OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadleznog ograna za izdavanje gradjevinske dozvole
Fatima Ing Doo Digitally signed by Fatima Ing Doo DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=FATIMA-ING DOO, 2.5.4.97=VATME-03584518, serialNumber=66608, cn=Fatima Ing Doo Date: 2026.02.25 13:16:42 +01'00'		

INVESTITOR[1]	Zoronjić Kenan
OBJEKAT[2]	Stambeni Objekat P+0
LOKACIJA[3]	Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJESENJE
AUTOR PROJEKTA[5]	Jelena Radonjić, spec.sci.arh. br. lic. UPI 107/7-294/2
PROJEKTANT[6]	D.O.O. „FATIMA - ING“ – Podgorica, Sava Čelebića 12, III/26 Podgorica
ODGOVORNO LICE[7]	Željka Deković
VODECI PROJEKTANT[8]	Jelena Radonjić, spec.sci.arh. br. lic. UPI 107/7-294/2

[1] Naziv/ime investitora
[2] Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta koji se gradi
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opstina, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat odrzavanja
[5] Ime i prezima autora projekat
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu odnosno ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodeceg projektanta

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA
1.1. Izvod iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
1.2. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
1.3. Polisa osiguranja
1.4. Licenca glavnog inžinjera

2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI / DOKAZ VLASNIŠTVA

3. TEHNIČKI OPIS

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
Ugovor između Investitora i Projektanta
Projektni zadatak za idejno rješenje
Izjava odgovornog inžinjera
Tehnički opis za objekat

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga i izjava geodete

A.01.1	Geodetska Podloga sa osnovom prizemlja	1:250
A.01.2	Geodetska Podloga sa osnovom krova	1:250
A.01.3	Šira Situacija sa osnovom krova (Geoportal)	1:500
A.01.4	Uža Situacija sa osnovom prizemlja (Geoportal)	1:200
A.01.5	Uža Situacija sa osnovom krova (Geoportal)	1:200
A.02.1	Osnova Prizemlja	1:50
A.02.2	Osnova Prizemlja sa namještajem	1:50
A.02.5	Osnova Krova	1:50
A.03.1	Presjek 1-1	1:50
A.03.2	Presjek 2-2	1:50
A.04.1	Prednja Fasada	1:50
A.04.2	Desna Fasada	1:50
A.04.3	Lijeva Fasada	1:50
A.04.4	Zadnja Fasada	1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

1.2. Izvod iz CRPS-a

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

Broj: 5 - 1163874 / 001
U Podgorici, dana 26.07.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA, broj 379187 podnijetoj dana 25.07.2023. u 10:53:10, preko

Ime i prezime: ANDRIJANA RADONJIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1107978217993 CRNA GORA
Adresa: BLOK IX, VLADA ĆETKOVIĆA III PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	FATIMA-ING DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51163874
PIB/Carinski broj:	03584518
Datum statuta:	25.07.2023.
Datum ugovora:	24.07.2023.
Adresa uprave - sjedište:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267543555 E-mail: office.fatimaing@gmail.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
Osnivač:	ANDRIJANA RADONJIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1107978217993 CRNA GORA Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	ANDRIJANA RADONJIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 1107978217993 CRNA GORA Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.07.2023 u 10:53:10 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću FATIMA-ING DOO.

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

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

M.P.

Sam. savjetnik II

Ivana Obradović

Pravna pouka:

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1163874 / 001 Datum registracije: 26.07.2023.
PIB/Carinski broj: 03584518

DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	FATIMA-ING DOO
Telefon:	+38267543555
eMail:	office.fatimaing@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	24.07.2023.
Datum donošenja Statuta:	25.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa sjedišta:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANDRIJANA RADONJIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1163874 / 002
U Podgorici, dana 03.10.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA, broj 469950 podnijetoj dana 30.09.2025. u 11:11:26, preko

Ime i prezime: ANDRIJANA ŠĆEPANOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1107978217993 CRNA GORA
Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA - registarski broj **5 - 1163874**, PIB **03584518**
, i to:

Statut:

Briše se:	Statut od 25.07.2023.
Registruje se - upisuje se:	Statut od 29.09.2025.

Kontakt:

Briše se:	Telefon: +38267543555 E-mail: office.fatimaing@gmail.com
Registruje se - upisuje se:	Telefon: +38267543555 E-mail: andrijanascepanovic1107@gmail.com

PREZIME: OSNIVAČA I IZVRŠNOG DIREKTORA ANDRIJANA RADONJIĆ

Briše se:	RADONJIĆ
Registruje se - upisuje se:	ŠĆEPANOVIĆ

Obrazloženje

Podnosilac je dana 30.09.2025 u 11:11:26 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću FATIMA-ING DOO.

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

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

M.P.

Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1163874 / 002 Datum registracije: 26.07.2023.
PIB/Carinski broj: 03584518 Datum promjene podataka: 03.10.2025.

DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: FATIMA-ING DOO
Telefon: +38267543555
eMail: andrijanascepanovic1107@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 24.07.2023.
Datum donošenja Statuta: 25.07.2023. Datum promjene Statuta: 29.09.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa sjedišta: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANDRIJANA ŠĆEPANOVIĆ 1107978217993 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANDRIJANA ŠĆEPANOVIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 08.10.2025 godine u 10:53h

Crna Gora POREŠKA UPRAVA 33 Podgorica

MP

Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

1.3. Rješenje PIB i PDV

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-39725-6
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 27.07.2023. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: D.O.O. "FATIMA - ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 5 8 4 5 1 8 (Matični broj) 3 0 2 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.07.2023. godine.

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

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

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica 31 M.P.

NAČELNIK
Srđan Rubežić

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-26494-3
PODGORICA, 13.09.2023. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina ***donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv ***D.O.O. "FATIMA - ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA***

PODGORICA

PIB ***03584518*** ***302***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***30/31-26494-3****.*

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***13.09.2023.*** *godine.*

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Srđan Rubežić

"Fatima-ing" doo Podgoica
Ul: Sava Čelebića br.12, Podgorica
Pib: 03584518
PDV: 30/31-26494-3

Crna gora
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

PREDMET: ZAHTJEV I OBAVJEŠTENJE O PROMJENI PODATAKA - SJEDIŠTA FIRME

Poštovani,

Obavještavamo Vas da je privredno društvo "Fatima-ing" DOO, matični broj:5-1163874, pib: 03584518, donijelo odluku o promjeni sjedišta društva.

Dosadašnje sjedište:
Sava Čelebića 12, Podgorica

Novo sjedište:
Donja Lastva, Obala Cacovo, Tivat

Promjena je izvršena na osnovu odluke osnivača od 01.02.2026.

Molim vas da navedenu promjenu evidentirate u Centralnom registru privrednih subjekata.

"Fatima-ing" doo
Andrijana Šćepanović
Andrijana Šćepanović

"Fatima-ing" doo Podgoica
Ul: Sava Čelebića br.12, Podgorica
Pib: 03584518
PDV: 30/31-26494-3

Crna gora
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

PREDMET: ZAHTJEV I OBAVJEŠTENJE O PROMJENI PODATAKA - SJEDIŠTA FIRME

Poštovani,

Obavještavamo Vas da je privredno društvo "Fatima-ing" DOO, matični broj:5-1163874, pib: 03584518, donijelo odluku o promjeni sjedišta društva.

Dosadašnje sjedište:
Sava Čelebića 12, Podgorica

Novo sjedište:
Donja Lastva, Obala Cacovo, Tivat

Promjena je izvršena na osnovu odluke osnivača od 01.02.2026.

Molim vas da navedenu promjenu evidentirate u Centralnom registru privrednih subjekata.

"Fatima-ing" doo
Andrijana Šćepanović

U skladu sa Zakonom o privrednim društvima („Službeni list Crne Gore", br. 090/25), osnivač Društva Željka Deković, jmbg 2103976235038 **dana 01.02.2026. godine,** donosi:

S T A T U T
D.O.O. "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE,

EXPORT – IMPORT - TIVAT

Član 1.
Opšte odredbe
D.O.O. "FATIMA-ING" za proizvodnju, promet i usluge , export -

import - Tivat, je Društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovao sljedeći osnivač:

Željka Deković, Donja Lastva, Obala Cacovo 2, 85320 Tivat, JMB 2103976235038.

Član 2.
Firma i sjedište
Puni naziv Društva je: **D.O.O. "FATIMA-ING" za proizvodnju, promet i usluge , export - import – Tivat.**

Skraćena oznaka Društva je **"FATIMA-ING" D.O.O. – Tivat.**

Sjedište Društva je u Tivtu, Donja Lastva, Obala Cacovo 2.

Firmu i sjedište može mijenjati osnivač.

Društvo ima svoj pečat. Pečat društva je okruglog oblika, sa tekstom na obodu: **D.O.O. "FATIMA-ING" za proizvodnju, promet i usluge export – import – Tivat,** u sredini.

Član 3.
Djelatnost Društva:
3.1. Glavna djelatnost kojom će se Društvo baviti je:

71.12 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

3. 2. Ostale djelatnosti društva su:

01.42	Uzgoj i drugih goveda i bivola
01.43	Uzgoj konja i drugih kopitara
01.44	Uzgoj kamila i lama
01.45	Uzgoj ovaca i koza
01.47	Uzgoj živine
01.49	Uzgoj ostalih životinja
01.50	Mješovita poljoprivredna proizvodnja
01.61	Uslužne djelatnosti za gajenje usjeva i zasada
01.62	Pomoćne djelatnosti za uzgoj životinja
01.63	Aktivnosti poslije žetve
01.64	Dorada sjemena

01.70	Lov, traperstvo i odgovarajuće uslužne djelatnosti
02.10	Gajenje šuma i ostale šumarske djelatnosti
02.20	Sječa drveća
02.30	Sakupljanje šumskih plodova, osim drveta
02.40	Uslužne djelatnosti u vezi sa šumarstvom hrane
10.89	Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
10.91	Proizvodnja gotove hrane za domaće životinje
10.92	Proizvodnja gotove hrane za kućne ljubimce
11.01	Destilacija, prečišćavanje i miješanje pića
11.02	Proizvodnja vina od grožđa
11.03	Proizvodnja pića i ostalih voćnih vina
11.04	Proizvodnja ostalih nedestilovanih fermentisanih pića
11.05	Proizvodnja piva
11.07	Proizvodnja osvježavajućih pića, mineralne vode i ostale flaširane
12.00	Proizvodnja duvanskih proizvoda
13.10	Priprema i predenje tekstilnih vlakana
19.10	Proizvodnja produkata koksovanja
19.20	Proizvodnja derivata nafte
20.11	Proizvodnja industrijskih gasova
20.12	Proizvodnja sredstava za spravljanje boja i pigmenata
20.13	Proizvodnja ostalih osnovnih neorganskih hemikalija
20.14	Proizvodnja ostalih osnovnih organskih hemikalija
20.15	Proizvodnja vještačkih đubriva i azotnih jedinjenja
20.16	Proizvodnja plastičnih masa u primarnim oblicima
20.17	Proizvodnja sintetičkog kaučuka u primarnim oblicima
20.20	Proizvodnja pesticida i drugih hemikalija za poljoprivredu
21.20	Proizvodnja farmaceutskih preparata
22.11	Proizvodnja guma za vozila, protektiranje guma za vozila
22.19	Proizvodnja ostalih proizvoda od gume
22.21	Proizvodnja ploèa, listova, cijevi i profila od plastike
22.22	Proizvodnja ambalaže od plastike
22.23	Proizvodnja predmeta od plastike za građevinarstvo
22.29	Proizvodnja ostalih proizvoda od plastike
23.11	Proizvodnja ravnog stakla
23.12	Oblikovanje i obrada ravnog stakla
23.13	Proizvodnja šupljeg stakla
23.14	Proizvodnja staklenih vlakana
23.19	Proizvodnja i obrada ostalog stakla, uključujući tehničke staklene proizvode
23.20	Proizvodnja vatrostalnih proizvoda
23.31	Proizvodnja keramičkih pločica i ploča
23.32	Proizvodnja opeke, crijepa i građevinskih proizvoda od pečene gline
23.41	Proizvodnja keramičkih predmeta za domaćinstvo i ukrasnih predmeta
23.42	Proizvodnja sanitarnih keramičkih proizvoda
23.43	Proizvodnja izolatora i izolacionog pribora od keramike
23.44	Proizvodnja ostalih tehničkih proizvoda od keramike
23.49	Proizvodnja ostalih keramičkih proizvoda
23.51	Proizvodnja cementa
23.61	Proizvodnja proizvoda od betona namijenjenih za građevinarstvo
23.62	Proizvodnja proizvoda od gipsa namijenjenih za grđevinarstvo
23.63	Proizvodnja svježeg betona
23.64	Proizvodnja maltera
23.65	Proizvodnja proizvoda od cementa s vlaknima
23.69	Proizvodnja ostalih proizvoda od betona, gipsa i cementa
23.70	Sječenje, oblikovanje i obrada kamena
23.91	Proizvodnja brusnih proizvoda

24.10	Proizvodnja sirovog gvožđa, čelika i ferolegura
24.20	Proizvodnja čeličnih cijevi, šupljih profila i priključaka
24.31	Hladno valjanje šipki
24.32	Hladno valjanje pljosnatih proizvoda
24.33	Hladno oblikovanje profila
24.34	Hladno vučenje žice
24.41	Proizvodnja plemenitih metala
24.42	Proizvodnja aluminijuma
24.43	Proizvodnja olova, cinka i kalaja
24.44	Proizvodnja bakra
24.45	Proizvodnja ostalih obojenih metala
24.46	Proizvodnja nuklearnog goriva
24.51	Livenje gvožđa
24.52	Livenje čelika
24.53	Livenje lakih metala
24.54	Livenje ostalih obojenih metala
25.11	Proizvodnja metalnih konstrukcija i djelova konstrukcija
25.12	Proizvodnja metalnih vrata i prozora
25.21	Proizvodnja kotlova i radijatora za centralno grijanje
25.29	Proizvodnja ostalih metalnih cistjerni, rezervoara i kontejnera
25.30	Proizvodnja parnih kotlova, osim kotlova za centralno grijanje
25.40	Proizvodnja oružja i municije
25.50	Kovanje, presovanje, štancovanje i valjanje metala; metalurgija
25.61	Obrada i prevlačenje metala
25.62	Mašinska obrada metala
25.71	Proizvodnja sječiva
25.72	Proizvodnja brava i okova
25.73	Proizvodnja alata
25.91	Proizvodnja čeličnih buradi i slične ambalaže
25.92	Proizvodnja ambalaže od lakih metala
25.93	Proizvodnja žičanih proizvoda, lanaca i opruga
25.94	Proizvodnja veznih elemenata i vijšanih mašinskih proizvoda
25.99	Proizvodnja ostalih metalnih proizvoda
26.11	Proizvodnja elektronskih elemenata
26.12	Proizvodnja štampanih elektronskih ploča
26.20	Proizvodnja kompjutera i periferne opreme
26.30	Proizvodnja komunikacione opreme
26.40	Proizvodnja elektronskih uređaja za široku potrošnju
26.51	Proizvodnja mjernih, istraživačkih i navigacionih instrumenata i aparata
26.52	Proizvodnja satova
26.60	Proizvodnja opreme za zračenje, elektromedicinske i elektroterapeutske opreme
26.70	Proizvodnja optičkih instrumenata i fotografske opreme
26.80	Proizvodnja magnetnih i optičkih nosilaca zapisa
27.11	Proizvodnja elektromotora, generatora i transformatora
27.12	Proizvodnja opreme za distribuciju električne energije i opreme za upravljanje električnom energijom
27.20	Proizvodnja baterija i akumulatora
27.31	Proizvodnja kablova od optičkih vlakana
27.32	Proizvodnja ostalih elektronskih i električnih provodnika i kablova
27.40	Proizvodnja opreme za osvjetljenje
27.51	Proizvodnja električnih aparata za domaćinstvo
27.52	Proizvodnja neelektrièniih aparata za domaæinstvo
27.90	Proizvodnja ostale elektriène opreme
28.11	Proizvodnja motora i turbina, osim za letjelice i motorna vozila

