

 STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODEL OVANJE, OD VZLOJ IZACU I IZVODENJE RADOVA	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: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com Web: www.fethstudio.com
---	--

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

ARMIN AGOVIĆ i SALAMA JIHANE

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL” u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵

Emir Matović, dipl.ing. arh

PROJEKTANT⁶

D.O.O „FETH Studio“Rožaje

ODGOVORNO LICE⁷

Emir Matović, dipl.ing. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Emir Matović, dipl.ing. arh

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Emir Matović, dipl.ing. arh

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Adnan Ademović, dipl.ing. arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

 STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MOOD, DIZAJN, INTERIJER IZRAŽAVANJE I UZVODNJE RADOVA	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: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com Web: www.fethstudio.com
---	--

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹ **ARMIN AGOVIĆ i SALAMA JIHANE**

OBJEKAT² **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL” u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Emir Matović, dopl.ing. arh**

PROJEKTANT⁶ **D.O.O „FETH Studio“Rožaje**

ODGOVORNO LICE⁷ **Emir Matović, dopl.ing. arh**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Emir Matović, dopl.ing. arh**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

IDEJNO RJEŠENJE

S a d r ž a j :

1.0 Opšta dokumentacija

- 1.1 Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- 1.2 Resenje o registraciji privrednog društva za projektovanje
- 1.3 Licenca
- 1.4 Polisa osiguranja
- 1.5 Rešenje o imenovanju glavnog inženjera
- 1.6 Izjava glavnog inženjera
- 1.7 Urbanističko tehnički uslovi

2.0 Tekstualna dokumentacija

- 2.1 Projektni zadatak
- 2.2 Tehnički opis
- 2.3 Analiza površina

3.0 Grafička dokumentacija

- | | |
|----------------------------------|----------|
| 3.1 Geodetska podloga | R= 1:200 |
| 3.2 Situacioni plan | R=1:100 |
| 3.3 Osnova temeljne konstrukcije | R=1:50 |
| 3.4 Osnova prizemlja | R=1:50 |
| 3.5 Osnova sprata | R=1:50 |
| 3.6 Osnova krovne konstrukcije | R=1:50 |
| 3.7 Osnova krovnih ravni | R=1:50 |
| 3.8 Presjek 1-1 i 2-2 | R=1:50 |
| 3.9 Sjeveroistočna fasad | R=1:50 |
| 3.10 Sjeverozapadna fasada | R=1:50 |
| 3.11 Jugoistočna fasada | R=1:50 |
| 3.12 Jugozapadna fasada | R=1:50 |
| 3.13 3D prikaz | |
| 3.14 3D prikaz | |

Emir Matović dip.ing.arh



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana **19.01.2026.** između

Armin Agović i Salama Jihane (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 stambeni 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 **15 dana** za idejno rešenje i **30 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.

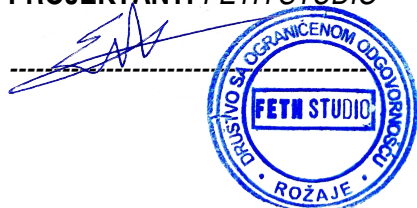
Naručilac se obavezuje da preuzme uredno izrađenu dokumentaciju i da bez odlaganja obavijesti Projektanta o eventualnim nedostacima. Projektant je dužan da ih u razumnom roku otkloni prema primjedbama Naručioca.

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



NARUČILAC:

Armin Agović

Salama Jihane



lovćen

Broj Polise / Računa:
O.I. obračuna:
Podjedinica:

ODG006594
3620
Uli. Maršala Tita bb

Veza sa Polikom:
Zamjena polisa:

ODG006594



BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006594

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

UGOVARAČ: DOO FETH STUDIO, SANDŽAČKA BB, ROŽAJE, IMBG/PIB: 03235823

OSIGURANIK: DOO FETH STUDIO, SANDŽAČKA BB, ROŽAJE, IMBG/PIB: 03235823

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 25.04.2025. u 09:23 do 25.04.2026. u 09:23

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost	100.000,00€	
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)). Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takožvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornosti Izvođača radova. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednih 50.000.00€ osiguravajućoj godini. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizlaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivenje tokom garancije. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€.		
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		-61,60€
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-24,64€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		

Napomena: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg) Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg) u osiguranja je uključeno odgovornost izvođača radova.

BRUTO PRIPADAK	221,76€
POREZ NA PREMiju	19,96€
UKUPNA ZNOST ZA UPLATU	241,72€
dvjestaeetdesetjedam i 72/100 eura	

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

1. 25.04.2025. 241,72€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da namredite iznose u ugovoranim rokovima uplate na naš šifra računa: 310-8179-61 OIB: 310-2157-16 MB: 585-4815-87 PB: 565-203-60 LB sa poštovnom broj: R/ODG006594. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada prilikom uplate na račun osiguravatelja.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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 LJUMIĆ

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 ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7- 173/2

Podgorica, 18.03.2019. godine

» FETH STUDIO » D.O.O.

Ulica Sandžačka bb
ROŽAJE

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

OVLAŠĆE

LUŽBENO LICE

Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-173/2

Podgorica, 18.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » FETH » D.O.O.iz Rožaja, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » FETH » D.O.O.iz Rožaja, iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-173/1 od 08.03.2018.godine, » FETH » D.O.O.iz Rožaja, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-858/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Skenderović Admiru, diplomiranom inženjeru građevinarstva, iz Rožaja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između » FETH » D.O.O.iz Rožaja, kao poslodavca i zaposlenog: Skenderović Admira, diplomiranog inženjera građevinarstva, iz Rožaja, gdje je u čl. 1. i 2. ovog Ugovora, imenovani zaposlen na neodređeno vrijeme na radnom mjestu: projektant-arhitekta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-505/2 od 09.07.2018.godine, kojim je Matović Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Rožaja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između » FETH » D.O.O.iz Rožaja, kao poslodavca i zaposlenog: Matović Emira, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Rožaja, gdje je u čl. 1. i 2. ovog Ugovora, imenovani zaposlen na neodređeno vrijeme na radnom mjestu: projektant-arhitekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave RegistarSKI broj 5-0869472/001 od 04.01.2019.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti 7112 : Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Članom 5. stav 1. tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137. stav 2. Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122. stav 1. i 135. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1. tač. 1. i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆE





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 Vapcar
Zoran Pešić



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-173/5

Podgorica, 18.8.2020. godine

DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE

Ul. Sandžačka b.b, Rožaje

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje broj UPI 107/7-173/4 od 18.8.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-173/4

Podgorica, 18.8.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE, PIB: 03235823, broj UPI 107/7-173/3 od 26.6.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu čl. 122 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE, PIB: 03235823, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-173/2 od 18.3.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-173/3 od 26.6.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "FETH STUDIO" ROŽAJE, PIB: 03235823, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Ugovor o radu sa **Emirom Matovićem, diplomiranim inženjerom arhitekture**;
- 2) Rješenje broj UPI 107/7-505/2 od 9.7.2018. godine, kojim je Emiru Matoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) Potvrdu poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje prekid zaposlenja Admira Skenderovića, izdatu od strane Poreske uprave;
- 4) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0869472.

Članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog

inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **projektanta i izvođača radova**.

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-505/2

Podgorica, 09.07.2018. godine

MATOVIĆ EMIR

Ulica Sandžačka bb
ROŽAJE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 505/2

Podgorica, 09.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MATOVIĆ EMIRU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Rožaja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI107/7-505/1 od 12.02.2018.godine, MATOVIĆ EMIR, diplomirani inženjer arhitekture, iz Rožaja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju na departmanu za Tehničke nauke Državnog univerziteta u Novom Pazaru, izdata od strane Državnog Univerziteta u Novom Pazaru, broj: 2354/13 od 18.07.2013.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UPI BR. 05-1-1295/2 od 01.novembra 2013.godine, kojim je Emiru Matoviću priznato Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu: Diplomirani inženjer arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od četiri godine (240 ESB), izdato na Departmanu za tehničke nauke, Državni univerzitet u Novom Pazaru, Republika Srbija; Ugovor o radu na naodređeno vrijeme, zaključen u Rožajama dana 14.07.2017.godine, zaključen između » Acos » D.O.O.Rožaje, broj: 66-1/17 od 14.07.2017.godine; Rješenje o prijemu u radni odnos na određeno vrijeme za imenovanog, počev od 11.07.2016.godine, zaključen između » Acos » D.O.O.Rožaje i imenovanog od 11.07.2016.godine; Potvrdu o radnom odnosu za imenovanog, kao pripravnika, izdata od strane » Acos » D.O.O.Rožaje, br. 02-1/18 od 09.02.2018.godine; Referenc listu za imenovanog, izdata od strane » Acos » D.O.O.Rožaje, br. 02718 od 09.02.2018.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1040

Podgorica, 18.02.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

EMIR A. MATOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište ROŽAJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4847

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



www.fethstudio.com FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA 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: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com Web: www.fethstudio.com

Dana :19.01.2026. godine

Broj : __/26

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: Ervin Dedeić

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.





OBRAZAC 4

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

STAMBENI OBJEKAT

OBJEKAT¹

UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL" u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.

LOKACIJA²

IDEJNO RJEŠENJE

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

EMIR MATOVIĆ, dipl.ing.arh. Br.licence UPI 107/7-505/2

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

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)

19.01.2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



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

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: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com
 Web: www.fethstudio.com

Investiror: **Armin Agović i Salama Jihane**
 Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**
 Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL“ u Podgorici.
 Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.
 Projektant: **FETH Studio doo**

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdati od stane "Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica" , broj: **D 08-332/25-304** od 05.03.2025. godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

	PLANOM	PO PROJEKTU
Površina urbanističke parcele	UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL“ u Podgorici/	96.59 m ²
Površina katastarske parcele	Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	97m ²
Indeks zauzetosti	IZ=0.62 60 m ²	IZ=0.62 42m ² +18m ² =60 m ²
Indeks izgrađenosti	II=1.25 120 m ²	II=1.25 42m ² +18m ² +60m ² =120m ²
Spratnost	P+1	P+1

Napomena:

Datum:19.01.2026. god.

Vodeći projekatant:
 arh. Emir Maković, ing.






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

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

Broj: D 08-332/25 - 304
Podgorica, 05. mart 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu Božović Dušana, broj D 08-332/25-304 od 05.03.2025. godine, na osnovu čl.74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal” u Podgorici („Sl. list CG” - opštinski propisi br. 25/22), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 05. 03.2025. godine, podnijetog zahtjeva, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističku parcelu
UP 204 , zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL” u Podgorici**

Podnosilac zahtjeva:
Božović Dušan

Lokacija:
Postojeće stanje:

Katastarska parcela br. 2564 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis br. 3560 površine je 97m², sa tri postojeća objekta i to: porodična stambena zgrada, označenom br.1, površine 42m², spratnosti prizemlje i tri pomoćna objekta. Za navedenu katastarsku parcelu i objekte nema tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i gorenavedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 2564 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal” u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Drač-putnički terminal” u Podgorici.

Uvidom u grafičkim priložima planskog dokumenta konstatovano je da su uknjiženi objekti u listu nepokretnosti prepis br.3524 evidentirani u grafičkim prikazima polanskog dokumenta kao postojeći objekti.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal” u Podgorici, koji je na dan 10.07. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni

u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim”.

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023. god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela:

Na prostoru katastarske parcele br. 2564 KO: Podgorica III, DUP-om „Drač-putnički terminal” u Podgorici, formirana je urbanistička parcela UP 204, koja je definisana koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom „Plan parcelacija i regulacije”, površine je 96,59m².

Na grafičkom prilogu „Plan parcelacija i regulacija” grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument.

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

Planirana namjena površina: Prema grafičkom prilogu „Planirana namjena površina”, konstatovano je da se predmetna lokacija nalazi u okviru površina namijenjenih za **stanovanje malih gustina (SMG)**.

Uslovi za objekte stanovanja male gustine:

Postojeći objekti na urbanističkim parcelama u okviru stanovanja male gustine:

U zoni starog jezgra planiranim intervencijama predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima ukoliko su objekti u granicama dozvoljenih parametara datih ovim Planom ili su veći od njih. Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje.

Građevinske linije izgrađenog bloka nisu date grafički jer se radi o postojećim objektima u starom jezgru koji su predviđeni za rekonstrukciju u postojećim gabaritima ili imaju mogućnost dogradnje ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

Odstojanje od susjeda je na min. 2,0m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.

Uslov je i obezbijediti potreban broj parking mjesta prema normativu.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

PLANIRANI OBJEKTI NA URBANISTIČKIM PARCELAMA U OKVIRU STANOVANJA MALE GUSTINE

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge). Moguće je
 Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .
 Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .
 Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda.

Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
 Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina pomoćnog objekta je do 30 m².

Krovove raditi kose dvovodne ili četvorovodne.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Nove objekte projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora.

Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom.

Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.**

Uslovi za dogradnju i nadgradnju postojećih objekata:

Uslovi iz ovog poglavlja se prevashodno odnose na postojeće stambene objekte. Ovi objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuje planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuje propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni stanovanja male gustine
- obezbijedi potreban broj parking mjesta prema normative.

Zona 1, Tabela:

Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m ²)	UP 204	SMG	96.59
--------------------------	-------------------	-------------------------------	--------	-----	-------

URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE						
POVRŠINA OSNOVE (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POSLOVANJE (m ²)	BR. STANOVA
60	0.62	60	0.62	P		1

URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE						
Max površina osnove (m ²)	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m ²)	Max indeks izgrađenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m ²)	Max. br. Stanova
60	0.62	120	1.25	P+1		1

Planirana max površina osnove objekta na UP 204 je 60m².

Planirana max. BGP je 120 m²,

Planirana max spratnost P+1 (prizemlje I sprat).

Pomoćni objekti:

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.

- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m.

Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.

- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba. Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza. Preporuka je da se ograde van regulacije - ograde unutrašnjih dvorišta ograde prema susjedim formiraju živom ogradom. zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli kojaseograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uslovi za oblikovanje prostora i materijalizaciju:

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);

- fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;

- upotreba materijala;

- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno

koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Za objekte, koji su sačuvali tradicionalne principe gradnje u cjelosti ili segmentno, preporučuje se sanacija, prema smjernicama, odnosno uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Ovo se prlje svega odnosi na autentično očuvane pojedine karakteristike Stare Varoši, sadržane u njenim karakterističnim detaljima i tradicionalnim osobenostima, u znamenitim portalima, odnosno kapijama različitih oblika, dimenzija, nivoa očuvanosti i pozicija, kao i ublova, odnosno vode, bunara, bistijerni, takođe različitog izgleda i nivoa očuvanosti, kao osnovnih specifičnih i prepoznatljivih elemenata Stare varoši.

