izgrađeni objekti ili gdje oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Minimalan procenat ozelenjenosti 30%.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta ili je za potrebe parkiranja na parcelama moguće graditi pomoćne objekte(garaže) koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namjenu. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

**\* Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou plana dati su u tabeli.

### **Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene**

#### ***Zelenilo individualnih stambenih objekata***

Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osveže novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila.

Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno-higijenskog aspekta, tako i sa psihološkog. Različiti faktori kao što je veličina i sastav porodice, uzrast njenih članova, profesije članova, zdravstveni i socijalni status porodice, utiču na to da svaki vrt postaje osobena i originalna tvorevina prirode i ljudske kreativnosti. Minimalan procenat ozelenjenosti za ovu kategoriju zelene površine je 30%.

Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Umjesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na zelenim površinama između kuća, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća.

Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u tradicionalnom stilu.

Dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, pergolama i ostalim vrtno-arhitektonskim elementima ulicama se može dati nov, karakterističan izgled.

#### ***Smjernice za zaštitu životne sredine***

---

Koncept zaštite i unapređenja životne sredine zasnovan je na primeni modela održivog razvoja, koji u pojedinim prostorima Crne Gore mora biti specifičan, usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na nosivim karakteristikama prostora.

Razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unaprijediti, a prostorni i urbanistički planovi na svim nivoima moraju biti zasnovani na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rješava na identičnom nivou.

Iako predmetna lokacija nije u području stroge zaštite, svaka aktivnost koja će se na njoj odvijati podrazumijeva poštovanje mjera zaštite prirode sa minimalnim posledicama po životnu sredinu. U cilju zaštite životne sredine potrebno je provesti čitav set mjera zaštite životne sredine: vode, vazduha, tla, kao i sprovesti periodičan monitoring i kontrolu buke, koncentracije čestica u vazduhu, i stanje okolnog zemljišta i vegetacije.

Složenost sadejstva svih parametara budućeg kompleksa i životne sredine, analiza uticaja, rizik od akcedenata i štetne posledice, kao i set mjera zaštite životne sredine, sa detaljnom analizom efekata kompleksa na životno okruženje, treba da da *Strateška procjena uticaja na životnu sredinu*.

#### **Zakonske mjere za zaštitu životne sredine**

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List RCG", br. 51/08, 40/10, 34/11), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i Izmjene i dopune Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu br.01-1409/2 od 12.12.2011.g.), i drugih zakona i propisa vezanih za ovu oblast.

Za investicione zahvate koji imaju uticaj na životnu sredinu, obavezno je sprovođenje procedure Procjene uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite prirodnih i stvorenih vrijednosti, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i od interesa za ONO na ovom prostoru sprovodiće se u skladu sa mjerama koje su propisane osnovnim planom.

Generalno posmatrano dalju razradu predmetnog prostora koncipirati prema svim usvojenim dokumentima, kao što je Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gora.

### **Smjernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbjeđenje potreba odbrane**

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povrijedivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

#### **▪Zaštita od potresa**

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikrozonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

#### **▪Zaštita od požara**

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), kao i prema smjernicama nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski plan zaštite i spašavanja.

Potrebno je pridržavati se smjernica za izradu procjena uticaja na nižim hijerarhijskim nivoima:

- a) Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezna je izrada – Projekata ili Elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), Planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća Mišljenja i Saglasnosti u skladu sa Zakonom.
- b) Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno pribaviti Mišljenje na lokaciju od ovog organa, što je utvrđeno posebnim propisima, kako svi objekti i instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.

Planirani novi objekti moraju biti realizovani i prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbjeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

### **Mjere zaštite od epidemije**

Mjere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mjere zaštite propisane PUP-om, a odnose se na niz mjera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mjera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

### **Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane**

Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PUP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

### **Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije**

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente 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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- 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 (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

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. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostorija ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahteva 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 prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

### **Infrastruktura:**

#### **Hidrotehničke instalacije :**

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU-a.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

#### **Meteorološki podaci :**

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetrovi sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

**Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

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 120-200 kN/m<sup>2</sup>.

**Seizmički propisi:**

- |   |                          |                  |
|---|--------------------------|------------------|
| - | Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - | Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0  |
| - | Ubrzanje tla             | Qmax 0,178-0288  |
| - | Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9‰       |

**OSTALI USLOVI :**

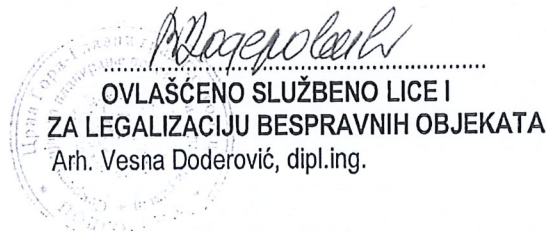
Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 )

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine.

*Vlatko Mijanović*

**OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:**

Vlatko Mijanović, teh.



**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

**DOSATAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-27476/2025

Datum: 27.05.2025.

KO: VELJE BRDO

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 101-917/25-2311 DJ SEK.ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 291 - 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
546	24		000 000	08/03/2023		Livadava 4. klase KUPOVINA		598	2.81
								598	2.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1908980223022 0	LULGJURAJ PJETAR ADRIAN KRALJA NIKOLE 17 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-2311  
Datum: 27.05.2025.



Katastarska opština: VELJE BRDO  
Broj lista nepokretnosti: 291  
Broj plana: 7  
Parcela: 546/24

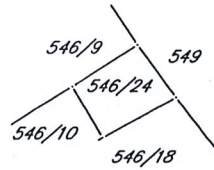
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
703  
750  
603  
250  
9

4  
703  
750  
603  
500  
9



4  
703  
500  
603  
250

4  
703  
500  
603  
500

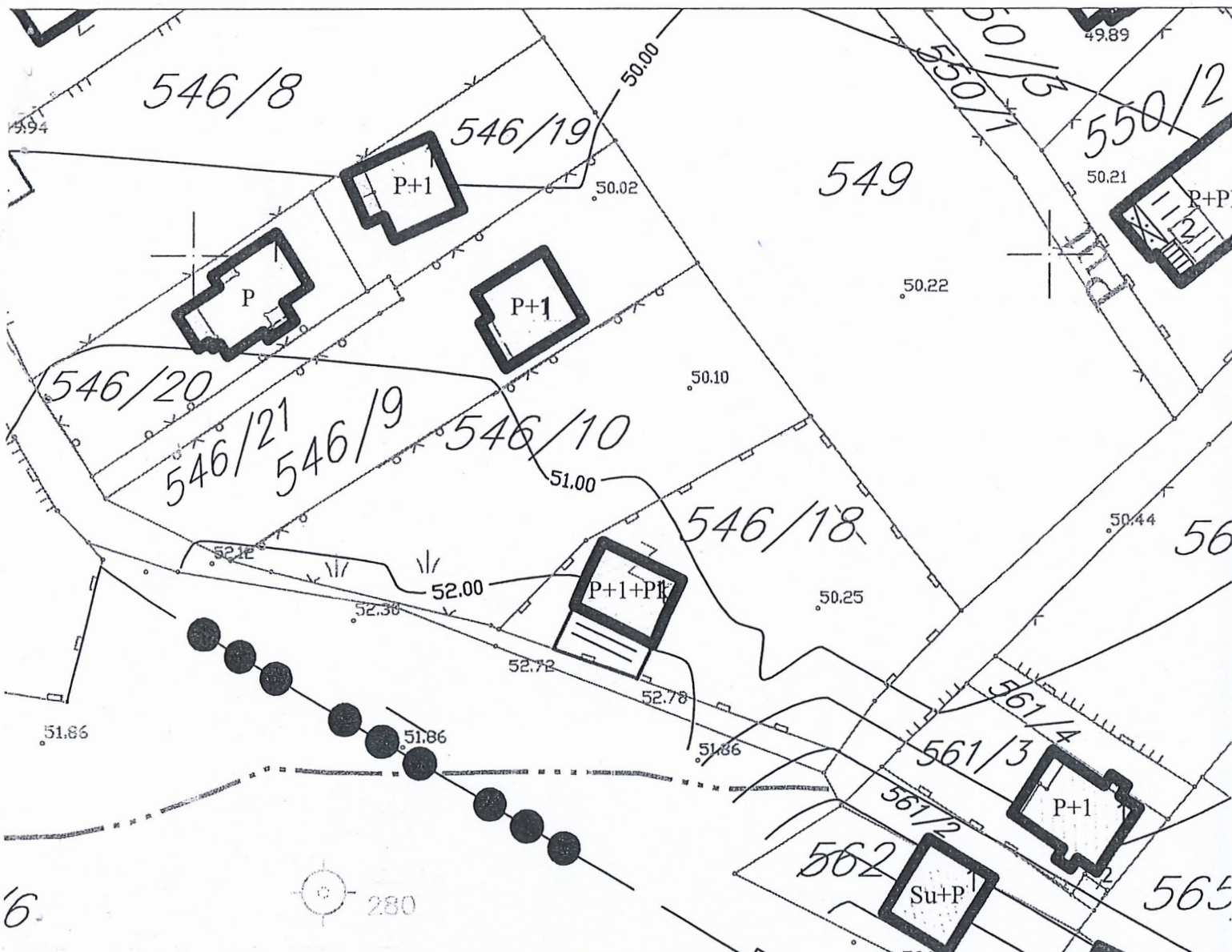
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