28.12	Proizvodnja hidrauličnih pogonskih uređaja
28.13	Proizvodnja ostalih pumpi i kompresora
28.14	Proizvodnja ostalih slavina i ventila
28.15	Proizvodnja ležajeva, zupčanika i zupčastih pogonskih elemenata
28.21	Proizvodnja industrijskih peći i gorionika
28.22	Proizvodnja opreme za podizanje i prenošenje
28.23	Proizvodnja kancelarijskih mašina i opreme, osim kompjutera i kompjuterske opreme
28.24	Proizvodnja ručnih pogonskih aparata sa mehanizmima
28.25	Proizvodnja rashladne i ventilacione opreme, osim za domaćinstvo
28.29	Proizvodnja ostalih mašina i aparata opšte namjene
28.30	Proizvodnja mašina za poljoprivredu i šumarstvo
28.41	Proizvodnja mašina za obradu metala
28.49	Proizvodnja ostalih mašina-alatki
28.91	Proizvodnja mašina za metalurgiju
28.92	Proizvodnja mašina za rudnike, kamenolome i građevinarstvo
28.93	Proizvodnja mašina za industriju hrane, piæa i duvana
28.94	Proizvodnja mašina za industriju tekstila, odjeæe i kože za peglanje
28.95	Proizvodnja mašina za industriju papira i kartona
28.96	Proizvodnja mašina za izradu plastike i gume
28.99	Proizvodnja mašina za ostale specijalne namjene
29.10	Proizvodnja motornih vozila
29.20	Proizvodnja karoserija za motorna vozila, prikolice i poluprikolice
29.31	Proizvodnja električne i elektronske opreme za motorna vozila
29.32	Proizvodnja ostalih djelova i dodatne opreme za motorna vozila
30.11	Izgradnja brodova i plovnih objekata
30.12	Izrada čamaca za sport i razonodu
30.20	Proizvodnja lokomotiva i šinskih vozila
30.30	Proizvodnja vazdušnih i svemirskih letjelica i odgovarajuće opreme
30.40	Proizvodnja borbenih vojnih vozila
30.92	Proizvodnja bicikala i invalidskih kolica
31.01	Proizvodnja namještaja za poslovne i prodajne prostore
31.02	Proizvodnja kuhinjskog namještaja
31.03	Proizvodnja madraca
31.09	Proizvodnja ostalog namještaja
32.12	Proizvodnja nakita i srodnih predmeta
32.13	Proizvodnja imitacije nakita i srodnih proizvoda
32.20	Proizvodnja muzičkih instrumenata
32.30	Proizvodnja sportske opreme
32.40	Proizvodnja igara i igračaka
32.50	Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i materijala
32.91	Proizvodnja metli i četki
32.99	Proizvodnja ostalih predmeta
33.11	Popravka metalnih proizvoda
33.12	Popravka mašina
33.13	Popravka elektronske i optičke opreme
33.14	Popravka električne opreme
35.22	Distribucija gasovitih goriva gasovodom
35.23	Trgovina gasovitim gorivima preko gasovodne mreže
35.30	Snabdijevanje parom i klimatizacija
38.31	Rastavljanje olupina
38.32	Reciklaža sortiranog otpada
39.00	Čišćenje životne sredine i druge aktivnosti u vezi sa upravljanjem otpadom
41.10	Razrada građevinskih projekata
41.20	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

42.11	Izgradnja puteva i autoputeva
42.12	Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
42.13	Izgradnja mostova i tunela
42.21	Izgradnja cjevovoda
42.22	Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
42.91	Izgradnja hidro objekata
42.99	Izgradnja ostalih grđevina, na drugom mjestu nepomenutih
43.11	Rušenje objekata
43.12	Pripremna gradilišta
43.13	Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
43.21	Postavljanje elektrčnih instalacija
43.22	Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih , klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
43.29	Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
43.31	Malterisanje
43.32	Ugradnja stolarije
43.33	Postavljanje podnih i zidnih obloga
43.34	Bojenje i zastakljivanje
43.39	Ostali završni radovi
43.91	Krovni radovi
43.99	Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
45.11	Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima
45.19	Trgovina ostalim motornim vozilima
46.11	Posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i poluproizvoda
46.12	Posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i industrijskih hemikalija
46.13	Posredovanje u prodaji drvne građe i građevinskog materijala
46.14	Posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova i aviona
46.15	Posredovanje u prodaji namještaja, predmeta za domaćinstvo i metalne robe
46.16	Posredovanje u prodaji tekstila, odjeće, krzna, obuće i predmeta od kože
46.17	Posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana
46.18	Specijalizovano posredovanje u prodaji posebnih proizvoda
46.19	Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda
46.21	Trgovina na veliko žitom, sirovim duvanom, sjemenjem i hranom za životinje
46.22	Trgovina na veliko cvijećem i sadnicama
46.23	Trgovina na veliko životinjama
46.24	Trgovina na veliko sirovom, nedovršenom i dovršenom kožom
46.31	Trgovina na veliko voćem i povrćem
46.32	Trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa
46.33	Trgovina na veliko mliječnim proizvodima, jajima i jestivim uljima i mastima
46.34	Trgovina na veliko pićem
46.35	Trgovina na veliko duvanskim proizvodima
46.36	Trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima
46.37	Trgovina na veliko kafom, čajevima, kakaoom i začinima
46.38	Trgovina na veliko ostalom hranom, uključujući ribe, ljuskare i mekušce
46.39	Nespecijalizovana trgovina na veliko hranom, pićem i duvanom
46.41	Trgovina na veliko tekstilom
46.42	Trgovina na veliko odjećom i obućom
46.43	Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo
46.44	Trgovina na veliko porculanom, staklenom robom i sredstvima za čišćenje
46.46	Trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima
46.47	Trgovina na veliko namještajem, tepisima i opremom za osvjetljenje
46.48	Trgovina na veliko satovima i nakitom
46.49	Trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo
46.51	Trgovina na veliko kompjuterima, kompjuterskom opremom i softverima

46.52 Trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim djelovima i opremom
46.90 Nespecijalizovana trgovina na veliko
47.11 Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hranom, pićem i duvanom
47.19 Ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama
47.21 Trgovina na malo voćem i povrćem u specijalizovanim prodavnicama
47.22 Trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa u specijalizovanim prodavnicama
47.23 Trgovina na malo ribom, ljuskarima i mekušcima u specijalizovanim prodavnicama
47.24 Trgovina na malo hljebom, tjesteninama, kolačima i slatkišima u specijalizovanim prodavnicama
47.25 Trgovina na malo pićima u specijalizovanim prodavnicama
47.26 Trgovina na malo proizvodima od duvana u specijalizovanim prodavnicama
47.29 Ostala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama
47.51 Trgovina na malo tekstilom u specijalizovanim prodavnicama
47.52 Trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom u specijalizovanim prodavnicama
47.53 Trgovina na malo tepisima, zidnim i podnim oblogama u specijalizovanim prodavnicama
47.54 Trgovina na malo električnim aparatima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama
47.59 Trgovina na malo namještajem, opremom za osvjetljenje i ostalim predmetima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama
47.61 Trgovina na malo knjigama u specijalizovanim prodavnicama
47.62 Trgovina na malo novinama i kancelarijskim materijalom u specijalizovanim prodavnicama
47.63 Trgovina na malo muzičkim i video zapisima u specijalizovanim prodavnicama
47.64 Trgovina na malo sportskom opremom u specijalizovanim prodavnicama
47.65 Trgovina na malo igrama i igračkama u specijalizovanim prodavnicama
47.71 Trgovina na malo odjećom u specijalizovanim prodavnicama
47.72 Trgovina na malo obućom i predmetima od kože u specijalizovanim prodavnicama
47.75 Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
47.76 Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, đubrivima, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijalizovanim prodavnicama
47.77 Trgovina na malo satovima i nakitom u specijalizovanim prodavnicama
47.78 Ostala trgovina na malo novim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
47.79 Trgovina na malo polovnom robom u prodavnicama
47.81 Trgovina na malo hranom, pićima i duvanskim proizvodima na tezgama i pijacama
47.82 Trgovina na malo tekstilom, odjećom i obućom na tezgama i pijacama
47.89 Trgovina na malo ostalom robom na tezgama i pijacama
47.91 Trgovina na malo posredstvom pošte ili preko interneta
47.99 Ostala trgovina na malo izvan prodavnica, tezgi i pijaca
52.10 Skladištenje
52.29 Ostale prateće djelatnosti u saobraćaju
55.20 Odmarališta i slični objekti za kraći boravak
55.30 Djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice
55.10 Hoteli i sličan smještaj
55.90 Ostali smještaj
56.10 Djelatnosti restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata
56.21 Ketering (dostava pripremljene hrane)

56.29	Ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane
56.30	Usluge pripremanja i posluživanja pića
62.01	Kompjutersko programiranje
62.02	Konsultantske djelatnosti u oblasti informacione tehnologije
62.03	Upravljanje kompjuterskom opremom
62.09	Ostale usluge informacione tehnologije
63.11	Obrada podataka, smještanje aplikacija i pružanje aplikativnih usluga i sl.
63.12	Uslužne internet stranice (web portal);
63.91	Djelatnosti novinskih agencija
63.99	Informacione uslužne djelatnosti na drugom mjestu nepomenute
66.30	Upravljanje fondovima
68.10	Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
68.20	Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima;
68.31	Djelatnost agencija za nekretnine.
68.32	Upravljanje nekretninama uz naknadu
70.10	Upravljanje privrednim subjektom
70.21	Djelatnost komunikacija i odnosa sa javnošću
70.22	Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem
71.11	Arhitektonska djelatnost
71.12	Inžinjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
71.20	Tehničko ispitivanje i analize
72.19	Istraživanje i razvoj u ostalim prirodnim i inžinjerskim naukama;
73.11	Djelatnost reklamnih agencija
73.12	Medijsko predstavljanje
73.20	Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja.
77.11	Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila
77.12	Iznajmljivanje i lizing kamiona
77.21	Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
77.22	Iznajmljivanje video-kaseta i kompakt-diskova
77.29	Iznajmljivanje i lizing ostalih predmeta za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu
77.34	Iznajmljivanje i lizing opreme za vodeni transport.
79.11	Djelatnost putničkih agencija
79.12	Djelatnost tur-operatora
79.90	Ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njima
81.30	Usluge uređenja i održavanja okoline
82.11	Kombinovane kancelarijsko-administrativne usluge
82.19	Fotokopiranje, pripremanje dokumenata i druga specijalizovana kancelarijska podrška
82.20	Djelatnost pozivnih centara
82.99	Ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju
84.13	Uređenje poslovanja i doprinos uspješnijem poslovanju u oblasti ekonomije
85.51	Sportsko i rekreativno obrazovanje
85.52	Umjetničko obrazovanje
85.53	Djelatnost škola za vozače
85.59	Ostalo obrazovanje
85.60	Pomoćne obrazovne djelatnosti
90.01	Izvođačka umjetnost
90.02	Pomoćne djelatnosti u okviru izvođačke umjetnosti
90.03	Umjetničko stvaralaštvo
90.04	Rad umjetničkih ustanova
93.11	Djelatnost sportskih objekata
93.12	Djelatnost sportskih klubova
93.13	Djelatnost fitnes klubova
93.19	Ostale sportske djelatnosti

93.21	Djelatnost zabavnih i tematskih parkova
93.29	Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti
96.02	Djelatnost frizerskih i kozmetičkih salona
96.03	Pogrebne i srodne djelatnosti
96.04	Djelatnost njege i održavanja tijela
96.09	Ostale lične uslužne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute
97.00	Djelatnost domaćinstava koja zapošljavaju poslugu
98.10	Djelatnost domaćinstava koja proizvode robu za sopstvene potrebe
98.20	Djelatnost domaćinstava koja obezbjeđuju usluge za sopstvene potrebe

Društvo će se baviti i spoljnotrgovinskim prometom i to:

- Vršenjem spoljnotrgovinskog prometa,
- Posredovanjem izmedju domaćih i stranih lica u kupovini i prodaji robe i usluga,
- Komisionim poslovima na području prometa roba i usluga,
- Posebnim oblikom spoljnotrgovinskog prometa-kupovinom robe u inostranstvu radi prodaje u inostranstvu,
- Kupovinom i uvozom robe radi ponovnog izvoza,
- Konsignacioni poslovi,
- Malogranični promet,
- Međunarodna špedicija,
- Zastupanjem stranih firmi u prometu roba i usluga,
- Zaključivanjem ugovora i obavljanjem i drugih poslova prometa roba i usluga u okviru djelatnosti upisanih u sudski registar.

Član 4.
Odgovornost za obaveze

Društvo u pravnom prometu može da zaključuje ugovore i vrši druge poslove i radnje u okviru svoje pravne i poslovne sposobnosti i u prometu istupa u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime i za tuđ račun i u tuđe ime i za tuđ račun.
Društvo odgovara za svoje obaveze cjelokupnom svojom imovinom. Vlasnici udjela (u daljem tekstu: osnivači) snose rizik poslovanja Društva do visine svog osnivačkog uloga. Osnivači odgovaraju za obaveze Društva u slučajevima i pod uslovima propisanim Zakonom o privrednim društvima.
Osnivač Društva je utvrdio sljedeća prava i obaveze. Osnivač ima pravo ili obavezu da:

- upravlja ili učestvuje u upravljanju poslovanjem Društva,
- učestvuje u raspodjeli dobiti srazmjerno svom udjelu u kapitalu,
- učestvuje u raspodjeli imovine Društva po njegovom prestanku.

Član 5.
Iznos početnog kapitala

Osnivač je za osnivanje i početak rada Društva uplatio početni novčani kapital u ukupnom iznosu od 1,00 €.

Osnivač je na ime svog uloga u početnom kapitalu uložio sljedeći iznos:

- **Željka Deković, 1,00 EUR 100%**

Osnivač je dužan unijeti osnivački ulog u Društvo najkasnije do dana podnošenja prijave za upis u Centralni registar Privrednog suda.
Ako osnivač odluči dopunom ovog ugovora da je Društvu potreban obrtni kapital preko iznosa početnog kapitala, sredstva će biti obezbijeđena na sledeći način i u sledećem redosledu, osim ako osnivač drugačije ne odluči:

- iz nerasporedne dobiti;

- iz kredita osnivača srazmjerno njiegovom osnovnom ulogu;
- putem povećanja i uplate kapitala srazmjerno njegovom osnovnom ulogu.