Portali se nalaze na uličnim nizovima, predstavljaju ulaze u ograđena dvorišta, kuće, portune i prolaze. Svi su urađeni klesanim dovratnicima, precizno složenim sa minimalnim spojnicama. Kvadratnog su, pravougaonog ili lučnog završetka. Jedan broj starih kamenih portala očuvan je i u slučajevima kada je objekat na kojem se nalazi već adaptiran i izgubio je svojsvo autentičnosti.

Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širinastrehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Preporučljivo bjelom bojom.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
- Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (sto se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitekta konzervatora i Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
 - Energetsku efikasnost zgrada;
 - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
- Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Ovim Planom stvaraju se uslovi za:

- izgradnju sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju na novim objektima

- adaptaciju postojećih objekata ugradnjom sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju, koje treba ugraditi kao unutrašnje instalacije objekta i povezati ih na unutrašnje električne instalacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu niskoenergetskih objekata, unapredjenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapredjenje rasvjete korišćenjem izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Uređenje terena:

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata:

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao roktor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen roktor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova:

- zelene površine treba da zahvataju min. 30% površine parcele;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ostali uslovi:

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

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

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

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

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova 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 (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora i na osnovu Pravilnika o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

Infrastruktura:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup predmetnim objektima planiran je preko kolsko pješačke saobraćajnice koja je prikazana na graf. priložima.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. „Vodovod i kanalizacija” - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

11. Projektnu i tehničku dokumentaciju, obavezno raditi na osnovu propisane odredbe čl. 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List CG” 49/10; 40/11), koje se odnose na **slučajna otkrića – nalaza od arheološkog značaja**. Ukoliko se prilikom arheoloških radova naiđe na ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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


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



PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10980/2025

Datum: 03.03.2025

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/25-87873, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3560 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2564			23 204/89	01/12/2022	OMERA ABDOVIĆA	Dvorište POKLON		37	0.00
2564	1		23 204/89	01/12/2022	OMERA ABDOVIĆA	Porodična stambena zgrada POKLON		42	0.00
2564	2		23 204/89	01/12/2022	OMERA ABDOVIĆA	Pomoćna zgrada POKLON		11	0.00
2564	3		23 204/89	01/12/2022	OMERA ABDOVIĆA	Pomoćna zgrada POKLON		7	0.00
								97	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0304982210010 0	BOŽOVIĆ MIHAILO DARKO POHORSKA 21 Podgorica 0	Susvojina	1/3
3007968210225 0	BOŽOVIĆ DEJAN VUKA MIĆUNOVIĆA 8 Podgorica 0	Susvojina	1/3
0406991212988 0	BOŽOVIĆ MILIĆ DUŠAN VASA RAIČKOVIĆA 18A Podgorica 0	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2564		1	Porodična stambena zgrada POKLON	895	P 1	Susvojina BOŽOVIĆ MIHAILO DARKO POHORSKA 21 Podgorica 0 Susvojina BOŽOVIĆ DEJAN VUKA MIĆUNOVIĆA 8 Podgorica 0 Susvojina BOŽOVIĆ MILIĆ DUŠAN VASA RAIČKOVIĆA 18A Podgorica 0
2564		1	Stambeni prostor POKLON Dvije sobe	1	P 35	Susvojina BOŽOVIĆ MIHAILO DARKO POHORSKA 21 Podgorica 0 Susvojina BOŽOVIĆ DEJAN VUKA MIĆUNOVIĆA 8 Podgorica 0 Susvojina BOŽOVIĆ MILIĆ DUŠAN VASA RAIČKOVIĆA 18A Podgorica 0

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
64	2	Pomoćna zgrada POKLON	0	P 11	Susvojina BOŽOVIĆ MIHAILO DARKO 1/3 0304982210010 POHORSKA 21 Podgorica 0 0 Susvojina BOŽOVIĆ DEJAN 1/3 3007968210225 VUKA MIČUNOVIĆA 8 Podgorica 0 0 Susvojina BOŽOVIĆ MILIĆ DUŠAN 1/3 0406991212988 VASA RAIČKOVIĆA 18A Podgorica 0 0
2564	3	Pomoćna zgrada POKLON	0	P 7	Susvojina BOŽOVIĆ MIHAILO DARKO 1/3 0304982210010 POHORSKA 21 Podgorica 0 0 Susvojina BOŽOVIĆ DEJAN 1/3 3007968210225 VUKA MIČUNOVIĆA 8 Podgorica 0 0 Susvojina BOŽOVIĆ MILIĆ DUŠAN 1/3 0406991212988 VASA RAIČKOVIĆA 18A Podgorica 0 0

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).



NA GORA

KAJA ZA NEKRETNINE

DRUČNA JEDINICA: PODGORICA

oj: 101-917/25-873

/atum: 03.03.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 3560

Broj plana: 12,44

Parcela: 2564

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
900
6
604
700

2565
2514/1
2562
4
699
800
6
604
700

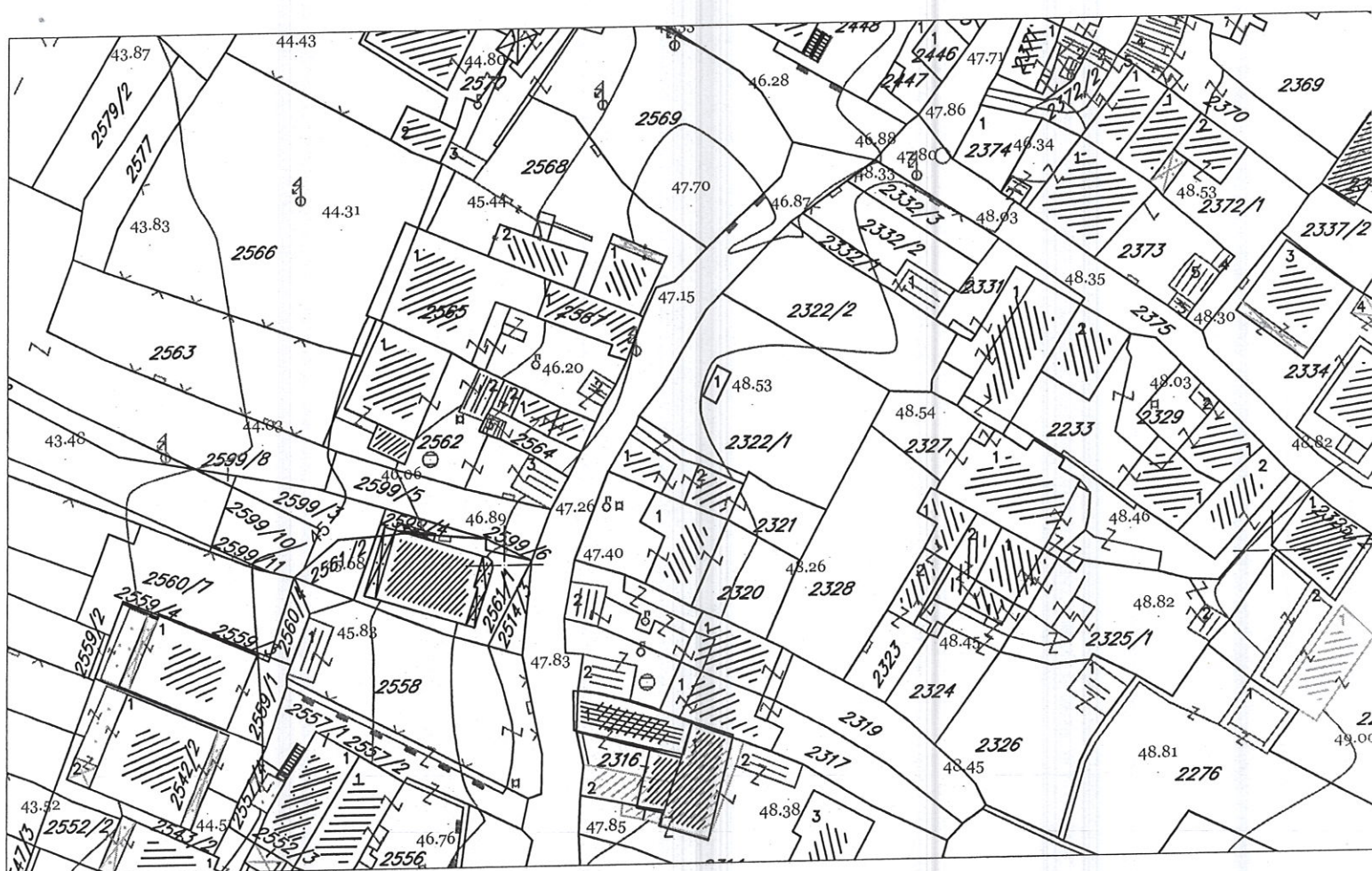
4
699
900
6
604
700

4
699
800
6
604
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

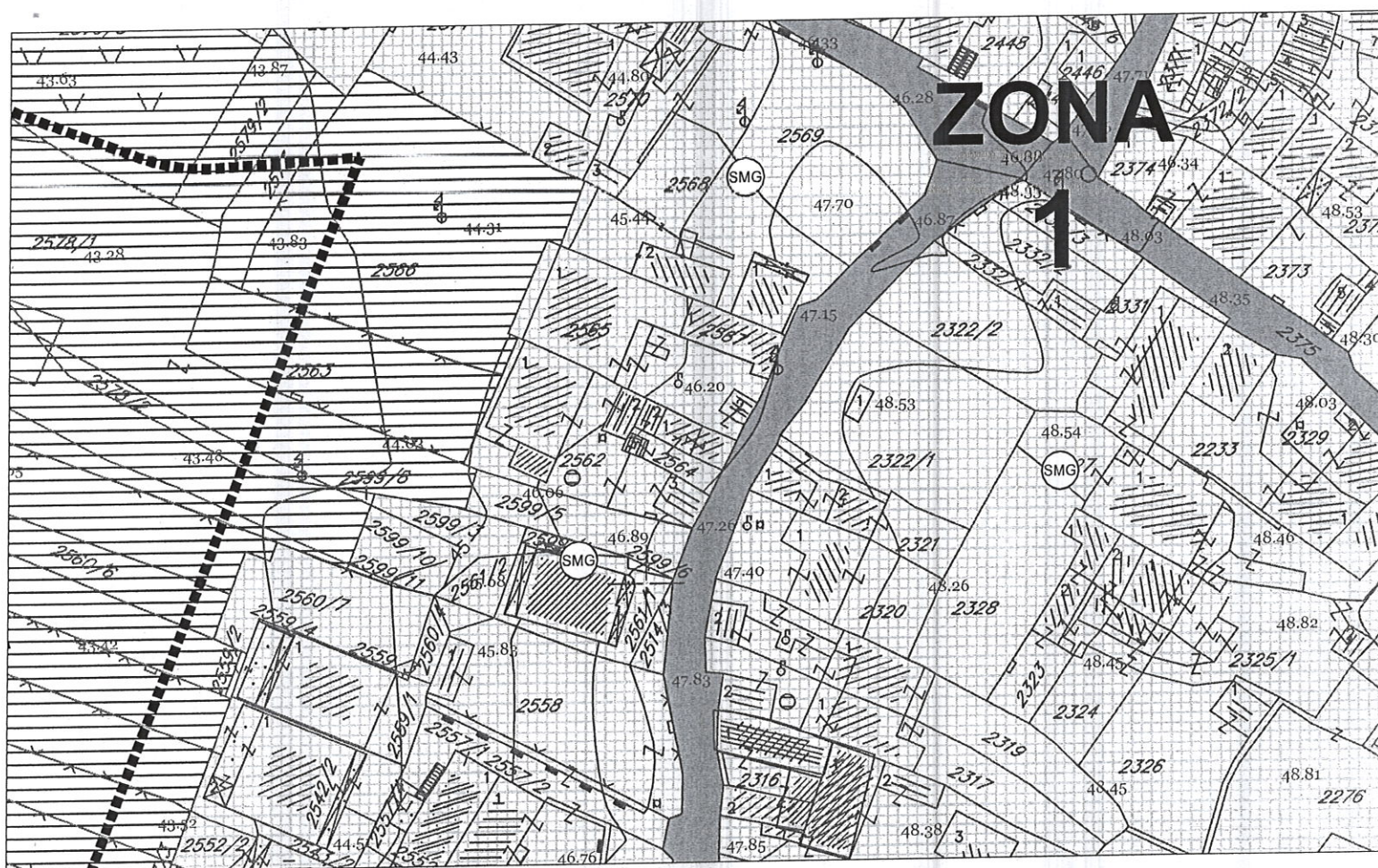
Broj: 08-332/25-304
Podgorica, 21.03.2025.godine



Izvod iz DUP-a »Drač-putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 204,zona 1

01

Broj: 08-332/25-304
Podgorica, 21.03.2025.godine



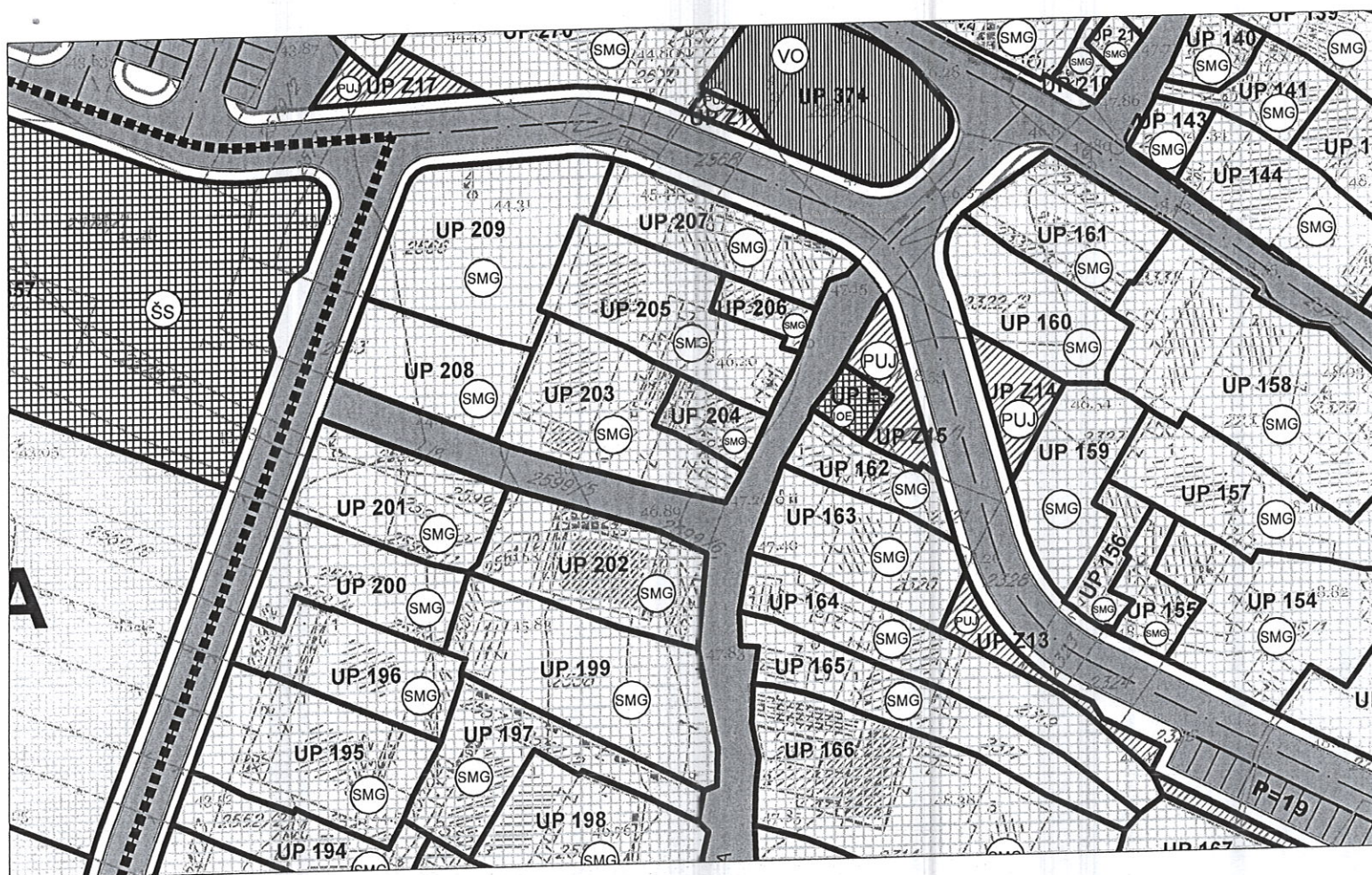
Stanovanje male gostine

Izvod iz DUP-a »Drač-putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 204,zona 1