*[Handwritten signature]*



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

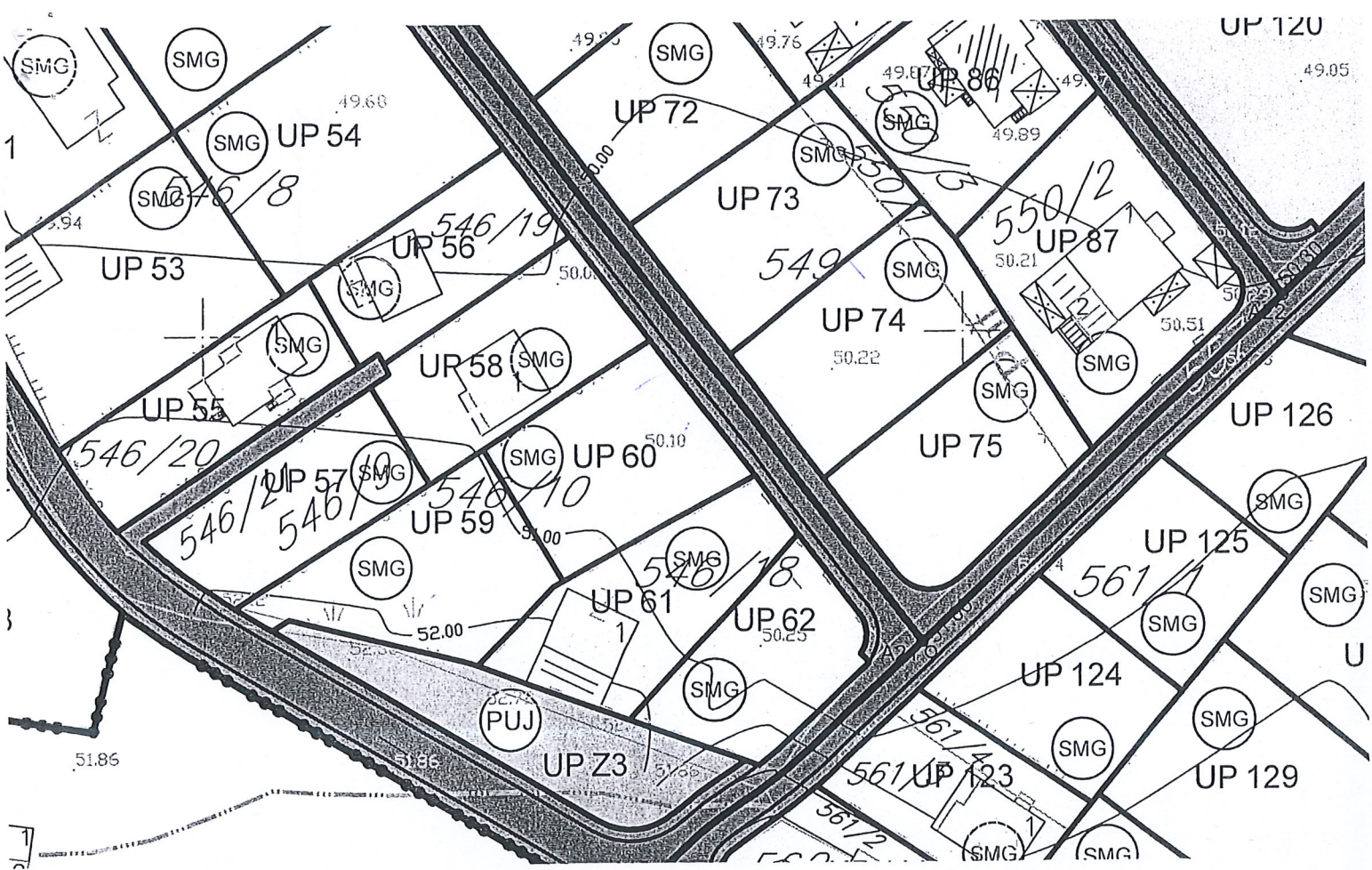
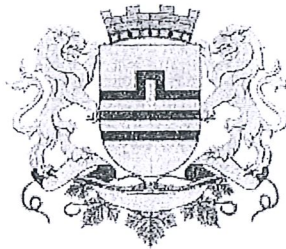
Broj: 08-332/25-960  
Podgorica, 20.05.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-valorizacija

Izvod iz DUP-a »Vraničke njive« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 60

02



Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina	03
Izvod iz DUP-a »Vraničke njive« u Podgorici Za urbanističku parcelu 60	



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

Broj: 08-332/25-960  
Podgorica, 20.05.2025.godine



543	6603347.35	4703568.16
581	6603336.73	4703585.23
582	6603372.47	4703581.62
760	6603358.95	4703599.07

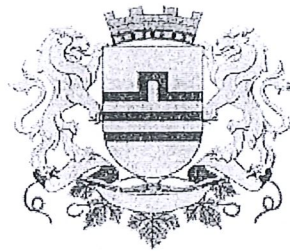
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka parcelacije

Izvod iz DUP-a»Vraničke njive« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 60

05

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

Broj: 08-332/25-960  
Podgorica, 20.05.2025.godine

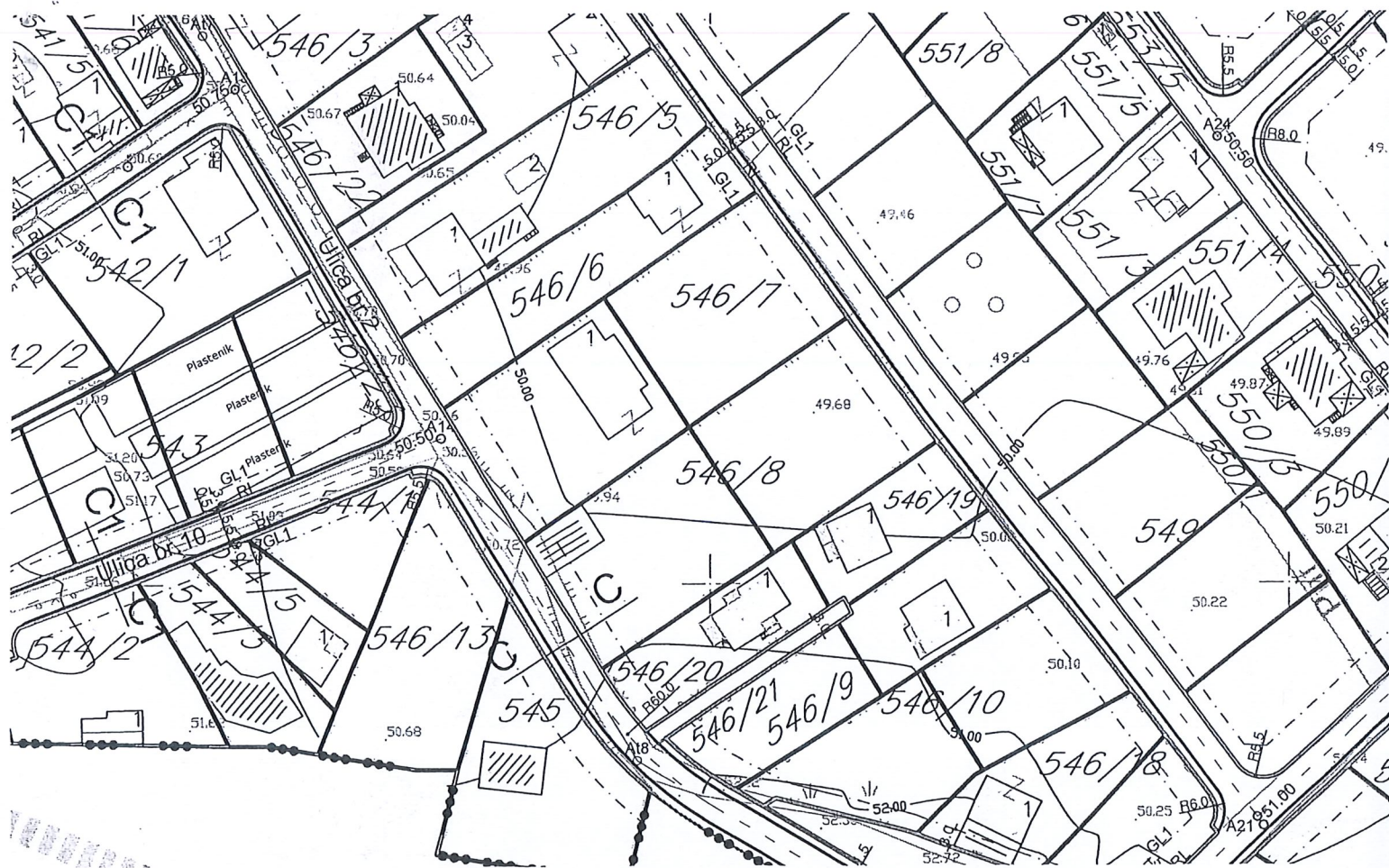


106	6603327.49	4703631.51
107	6603382.98	4703559.89

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a»Vraničke njive« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 60

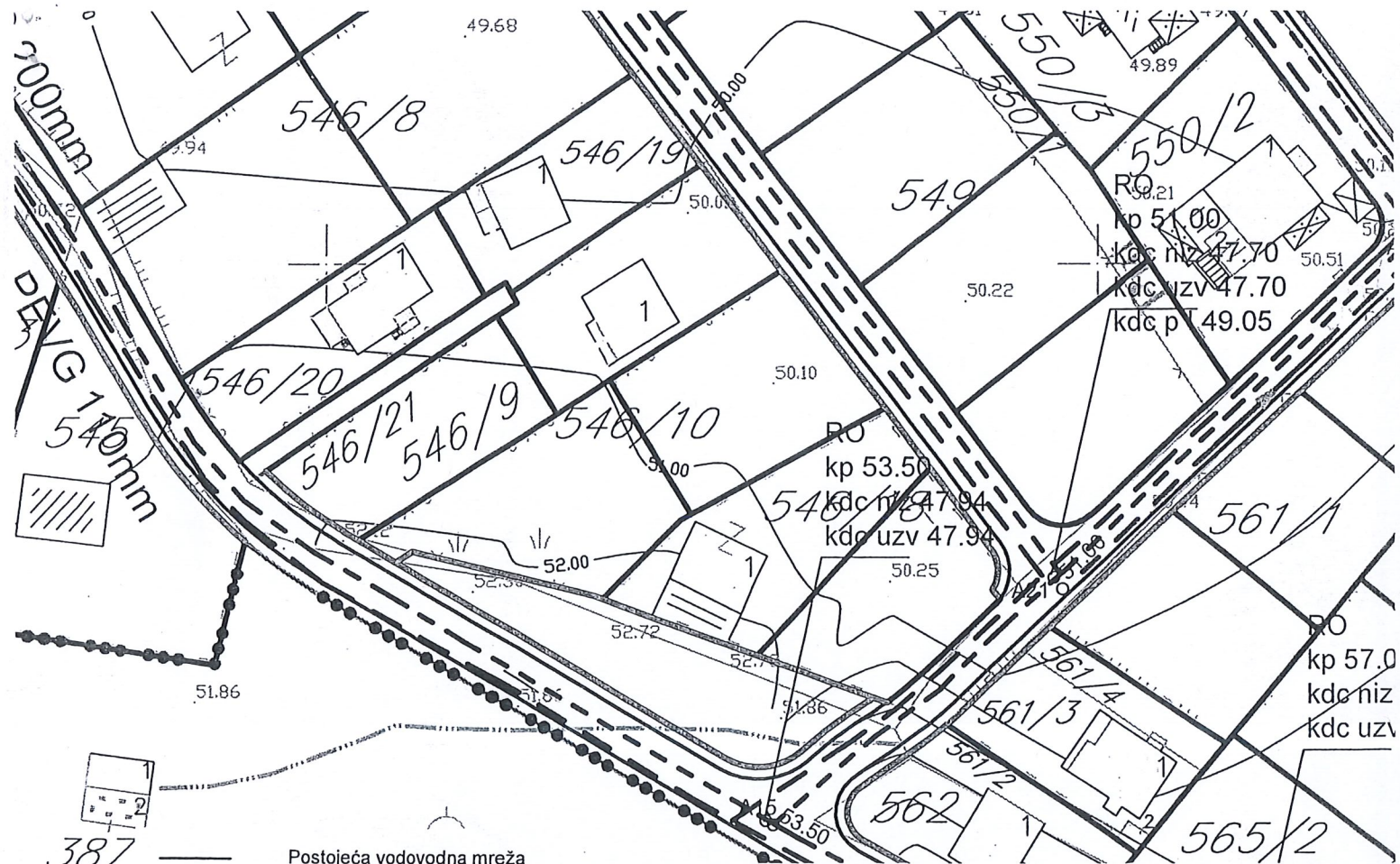
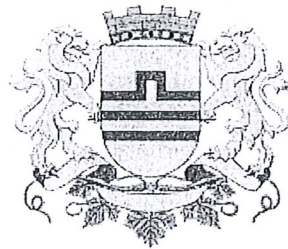
06