Za sve što posebno nije uređeno ovim Statutom u pogledu osnovnih uloga primjenjivaće se pozitivni propisi koji važe u Crnoj Gori.

Član 6.
Organizacija Društva

Organizacija Društva bliže se uređuje posebnim aktom koji donosi osnivač na predlog Izvršnog direktora.

Član 7.
Zastupanje Društva

Društvo zastupa i predstavlja Izvršni direktor.
Pored Izvršnog direktora, Društvo mogu zastupati i druga lica koje odrede osnivači Društva.
Izvršnog direktora postavlja i razrješava Osnivač.
Izvršni direktor se postavlja na period od 4 godine uz mogućnost ponovnog postavljanja s tim da će nastaviti da vrši svoju funkciju i nakon isteka ovog roka do imenovanja novog Izvršnog direktora.

Član 8.
Organi Društva

Organi Društva su:
1. Osnivač Društva i
2. Izvršni direktor.

Osnivač i Izvršni direktor Društva čine upravu Društva. Izvršni direktor Društva može biti i osnivač Društva.

Za izvršnog direktora Društva se imenuje Željka Deković, državljanka Crne Gore, JMBG: 2103976235038.

<u>Osnivači Društva</u>

Osnivači Društva:
- donose Statut Društva, program rada i program razvoja Društva;
- postavlja i razrješava Izvršnog direktora Društva;
- odlučuje o promjeni firme i sjedišta Društva;
- daje uputstva i smjernice za rad Izvršnom direktoru;
- stara se o urednoj i blagovremenoj izradi periodičnih izvještaja i donosi godišnji obračun Društva;
- odlučuje o statusnim promjenama i promjenama odluka Društva, te prestanku rada Društva;
- vrši druge poslove određene Statutom Društva.

Osnivaču može pripadati nadoknada za rad.
Osnivač je saglasan da se sljedeće odluke donose jednoglasno:
- usvajanje odnosno izmjene Statuta Društva;
- postavljanje i razrješavanje Izvršnog direktora Društva;
- donošenje investicionih odluka;
- zaključivanje dugoročnih zajmova;
- povećanje ili smanjenje kapitala Društva;
- odobravanje bilansa imovine i bilansa uspjeha;
- svaka prodaja, zakup ili zamjena imovine Društva preko iznosa od 1,00 EUR;
- svaka druga odluka predviđena Statutom Društva.

<u>Izvršni direktor</u>

Izvršni direktor ima sljedeća ovlašćenja i obaveze:

- organizuje, uskladjuje, rukovodi procesom rada i poslovanjem Društva;
- odgovoran je za zakonitost rada Društva;
- raspoređuje radnike u skladu sa propisima;
- podnisi izvještaj o rezultatima poslovanja po periodnom ili godišnjem obračunu;
- stara se o zaštiti na radu;
- potpisuje finansijska dokumenta;
- vrši druge poslove koji spadaju u domen rukovođenja Društva.

Član 9.
Troškovi poslovanja i utvrđivanje i raspodjela dobiti

Troškovi poslovanja Društva biće za svaku godinu predviđeni i odobravani finansijskim planom Društva za predmetnu poslovnu godinu. Na kraju svake poslovne godine Društvo je dužno da u roku utvrđenim Statutom Društva i u skladu sa važećim propisima sastavi završni račun.
Bilans imovine i bilans Društva, uključujući dio koji se odnosina dobit za raspodjelu, utvrđuje se prema važećim zakonima. Dobit za raspodjelu Društva utvrđuje se za svaku poslovnu godinu. Iz neto dobiti razdvaja se dio (koji utvrđuju osnivači) u rezervni fond i u neraspoređenu dobit. Preostali iznos predstavlja dobit za raspodjelu između osnivača, koja se vrši u srazmjeri sa njihovim udjelima u ukupnom kapitalu Društva.
Osnivači mogu odlučiti da dio dobiti za raspodjelu na koji strane imaju pravo reinvestiraju u Društva.

Član 10.
Kontrola aktivnosti Društva

Osnivači će u svako doba imati pravo da vrše uvid u djelatnost, pregledaju prostore i finansijsko polovanje Društva. Knjigovodstvene knjige i druga dokumentacija vodiće se prema važećim zakonima u vezi sa svakim poslom i biće u svako razumno vrijeme dostupna osnivačima. Svi osnivači imaju pravo da o svom trošku vrše nezavisnu kontrolu finansija Društva. Osnivači se mogu dogovoriti da poslovanje Društva bude pregledano i revidovano i od strane priznate firme za izradu bilansa koju odrede.

Član 11.
Fondovi Društva

Društvo može da ima rezervni fond. U rezervni fond svake godine od dobiti se unosi 5%, dok fond ne dostigne 10% ukupnog kapitala Društva. Rezervni fond upotrebljava se samo za pokrivanje gubitka.
Društvo može imati više rezervnih fondova saglasno zakonu ili odlukama osnivača.

Član 12.
Statusne promjene i promjene oblika Društva

Prenos udjela

Ni jedan osnivač ne može prenijeti, založiti, opteretiti ili na drugi način otuđiti svoj udio u Društvu bilo kom drugom licu bez izričite pismene saglasnosti ostalih osnivača. Osnivači mogu jedan drugom ustupati svoje udjele, samo uz saglasnost ostalih osnivača. Udio se prenosi ugovorom u pismenom obliku.
Pravo preče kupovine udjela Društva za slučaj da Društvo odluči da poveća svoj kapital imaju osnivači.
Pravni sljedbenik ugovorne strane neposredno preuzima prava i obaveze iz Ugovora o osnivanju, uključujući i prava i obaveze u vezi sa rješavanjem sporova.

Statusne promjene

Društvo se može spojiti sa drugim Društvom (spajanje), podijeliti na dva ili više Društava (podjela) i promijeniti oblik (promjena oblika Društva). Spajanje, pripajanje i podjela Društva, vrši se saglasno odredbama Zakona o privrednim društvima. Odluku o statusnim promjenama Društva donose osnivači Društva na način utvrđen ovim Statutom.

Promjena oblika Društva

Društvo može promijeniti oblik u drugi oblik ako ispunjava uslove o snovanju oblika utvrđene Zakonom o privrednim društvima.

Odluku o promjeni oblika Društva donose osnivači, s tim da je, ako se promjenom oblika Društva mijenjaju utvrđena prava i obaveze članova Društva, za punovažnost te odluke o promjeni oblika Društva potrebna saglasnost svih članova Društva.

Član 13.

Nadležno pravo

Na sva pitanja koja se odnose na važenje, tumačenje ili izvršenje Ugovora o osnivanju i ovog Statuta biće primijenjeni važeći propisi u Crnoj Gori.

Član 14.

Postupak izmjene Statuta i donošenje opštih akata

Statut je osnovni opšti akt Društva koji donose osnivači Društva. Predlog za izmjene i donošenje Statuta mogu dati:

1. Osnivači i
2. Izvršni direktor.

Druge opšte akte Društva donose osnivači Društva, izuzev opšteg akta o sostematizaciji radnih mjesta koji donosi Izvršni direktor u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu radne odnose.

Drugi opšti akti Društva moraju biti u saglasnosti sa Statutom i Ugovorom o osnivanju. Pojedinačni akti koje donose organi i ovlašćeni pojedinci u Društvu moraju biti u skladu sa odgovarajućim opštim aktima Društva.

Član 15.

Prelazne i završne odredbe

Za sve što nije regulisano ovim Statutom primjenjivaće se zakonski i podzakonski akti koji važe u Crnoj Gori.

Ovaj Statut stupa na snagu odmah nakon upisa osnivanja Društva u Registar Privrednog suda u Podgorici.

Ostala opšta akta Društva stupaju na snagu sedmog dana od dana donošenja.

O S N I V A Č,

Željka Deković

Na osnovu odredbi Zakona o privrednim društvima i odredbi Statuta **"FATIMA-ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT - IMPORT, BUDVA**, osnivač društva je dana 01.02.2026.godine donio :

O D L U K U

O promjeni osnivača društva, kod "FATIMA-ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT – IMPORT.

Osnivač Andrijana Šćepanović, JMBG 1107978217993, prenosi svoja prava I obaveze osnivača na Željku Deković, JMBG 2103976235038, koji od 01.02.2026. godine postaje novi osnivač Društva

Novi osnivač ovlašćen je da preduzme sve potrebne radnje kod nadležnog registra za upis promjene osnivača.

Ova odluka stupa na snagu 01.02.2026.

Odluka osnivača
Andrijana Šćepanović
Andrijana Šćepanović

Novi osnovač
Željka Deković

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da su **Šćepanović Andrijana**, rođena 11.07.1978. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Sava Čelebića 12, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I49U32412, izdata dana 22.09.2025.godine, i **Daković Željka**, rođena 21.03.1976. godine, sa adresom stanovanja u Tivtu, Obala Cacovo 2, Donja Lastva, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I4H236451, izdata dana 28.08.2020.godine, priznali za svoje potpise na ovoj ispravi;

_/_____/_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka_____/_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je identet utvrđen na osnovu_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/_____čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena od strane tumača _____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu_____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 11,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 2,31 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 13,31 eura.

Broj: OV 1571/2026

Ovjera izvršena dana 29.01.2026 godine u 12:53 časova, u kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan

VLADAN BEKAN NOTAR PODGORICA

Saglasnost

Za imenovanje izvršnog direktora

Ja, Željka Deković iz Tivta, JMBG 2103976235038, broj lične karte I4H236451 izdata od strane FL Tivat, sa prebivalištem na adresi Donja Lastva, Obala Cacovo 2, Tivat, saglasna sam da budem imenovana za izvršnog direktora privrednog društva „FATIMA-ING" DOO, matični broj 5-1163874/002, PIB 03584518.

Izjavljujem da prihvatam navedenu funkciju i da ne postoje zakonske smetnje za moje imenovanje.

Saglasnost se daje radi upisa u Centralni registar privrednih subjekata Crne Gore.

Dana, 01.02.2026. godine

Željka Deković

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da je **Daković Željka**, rođena 21.03.1976. godine, sa adresom stanovanja u Tivtu, Obala Cacovo 2, Donja Lastva, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I4H236451, izdata dana 28.08.2020.godine, priznala za svoj potpis na ovoj ispravi;

_/_____/_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka_____/_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je identet utvrđen na osnovu_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/_____čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena od strane tumača _____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu_____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 6,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 1,26 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 7,26 eura.

Broj: OV 1572/2026

Ovjera izvršena dana 29.01.2026 godine u 12:55 časova, u kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan

CRNA GORA VLADAN BEKAN NOTAR PODGORICA

Na osnovu odredbi Zakona o privrednim društvima i Statuta Društva »Fatima-ing« d.o.o. (u daljem tekstu: "**Društvo**"), Ugovorne strane su:

dana 01.02.2026. godine zaključuju:

UGOVOR O PRENOSU UDJELA

1. Prenosioca udjela: Andrijana Šćepanović, JMBG 1107978217993, sa adresom stanovanja Sava Čelebića 12, Podgorica (u daljem tekstu: Prenosilac)

i

2. Sticaoca udjela: Željka Deković, JMBG 2103976235038, sa adresom stanovanja Donja Lastva, Obala Cacovo 2, Tivat (u daljem tekstu: Sticalac)

Član 1

Prenosilac je osnivač privrednog društva FATIMA-ING DOO, sa sjedištem na adresi Sava Čelebića 12, Podgorica, matični broj 5-1163874/002, PIB 03584518, i vlasnik je Andrijana Šćepanović 100% udjela u osnovnom kapitalu društva.

Član 2

Prenosilac ovim ugovorom prenosi na Sticaoca svoj udio u društvu u iznosu od 100% , a Sticalac taj udio prihvata.

Član 3

Prenos udjela se vrši bez naknade. Ugovorne strane saglasno utvrđuju da cijena prenesenog udjela iznosi 1,00 EUR.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se prenos udjela vrši bez naknade.

Član 4

Prenosilac izjavljuje da je jedini i zakoniti vlasnik prenesenog udjela i da isti nije opterećen pravima trećih lica.

Član 5

Sticalac stiče sva prava i obaveze po osnovu prenesenog udjela danom upisa promjene u Centralni registar privrednih subjekata Crne Gore.

Član 6

Ugovorne strane su saglasne da se na osnovu ovog ugovora izvrši promjena osnivača u CRPS-u.

Član 7

Ovaj ugovor je sačinjen u četiri (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak.

PRENOSILAC

Andrijana Šćepanović

Andrijana Šćepanović

STICALAC

Željka Deković

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da su **Šćepanović Andrijana**, rođena 11.07.1978. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Sava Čelebića 12, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I49U32412, izdata dana 22.09.2025.godine, i **Daković Željka**, rođena 21.03.1976. godine, sa adresom stanovanja u Tivtu, Obala Cacovo 2, Donja Lastva, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I4H236451, izdata dana 28.08.2020.godine, priznali za svoje potpise na ovoj ispravi;

_/_____/_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka_____/_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je identet utvrđen na osnovu_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao* je svjedok_____/_____čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena od strane tumača _____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu_____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 11,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 2,31 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 13,31 eura.

Broj: OV 1570/2026

Ovjera izvršena dana 29.01.2026 godine u 12:53 časova, u kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan

NOTARSKA KANCELARIJA VLADAN BEKAN NOTAR PODGORICA

1.3. Licenca Projektanta

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3428/4

Podgorica, 30.10.2025. godine

FATIMA-ING D.O.O.

PODGORICA
Ul. Sava Ćelebića br.12

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradio:

Ivan Nedović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3428/4 Podgorica, 30.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „FATIMA-ING" PODGORICA, broj: UPI 09-332/25-3428/4 od 29.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „FATIMA-ING" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3428/3 od 29.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „FATIMA-ING" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3430/2 od 14.08.2025. godine, kojim se Jeleni Radonjić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) Ugovor o radu sa Jelenom Radonjić zaključen 01.10.2024. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
3) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5283/2 od 22.10.2025. godine, kojim se Ivani Jaredić, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Nikšića, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
4) Ugovor o radu sa Ivanom Jaredić zaključen 01.10.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
5) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3431/2 od 14.08.2025. godine, kojim se Predragu Grguroviću, dipl.inženjeru građevine, saobraćajno – konstruktivni odsjek, iz Podgorice, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
6) Ugovor o radu sa Predragom Grgurovićem zaključen 01.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;

7) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-6021/2 od 27.10.2025. godine, kojim se Ostoji Miloševiću, dipl. inženjeru elektrotehnike – elektro odsjeka – energetskog smjera iz Herceg Novog, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
8) Ugovor o radu sa Ostojom Miloševićem zaključen 01.10.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-1163874/002.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Bulevar Džordža Vašingtona 13
PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-3430/2
Podgorica, 14.08.2025. godine

JELENA RADONJIĆ

PODGORICA
Veljka Vlahovića, br. 30

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

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:
Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:
Zvezdana Drašković

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3430/2

Podgorica, 14.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Jelene Radonjić, broj UPI 09-332/25-3430/1 od 31.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Jeleni Radonjić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3430/1 od 31.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Jelena Radonjić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019. godine, kojim se Jeleni Radonjić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-196 od 12.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

RADONJIĆ JELENA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
21.08.2020.	31.12.2026.