02

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

Broj: 08-332/25-304
Podgorica, 21.03.2025.godine

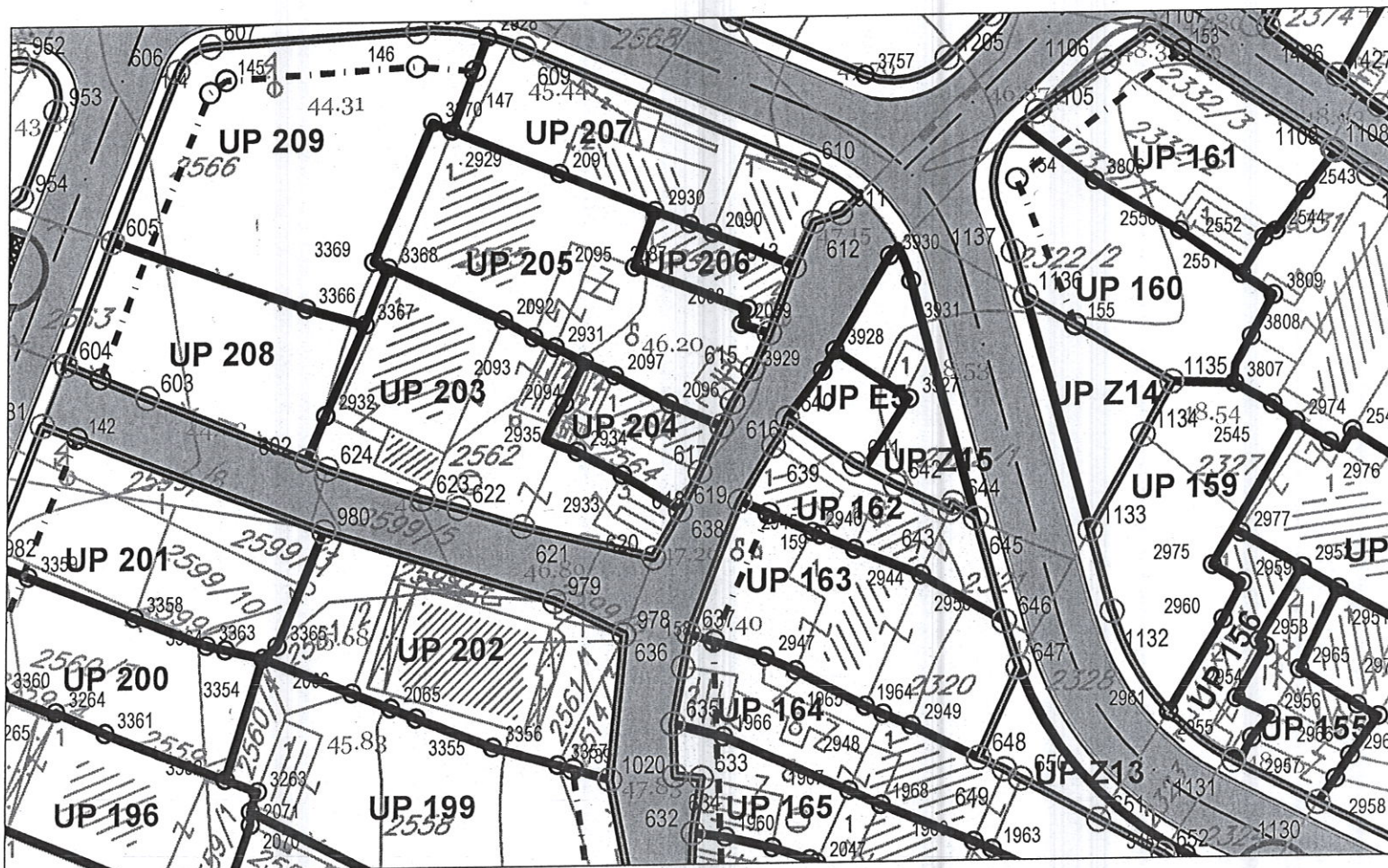


Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a »Drač-putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 204,zona 1

03



Koordinate tjemena regulacionih linija: Koordinate tjemena urbanističkih parcela:

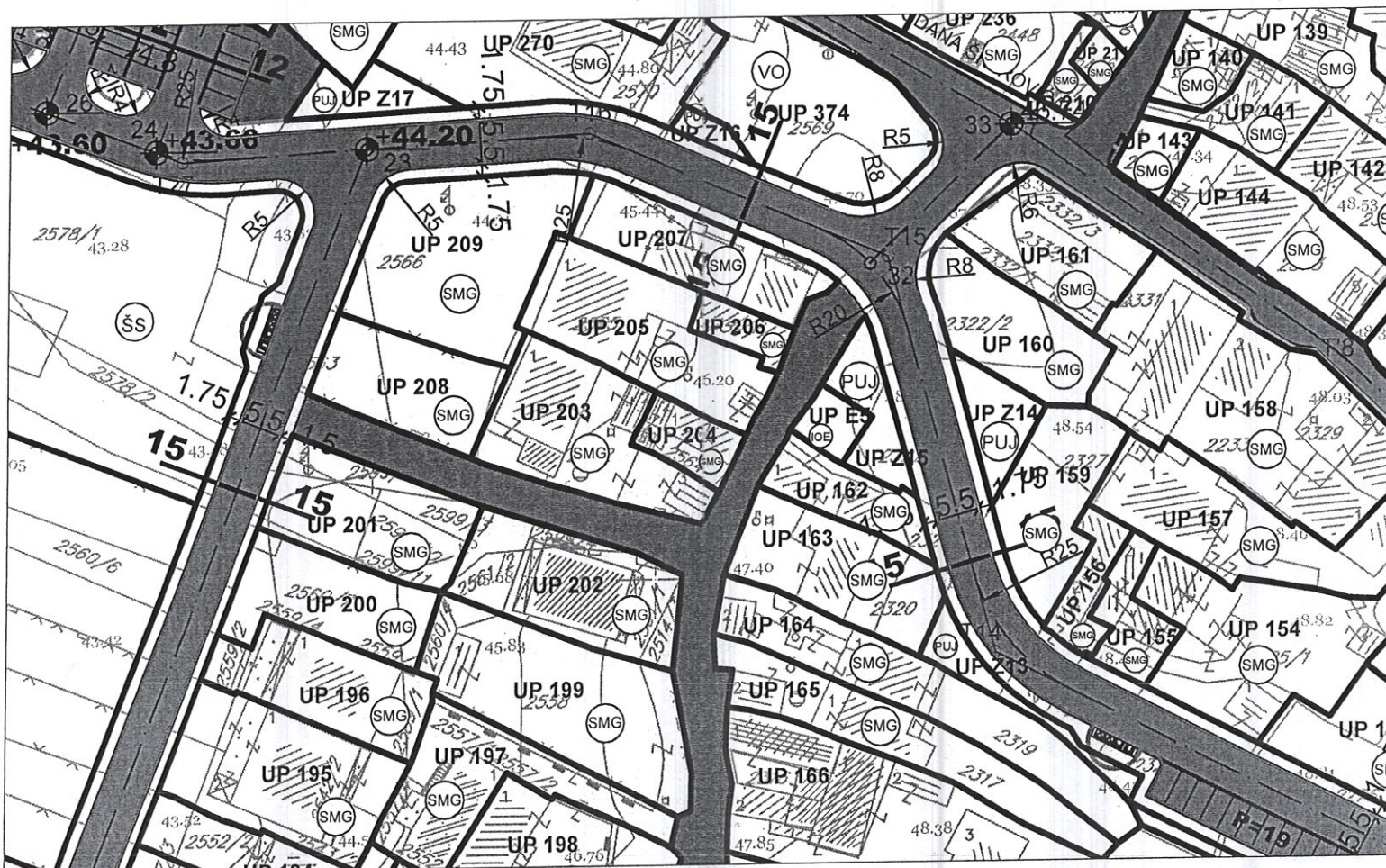
616	6604754.36	4699984.30
617	6604754.27	4699986.48
618	6604753.01	4699977.55
619	6604752.29	4699975.85

2096	6604984.02	4699755.31	2097	6604985.03	4699757.09
2931	6604889.58	4699758.56	2935	6604888.26	4699775.80
2933	6604886.91	4699772.71	2934	6604887.73	4699774.59

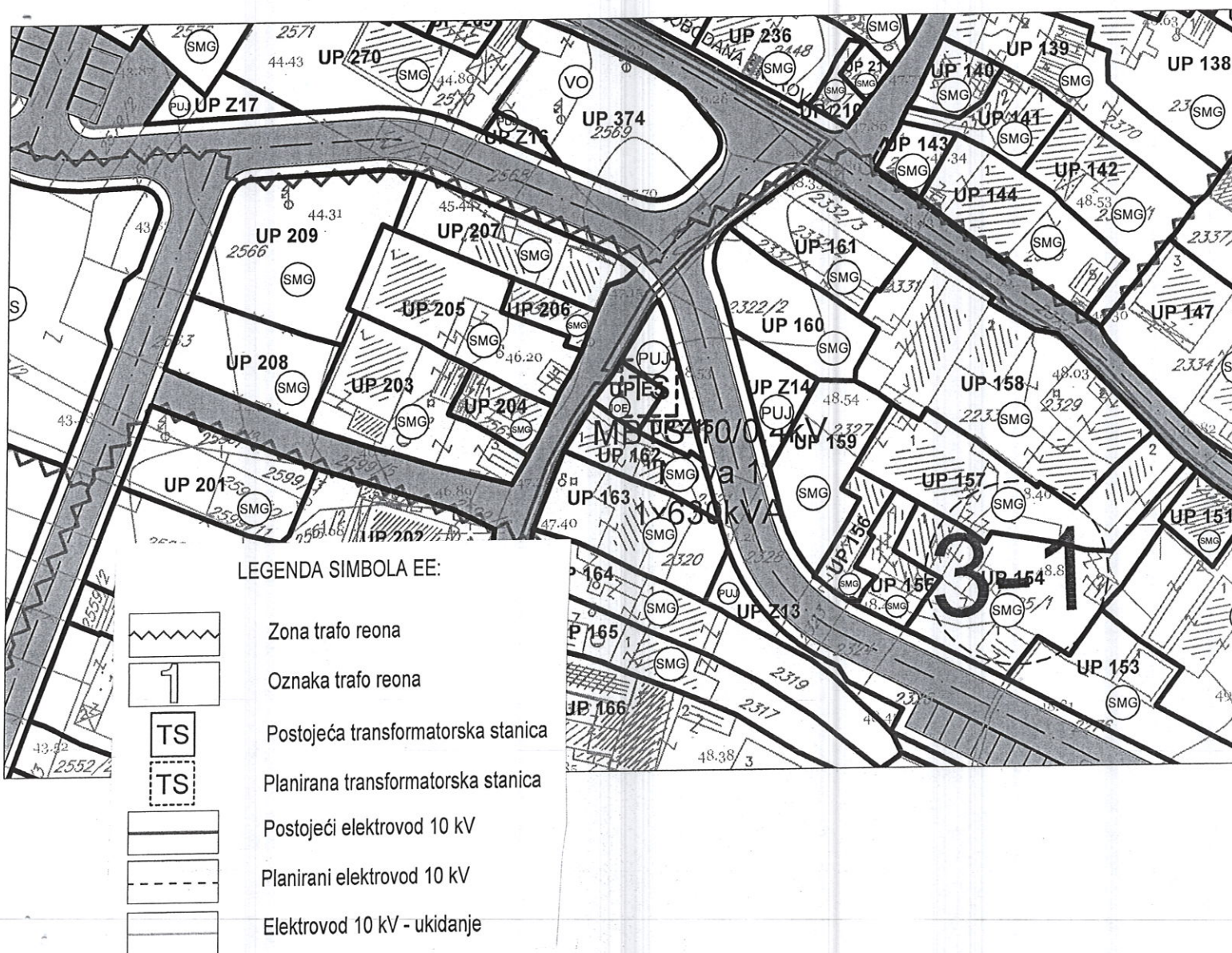
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije