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

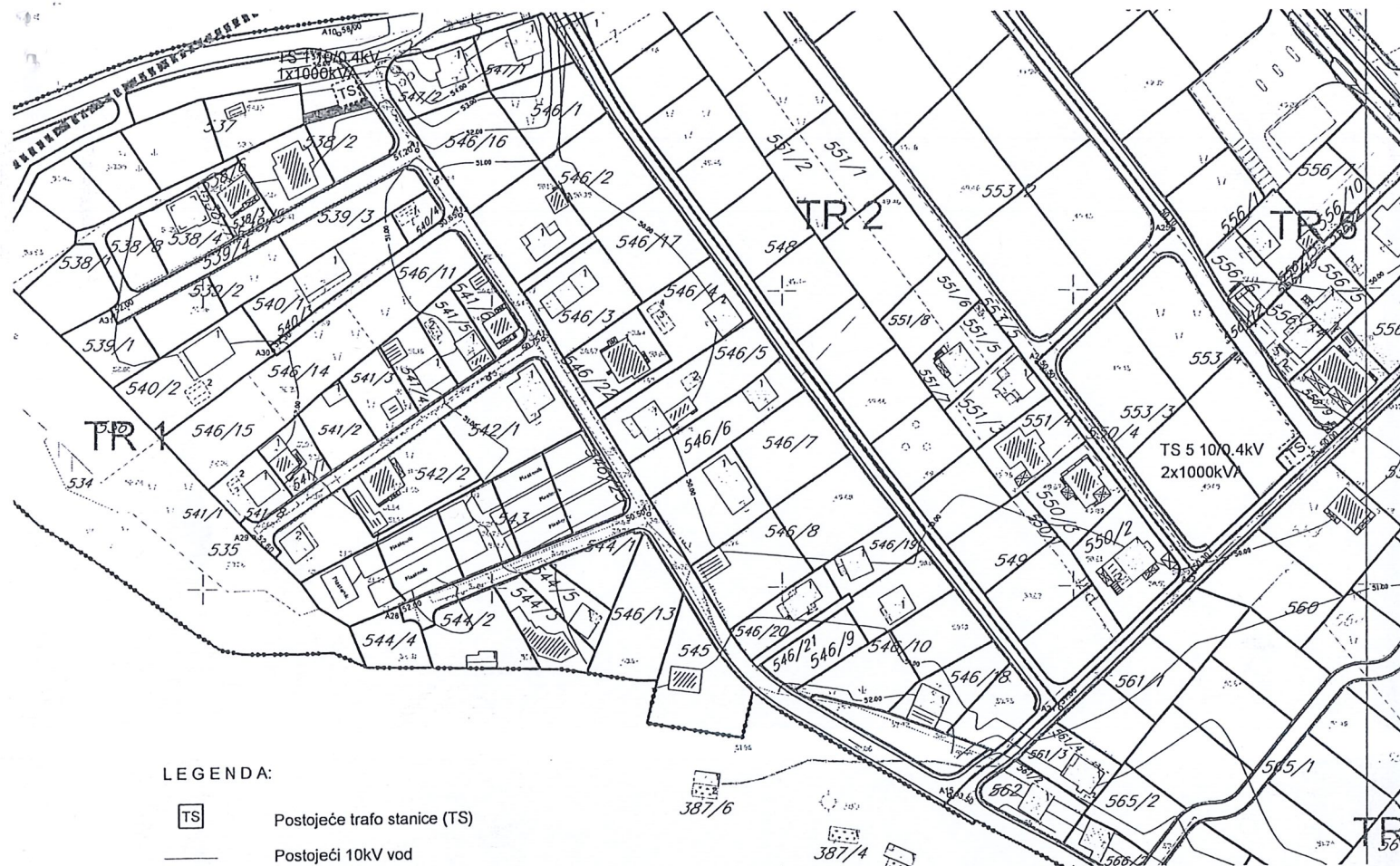
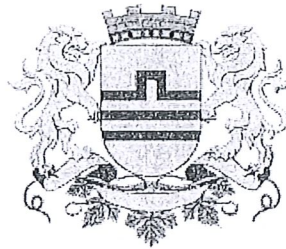
Izvod iz DUP-a »Vraničke njive« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 60

08









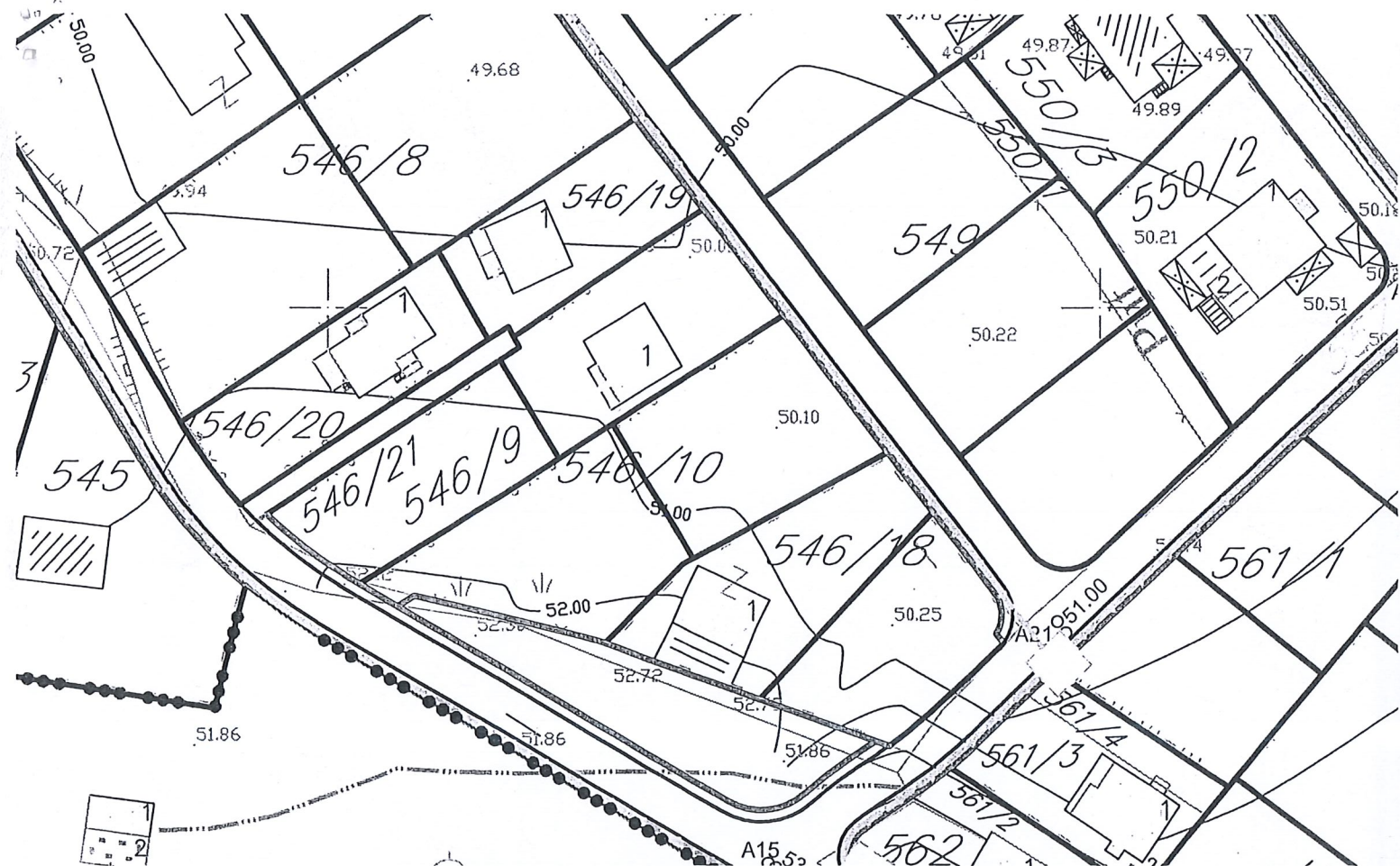
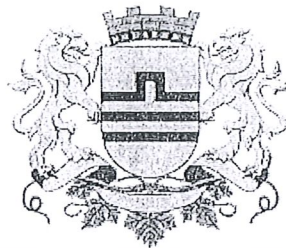
- 387 ——— Postojeća vodovodna mreža
- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- [UP] Uređaj za prečišćavanje
- Smjer odvodjenja
- Planirana atmosferska kanalizacija
- [S] Separator masti i ulja

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture	09
Izvod iz DUP-a »Vraničke njive« u Podgorici Za urbanističku parcelu 60	