Podgorica, 05.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 06.02.2026. u 14:20 | ID: y5r2c5SJuGDLDq0ZT

1.4. Polisa osigurnja

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00268599	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-042220/25

POLISA - RAČUN POL-00312974

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	**MB**	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038267543555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2025 (24:00) - 20.09.2026 (24:00)	**Period obračuna**	20.09.2025 - 20.09.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 14-332/23-1232/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:20.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	FATIMA-ING DOO	**MB**	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038267543555

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 17.09.2025

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

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00268602	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-042228/25

POLISA - RAČUN POL-00312978

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	**MB**	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038267543555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2025 (24:00) - 20.09.2026 (24:00)	**Period obračuna**	20.09.2025 - 20.09.2026

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj:UPI 14-332/23-1232/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.
U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.
Broj zaposlenih lica: 2

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Urbanističko planiranje, arhitekturno i građevinsko projektovanje i sa tim povezano tehničko savjetovanje	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	**Šifra:**	1301

Osiguranik			
Naziv	FATIMA-ING DOO	**MB**	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038267543555

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.

Obračun za predmet

Premija	**66,00**
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	**19,80**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-8,58**
Ukupna premija bez poreza	**77,22**
Porez na premiju	**6,95**
Ukupna premija sa porezom	**84,17**

Teritorijalno pokriće Crna Gora.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

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

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	77,22
Porez na premiju	6,95
Ukupna premija sa porezom	84,17
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 17.09.2025

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

2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

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

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

Broj: 08-332/25 – 1408
Podgorica, 29. 10. 2025. godine

ZORONJIĆ KENAN

Poštovani,

Na vaš zahtjev broj 08-332/25 – 1408 dostavljamo vam primjerak urbanističko - tehničkih uslova broj 08-332/25 – 1408 od 15. 10. 2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za katastarsku parcelu br. 612/8 KO: Farmaci, u zahvatu PUP-a GG Podgorica - izmjene i dopune dopune u Podgorici.

Ovim aktom dostavljamo Vam i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdate od strane d.o.o. ,,Vodovod i kanalizacija'' iz Podgorice pod brojem UPI-02-041/25 – 10895/2 od 24. 10. 2025. godine.

Prilog: kao u tekstu

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-1408
Podgorica, 15.10.2025.godine

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

1	**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu** : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) , -**Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice** („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva, izdaje :
	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
2	za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli 612/8 KO: Farmaci **u okviru "N" – naselja, opšte planirano namjena površina u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica Izmjene i dopune i van granica GUR-a Podgorica.**
3	**Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**
4	**PODNOSILAC ZAHTJEVA** — **Zoronjić Kenan**
5	**POSTOJEĆE STANJE**
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.529 KO: Farmaci, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica dana 05.08.2025. godine, prostor katastarske parcele br.612/8 evidentiran je kao ,,šuma 6.klase", površine 871m2, neizgrađena. je I bez tereta i ograničenja.. Prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana su u prilogu ovih uslova. Zahtjev se odnosi na izdavanje UTU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na kat. Parceli br.612/8 KO:Farmaci.
6	**PLANIRANO STANJE**

Nakon uvida u list nepokretnosti, kopiju plana, Izmjene i dopune Prostorno urbanisticki plan Glavnog grada Podgorice (,,Sluzbeni list Crne Gore – opstinski propisi", broj 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 612/8 KO: Farmaci, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena povrsina opšte kategorije". planirana namjena ,,N" – naselja, i da je van granica GUR-a Podgorica.

Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne razrade.

Površine naselja - Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,

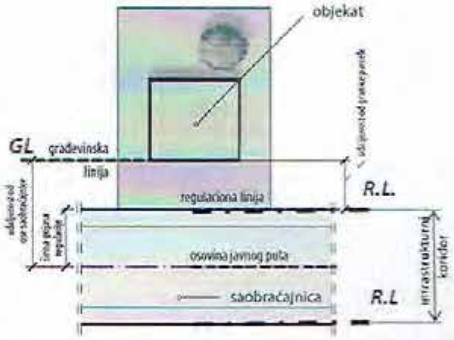
b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,

c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,

d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;

e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).



Slika 1: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi I specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.

Predmetna lokacija se nalazi **u okviru zone III zaštite Vodolzvorišta za koje je (karta br. 16. ID PUP-a I GUR-a PG smjernice i rezimi za zastitu z.s ,kulturne i prirodne bastine) navedeno**

ZONA 3

"Zona zaštite (šira zona zaštite);

U III zoni zaštite zabranjeno je iobavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorista ....(graf.prilog br.03)...

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana

građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: **Indeks zauzetosti (Iz) i Indeks izgrađenosti (Ii)**, te **posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi** (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.
Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.
Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6.**
Pozicije i dozvoljene visine objekata na pacelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;

- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;

- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;

- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbijednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata I kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

<u>Površine za stanovanje- SMG</u>

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m2;
- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,6
- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;

- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenostod navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max

BRGP pojedničanog objekta je 200 m2.

- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a zadužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m,prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijanju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

7	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva . Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (,Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.
8	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE**
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG", br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG", br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG", br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01).

Potrebno je sprovoditi sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praženjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne

kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zaprašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zaprašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG", br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

	Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
10	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
11	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
12	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.* Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**.
	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu

	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.* Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova .
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. **Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom** Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije *koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.*
	OSTALI USLOVI
	Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz* ***Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune*** *,* ***koji je na dan izrade UTU-a evidentiran*** *u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 °26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka parcele	Lokaciju čini KP 1130 KO: Donji Kokoti. Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "N". Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.
	Površina parcele [m²]	Površina KP1130 KO:dONJI Kokoti, po listu nepokretnosti je 2610m2.
	planirani indeks zauzetosti	/
	planirani indeks izgrađenosti	/
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]	/
	Maksimalna spratnost objekta	- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Arh. Beti Radović, dipl.ing.** **Graf.prilozi:** **Vlatko Mijatović,tehn.**	**Arh. Beti Radović, dipl. Ing.**
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti br.64 - Kopija plana	

176000000089

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-41418/2025
Datum: 05.08.2025
KO: FARMACI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-9174/25-3516, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 529 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
612	8		5 4	04/04/2025	ŠTECI	Šume 6. klase KUPOVINA		871	0.70
								871	0.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1505980280150 0	ZORONJIĆ HILMA KENAN ZLATE RAIČEVIĆ BR 9 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

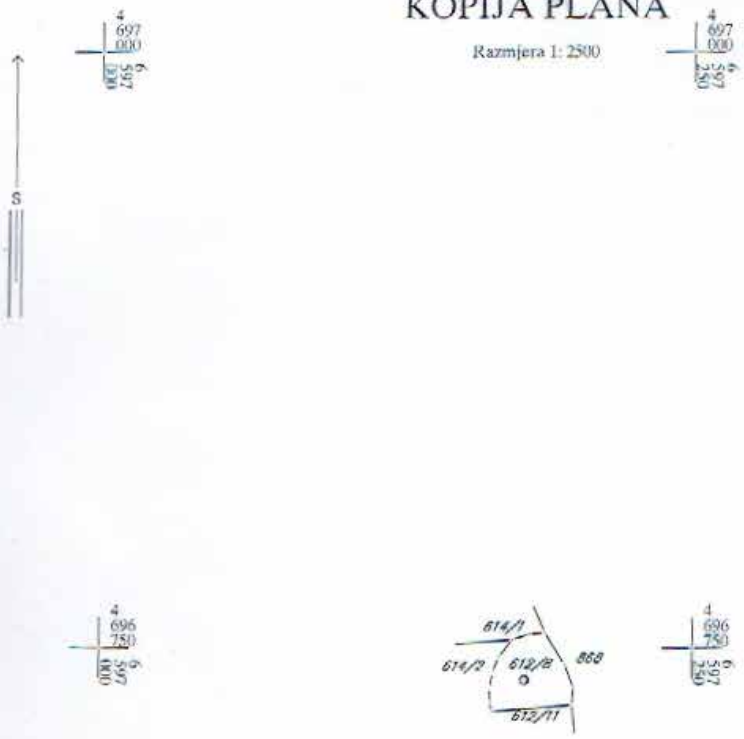
Datum i vrijeme: 05.08.2025. 10:02:38

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-017/25-3516
Datum: 05.08.2025

Katastarska opština: FARMACI
Broj lista nepokretnosti:529
Broj plana: 5
Parcela: 612/8

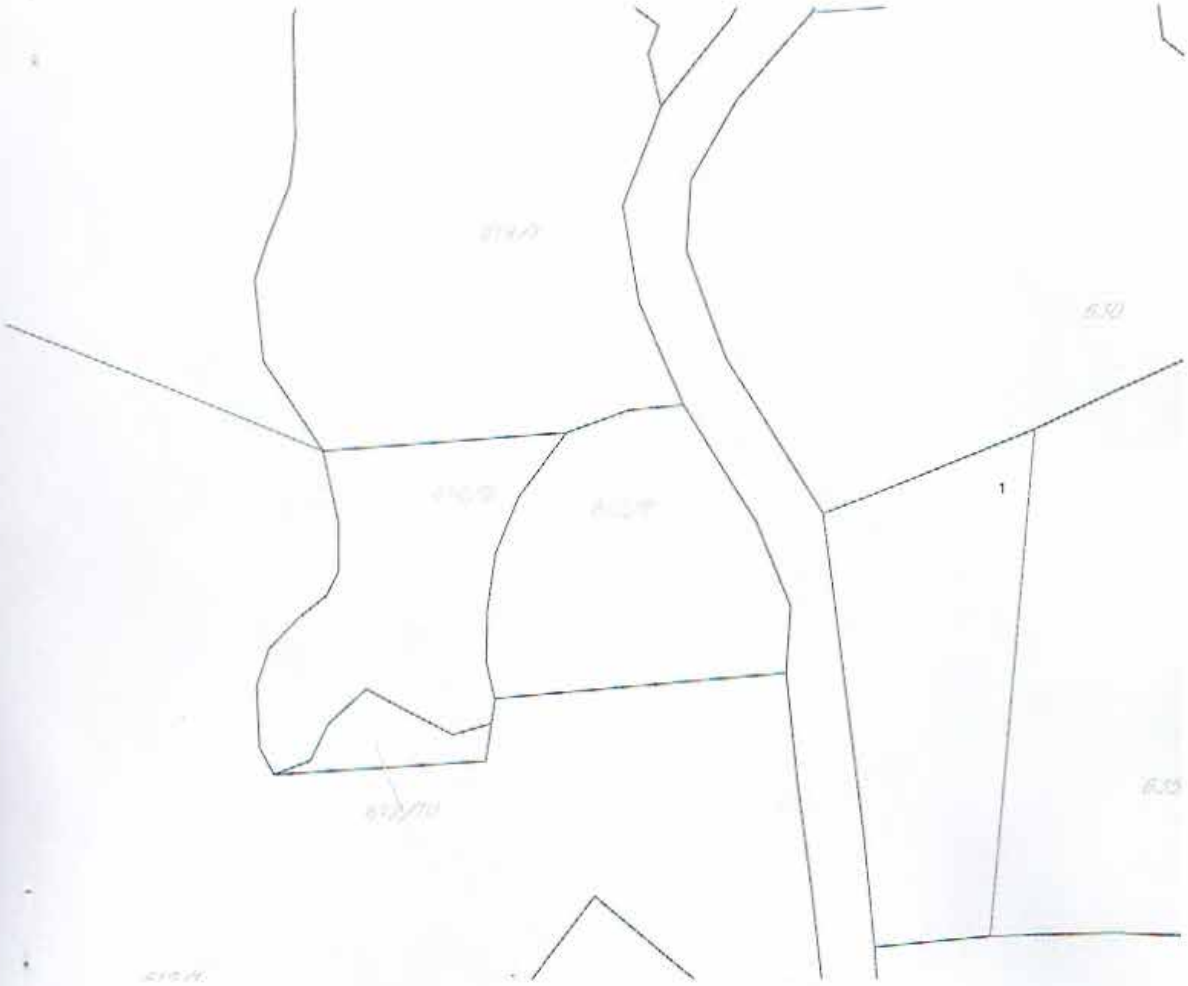
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



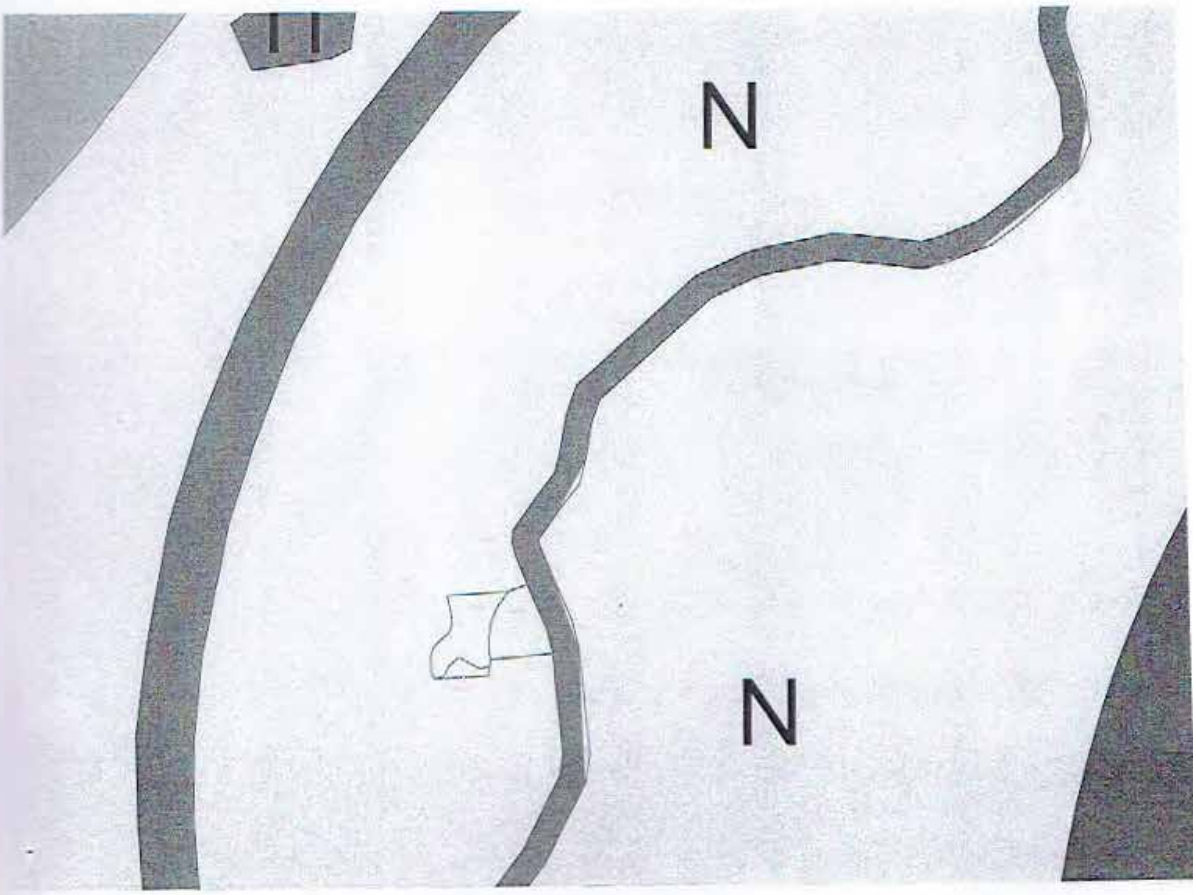
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1408 Podgorica, 16.10.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG- Geodetska podloga	01
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 612/8 KO Farmaci	