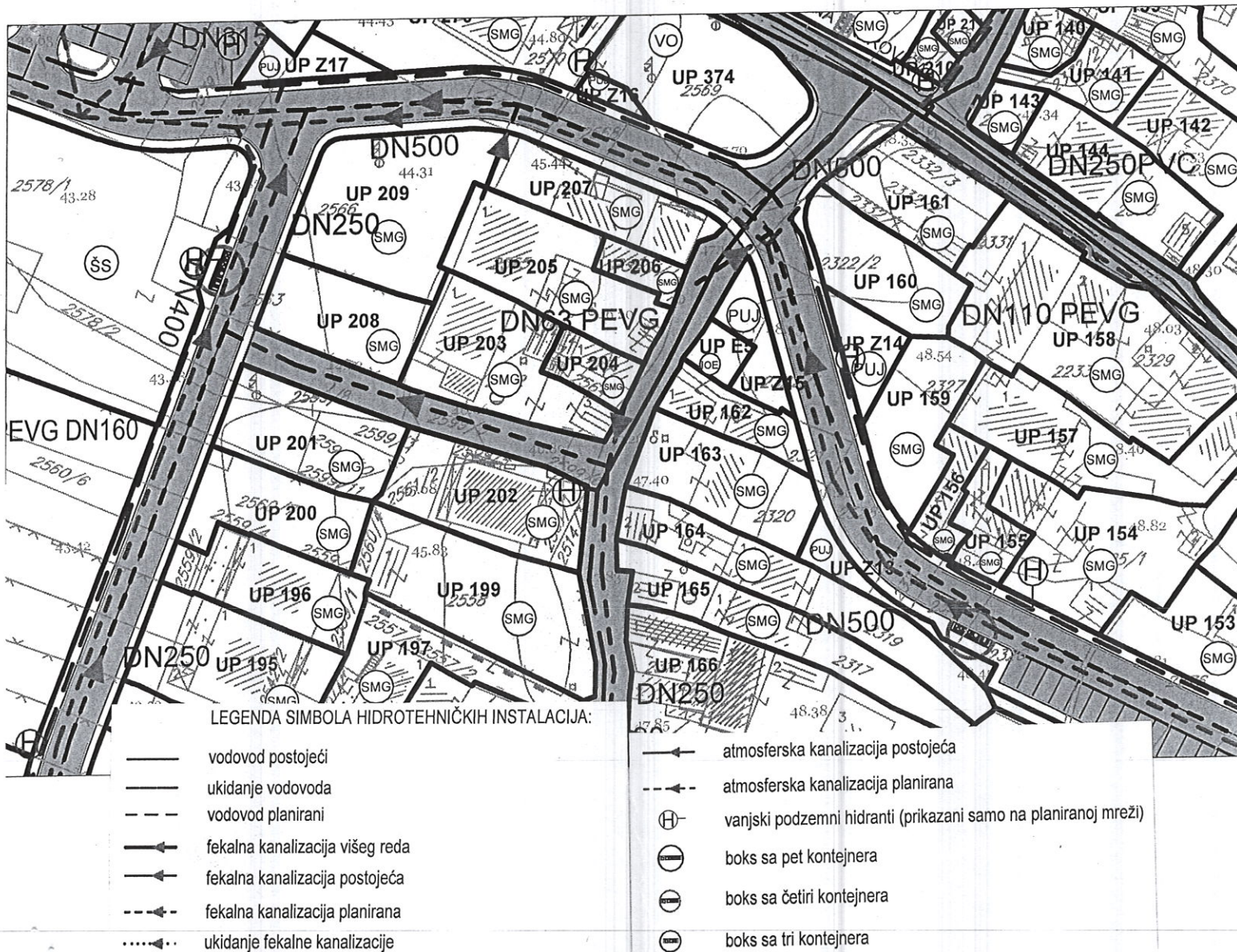
Izvod iz DUP-a »Drač-putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 204,zona 1

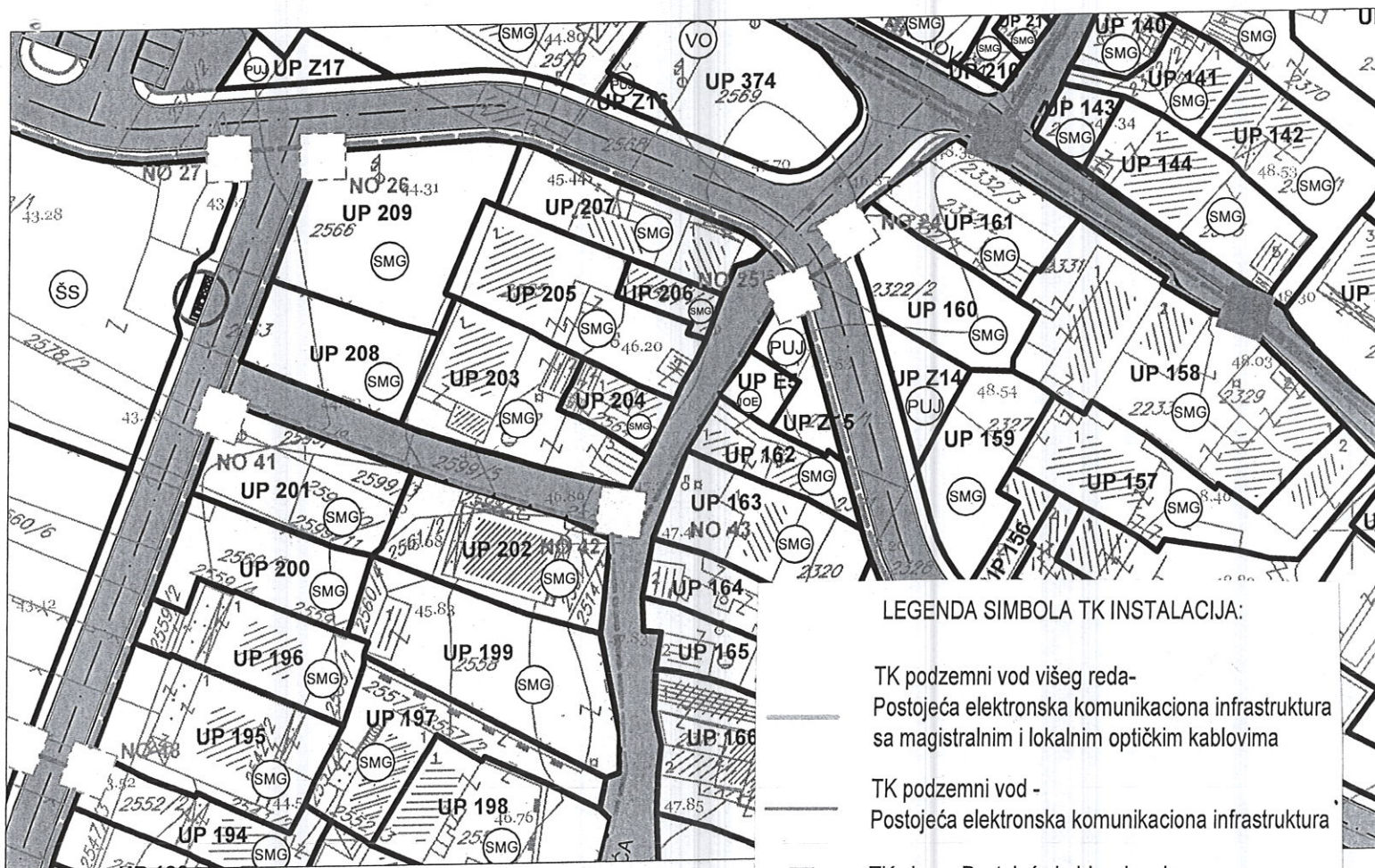
Broj: 08-332/25-304
Podgorica, 21.03.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture	05
Izvod iz DUP-a »Drač-putnički terminal« u Podgorici Za urbanističku parcelu 204,zona 1	







LEGENDA SIMBOLA TK INSTALACIJA:

TK podzemni vod višeg reda -
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima

TK podzemni vod -
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

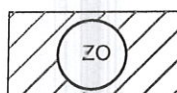
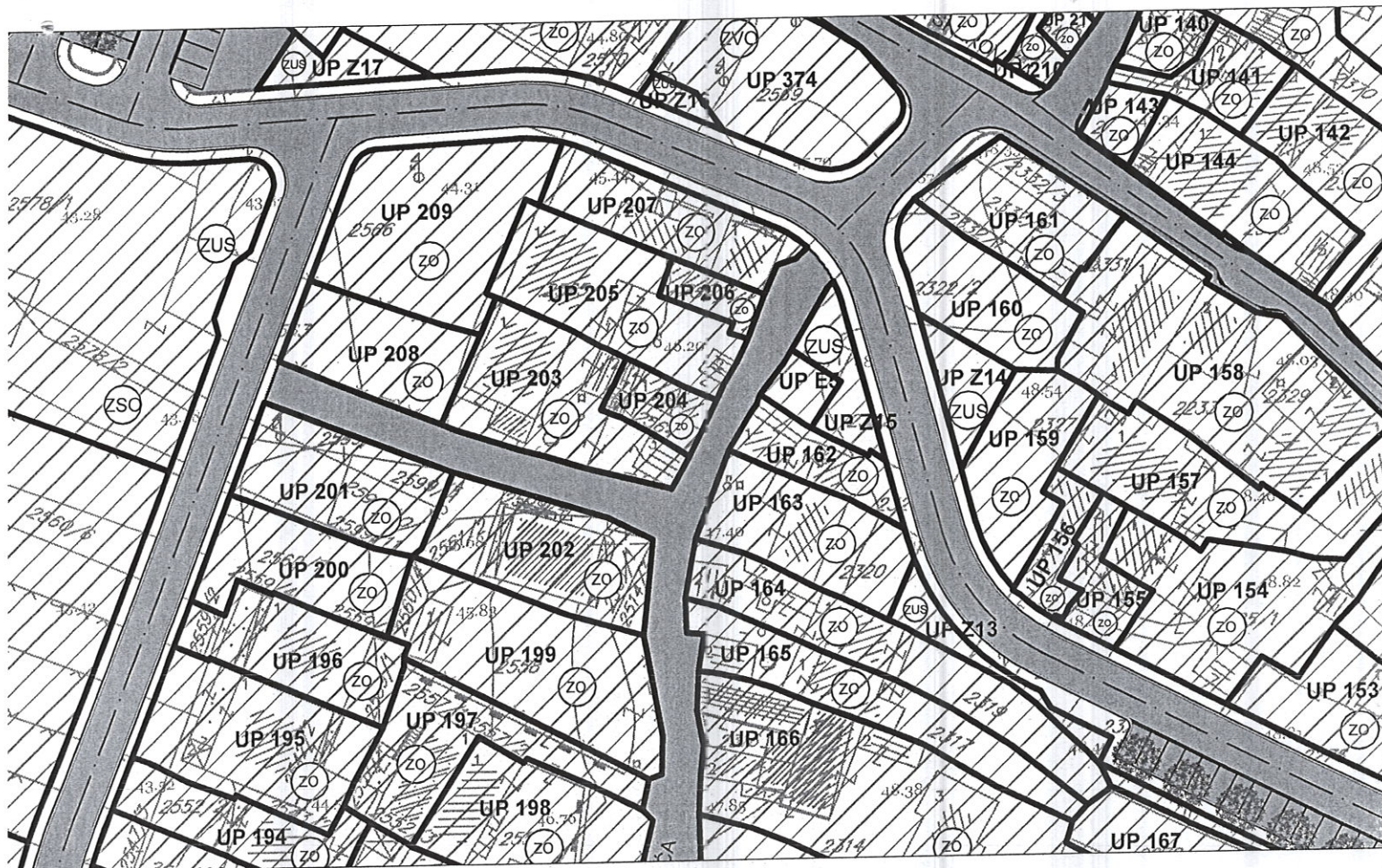
TK okno - Postojeće kablovsko okno

Planirani TK podzemni vod -planirana elektronska
komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm

Planirano TK okno -
Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 93

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

Broj: 08-332/25-304
Podgorica, 21.03.2025.godine



**ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA**

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a »Drač-putnički terminal« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 204,zona 1

09



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

UPI-02-041/25-4123/2

Broj: _____

Podgorica 28. 03. 2025 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

163232, 3001-404/2025

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) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-304 od 14.03.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-4123/1 od 17.03.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a "Drač – putnički terminal" (katastarska parcela 2564 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Božović Dušana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-304 od 05.03.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada površine 45m², spratnosti P; i tri pomoćna objekta. UTU-ima je na UP 204 planirana izgradnja objekta do spratnosti P+1, površine osnove 60m², maksimalne ukupne bruto površine 120m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Istočno od predmetne parcele je Ulica Dečevića u sklopu koje je izgrađena fekalna kanalizacija DN250mm i vodovod DN90mm. 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.

Na predmetnoj lokaciji postoji vodomjer koji je registrovan kod ovog Društva pod šifrom 313058900, broj vodomjera 18853281, marke "Baylan" 20/5 na ime Murtazani Nezir. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentan priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

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

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja 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, 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 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 ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm u Ulici Đečevića, u revizionom oknu, na situaciji označenim kao RO 8500, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj 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 dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom 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 za građenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

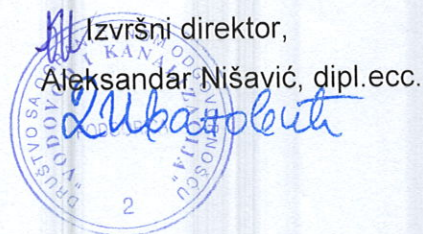
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

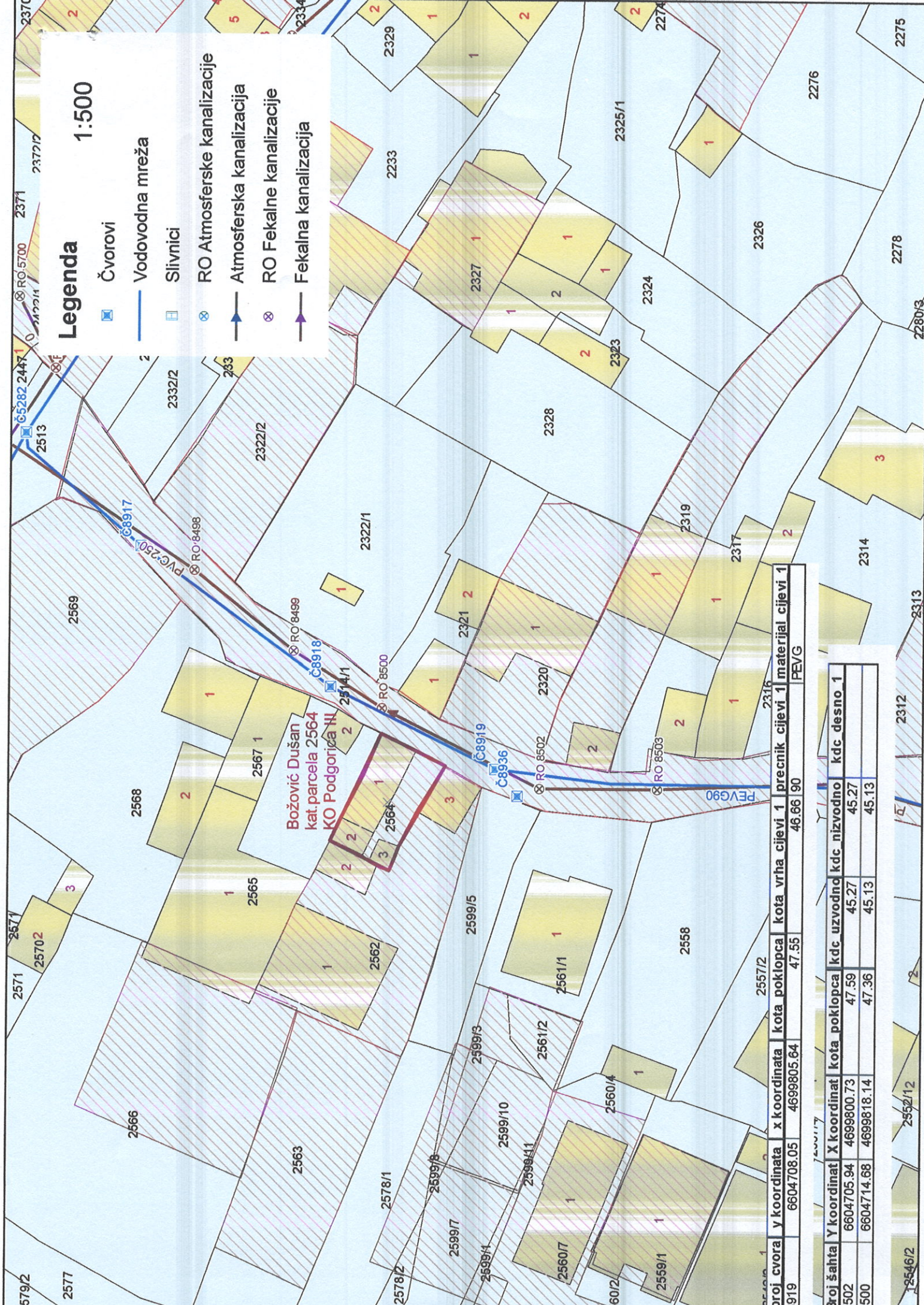
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
28.03.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





Legenda

1:500

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija

Božović Dušan
kat. parcela 2564
KO Podgorica III

broj cvara	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1
8919	6604708.05	4699805.64	47.55	46.66	90	PEVG

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1
8502	6604705.94	4699800.73	47.59	45.27	45.27	
8500	6604714.68	4699818.14	47.36	45.13	45.13	

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD:

LOKACIJA: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL” u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.