LEGENDA:

-  Postojeće trafo stanice (TS)
-  Postojeći 10kV vod
-  Postojeći 10kV vod koji se ukida
-  Planirane trafo stanice (TS)
-  Planirani 10kV vod
-  Granica traforeona
- TR 5** Oznaka traforeona



Postojeća TK kanalizacija višeg reda(optički kabal)

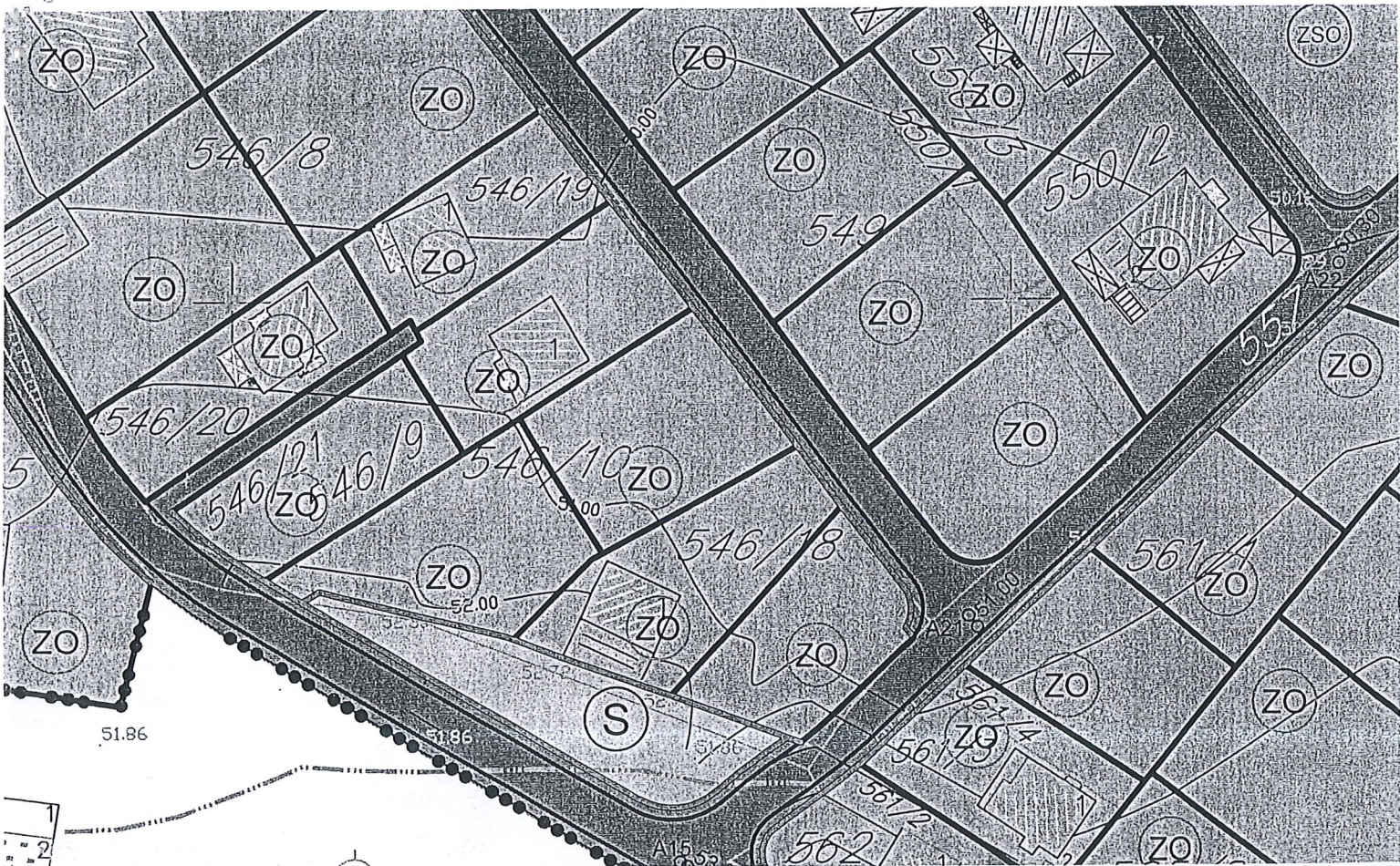
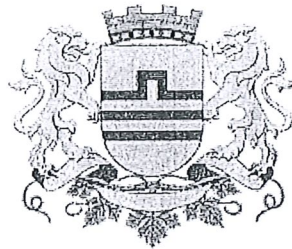
Planirana TK okno

Planirana TK kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a»Vraničke njive« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 60

11



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenila i slobodnih površina

Izvod iz DUP-a »Vraničke njive« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 60



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

Broj: \_\_\_\_\_

Podgorica, UPI-02-041/25-8212/2

17. 07. 2025

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

166844, 3001-987/2025

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 19/2025), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

**TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-960 od 20.06.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8212/1 od 04.07.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 60, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 14282/3 od 14.01.2019.godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Tomović Vuka, a sada važe na ime Lulgjuraj Adnana.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova priključenja broj 14282/3 od 14.01.2019.godine.

Podgorica,  
17.07.2025. godine.

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.  
*Dubartokuth*



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

”VODOVOD I KANALIZACIJA”

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

TOMOVIĆ VUK

PODGORICA

Broj: 14282/3

Podgorica, 14. 01. 2019 20\_\_

100231, 3000-540/2018

T: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 60, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici



Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 14282/1 od 28.12.2018. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 60, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-697/1 od 26.12.2018. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. 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 Vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Predmetna parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP 60 planirana izgradnja objekta bruto razvijene gradjevinske površine objekta 500m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverozapadno od UP 60, sa koje ova parcela ima direktan pristup i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje Vašeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu izvršiti na cjevovodu PEVG DN160mm izgradnjom novog šahta koji će biti priključni za oba Vaša objekta (na UP59 i UP60) i sve ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključke ka objektima voditi međusobno nezavisno i isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5-3.0bar.

Bunarski sistem vodopsnabdijevanja objekta se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ako se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključaka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Priključenje je moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored Vaše parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u Vašoj ulici i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

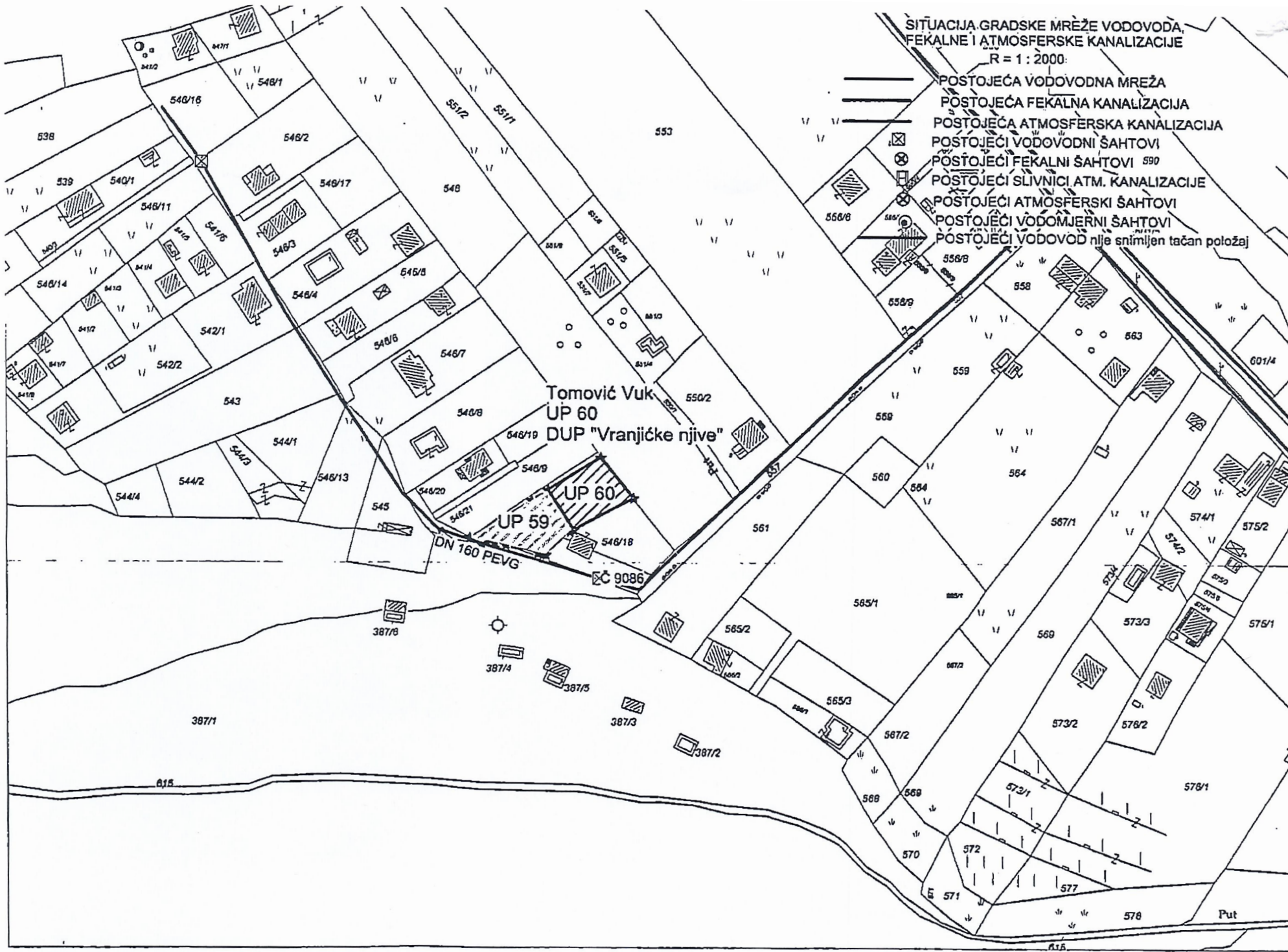
Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,  
11.01.2019.godine.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE  
R = 1 : 2000:

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj



## *PROJEKTNİ ZADATAK*

# PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT na lokaciji KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica

## 1.Uvod

Po zahtjevu Investitora, planirana je izgradnja porodičnog STAMBENI OBJEKAT na lokaciji KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica. U cilju izrade Idejnog rješenja i kompletiranja potrebne dokumentacije, pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica pod brojem 08-332/25-960 od 20.06.2025. godine

## 2.Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje koja će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

## 3.Predmet tehničke dokumentacije

### Opšti podaci o objektu:

Idejnim rješenjem potrebno je utvrditi veličinu objekta, njegove dimenzije, poziciju na parceli, kapacitet i izgled objekta, kao i vrste materijala koji će se primijeniti.