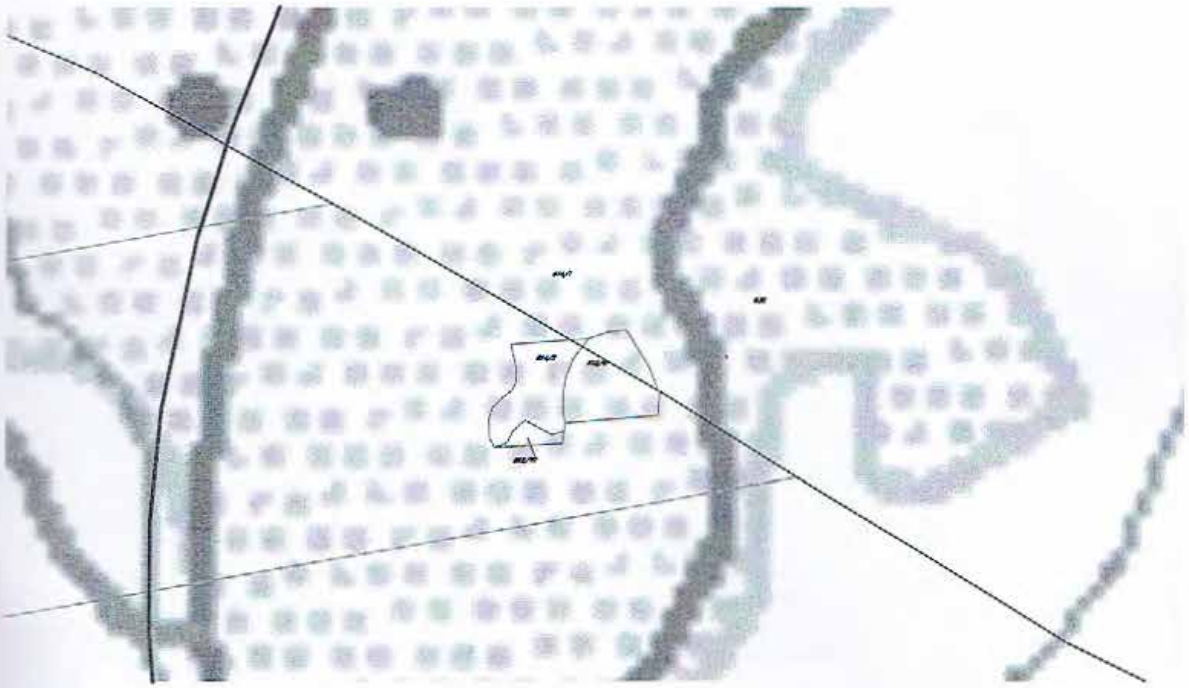
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1408 Podgorica, 16.10.2025.godine	



N-NASELJA

GRAFIČKI PRILOG- Planirana namjena opšte kategorije	02
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 612/8 KO Farmaci	

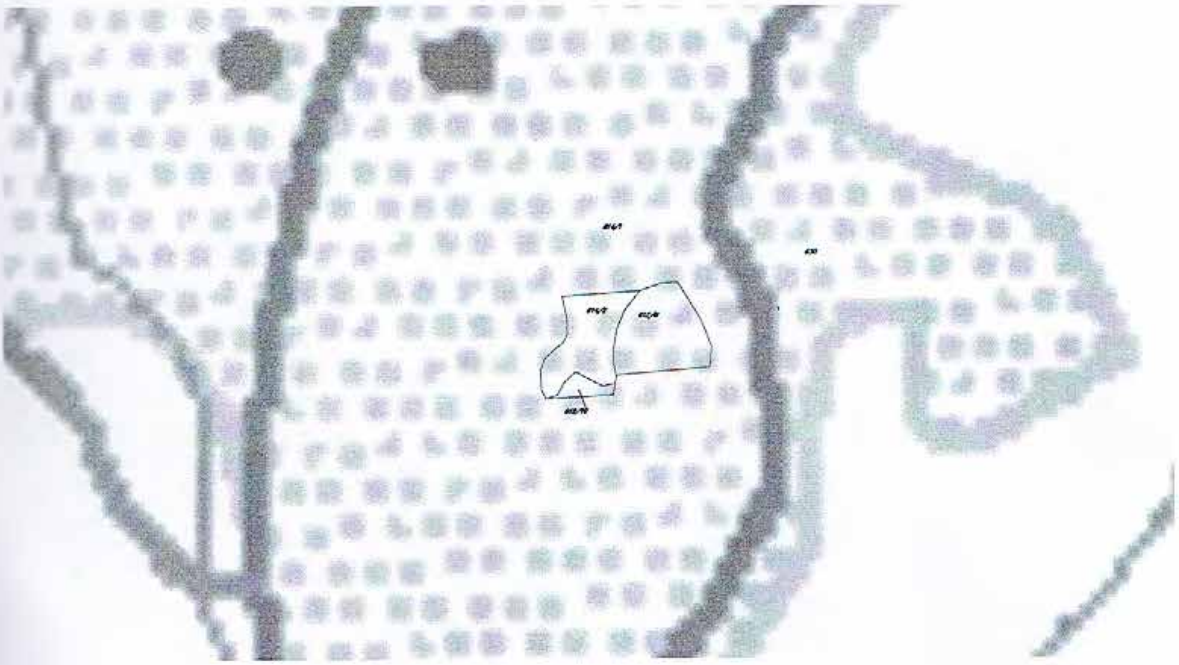
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1408 Podgorica, 16.10.2025.godine	



Zona 3- Zona nastora (šira zona zaštite).
U III zoni zaštite zabranjeno je obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, naročito privredne i druge aktivnosti kojima se narušava primorni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta,ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine;ispuštanje neprečišćenih otpadnih vodaodlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije- građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvorište; skladištenje nafte i naftnih derivata; skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; - druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na kvalitet izvorišta.

GRAFIČKI PRILOG- Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine	03
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 612/8 KO Farmaci	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-1408 Podgorica, 16.10.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG- Režimi uredjenja prostora	04
Izvod iz PUP-a u Podgorici Za katastarsku parcelu 612/8 KO Farmaci	

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: 51[illegible]60

UPI-02-041/25-10895/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 24. 10. 2025

170678, 3000-453/2025

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10895/1 od 16.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta u okviru namjene "naselja", na katastarskoj parceli 612/8 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Zoronjić Kenana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1408 od 15.10.2025. 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.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena i površine 871m2. UTU-ima je planirana izgradnja objekta u okviru namjene "naselja". Planirana spratnost objekta je maksimum dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnim ideksom zauzetosti 0,3 i maksimalnim planiranim indeksom izgrađenosti 0,60.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u ulici pored lokacije, njegovog tehničkog

prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 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 mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera nadležnom licu društva. 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 uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

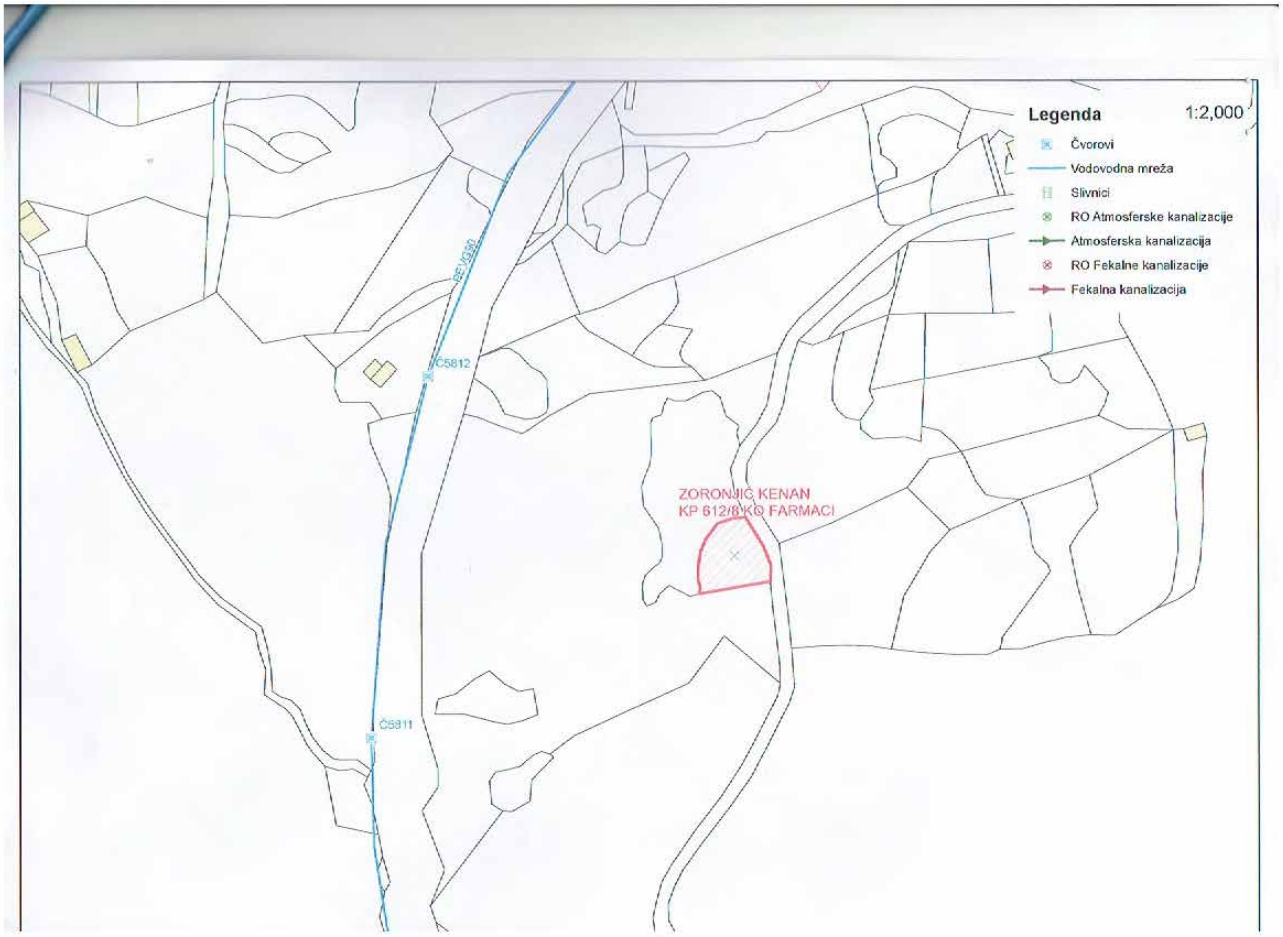
Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,

24.10.2025. godine

Izvršni direktor,

Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:2,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
ČS812
ČS811
ZORONJIĆ KENAN
KP 612/8 KO FARMACI

SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani **Nenad Vukčević**, **JMB: 1611974212997**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Vojislavljevića 30, ovim putem kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na katastarskoj parceli broj 612/11 KO Farmaci, List nepokretnosti 506 Područna jedinica Podgorica i na katastarskoj parceli broj 614/2 KO Farmaci, List nepokretnosti 506 Područna jedinica Podgorica, ovim putem dajem saglasnost sa izgradnjom objekta na katastarskoj parceli broj 612/8, KO Farmaci, List nepokretnosti 529 Područna jedinica Podgorica, na kojem je kao nosilac prava svojine u obimu prava od 1/1 upisan **Kenan Zoronjić**, **JMB: 1505980280150**, rođen dana 15.05.1980. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelom Polju, Rasovska 6, na način što će objekat biti izgrađen na udaljenosti od 1m, a streha na udaljenosti od 0,5 m od objekta na katastarskoj parceli broj 612/11 KO Farmaci, List nepokretnosti 506 Područna jedinica Podgorica i na katastarskoj parceli broj 614/2 KO Farmaci, List nepokretnosti 506 Područna jedinica Podgorica.

Ovu saglasnost dajem za potrebe izgradnje, legalizacije i pribavljanja svih saglasnosti za izgradnju navedenog objekta pred nadležnim organima Crne Gore.

U Podgorici, dana 30.01.2026.godine

Davalac saglasnosti
Nenad Vukčević

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da je **Nenad Vukčević**, rođen 16.11.1974. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Vojislavljevića 30, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I89C56882, izdata dana 24.05.2022. godine, priznao za svoj potpis na ovoj ispravi;

_/_____/_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka_____/_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je identet utvrđen na osnovu_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/_____čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanoj je isprava _____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovana je ovlašćena za zastupanje_____/_____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 6,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 1,26 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 7,26 eura.

Broj: OV 1689/2026

Ovjera izvršena dana 30.01.2026. godine u 12:55 časova, u kancelariji notara.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan

CRNA GORA VLADAN BEKAN NOTAR PODGORICA

3. TEHNIČKI OPIS

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana Februar 2026.godine, između:

1. **Zoronjić Kenan sa prebivalištem u Podgorici,** (u daljem tekstu: **Naručilac**) i

2. **DOO ,, FATIMA-ING" PODGORICA Podgorica, PIB 03584518** (u daljem tekstu: **Projektant**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Tehničke dokumentacije (Idejnog rješenja i Glavnog projekta) za Stambeni Objekat P+0, Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju (Idejno rješenje i Glavni projekat) iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 70 (sedamdeset) dana, od dana izdavanja i preuzimanja urbanističko - tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnih organa, geodetske podloge i projektnog zadatka Naručioca.

Član 3.

Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uređenje lokacije.
Idejno rješenje čini:

- Arhitektonski projekat

Glavni projekat sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izgradnje ili rekonstrukcije objekta i to:

- Arhitektonski projekat
- Građevinski projekat konstrukcije
- Građevinski projekat hidrotehničkih instalacija
- Elektrotehnički projekat električnih instalacija jake struje
- Elektrotehnički projekat električnih instalacija slabe struje

Član 4.

Projektant je saglasan da Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene projektnog zadatka Naručioc je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla. Izmjena projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje bi bio predmet Anexa ovog Ugovora.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da će Projektantu na ime cijene izrade Tehničke dokumentacije (Idejnog i Glavnog projekta) platiti iznos kao u dogovorenoj ponudi.

Član 6.

Plaćanje ugovorene cijene vršit će se na sljedeći način:

- 100% avansa od utvrđene cijene za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta na pretpostavljenu površinu.

Konačan obračun površina će se odraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: upravljanje kapacitetima – dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima i isti će biti predmet Anexa ovog ugovora.

Član 7.

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti, koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Član 8.

Naručilac je obavezan da obezbjedi Reviziju tehničke dokumentacije preko stručne organizacije ili Komisije koja će u svom sastavu imati stručna lica koja ispunjavaju uslove iz Člana 124 i 125 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Član 9.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i ostale učesnike u izradi tehničke dokumentacije.

Član 10.

Naručilac je obavezan da odmah pregleda urađenu tehničku dokumentaciju i da bez odlaganja, o eventualnim primjedbama, obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana.
Izvršilac se obavezuje da će na isti način postupiti u slučaju davanja primjedbi od strane Revizije.

Član 11.

Projektant se obavezuje da će nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja Revizije predati Naručiocu:
1 (jedan) primjerak Glavnog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjeraka u digitalnom obliku.