Površina urbanističke parcele: 96.59 m².

Površina katastarske parcele: 97 m².

Predmetnoj lokaciji je omogućen pješački pristup sa jugoistočne strane, kao i kolski pristup sa iste.

SVRHA:

Izgraditi (dograditi i nadgraditi) objekat za stanovanje, moderne arhitekture. Vođeni estetikom, komforom, elegancijom, a naravno i zahtjevima investitora, treba da se dobije jedan objekat koji će u potpunosti udovoljiti potrebama investitora i onih koji će u njemu boraviti.

PREDMET:

Projektovati objekat prema sljedećim zahtjevima:

Namjena: Objekat za stanovanje

Spratnost: P+1

Površina u osnovi: $\approx 60 \text{ m}^2$

Bruto površina: $\approx 120 \text{ m}^2$

Konstrukcija: armiranobetonska

Krov: kosi sa nagibom od 15°

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Objekat za stanovanje projektovati prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od nadležnih organa i prema svim važećim propisima za izradu tehničke dokumentacije za ovakvu vrstu objekata.

Prilikom izgradnje projekta uzeti u obzir ukupne opterećenje konstrukcije i potrebne instalacione priključke na objektima.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Namjena objekta je za stanovanje, sa svim sadržajem koji su potrebni ovakvim objektima.

Objekat je spratnosti P+1 . Ulaz u objekat predvidjeti sa jugoistočne strane. Objekat je projektovan kao spratni.

Projektovani objekat ima tri spavaće sobe, kupatilo, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju i još jedno kupatilo.

Krov objekta projektovati kao kosi, sa svim slojevima potrebnim za ovaj tip krovova, sa nagibom do 15°.

- Dispoziciona rješenja objekata treba da zadovolje potrebe korisnika, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija u sadržajima unutar objekta.
- Objekte projektovati sa spoljnim zidovima od giter bloka, sa simetričnim i skladnim otvorima

Spoljna obrada

Materijal za kosi krov, sa svim potrebnim slojevima za taj krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.

Podgorica,
Investitor:

Armin Agović

Salama Jihane

Januar,
2026.god.

TEHNIČKI OPIS

Lokacija i katastarski podaci

LOKACIJA: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL" u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.

Parametri iz urbanističko-tehničkih uslova

- **Površina katastarskih parcela:** 97 m²
- **Površina urbanističkih parcela:** 96.59m²
- **Indeks zauzetosti:** 0.62 (maksimalna dozvoljena površina prizemlja iznosi 60 m²;

zauzeta površina iznosi 42+18=60m² m²) (61.90% od ukupne površine kat.parcele).

- **Indeks izgrađenosti:** 1.25 (maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina objekta je 120 m²; bruto građevinska površina objekta iznosi 120 m²). • **Maksimalna spratnost objekta:** P+1 . Planirana spratnost: P+1

Pristup lokaciji

Predmetnoj lokaciji se pristupa u prizemlju sa jugoistočne strane, gdje je omogućen pješački i kolski prístup.

Na parteru je predviđeno 1 parking mjesto.

Informacije o lokaciji

Na predmetnoj lokaciji postoji predhodno izgrađeni prizemni objekat (42m²) koji je potrebno dograditi i nadgraditi .

OPIS PROJEKTOG RJEŠENJA OBJEKTA ZA STANOVANJE

Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III. Parametri definisani Prostorno-urbanističkim planom Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica.

FAZNA IZGRADNJA KOMPLEKSA

Izgradnja objekta će se realizovati u jednoj fazi:

Objekat je projektovan kao spratni.

ARHITEKTONSKI KONCEPT I KONCEPT OBJEKTA

Objekat je projektovan u skladu s lokalnim uslovima, tradicionalnim arhitektonskim karakteristikama kraja, te modernim potrebama i standardima. Krov objekta je kosi, što je karakteristično za arhitekturu ove ambijentalne cjeline, a objekat je projektovan sa pažljivim izborom materijala koji se harmonično uklapaju u ambijent. Ovaj pristup omogućava očuvanje skladnosti sa okolnim prostorom, dok istovremeno zadovoljava funkcionalnost i estetske standarde modernog dizajna.

Korišćeni materijali su savremeni i kvalitetni, ali su prilagođeni lokalnim tradicijama, stvarajući skladnu kombinaciju modernog i tradicionalnog. Arhitektonski elementi objekta, kao što su kosi krovovi, zidovi od kvalitetnih materijala i pažljivo odabrani detalji, omogućavaju da objekat bude u skladu sa lokalnom staro-podgoričkom arhitekturom, ali istovremeno pruža udobnost i komfor modernih korisnika. Ovaj spoj arhitektonskih stilova i funkcionalnosti čini objekat prostorom visokog kvaliteta i efikasnosti, koji je usklađen sa prirodnim okruženjem i potrebama savremenog života.

Objekat je projektovan da zadovolji visoke standarde energetske efikasnosti, komfora i funkcionalnosti, dok će njegova vizualna prisutnost doprinositi pozitivnoj estetici okolnog područja.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan od armirano-betonskog konstruktivnog sistema:

- **Konstrukcija:** Armirano-betonski stubovi, grede i monolitne međuspratne ploče.
- **Zidovi:** Zidani giter blokom, sa horizontalnim i vertikalnim ukrutama.

PODJELA I SADRŽAJ OBJEKTA

Prizemlje

- Stambeni prostor obuhvata dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, hodnik, malo kupatilo.

Sprat

- Stambeni prostor sprata obuhvata tri spavaće sobe, kupatilo, hodnik i stepenište.

SPOLJAŠNJE OBRADE

- **Zidovi:** Projektovani od savremenih i kvalitetnih materijala, s dominantnom demit fasadom u bijeloj boji (RAL 9016), koja predstavlja osnovni ton fasade i daje objektu svježinu i eleganciju i kamene fasade karakteristične za starogradsku arhitekturu.

Ovakva kombinacija materijala i boja osigurava harmoničan spoj modernog dizajna i skladnosti s lokalnim ambijentom, uz dugotrajnost i otpornost na vremenske uslove.

- **Parter:** Parter i pristupni put su popločani behaton pločama sive boje površine 20 m²-20.6 % sa blagim industrijskim karakterom (RAL 7042), koje pružaju dugotrajnu stabilnost i savremen vizuelni utisak.

Zelena površina zauzima površinu od 17 m²-17.15% .

- **Krovovi:** Krov je kosi, pokriven adekvatnim slojevima sa završnom oblogom od ćeramide sa padovima od 15°.
- **Stolarija:** Spoljašnja stolarija od lameliranog drveta s dvostrukim staklom.

UNUTRAŠNJE OBRADE

- **Podovi:** Tarketi debljine 1,4 cm; u kupatilima i kuhinjama keramičke pločice.
- **Zidovi:** Zidani giter blokom, malterisani i završno obrađeni glet masom; u kupatilima i kuhinjama zidovi su obloženi keramičkim pločicama.
- **Plafoni:** Obrada glet masom.
- **Unutrašnja stolarija:** Drvena stolarija, prve klase, bez čvorova, sušena i pripremljena prema standardima.

Napomena

Detaljne dimenzije i raspored svih konstruktivnih elemenata biće proračunati i provjereni u statičkom dijelu projekta.

Odgovorni projektant

Emir Matović, dipl. inž. arh.



	Planski parametri	
1.	Površina urbanističke parcele	96,59 m ²
2.	Maksimalna spratnost	P+1
3.	Maksimalna površina u osnovi	60 m ²
4.	Maksimalna BRGP	120m ²
5.	Dozvoljeni indeks izgradjenosti	1.25
6.	Dozvoljeni indeks zauzetosti	0.62
7.	Potreban broj parking mjesta	1
	Planski parametri	
1	Površina urbanističke parcele	96,59m ²
	Maksimalna spratnost	P+1
	Površina objekta u osnovi	60m ²
	Maksimalna BRGP	120m ²
	Ostvareni indeks izgradjenosti	1.25
	Ostvareni indeks zauzetosti	0.62
	Ostvareni broj parking mjesta na parcele	1
	Ostvareni broj parking mjesta u objektu/prizemlju	/
	Površina zelenila	17 m ² -17,5%
	Površina popločanja	20 m ² -20,6%
	Površina popločanja sa elementima zelenila	/ m ²
	Bruto površina prizemlja	60m ²
	Neto površina prizemlja	48.02m ²
	Bruto površina objekta	120m²
	Neto površina objekta	95.5m²

ANALIZA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PRIZEMLJA					Pod	Zid	Plafon
1. Dnevni boravak	20.54	19.40	2.75	56.485	Tarket	Glet masa	Glet masa
2. Hodnik	5.15	11.56	2.75	14.1625	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kuhinja	3.61	8.95	2.75	9.9275	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	1.02	4.08	2.75	2.805	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Stepence	4.84	8.80	2.75	13.31	Keramika	Glet masa	Glet masa
6. Trpezarija	12.87	14.40	2.75	35.3925	Keramika	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 48.02m ²							
Neto površina poda NFA: 48.02m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 48.02m ²							
Bruto površina poda GFA: 60 m ²							
Površina etaže LA: 60 m ²							

ANALIZA

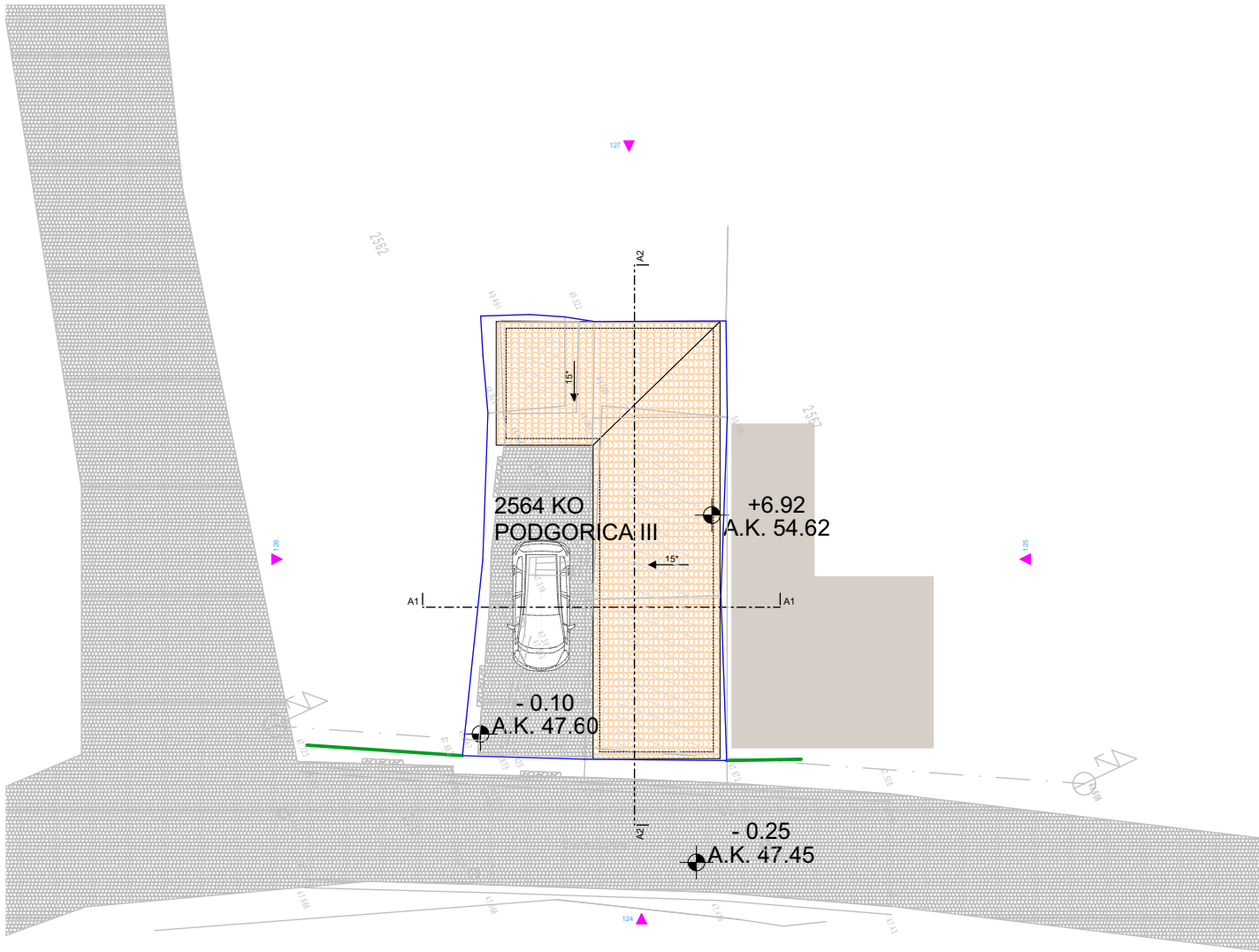
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PRIZEMLJA					Pod	Zid	Plafon
1. Atrijum	3.96	9.00	2.75	10.89			
2. Komunikacija	6.46	13.95	2.75	17.765	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	5.03	9.03	2.75	13.8325	Keramika	Keramika	Glet masa
4. Soba I	11.56	14.20	2.75	31.79	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Soba II	7.28	11.16	2.75	20.02	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Soba III	8.25	11.60	2.75	22.6875	Tarket	Glet masa	Glet masa
7. Stepenište	4.84	8.80	2.75	13.31	Tarket	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 47.38m ²							
Neto površina poda NFA: 47.38m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 47.38m ²							
Bruto površina poda GFA: 60 m ²							
Površina etaže LA: 60 m ²							

Ukupna Neto površina objekta: 95.4 m²

Ukupna Bruto površina objekta: 120 m²

Obradio: Emir Matević, dipl.inž. arh.