### Lokacija:

Predmet tehničke dokumentacije je STAMBENI OBJEKAT na lokaciji KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica.

### Namjena:

Potrebno je izraditi Idejno rješenje za stambeni objekat u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

### Spratnost:

U okviru Idejnog rješenja je potrebno isprojektovati objekat spratnosti Pr+1.

### Objekat treba da bude organizovan na sljedeći način:

U Prizemlju predvidjeti sa ulaza desno dnevni boravak, lijevo trpezarija i kuhinja, Radnu sovu sa kupatilom, vešeraj, tehničku prostoriju i gostinjski toalet.

Na spratu projektovati dvije spavaće sobe, jednu master sobu sa kupatilom i garderoberom i odvojeno zajedničko kupatilo.

Predvidjeti kosi krov, nagiba 15°; krov pokriti crijepom.

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljenji, po mogućnošću prirodnim osvjjetljenjem.

**Parking:**

Parkiranje vozila prema normativu iz UT uslova obezbijediti na parceli.

**Zahtijevani materijali:**

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti od demit fasade.

Fasadnu bravariju predvidjeti od ALU profila u antracit sivoj boji.

**Zahtijevani nivo instalacija i opreme:**

U objektu je potrebno predvidjeti razvod instalacija vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija. Hlađenje i grijanje objekta predvidjeti putem klima uređaja.

#### 4.Osnove za projektovanje

Prije početka izrade dokumentacije potrebno je izvršiti obilazak lokacije, sagledati situaciju i snimiti precizne podatke o postojećem stanju. Obaveza Investitora je da pripremi geodetsku podlogu za izradu Idejnog rješenja. Na osnovu obrađenih podataka i pripremljenih podloga pristupiti izradi tehničke dokumentacije. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima.

**Podloge za projektovanje čine:**

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Geodetska podloga
- List nepokretnosti

#### 5.Osnovni i specifični zahtjevi

**Arhitektonski i građevinski dio**

Raspored prostorija na etaži je potrebno prilagoditi prethodno navedenim sadržajima po preporuci Projektanta. Vrstu bravarije projektovati takođe po preporuci Projektanta u dimenzijama koje su u skladu sa namjenom prostorija kako bi se obezbjedilo nesmetano funkcionisanje.

Objekat graditi od čekične konstrukcije, a fasadu od sendvič panela u drvenom dekoru.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta, primjenjujući određene tipološke odlike za ovaj tip objekata.

**Ostalo**

Izradu Idejnog rješenja sprovesti u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, važećom zakonskom regulativom i pravilima struke. Projekat treba da bude urađen u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Investitor  
Adrian Lulgjuraj



## *TEHNIČKI OPIS*

## UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj. Opštine Podgorica pod brojem 08-332/25-960 od 20.06.2025. godine

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Lokacija i pozicioniranje objekta.

Novoprojektovani objekat spratnosti Pr+1, nalazi se na lokaciji KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica. Namjena je STAMBENI OBJEKAT. Sam novoprojektovani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene Urbanističko tehničkim uslovima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima i PUP-om, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta Pr+1.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru parcele do objekta, i ima ukupno 3PM

Kota  $\pm 0.00$  je usvojena kao kota betonske ploče prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu prilazne saobraćajnice 45cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

## FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja data je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i Projektnim zadatkom Investitora.

Glavni ulazi u objekat se nalaze na Sjeveroistočnoj strani.

Sve prostorije na prizemlju prirodno su osvijetljeni i provjetreni, a sanitarni čvorovi ventilišu se preko ventilacionih kanala i prirodnim putem. Obrada podova, zidova i plafona za ovaj prostor urađena je u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata. Podne, krovne i fasadne površine su termički zaštićene za područje Podgorica.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je na parceli, i ima 4PM

## KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od AB platna. Spratne visine je 350cm prizemlja i I sprata.

Podna ploča prizemlja je debljine 10cm.

Fasadna ispuna je giter blok, isto tako i kod pregradnih zidova.

Krov je projektovan kao kos, nagiba 15°.

## **ZAVRŠNA OBRADA**

### **PODOVI:**

Završna obrada poda u objektu je keramičkim pločicama I klase debljine d=0.7 cm. i parket.

### **ZIDOVI**

U enterijeru na zidove nanosi se gipsani malter-mašinski R 1:3:9, d=1.5-2.0cm, GLETOFIX nakon čega ide MOLERAJ.

### **PLAFONI**

Na AB ploču se nanosi gipsani malter-mašinski R 1:3:9 d=1.5-2.0 cm, GLETOFIX i kao konačna obrada MOLERAJ.

### **FASADA**

Fasada će se oblagati stiroporom i bavalitom - Demit fasada.

Bravarija je od ALU profila u anthracite sivoj boji RAL7016.

## **Posebne napomene**

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanara zgrade, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.

Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

## **Opšte napomene**

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih

Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni

Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca. Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnost.

Podgorica,

Decembar, 2025.god.

Sastavio,



.....  
Emir Matović, dipl.ing.arh.

**SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:**

<b>REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA</b>	
<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	<b>137,80m<sup>2</sup></b>
<b>OSNOVA I SPRATA</b>	<b>99,75m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO</b>	<b>237,55m<sup>2</sup></b>

<b>REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA</b>	
<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	<b>161,35m<sup>2</sup></b>
<b>OSNOVA I SPRATA</b>	<b>124,55m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO</b>	<b>285,90m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJKTA</b>	<b>237,55m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>285,90m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA</b>	<b>1.075,0m<sup>3</sup></b>

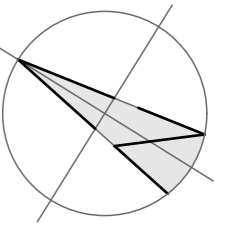
**PREGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA ZA**

Kat.aprc.br. 546/24, KO "Velje brdo", UP60 zona 1 u zahvatu DUP-a  
"Vraničke njive" u Podgorici

	Broj KP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,3)	izgrađenost (Ii=0,87)	spratnost	namjena	Zelenilo (30%)	Parking	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	137,80m <sup>2</sup>
predviđeno	KP546/24	573,27m <sup>2</sup>	171,98m <sup>2</sup>	500,0m <sup>2</sup>	Pr+1+Pk	stambeni objekat	171,98m <sup>2</sup>	4PM	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	161,35m <sup>2</sup>
ostvareno	/	/	161,35m <sup>2</sup> (Iz=0,28)	285,90m <sup>2</sup> (Ii=0,50)	Pr+1	stambeni objekat	184,40m <sup>2</sup> (32%)	4PM	NETO POVRŠINA OBJEKTA	237,55m <sup>2</sup>
									BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	285,90m <sup>2</sup>

## *GRAFIČKI PRILOZI*





PROJEKTANT :

www.fethstudio.com

**FETH STUDIO**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU  
I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

**LULGJURAJ ADRIAN**

**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u  
zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici,  
Opština Podgorica

Autor projekta:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:500

Prilog:

SITUACIJA - ORTOFOTO

Br. priloga:

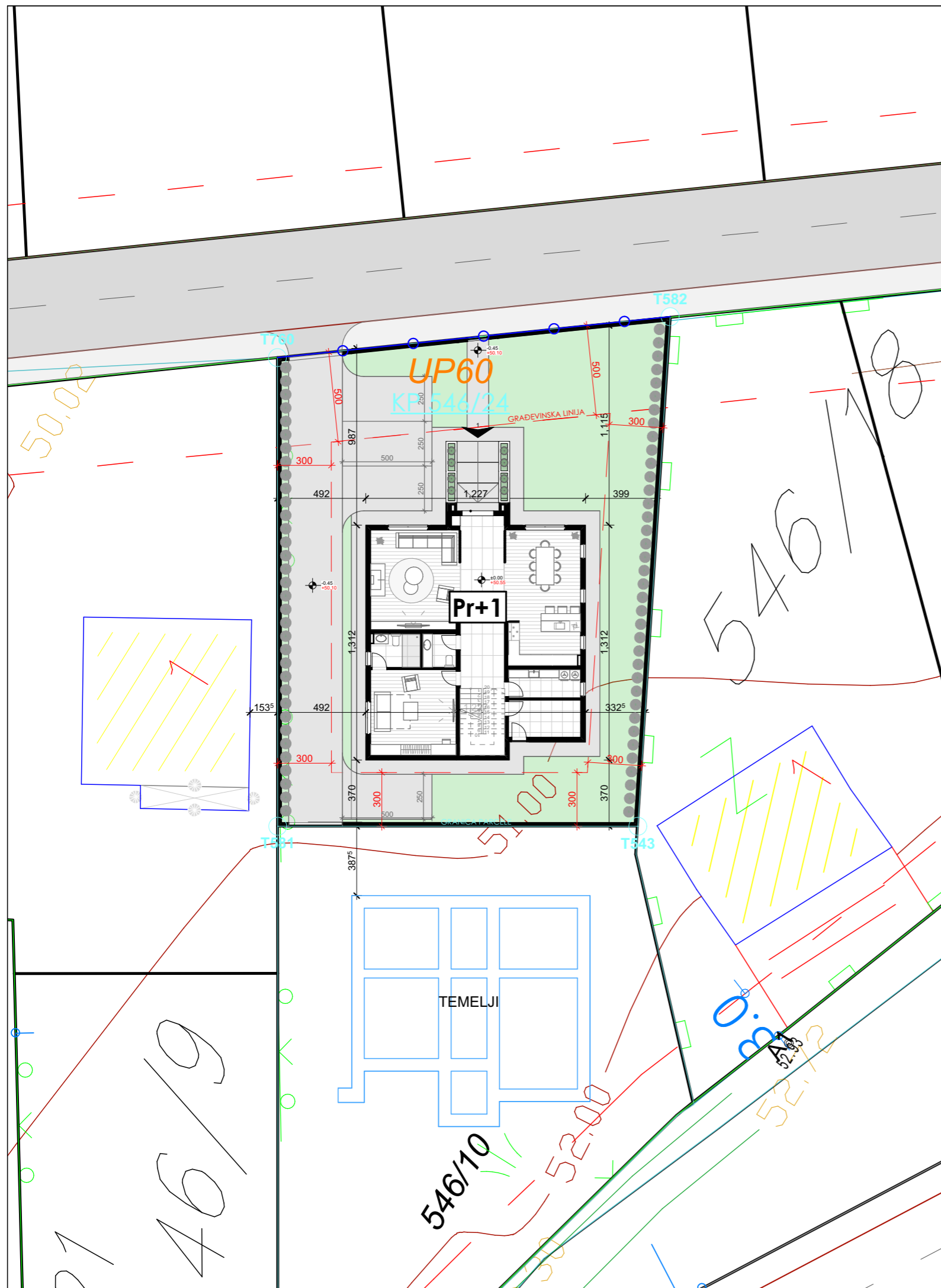
01

Br. strane:

Datum izrade i M.P

April, 2026. god.