Član 12.

Projektant se obavezuje da će platiti Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 2 procenta za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše 5% od ugovorene cijene.

Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 14.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

NARUČILAC
Zoronjić Kenan

PROJEKTANT
DOO ,, FATIMA-ING" PODGORICA

PIB **03584518**

PROJEKTNI ZADATAK IDEJNO RJEŠENJE

1. *UVOD*
U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi Idejno Rješenje.

Za potrebe objekta: IZGRADNjA STAMBENOG OBJEKTA

Na lokaciji: Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica

Investitor: Zoronjić Kenan

2. *CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE*

Cilj izrade Idejnog rješenja je radi dobijanja saglasnosti Gradskog Arhitekte, prijave gradnje I odobrenja izgradnje objekta.

3. *Predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, Lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtjevani Materijali i podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme)*

• IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA
Spratnosti P+0, projektovati i predvidjeti za stambene svrhe upotrebe.
• Lokacija Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica
• Namjenu objekta planirati za poslovanje i stanovanje.
• Za predmetni objekat orjentaciju ulaza planirati sa prednje strane.
• Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
• Projektovati da objekat bude opskbljem svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. *OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA*
Na osnovu Urbanističko Tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit će se projektovanju objekta. Projektovanju glavnog projekta pristupiti u skladu sa uzvojenim idejnim rješenjem i dobijenom saglasnosti glavnog gradskog arhitekte kojim će se definisati sam izgled, funkcija, raspored i namjena objekta pristupa se izradi idejnog rješenja.
5. *SPECIFIČNI ZAHTJEVI*
Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo što veće prirodno osvjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetsku zaštitu samog objekta.

POTPIS I OVJERA INVESTITORA INVESTITOR:

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

(objekat)

Stambeni Objekat P+0

(lokacija)

Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

(odgovorni inženjer)

Jelena Radonjić spec.sci.arh

.

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko - tehničkim uslovima

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Februar 2026. godine

(mjesto i datum) M.P. (potpis odgovornog lica)

TEHNIČKI OPIS

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta - Stambeni Objekat P+0 Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica

Prema Urbanističko – Tehničkim uslovima 08-332/25-1408 od 29,10,2025, god. u Podgorici od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica.

OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR Zoronjić Kenan

PROJEKTANT DOO „FATIMA“ PODGORICA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT P+0
LOKACIJA Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica

VRSTA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE
POVRŠINA PARCELE	871 m²
SPRATNOST OBJEKTA	P+0(prizemlje)
PROSTORNI SADRŽAJI	Prizemlje:
	Stambeni prostor

Lokaciju čini katastarska parcela br.612/8 KO Farmaci, Podgorica u okviru "N" – naselja, opste planirani namjena povrsina I Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, iymjene i dopune van granica GUR-a Podgorica

Stambeni objekat predviđen idejnim rješenjem kao i želji i zahtjevu investitora pozicioniran je na parceli br.612/8 KO Farmaci, Podgorica.

1. UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Projektna dokumentacija – Idejno rješenje za Induvidualni stambeni objekat

spratnosti: P+0 (prizemlje)

rađena je na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova (br. 08-332/25-1408 od 29,10,2025, god. Opština Podgorica),
- Projektnog zadatka,
- Geodetske podloge,

a u skladu sa " Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)"

2. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za Induvidualni stambeni objekat nalazi se na katatastarskoj parceli br.612/8 KO Farmaci, Podgorica

Ukupna površina navedene parcele je 871 m.

Na lokaciji nema postojećih objekata i teren je u blagom nagibu.

Teren je nepravilnog oblika.

Na prednjoj strani je predviđena javna pristupna saobraćajnica iz koje je idejnim rješenjem predviđen saobraćajni pristup Urnanističkoj parceli, kao i pješački prilaz i ulaz u objekat.

Pješački ulaz u objekat je predviđen sa predviđene javne pristupne saobraćajnice na prednjoj strani parcele, u skladu sa projektnim zadatkom Investitora. Idejnim arhitektonskih rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz Urbanističko Tehničkih Uslova, kao i zadate građevinske linije i projektni zadatak Investitora.

Pješački pristup ulazu u objekat na nivou prizemlja je omogućen popločanjem ispred objekta, u skladu sa zahtjevom Investitora u dostavljenom projektnom zadatku.

Spratna visine etaže u objektu je projektovana u skladu sa važećim pravilnikom o visini etaža u objektima, tako da je omogućeno da dobijemo komotne stambene sadržaje u ovom individualnom stambenom objektu u sklopu kojeg su projektovana 1 stambena jedinica.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeđen je potreban broj parking mjesta u okviru date katastarske parcele.

Propisima iz oblasti saobraćaja, definisana je potrebna dimenzija parking mjesta za automobil. Organizaciom otvorenih sadržaja na lokaciji maksimalno je dobijena površina otvorenih uređenih i zelenih površina na lokaciji.

4. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZI CIJA

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko - estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orjentacija u odnosu na strane svijeta, insolacija kao i pristupne saobraćajnice);
- Odnos lokacije prema strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura;
- Opredjeljenje za savremenu interpretaciju principa moderne arhitekture;
- Uslovi i potreba Investitora za Induvidualnim stambenim sadržajima moderno projektovanom organizaciom ovog sadrža, maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme stambenog objekta sa 1 stambenom jedinicom.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao jedinstveni sklop osnovne primarne forme u relaciji komunikacije, prožimanja i sinergijskog dejstva. Oba segmenta direktno podražavaju tradicionalne tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike, modernog individualnog stambenog objekta spratnosti prizemlje i sprat, koji je pravilnog oblika, i čiji ukupan izgled je maksimalno prilagođen postojećim prirodnom ambijentu. Karakter tako dobijene kompozicije određen gotovo matematički pravilnom geometrijom i ritmikom simetrične fasade, i nadograđen likovno - arhitektonskim detaljima na simetričnosti objekta, počev od proporcija tipskih otvora i sistema njihovog grupisanja, preko specifično oblikovanih krovnog završetka kosog viševodnog krova.

Fasade objekta u potpunosti objedinjuju vizuelnu ekspresiju objekta sa svih strana, do sekundarnih elemenata (ograde, roletne i dr.) u kombinaciji sa raščlanjivanjem kroz materijalizaciju, čime se eksplicitno proizvodi utisak cjelovitosti, organske i suštinske povezanosti.

Spratna visina etaže prizemlja je u skladu je sa predviđenom namjenom, usklađena je sa urbanističko - tehničkim uslovima i važećim normativima za ovu vrstu objekata.

5. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju, definisan je i funkcionalni sklop objekta.

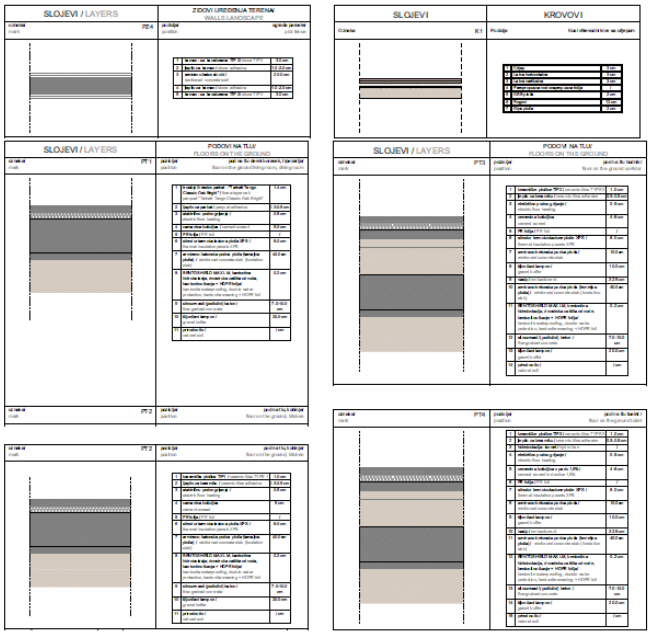
Osnovni sadržaj je stambeni objekat sa 1 stambenom jedinicom, koje se razvijaju na etaži prizemlja, dok je parkiranje vozila obezbijeđeno ispred objekta u sklopu katastarske parcele.

Krov iznad prvog sprata je projektovan kao jednovodni kosi krov.

Ulazni hodnik i komunikacje između prostorija na nivou prizemlja omogućava najkraću moguću vezu ulaza u stambenoj jedinici sa dvorišnim prostorom.

Planirani stambeni prostor prizemlja organizovan je u skladu sa zahtjevom Investitora tako da se u objektu nalazi jedna stambena jedinica projektovana na nivou prizemlja

Na nivou prizemlja predviđen je ulaz, ulaznim hodnikom sa ostavom za obuću i sadržaj kao što su dnevna soba sa trpezarijskim prostorom, kuhinjom, toaletom za goste spavaćim blokom od dvije sobe, zasebnim kupatilima kao i terasom .



Površina Prizemlja		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
01	Ulaz	3.29
02	Hodnik	4.24
03	Dnevni Boravak	52.37
04	Degažman	5.31
05	Kupatilo 1	7.74
06	Spavaća Soba 1	10.04
07	Kupatilo 2	3.94
08	Spavaća Soba 2	9.44
09	Kupatilo 3	3.67
10	WC	2.60
11	Terasa	14.20
		116.84 m²

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Katarstarska parcela 612/8 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	871 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	261,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	522,60 m² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1/Pk
DOZVOLJENA VISINA	/
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA IZGRAĐENOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA SPRATNOST	**Pr + 0**
VISINA	**4,40 m**

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Prizemlje	125.41
02	Ulaz	4.16
03	Terasa	14.93
		144.50 m²

Sve prostorije su organizovane kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom društvu.

Ulaz u spavaće sobe, koje se nalaze ,u prizemlju, kao i ulaz u zajedničko kupatilo se nalaze centralno iz zajedničkog hodnika, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u spavaćim sobama svedena na minimum. Jasno je razdvojena zona gdje je predviđen „javni" stambeni prostor sa dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom i ostavom u sklopu kuhinje, dok se u mirna spavaća zona razdvojena hodnikom u drugom dijelu sprata.

U svim sobama se predviđa ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i život u stambenom objektu.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta i izgled okolnog terena, zahtijevale su da se objekat projektuje sa zakošenim viševodnim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora i sa dozvoljenim parametrima u Urbanističko Tehničkim uslovima. Krovna kosina je formirana kao klasično betonsko krovište, preko kojeg će se ugrađivati hidroizolacija kao i termoizolacija sa crijepom kao završnim krovnim pokrivačem.

Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja otvorenih prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat.

Obzirom da je objekat projektovan kao moderan objekat sa jednom stambenom jedinicom, jednostavan ritam na fasadi je dobijen sa fasadnim otvorima koji su simetrično postavljeni, i svi otvori su projektovani kao velike staklene površine koji se ravnomjerno ponavljaju na ulaznoj fasadi objekta, kao i na bočnim fasadama objekta gdje su fasadni otvori na spavaćim sobama i dnevnim boravkom sa kuhinjom sa druge strane. Ovim ritmom je spoljašnji izgled objekta prilagođen prirodnom ambijentu i omogućen je direktan pogled na okolinu.

Položaj ulaznog hodnika omogućuje laku komunikaciju između stambenih sadržaja u stambenim jedinicama unutar objekta. Kupatilo za potrebe dvije spavaće sobe se nalazi postavljne centralno na kraju hodnika, čime je omogućena laka dostupnost kupatilu iz spavaćih soba.

6. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armiranobetonska. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovan je mješoviti AB sistem – prostorni ramovi koju su ukrućeni zidnim platnima i armirano- betonskim stubovima i gredama. Sva kratka zidna platna vanjskih zidova su debljine 25 cm, dok su unutrašnji zidovi po 20cm debljine. Stubovi su istih dimenzija i širine 25cm, shodno planu pozicija, gdje su na uglovima objekta, koja treba do omoguće veoma dobru stabilnost objekta na uticaje od zemljotresa.

Grede su unificiranog poprečnog presjeka 10 x 10cm i projektovane su kao utopljene grede u međuspratnu tavanicu. Tavanica iznad prizemlja je projektovana kao pune armiranobetonske ploče debljine oko 15 cm, 10cm armirano betonska ploča sa potrebnom termoizolacijom i parketom ili hidroizolacijom i podnim pločicama u zavisnosti od namjene prostorije.

Temeljenje objekta je planirano preko temeljne armiranobetonskih traka visine 50cm, iz koje se dižu temeljnim armirano - betonski zidovi – temeljne grede (visine 80cm, ukupne visine sa temeljnim stopama 130cm) do coklice visine 70cm a zatim do kote podne ploče na prizemlju, i dalje prema prvom spratu. Kota poda u prizemlju u odnosu na okolni uređeni teren je uzdižena za visinu coklice od 70cm, što znači da ima odstupanja od visine prizemlja i nulte kote terena.

Temeljne trake planirane i prikazane u nacrtima idejnog rješenja su pedviđene širine 66cm sa svim potrebnim termoizolacijama i hidroizolacijama i visine 130 cm. Ispod temeljnih traka idejnim rješenjem je predviđen nasip od 38cm (šljunak i nabijena zemlja). Objekat je 70cm iznad površine zemljišta prema zahtjevu investitora, na osnovu čega je idejnim rješenjem predviđena coklica visine 70cm sa oblogom dekorativnog kamena (kulir). Podna ploča na prizemlju je debljine 10cm sa dodatnim oblogama termoizolacije i hidroizolacije, u zavisnosti od prostorije izolacije su obložene parketom (dveni boravak) ili podnim pločicama (ulaz, hodnik, kupatilo, trpezarija i kuhinja). Vanjski zidovi su idejnim rješenjem predviđeni debljine 32cm, 25cm debljine giter blok, 5cm termoizolacije (stiropor) i završni sloj bavalit. Na desnoj i lijevoj strani stambenog objekta su predviđene dekorativne letve radi boljeg izgleda objekta i završne obrade fasade. Na ulazu, na stubovima je predviđena dekorativna kamena obloga, dok su stubovi sa zadnje strane objekta istaknuti sa drvenim dekorativnim oblogama. Unutrašnji zidovi su idejnim rjeđenjem planirani debljine 22cm, 20cm giter blok sa potrebnim malterom i disperzivnom bojom. Zidovi u kupatilima i kuhinji su predviđeni sa potrebnom hidroizolazijom i zidnim pločicama. U kupatilu do vrha zida dok je u kuhinji predviđeno na visini od 1,5m. Između prizemlja i prvog sprata je predviđeno unutrašnje armirano – betonsko stepenište sa drvenom oblogom po želji i zahtjevu investitora. Ploča između prizemlja i sprata idejnim rješenjem je predviđena debljine 10cm sa potrebnim termoizolacijama i parketom (spavaće sobe i hodnik) i hidroizolacijom i podnim pločicama (kupatila i terasa). Sobna vrata kao i vrata na kupatilima su drvena, predviđena po idejnom rjeđenju i zahtjevu investitora. Ulazna blind vrata su predviđena širine 2.70m i visine 2.40m sa staklenim dodacima sa strana i iznad vrata širine od 30cm. Ploča iznad sprata idejnim rješenjem i zahtjevom investitora je predviđena debljine 10cm. Krov je predviđen debljine 22cm sa potrebnim hidroizolacijama i termoizolacijama sa završnom oblogom crijepa u crnoj boji po želji i zahtjevu investitora.