PROJEKTANT :

www.fethstudio.com

FETH STUDIO

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

INVESTITOR:

ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE

Objekat:

REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA

Autor projekta:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Adnan Ademović, dipl.ing.arh.

Datum izrade i M.P

Lokacija:

UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL" u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:200

Prilog:

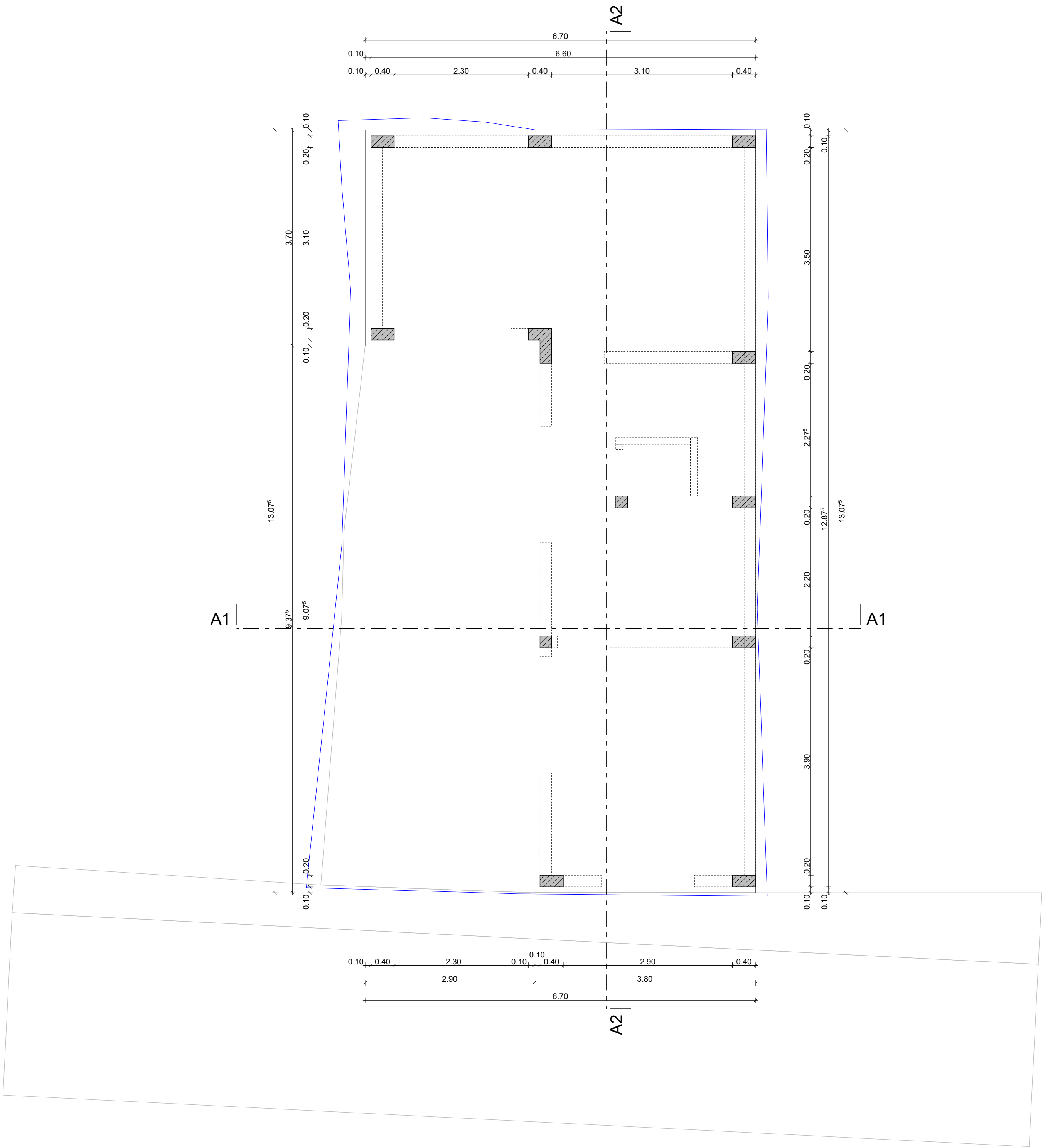
UŽA SITUACIJA

Br. priloga:

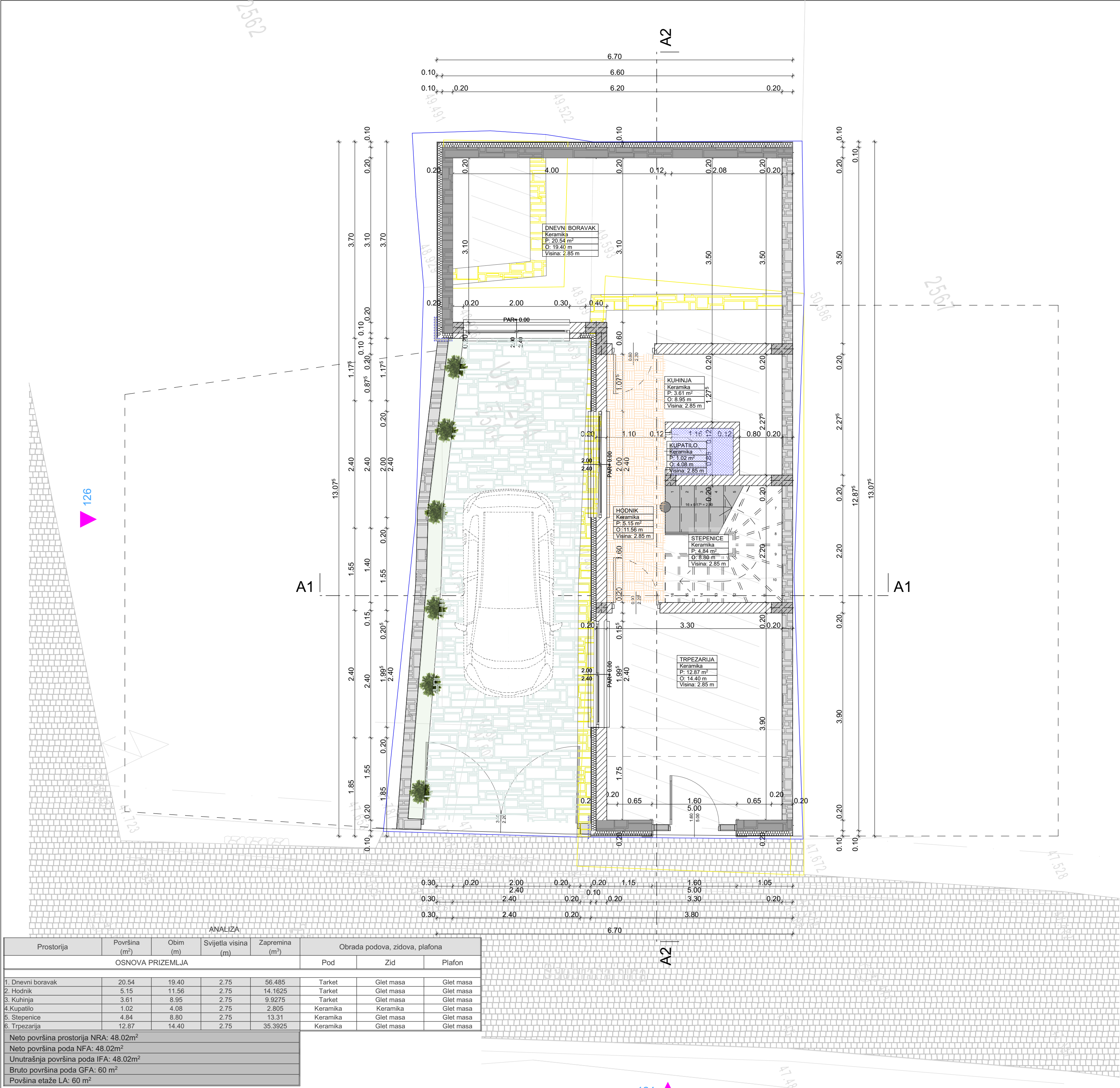
02

Br. strane:

Datum revizije i M.P

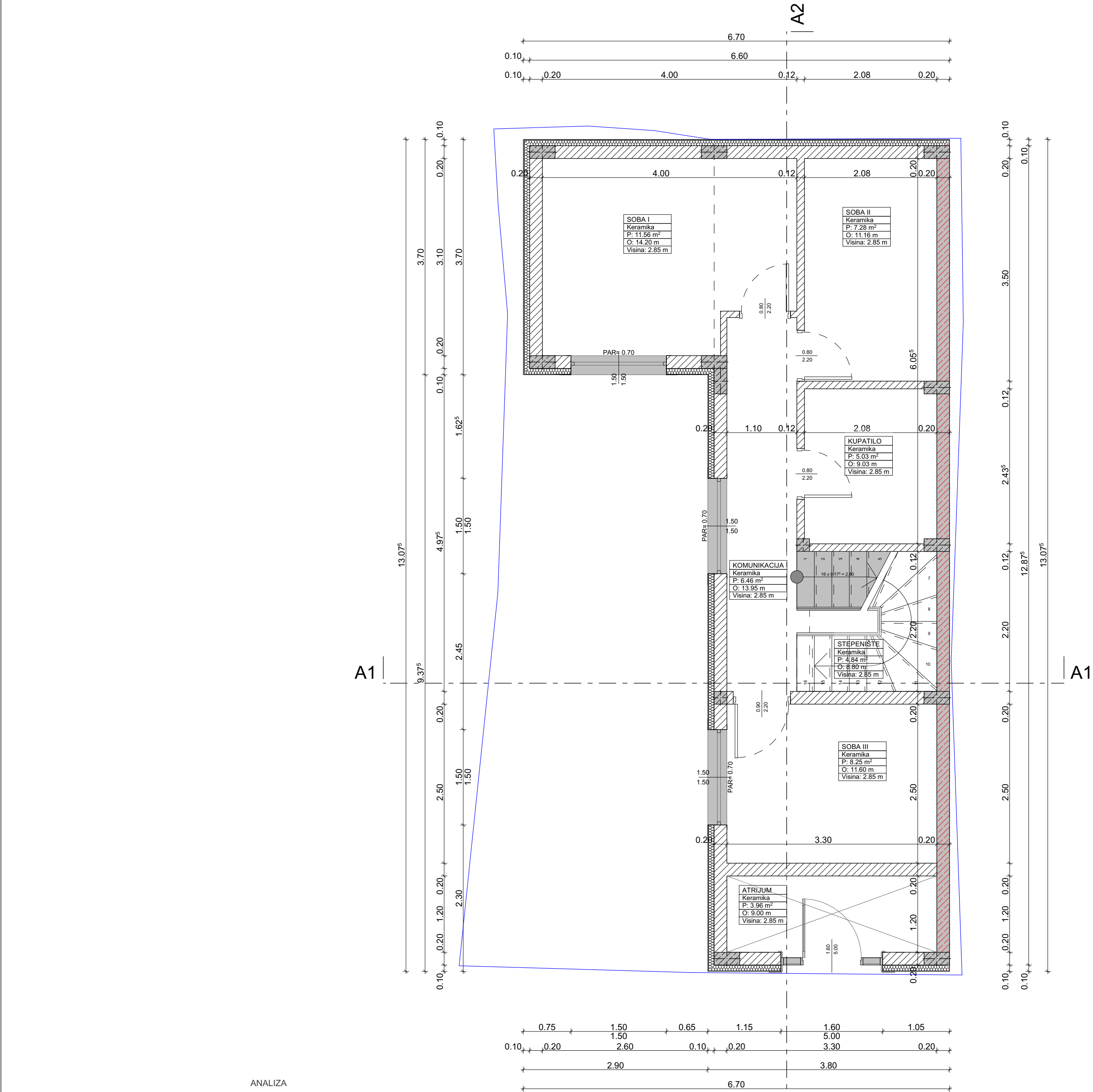


PROJEKTANT : FETM STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I TVORBNJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC- PUTNICKI TERMINAL“ u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. strana: 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