Datum revizije i M.P

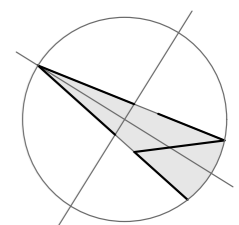


LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIHKH PARCELA
	RL REGULACIONA LINIJA
	GL GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	RELATIVNA KOTA
	APSOLUTNA KOTA
	KP 546/24 BROJ KATASTARKE PARCELE
	ULAZ U OBJEKT

KOORDINATNE TAČKE KATASTARKE PARCELE		
T543	6603347.350	4703568.160
T581	6603336.730	4703585.230
T582	6603372.470	4703581.620
T760	6603358.950	4703599.070

KOORDINATNE TAČKE GRADEVINSKE LINIJE		
T106	6603327.490	4703631.510
T107	6603382.980	4703559.890



	Broj KP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,3)	izgrađenost (Ii=0,87)	spratnost	namjena	Zelenilo (30%)	Parking	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	137,80m <sup>2</sup>
predvideno	KP546/24	573,27m <sup>2</sup>	171,98m <sup>2</sup>	500,0m <sup>2</sup>	Pr+1+Pk	stambeni objekat	171,98m <sup>2</sup>	4PM	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	161,35m <sup>2</sup>
ostvareno	/	/	161,35m <sup>2</sup> (Iz=0,28)	285,90m <sup>2</sup> (Ii=0,50)	Pr+1	stambeni objekat	184,40m <sup>2</sup> (32%)	4PM	NETO POVRŠINA OBJEKTA	237,55m <sup>2</sup>
									BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	285,90m <sup>2</sup>

**PROJEKTANT :** [www.fethstudio.com](http://www.fethstudio.com)

**FETH STUDIO**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

**INVESTITOR:**

**LULGJURAJ ADRIAN**

**Objekat:** STAMBENI OBJEKT

**Lokacija:** KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica

**Autor projekta:** Dženis Bralić, spec.sci.arh.

**Vodeći projektant:** Emir Matović, dipl.ing.arh.

**Odgovorni projektant:** Emir Matović, dipl.ing.arh.

**Saradnik:**

**Vrsta tehničke dokumentacije:** IDEJNO RJEŠENJE

**Dio tehničke dokumentacije:** ARHITEKTURA

**Razmjera:** 1:250

**Prilog:** SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA

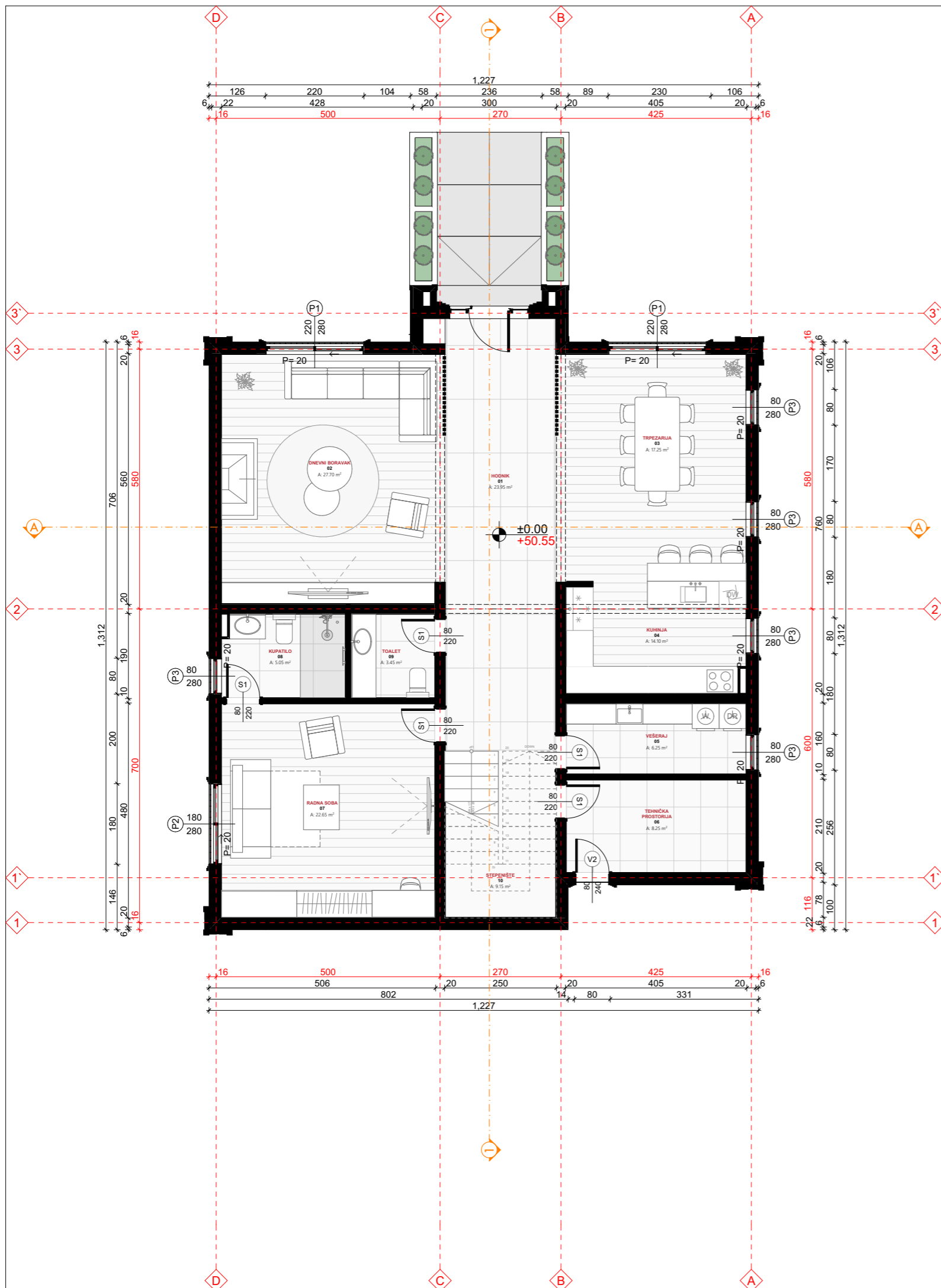
**Br. priloga:** 02

**Br. strane:**

**Datum izrade i M.P**

April, 2026. god.

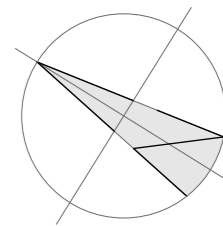
**Datum revizije i M.P**



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA PRIZEMLJA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
1	Hodnik	23,95
2	Dnevni boravak	27,70
3	Trpezarija	17,25
4	Kuhinja	14,10
5	Vešeraj	6,25
6	Teh. prostorija	8,25
7	Radna soba	22,65
8	Kupatilo	5,05
9	Toalet	3,45
10	Stepenište	9,15
<b>Ukupno</b>		<b>137,80</b>



**Ukupno NETO Prizemlja** 137,80m<sup>2</sup>

**Ukupno BRUTO Prizemlja** 161,35m<sup>2</sup>

PROJEKTANT : [www.fethstudio.com](http://www.fethstudio.com)

**FETH STUDIO**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

**LULGJURAJ ADRIAN**

**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica

Autor projekta:  
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:  
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:  
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:  
ARHITEKTURA