7. MATERIJALIZACIJA I OPREMA

PREGRADE SPOLJAŠNJI ZIDOVI

Spoljašnji zidovi na nivou prizemlja su projektovani kao zidani sa giter blokom debljine 25cm, uz predviđenu termoizolaciju debljine 5cm, završne kamene obloge i djelimićno demit fasade sa bavalitom u bijeloj boji .

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Unutrašnji zidovi su projektovani kao zidovini, debljine 20 cm. U prostorijama izloženim vlazi (kupatila, toaleti...) projektovano je sa se na zidovima i podovima ugradi keramika preko hidroizolacionog zidnog i podnog premaza predviđenog za date prostorije

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

PODNA PLOČA

Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča, debljine 10 cm.

Medjuspratna ploča (ploča iznad prizemlja)

Armirano - betonska međuspratna tavanica je projektovana kao puna armiranobetonska ploča debljine 15cm.

KROVNA POVRŠINA

Krovna konstrukcija iznad priyemlja je projektovana kao jednovodna drvena krovna konstrukcija sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema slivnicima za odvodnju atmosferske vode sa kosog krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se krovni ,crijep, sa završnim slojem plastifikacije za bolju otpornost na vanjske uticaje.

SPOLJAŠNJI OTVORI

Fasadna bravarija na cijelom objektu je od aluminijskih profila industrijske proizvodnje. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) Ug=1,1 W/m²K, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%.

Na ulazima u stambene jedinice, projektovana su ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom. Sigurnosna neprozirna blind vrata su predviđena na ulazima obe etaže.

UNUTRAŠNJI OTVORI

Unutrašnja stolarija je od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila), odnosno od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada – dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom (bijele boje), mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog hrasta, lakirano bezbojnim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom.

OBLOGE I ZAVRŠNA OBRADA SPOLJAŠNJA OBRADA

FASADNI ZIDOVI

Kompletna fasada objekta projektovana je u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko - zanatskih radova.

Fasade je kombinacija demit fasade i kamene fasadne obloge. Standardna kontaktna fasada, od fasadnih ploča DEMIT, debljine 10 cm, sa malterom i armirnom mrežicom DEMIT, prema preporuci proizvođača.

Projektovan je jedan završni materijal na fasadi:

-završni dekorativni sloj, u bijeloj boji, na uvučenim terasama i fasadnim elementima koji izlaze iz ravne plohe fasade i dominatno bijeloj boji na fasadi objekta.

KROV

Sklop kosog jednovodnog krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare). Krovna kostrukcija se predviđa da bude urađena kao zakošena, gdje je konstrukcija krovišta kosa preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi krosog krovišta koje treba biti pokriveno krovnim crijepom.

ZAŠTITA OD SPOLJAŠNJEG UTICAJA

Objekat je dispozicijom, orjentacijom prema stranama svijeta, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikroklime i negativnim efektima klimatskih uslova. To su u prvom redu uticaji ljetnje izolacije i zimskih vjetrova.

Projektom su, uz adekvatan izbor izolacionih materijala (oblaganje fasadnih zidova), vrste bravarije i tipa stakla, čime je obezbijeđena dobra ukupna zaptivenost, kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja (dodatak u regulaciji toplote unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitošću pojedinih zona objekta unaprijedio kvalitet korišćenja prostora.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi u enterijeru

Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalazi i pojedinačne namjene prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, različite su vrste završne obrade zidova u enterijeru.

Zidovi sanitarnih čvorova oblažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida. Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m, iznad te visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

PODOVI OBJEKTA

Međusparatne tavanice su projektovane kao armiranobetonske ploče, konstantnog popregnog presjeka, debljine 15 cm.

Dva su tipa završne obrade podova u objektu:

- u stambenim prostorijama predviđene su ploče granitne keramike u hodnicima, kuhinji i sanitarijama, postavljene u lijepku, na prethodno pripremljenoj podlozi.
- modularni troslojni drveni parket, debljine minimum 20mm, koji se lijepi na cemnetnoj košuljici je predviđen u dnevnim sobama, spavaćim sobama i u hodnicima.

Projektom su definisana dva tipa poda u sastavu međuspratnih tavanica u stambenom prostoru:

- plivajući pod u kupatilu, sa hidroizolacionim slojem;
- masivni pod.

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

- granitna keramika (ulazna partija objekta);
- keramičke pločice (toalet, kupatila, kuhinja, vešeraj i ostava);
- parket (dnevna soba i spavaće sobe)

PLAFONI

U svim stambenim prostorima je predviđeno malterisanje plafonskih površina krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama predviđeni su spušteni gips - kartonski vlagootporni plafoni iz estetskih razloga i potrebe sakrivanja horizontalnog razvoda kanalizacionih cijevi.

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

- malterisane se cementnim produžnim malterom, i završno obrađene sa završnim dekorativnim slojem.

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u različitim fasadnim sklopovima, debljine 5 i 10 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine 4 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine 10 cm.

HIDROIZOLACIJA

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema kataloškoj specifikaciji proizvođača ISOMAT) za sve pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – sanitarne prostorije, zidovi su u direktnom kontaktu sa terenom.

8. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

Objekat je, u skladu sa zahtjevima iz projektnog zadatka, opremljen savremenim instalacijama. Projektom su definisani sledeći sistemi instalacija:

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

-instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja,

-instalacije uzemljenja i gromobrana,

-integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturalni kablovski sistem),

-sat-tv-fm instalacija

VODOVOD I KANALIZACIJA

-instalacije vodovoda za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite,

-sistem fekalne kanalizacije,

-sistem atmosferske kanalizacije sa drenažom.

Podgorica,
Februar 2026.godine

Odgovorni inžinjer:
Jelena Radonjić spec.sci.arh

Geo-Monte d.o.o.
Ul. Ilije Plamenca 102, Podgorica
069 415 888 | 067 513 111
geomonte2022@yahoo.com

GEOMONTE

PIB: 03503143
PDV: 30/31-25368-2
NLB: 530-164715-83

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

(Geodetska podloga predmetnog zahvata)

STRANKA: Zoronjić Kenan
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 612/8
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 529
KATASTARSKA OPŠTINA: Farmaci
OPŠTINA: Podgorica

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO MONTE" PODGORICA

M.P.

Geo-Monte d.o.o.

Uroš Jovanović

Geo-Monte d.o.o.
Ul. Ilije Plamenca 102, Podgorica
069 415 888 | 067 513 111
geomonte2022@yahoo.com

GEOMONTE

PIB: 03503143
PDV: 30/31-25368-2
NLB: 530-164715-83

SLUŽBENA KONSTATACIJA

(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI)

- Dana 01.12.2025. godine, geodetska firma **Geo-Monte d.o.o.** iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje za potrebe izrade geodetske podloge za potrebe projektovanja, na katastarskoj parceli 612/8, LN 529, KO Farmaci, Opština Podgorica. Snimanje detaljnih tačaka je izvršeno GPS metodom, koristeći MONTEPOS mrežu, GPS prijemnikom ATX1230.
- Katastarska parcela 612/8 koja se nalazi u K.O. Farmaci, prema zvaničnoj evidenciji važećih planskih dokumenata, nije u zahvatu važećeg **DUP-a.**
- **Obradom podataka (koja se vrše na osnovu podataka iz zvanične evidencije katastra nepokretnosti), Geo-Monte d.o.o. konstatuje da se lokacija za građenje nalazi na katastarskoj parceli 612/8, kao i da je predmetnoj lokaciji obezbijeđen prilaz sa postojećeg asfaltiranog puta, koji je evidentiran kao kat.parcela 868, LN 82 (1/1 svoj. Crna Gora i 1/1 raspolaganje Glavni Grad Podgorica), K.O. Farmaci.**
- Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Podgorica,
05.12.2025. godine

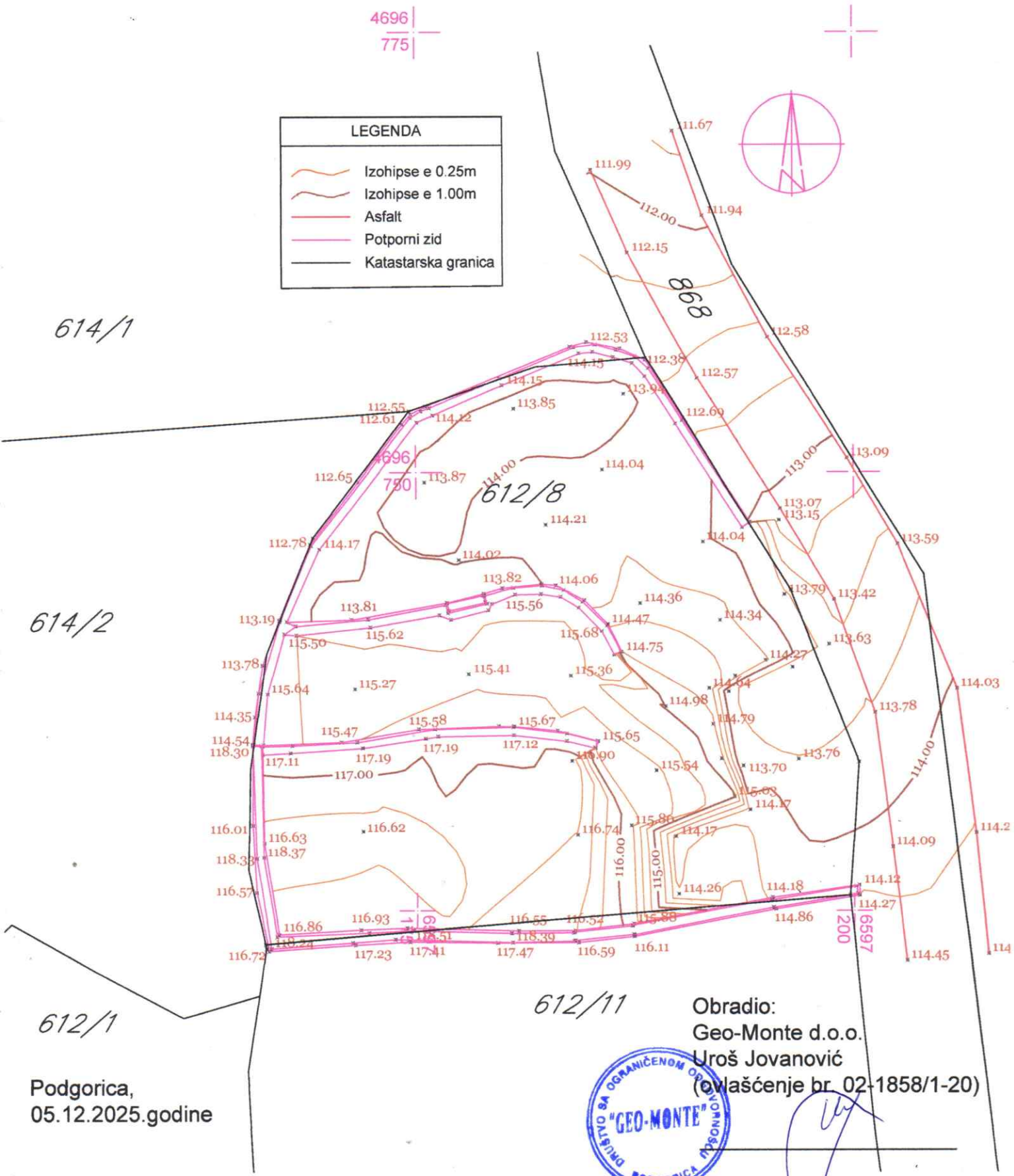
Geo-Monte d.o.o.
Izvršni direktor:
Uroš Jovanović

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-MONTE" PODGORICA

CRNA GORA
Opština Podgorica
KO Farmaci

Geodetska podloga na katastarskoj parceli 612/8

R≈1:300



Obradio:
Geo-Monte d.o.o.
Uroš Jovanović
(ovlašćenje br. 02-1858/1-20)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-MONTE" PODGORICA

Podgorica,
05.12.2025.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEO-MONTE" DOO PODGORICA

Ul. 13.jul bb- zgrada Čelebić, Podgorica
dana 17.03.2023. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/23-4025/2
Datum,27.03.2023.g.

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODGORICA

DIREKTOR
Koča Đurišić

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 04.02.2025 **Broj uverenja: 007/25/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	ATX1230 GG
Identifikacioni broj:	188407
Datum etaloniranja:	04.02.2025
Korisnik merila:	GEO-MONTE DOO PODGORICA, 13. jul bb, Zgrada Čelebić

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju smie se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Datum: 04.02.2025

Broj uverenja: 007/25/01

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standardna devijacija horizontalno: Sxy=4.00mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=4.95mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