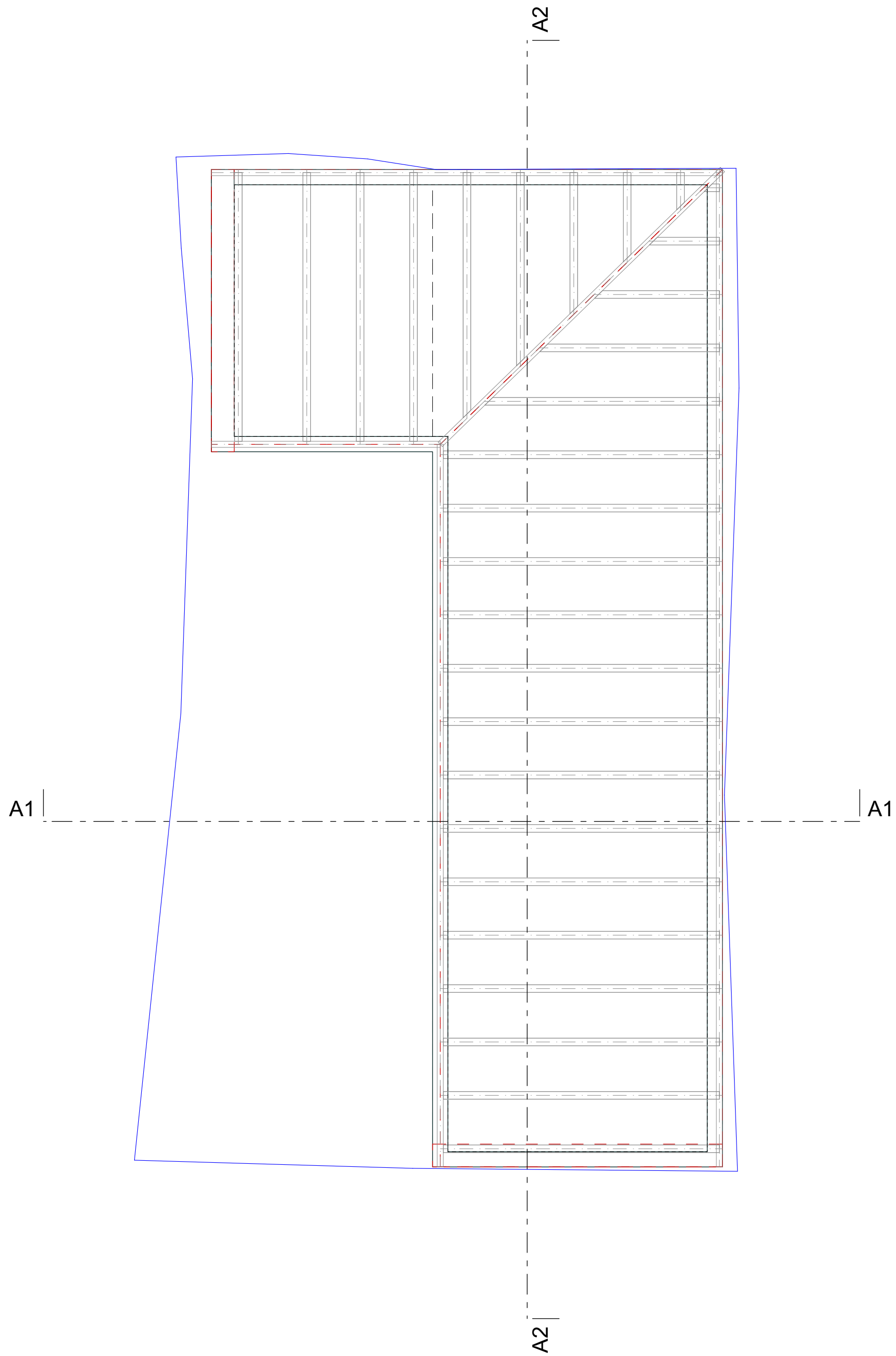
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svjetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PRIZEMLJA					Pod	Zid	Plafon
1. Dnevni boravak	20.54	19.40	2.75	56.485	Tarket	Glet masa	Glet masa
2. Hodnik	5.15	11.56	2.75	14.1625	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kuhinja	3.61	8.95	2.75	9.9275	Tarket	Glet masa	Glet masa
4.Kupatilo	1.02	4.08	2.75	2.805	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Stepence	4.84	8.80	2.75	13.31	Keramika	Glet masa	Glet masa
6. Trpezarija	12.87	14.40	2.75	35.3925	Keramika	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 48.02m ²							
Neto površina poda NFA: 48.02m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 48.02m ²							
Bruto površina poda GFA: 60 m ²							
Površina etaže LA: 60 m ²							

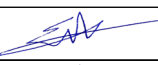
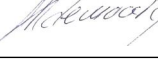
PROJEKTANT : FETM STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I TVORENJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC- PUTNICKI TERMINAL“ u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh. Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.		Br. priloga: 04	Br. strana:
Datum revizije i M.P.			

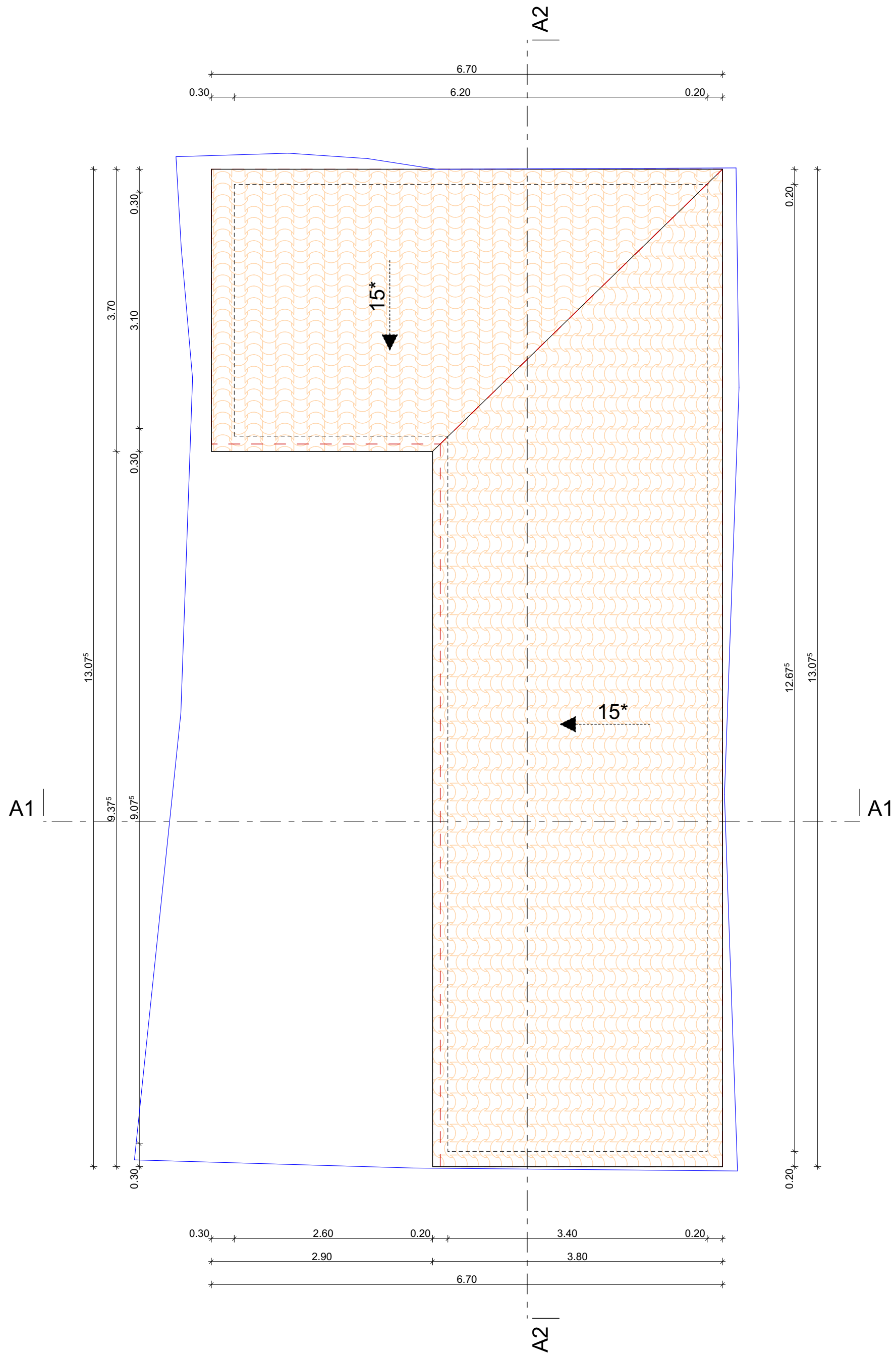


ANALIZA					Obrada podova, zidova, plafona		
Prostorija	Površina (m²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m³)	Pod	Zid	Plafon
OSNOVA PRIZEMLJA					Pod	Zid	Plafon
1. Atrijum	3.96	9.00	2.75	10.89			
2. Komunikacija	6.46	13.95	2.75	17.765	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	5.03	9.03	2.75	13.8325	Keramika	Keramika	Glet masa
4. Soba I	11.56	14.20	2.75	31.79	Tarket	Glet masa	Glet masa
5. Soba II	7.28	11.16	2.75	20.02	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Soba III	8.25	11.60	2.75	22.6875	Tarket	Glet masa	Glet masa
7. Stepenište	4.84	8.80	2.75	13.31	Tarket	Glet masa	Glet masa
Neto površina prostorija NRA: 47.38m²							
Neto površina poda NFA: 47.38m²							
Unutrašnja površina poda IFA: 47.38m²							
Bruto površina poda GFA: 60 m²							
Površina etaže LA: 60 m²							

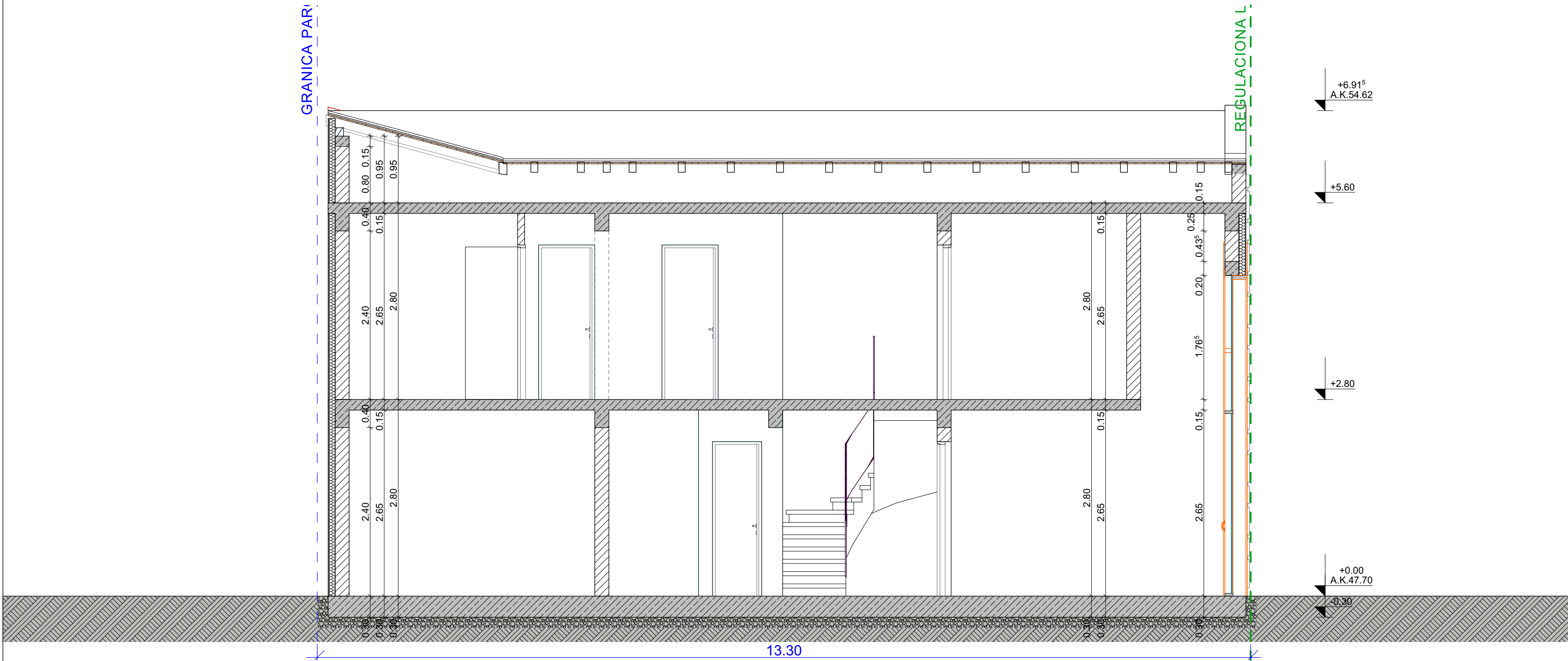
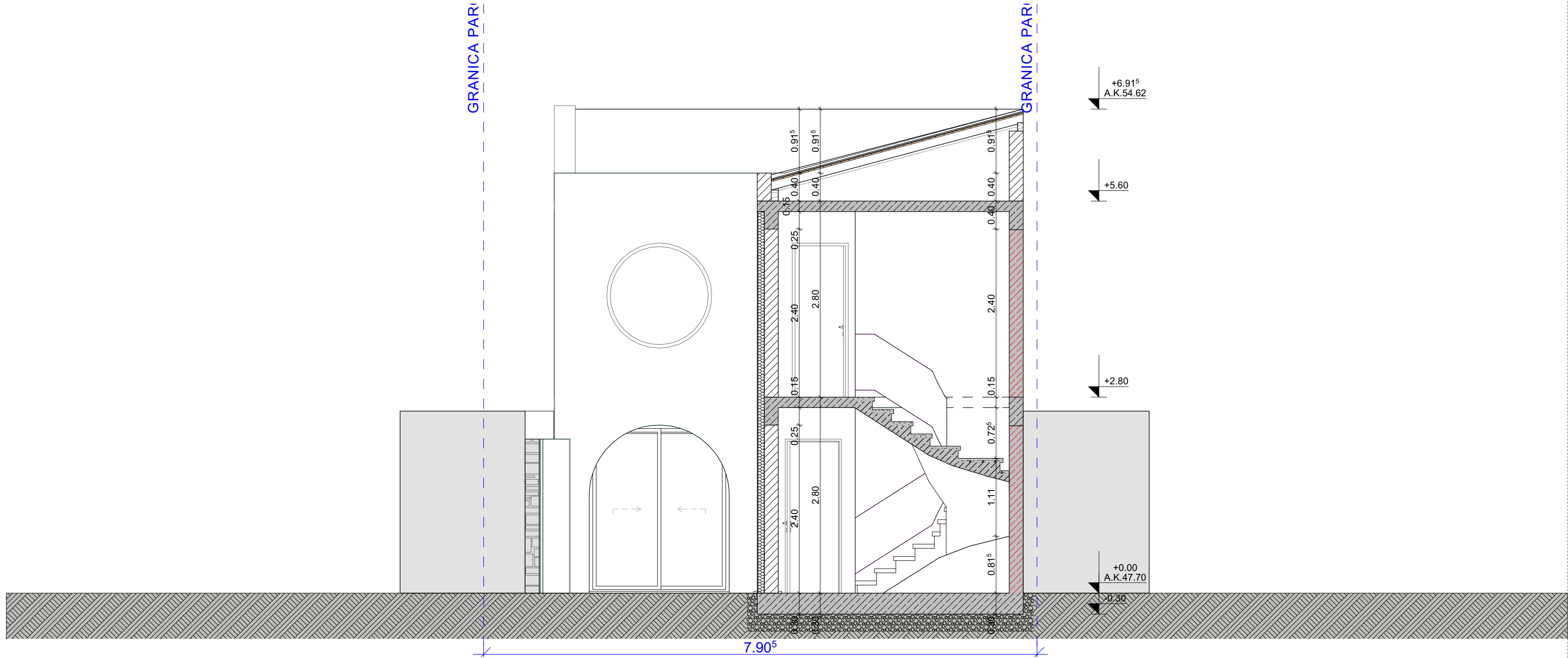
PROJEKTANT : FETM STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I TVORENJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNIČKI TERMINAL“ u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