Razmjera:  
1:100

Prilog:  
OSNOVA PRIZEMLJA

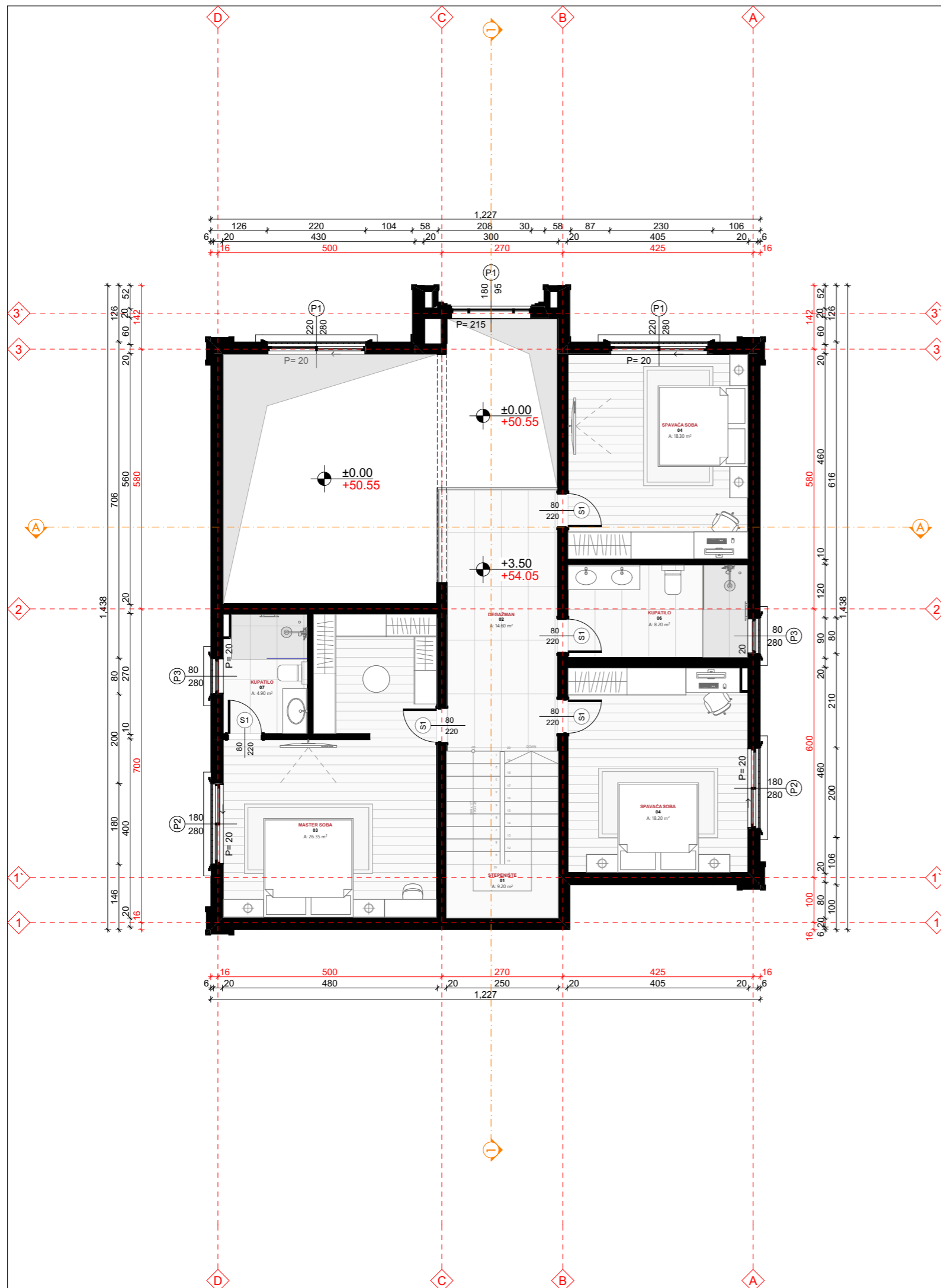
Br. priloga:  
03

Br. strane:

**Datum izrade i M.P**

April, 2026. god.

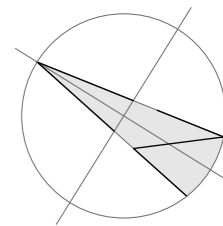
**Datum revizije i M.P**



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA I SPRATA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Stepenište	9,20
2	Degažman	14,60
3	Master soba	26,35
4	Spavaća soba	18,30
5	Spavaća soba	18,20
6	Kupatilo	8,20
7	Kupatilo	4,90
<b>Ukupno</b>		<b>99,75</b>



**Ukupno NETO I sprata 99,75m²**

**Ukupno BRUTO I sprata 124,55m²**

PROJEKTANT : [www.fethstudio.com](http://www.fethstudio.com)

**FETH STUDIO**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

**LULGJURAJ ADRIAN**

**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica

Autor projekta:  
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:  
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:  
Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:  
ARHITEKTURA

Razmjera:  
1:100

Prilog:  
OSNOVA I SPRATA

Br. priloga:  
04

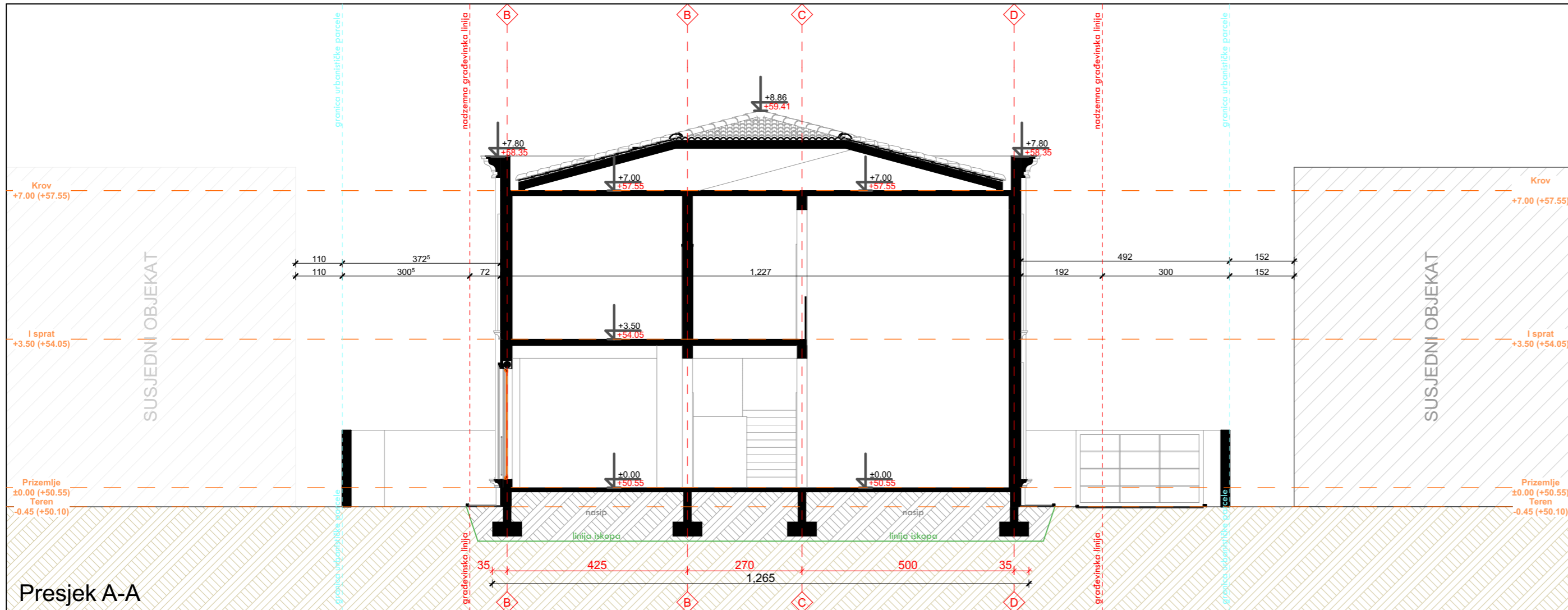
Br. strane:

**Datum izrade i M.P**

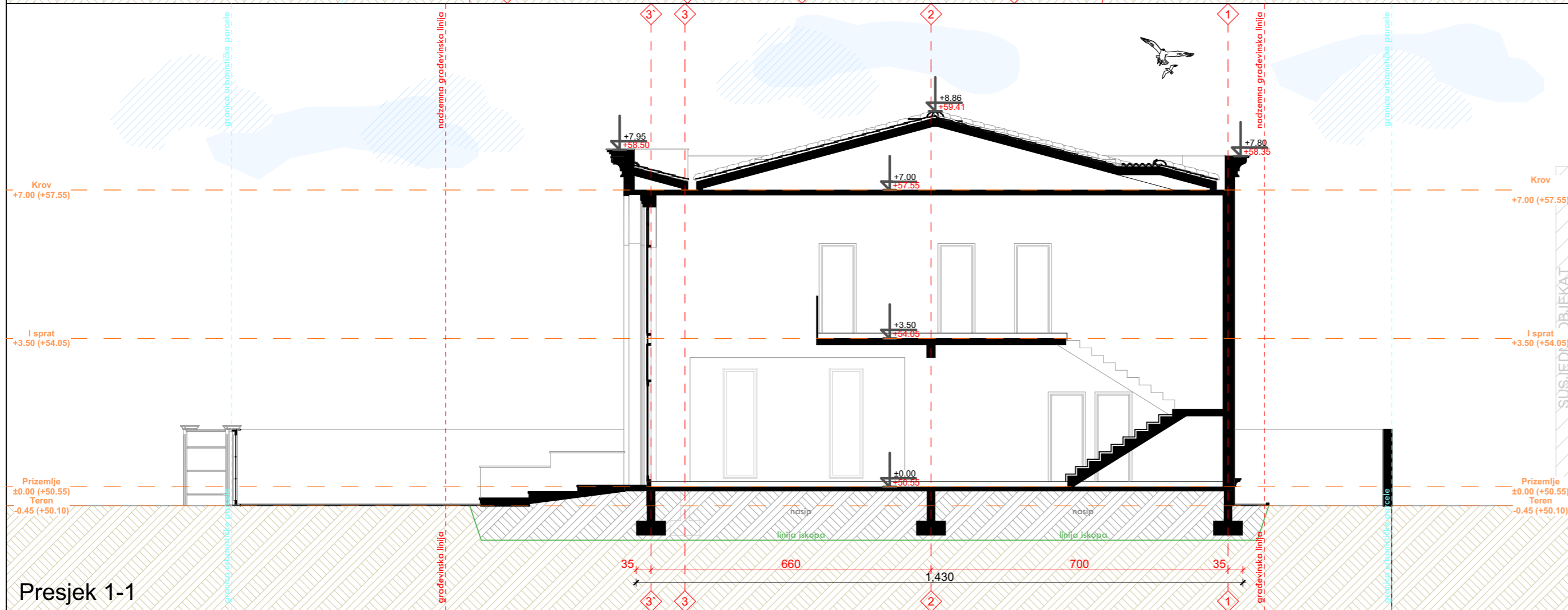
April, 2026. god.

**Datum revizije i M.P**





Presjek A-A



Presjek 1-1

PROJEKTANT : [www.fethstudio.com](http://www.fethstudio.com)

**FETH STUDIO**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

LULGJURAJ ADRIAN

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica

Autor projekta:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

PRESJEK A-A i  
PRESJEK 1-1

Br. priloga:

06

Br. strane:

Datum izrade i M.P

April, 2026. god.