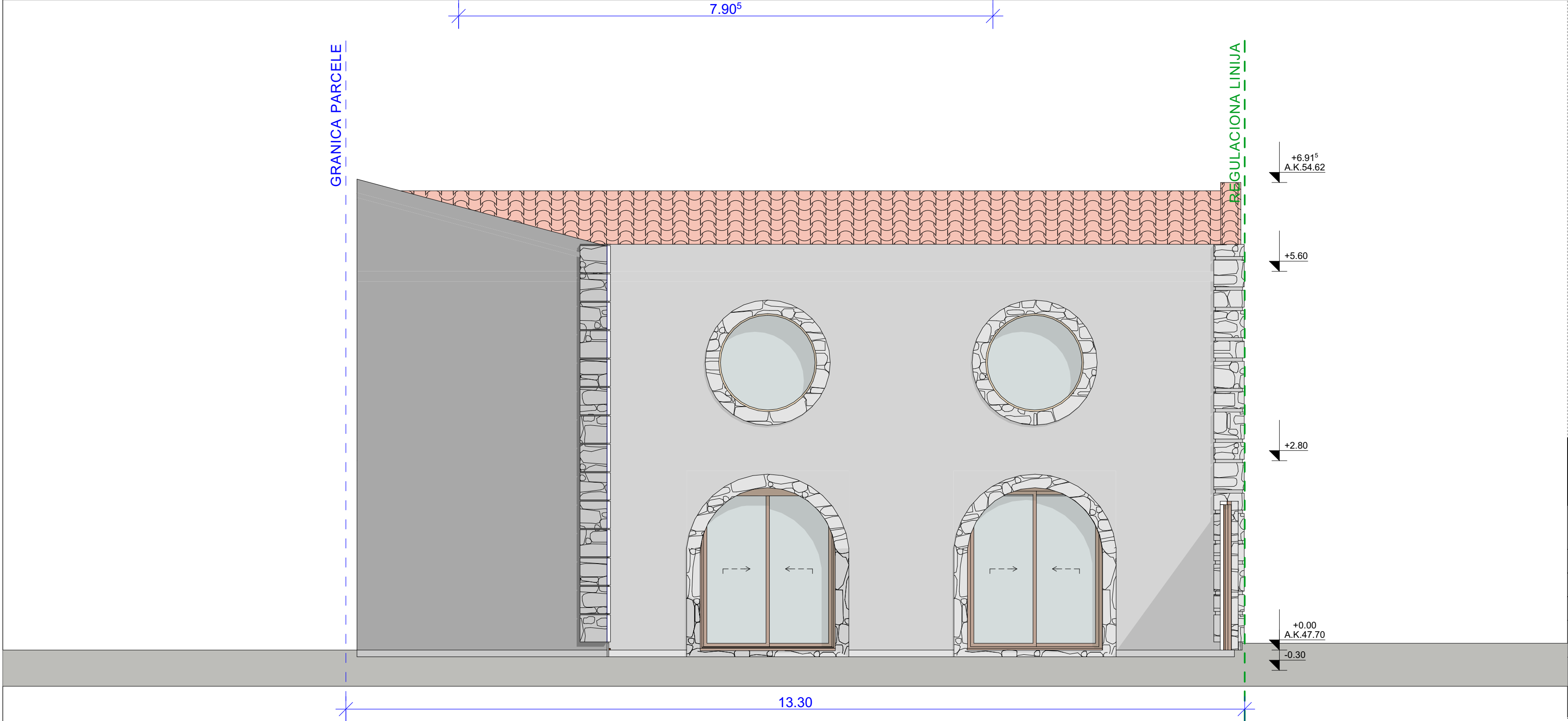
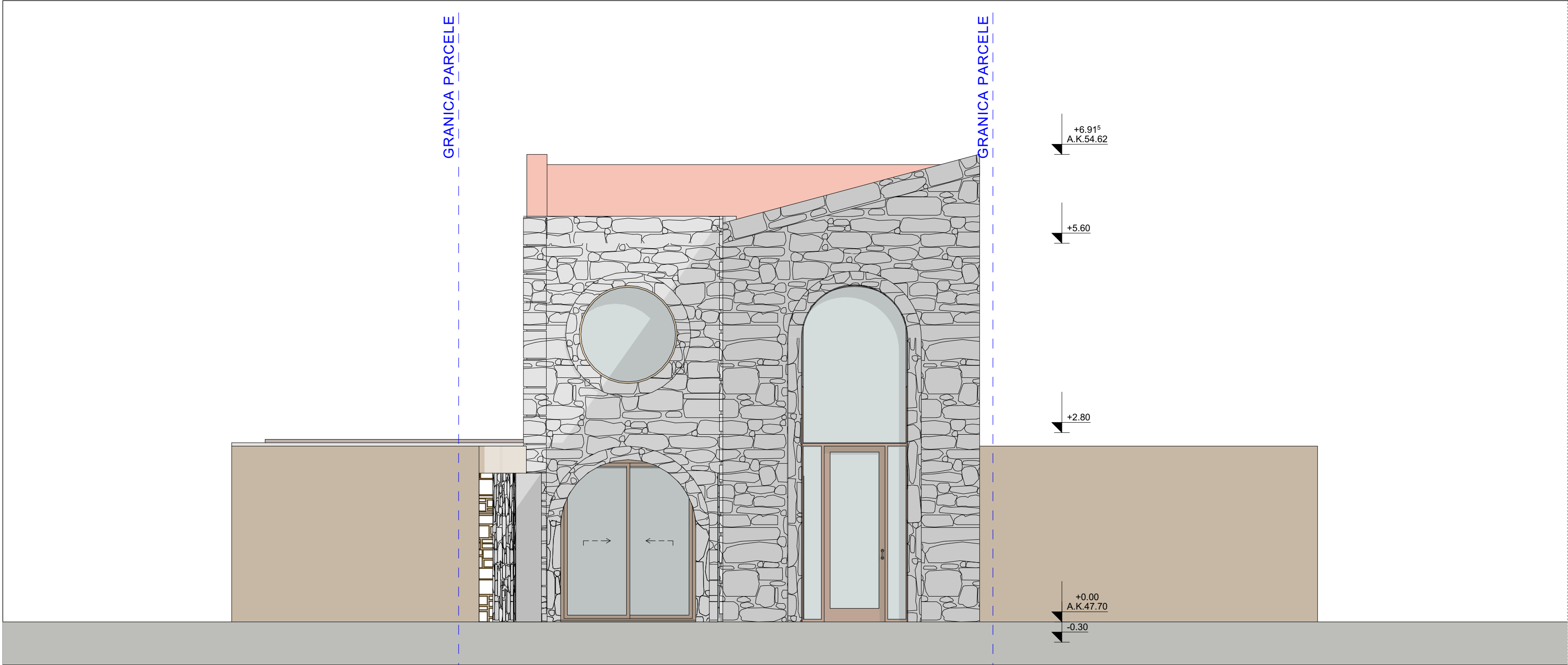
PROJEKTANT : FETM STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL“ u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Ovisni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



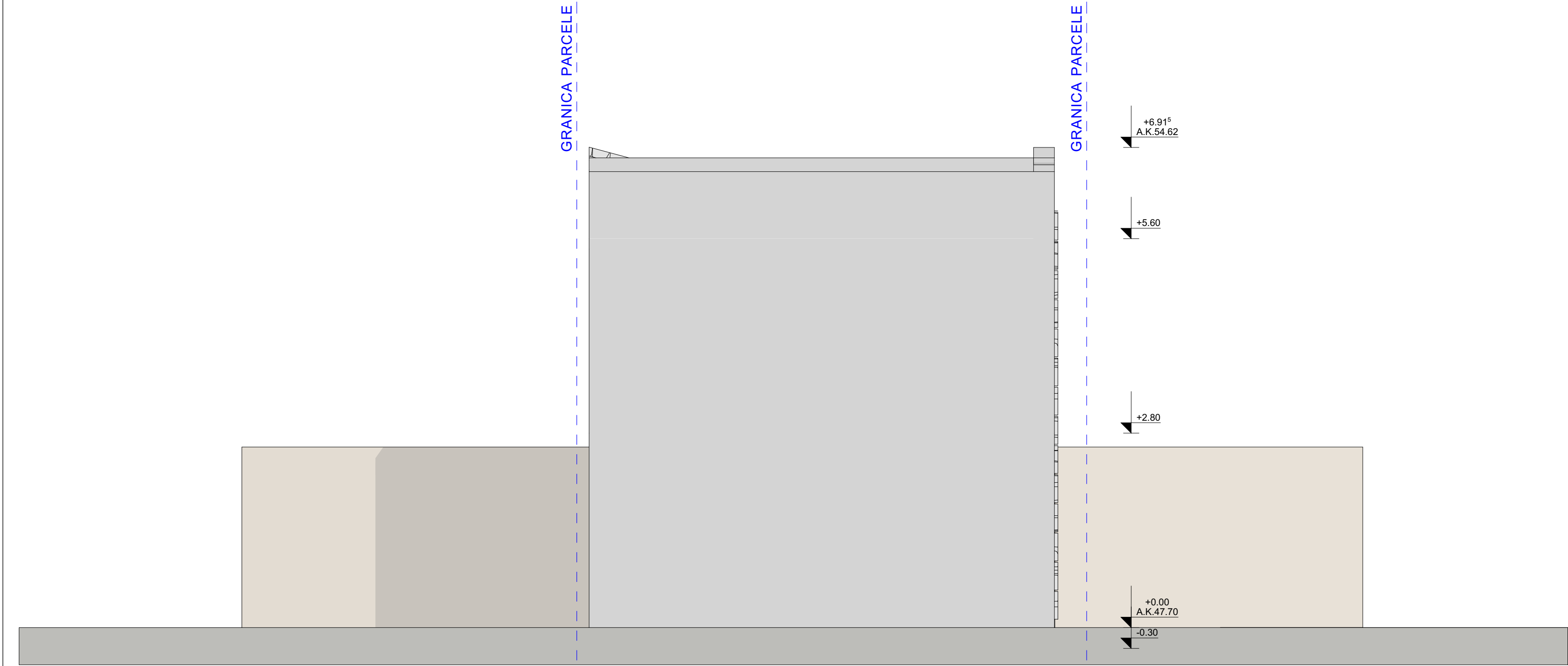
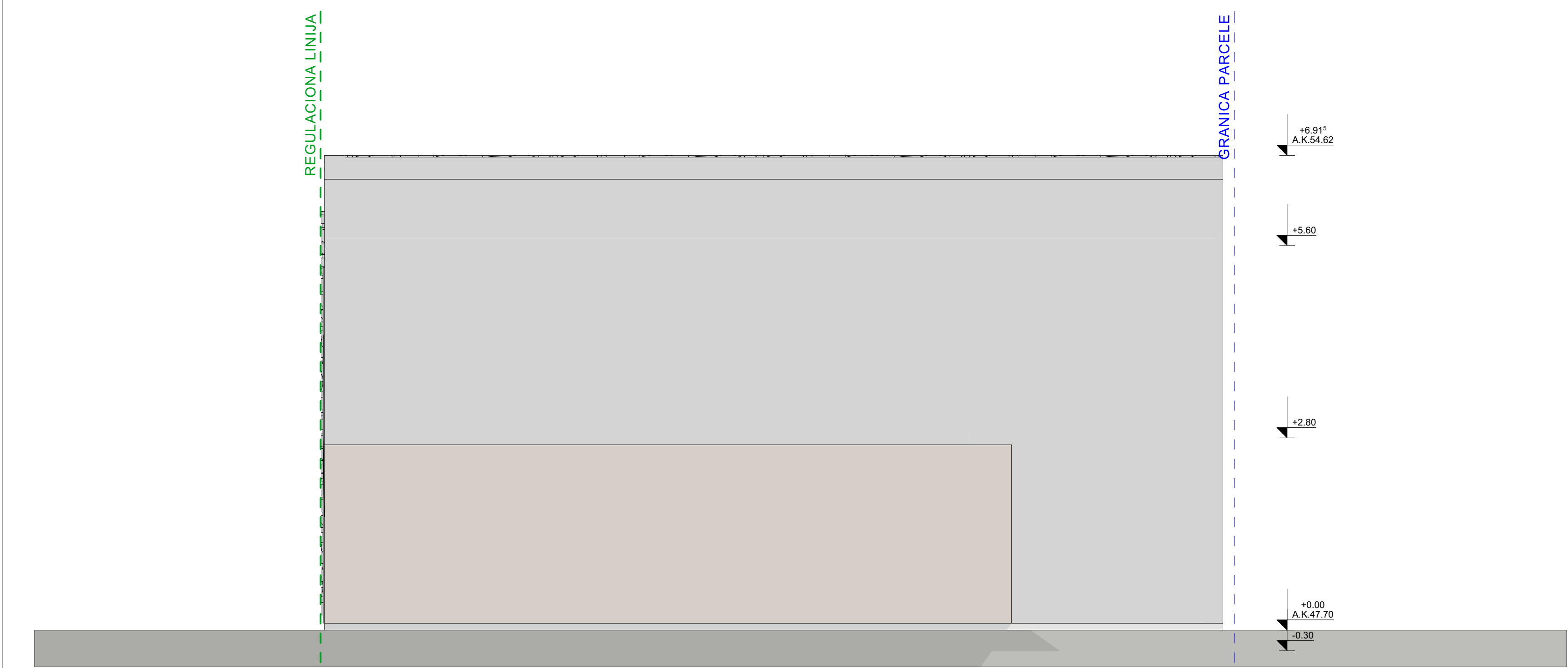
PROJEKTANT : FETM STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC- PUTNICKI TERMINAL“ u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektanta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br. strana: 07
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT : FETM STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I TVORBNJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL“ u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1 i 2-2	Br. strana: 08
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

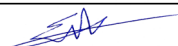
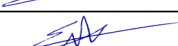
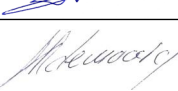


PROJEKTANT : FETM STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I TVORENJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE		
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL“ u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.		
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Prilog: JUGOISTOČNA I JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 09	Br. strana:
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Datum izrade i M.P.		
		Datum revizije i M.P.		

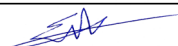
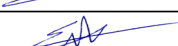
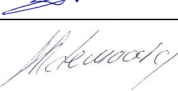


PROJEKTANT : FETM STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOENJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL“ u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Prilog: SJEVEROISTOČNA I SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: 010
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

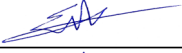
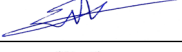
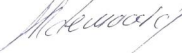


PROJEKTANT : FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL" u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera:	
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 011
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT : FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL" u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera:	
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 012
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT : FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: ARMIN AGOVIĆ I SALAMA JIHANE	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: UP 204, zona 1, u zahvatu DUP-a „DRAC-PUTNICKI TERMINAL" u Podgorici. Katastarska parcela br. 2564, KO Podgorica III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera:	
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 013
Br. strane:			
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	