Datum revizije i M.P

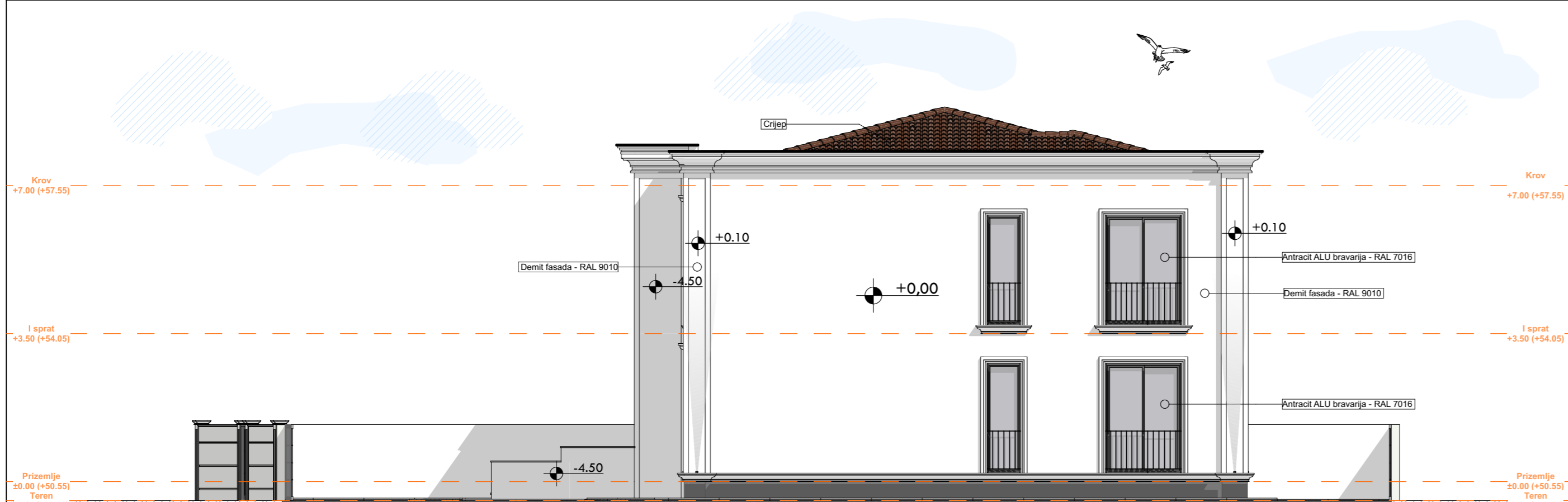


Svejeroistočna fasada

LEGENDA SIMBOLA	
$\pm 0.00$	relativna kota
$+50.10$	općinska kota
$\pm 0.00$	dubinske kota

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA				
	završna obrada cikle		Dekoratívni malter u bež boji	
	ogradio na balkonu		TRAVA	
	staklo		KOPLOČANJE promešnji sloj	



Svejerozapadna fasada

PROJEKTANT : [www.fethstudio.com](http://www.fethstudio.com)



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

LULGJURAJ ADRIAN

**Objekat:**  
STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**  
KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica

**Autor projekta:**  
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

**Vodeći projektant:**  
Emir Matović, dipl.ing.arh.

**Odgovorni projektant:**  
Emir Matović, dipl.ing.arh.

**Saradnik:**

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
IDEJNO RJEŠENJE

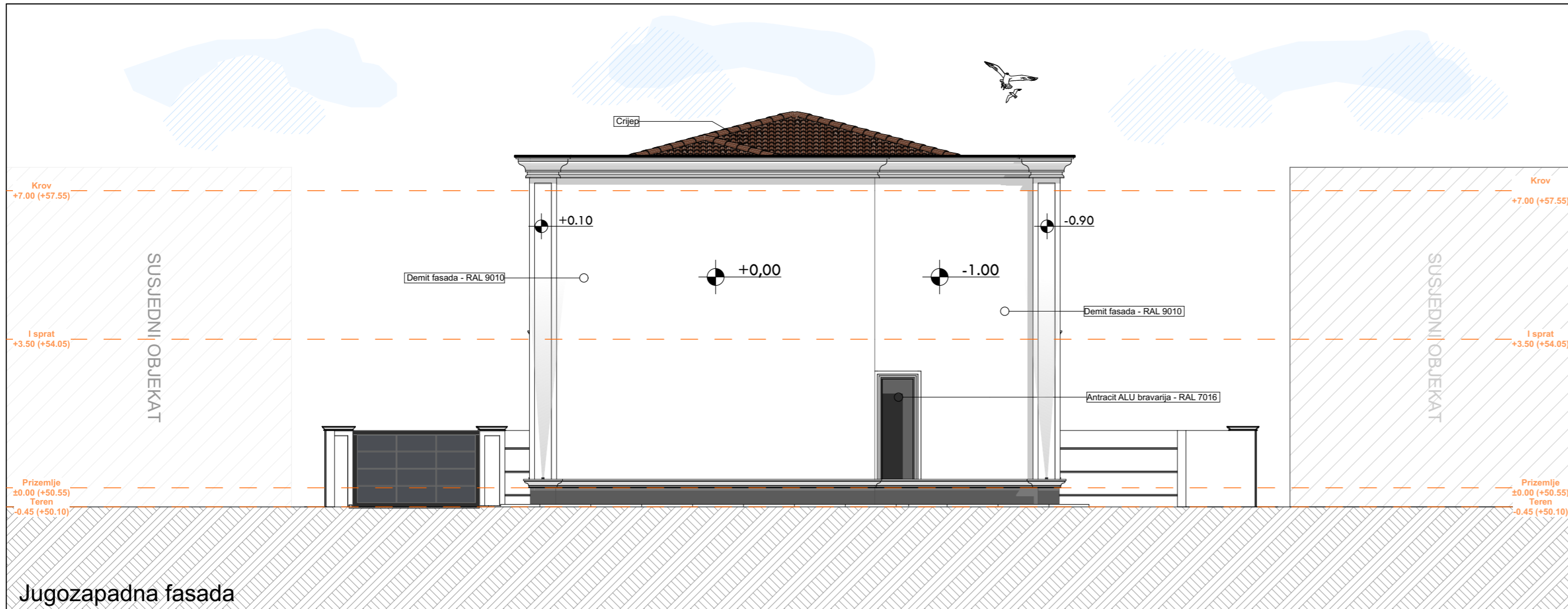
**Dio tehničke dokumentacije:**  
ARHITEKTURA

**Razmjera:**  
1:100

<b>Prilog:</b> SJEVEROISTOČNA I SJEVEROZAPADNA FASADA	<b>Br. priloga:</b> 07	<b>Br. strane:</b>
--	---------------------------	--------------------

**Datum izrade i M.P**  
April, 2026. god.

**Datum revizije i M.P**



Jugozapadna fasada

LEGENDA SIMBOLA	
$\pm 0.00$ $+50.10$	relativna kota općunsko kota
$\pm 0.00$ $+50.55$	dubinske kota

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA				
završna obrada cikle	Dekoratívni malter u bež boji	staklo	KOPLOČANJE promjenjivi step	Crijep Mediteran
ograda na balkonu	TRAVA			



Jugoistočna fasada

PROJEKTANT : [www.fethstudio.com](http://www.fethstudio.com)

**FETH STUDIO**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU  
I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

LULGJURAJ ADRIAN

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u  
zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici,  
Opština Podgorica

Autor projekta:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

JUGOISTOČNA I  
JUGOZAPADNA FASADA

Br. priloga:

08

Br. strane:

Datum izrade i M.P

April, 2026. god.

Datum revizije i M.P



PROJEKTANT :

www.fethstudio.com

**FETH STUDIO**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU  
I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

**LULGJURAJ ADRIAN**

**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u  
zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici,  
Opština Podgorica

**Autor projekta:**

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

**Vodeći projektant:**

Emir Matović, dipl.ing.arh.

**Odgovorni projektant:**

Emir Matović, dipl.ing.arh.

**Saradnik:**

**Vrsta tehničke dokumentacije:**

IDEJNO RJEŠENJE

**Dio tehničke dokumentacije:**

ARHITEKTURA

**Razmjera:**

1:100

**Prilog:**

3D VIZUELIZACIJA

**Br. priloga:**

09

**Br. strane:**

**Datum izrade i M.P**

April, 2026. god.

**Datum revizije i M.P**



PROJEKTANT :

www.fethstudio.com

**FETH STUDIO**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU  
I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

**LULGJURAJ ADRIAN**

**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u  
zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici,  
Opština Podgorica

**Autor projekta:**

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

**Vodeći projektant:**

Emir Matović, dipl.ing.arh.

**Odgovorni projektant:**

Emir Matović, dipl.ing.arh.

**Saradnik:**

**Vrsta tehničke dokumentacije:**

IDEJNO RJEŠENJE

**Dio tehničke dokumentacije:**

ARHITEKTURA

**Razmjera:**

1:100

**Prilog:**

3D VIZUELIZACIJA

**Br. priloga:**

10

**Br. strane:**

**Datum izrade i M.P**

April, 2026. god.

**Datum revizije i M.P**



PROJEKTANT :

www.fethstudio.com

**FETH STUDIO**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU  
I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

**LULGJURAJ ADRIAN**

**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u  
zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici,  
Opština Podgorica

**Autor projekta:**

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

**Vodeći projektant:**

Emir Matović, dipl.ing.arh.

**Odgovorni projektant:**

Emir Matović, dipl.ing.arh.

**Saradnik:**

**Vrsta tehničke dokumentacije:**

IDEJNO RJEŠENJE

**Dio tehničke dokumentacije:**

ARHITEKTURA

**Razmjera:**

1:100

**Prilog:**

3D VIZUELIZACIJA

**Br. priloga:**

11

**Br. strane:**

**Datum izrade i M.P**

April, 2026. god.

**Datum revizije i M.P**



<b>PROJEKTANT :</b> <a href="http://www.fethstudio.com">www.fethstudio.com</a>		<b>INVESTITOR:</b>	
<b>FETH STUDIO</b>		<b>LULGJURAJ ADRIAN</b>	
<small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>			
<b>Objekat:</b>  STAMBENI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b>  KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> Dženis Bralić, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant:</b> Emir Matović, dipl.ing.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Emir Matović, dipl.ing.arh.		<b>Razmjera:</b> 1:100	
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b>  3D VIZUELIZACIJA	<b>Br. priloga:</b>  12
<b>Datum izrade i M.P</b>  April, 2026. god.		<b>Datum revizije i M.P</b>	



PROJEKTANT : [www.fethstudio.com](http://www.fethstudio.com)

**FETH STUDIO**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA

INVESTITOR:

**LULGJURAJ ADRIAN**

**Objekat:**

STAMBENI OBJEKAT

**Lokacija:**

KP 546/24, K.O. "Velje brdo", U.P 60 zona 1, u zahvatu DUP-a "Vraničke njive" u Podgorici, Opština Podgorica

Autor projekta:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

3D MONTAŽA

Br. priloga:

13

Br. strane:

**Datum izrade i M.P**

April, 2026. god.

**Datum revizije i M.P**