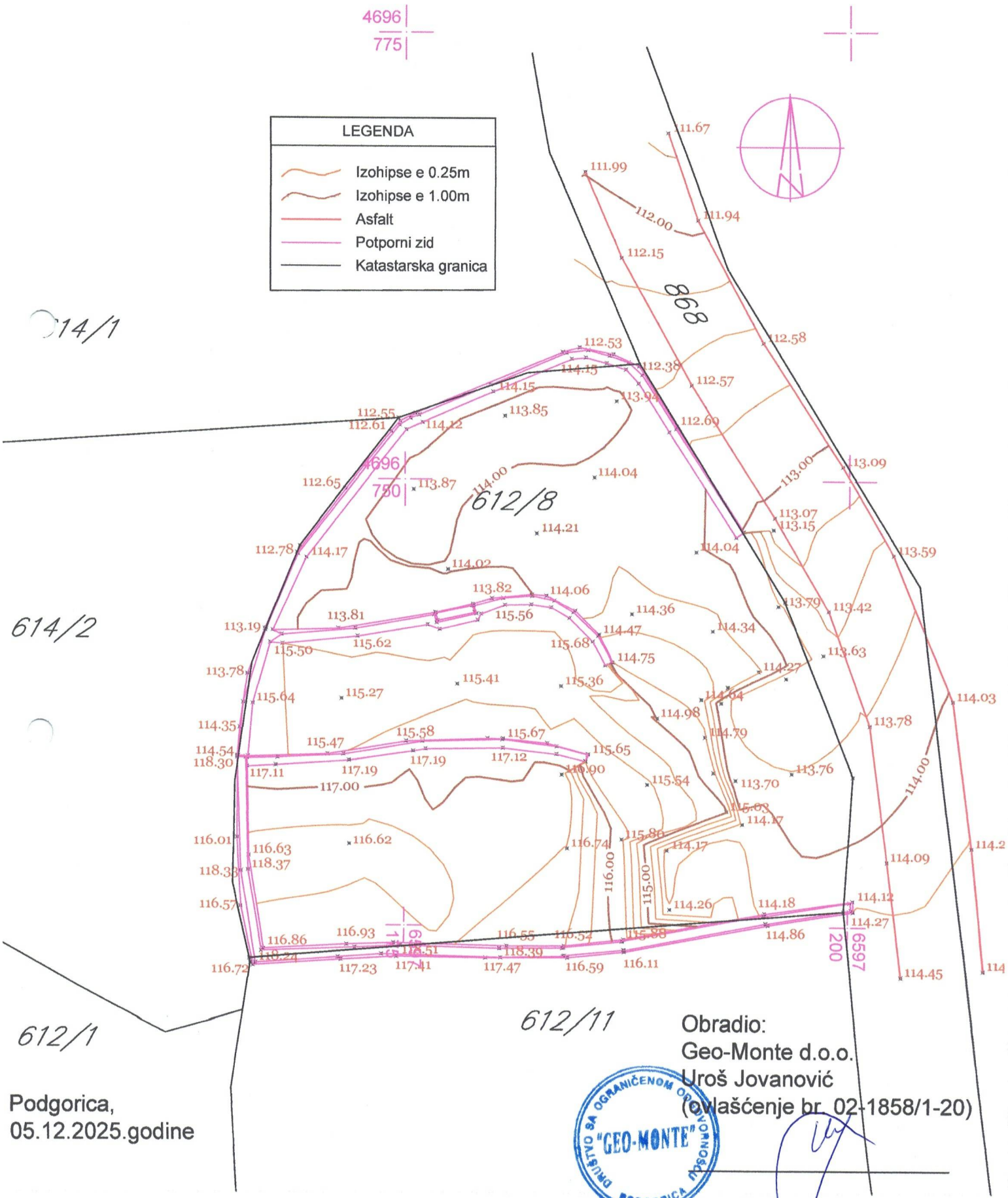
FATIMA-ING

SITUACIJE A.01

CRNA GORA
Opština Podgorica
KO Farmaci

Geodetska podloga na katastarskoj parceli 612/8

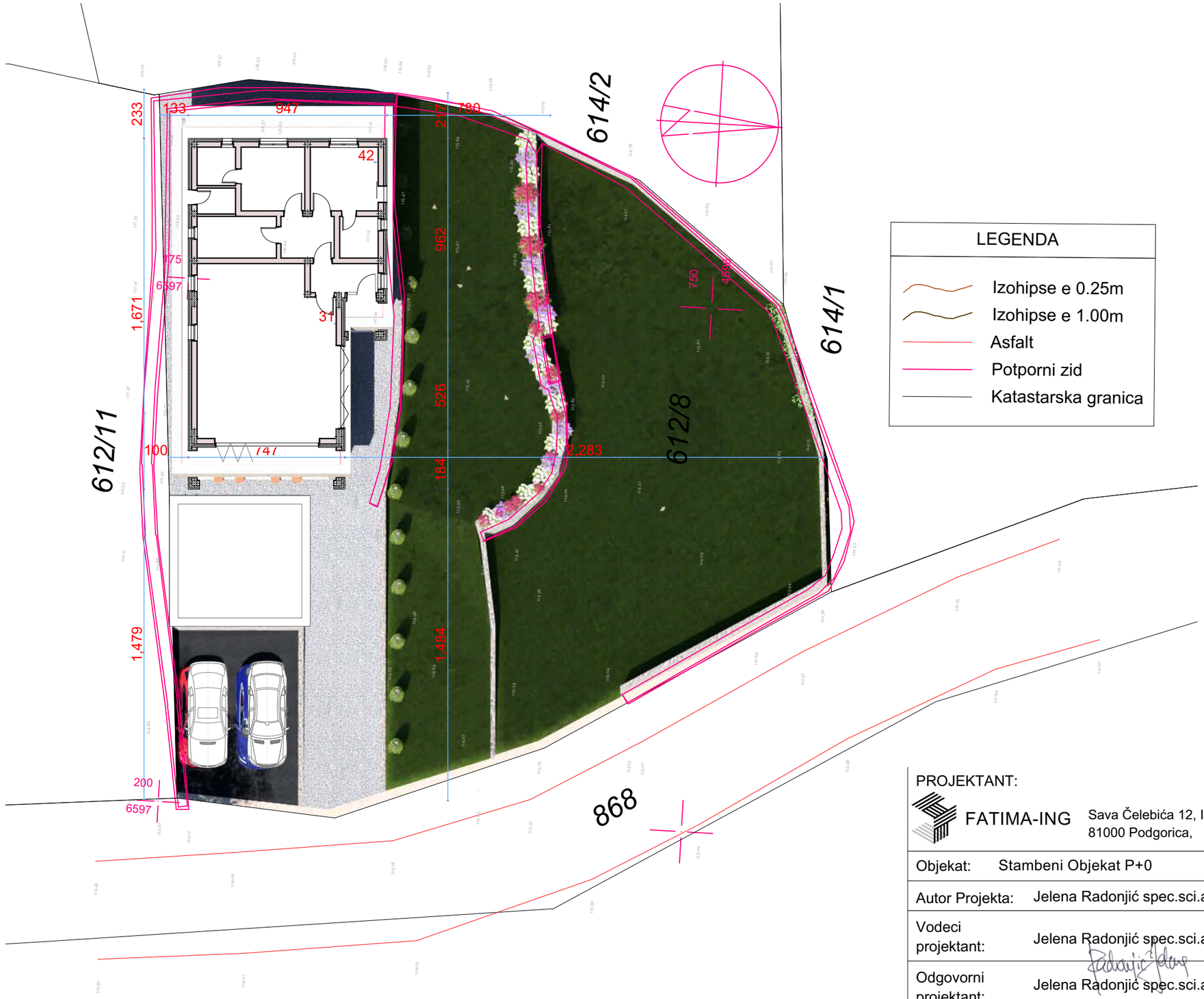
R≈1:300



Obradio:
Geo-Monte d.o.o.
Uroš Jovanović
(ovlašćenje br. 02-1858/1-20)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-MONTE" PODGORICA

Podgorica,
05.12.2025.godine



LEGENDA

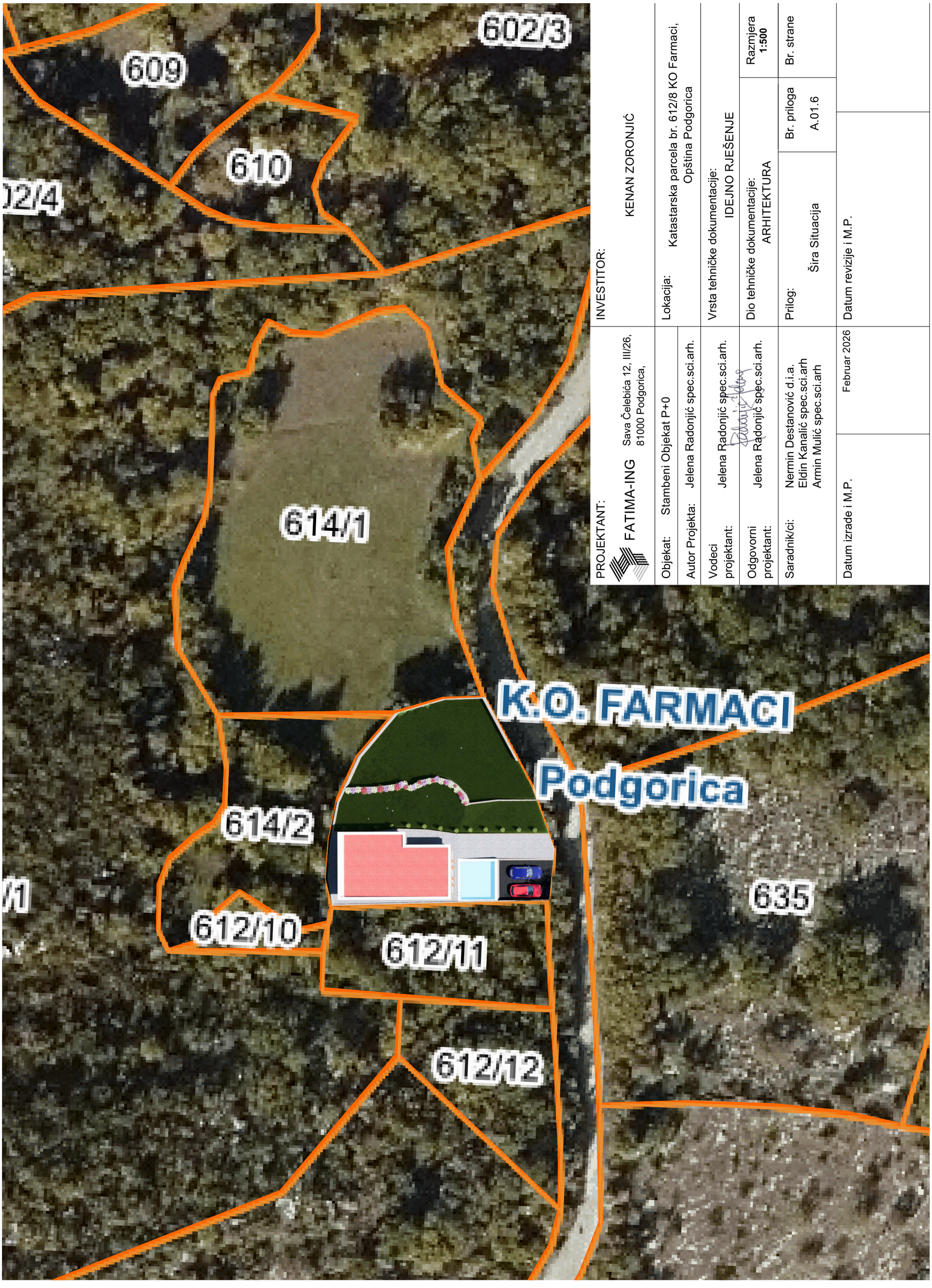
- Izohipse e 0.25m
- Izohipse e 1.00m
- Asfalt
- Potporni zid
- Katastarska granica

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Katarstarska parcela 612/8 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	871 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	261,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	522,60 m² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1/Pk
DOZVOLJENA VISINA	/
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA IZGRAĐENOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA SPRATNOST	**Pr + 0**
VISINA	**4,40 m**

PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: KENAN ZORONJIĆ	
Objekat:	Stambeni Objekat P+0	Lokacija:	Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor Projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Vodeci projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera **1:200**
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga A.01.3 / Br. strane
Datum izrade i M.P.	Februar 2026	Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: KENAN ZORONJIĆ	
Objekat:	Stambeni Objekat P+0	Lokacija:	Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor Projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Vodeci projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA / Razmjera 1:200
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: Situacija sa osnovom krova	Br. priloga A.01.4 / Br. strane
Datum izrade i M.P.	Februar 2026	Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: KENAN ZORONJIĆ	
Objekat:	Stambeni Objekat P+0	Lokacija:	Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor Projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Vodeci projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — Razmjera 1:200
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: Uža Situacija	Br. priloga A.01.5 — Br. strane
Datum izrade i M.P.	Februar 2026	Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:

FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,

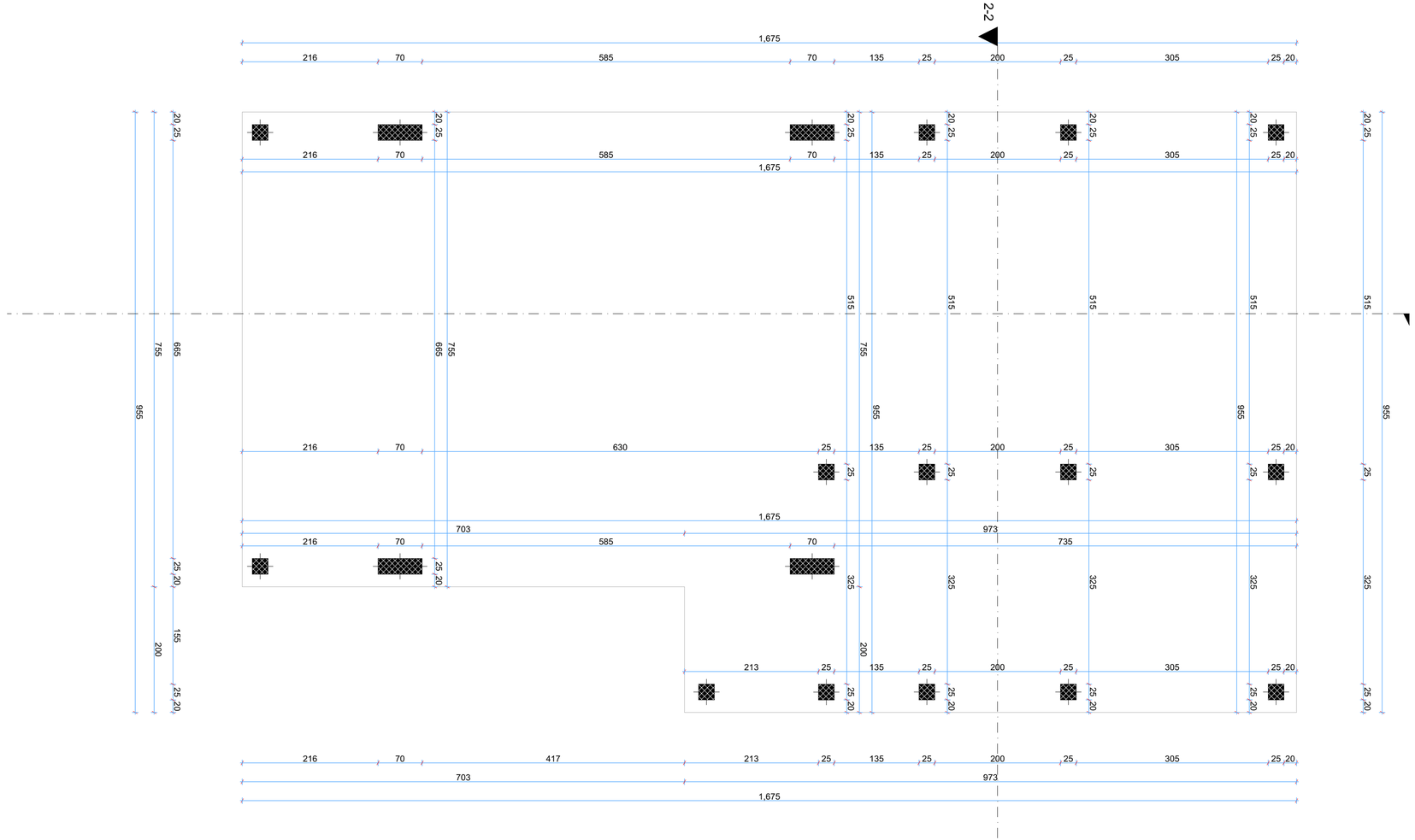
INVESTITOR: KENAN ZORONJIĆ

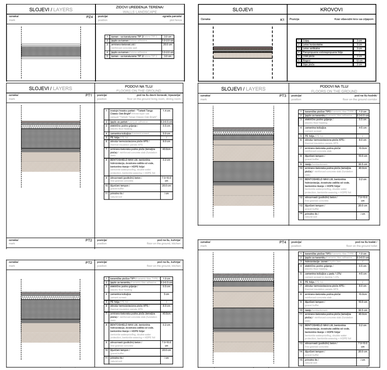
Objekat:	Stambeni Objekat P+0
Autor Projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Vodeci projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh
Datum izrade i M.P.	Februar 2026

Lokacija:	Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	Šira Situacija
Br. priloga	A.01.6
Razmjera	**1:500**
Br. strane	
Datum revizije i M.P.	

FATIMA-ING

GRAĐEVINSKI RADOVI A.02





Površina Prizemlja		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
01	Ulaz	3.29
02	Hodnik	4.24
03	Dnevni Boravak	52.37
04	Degažman	5.31
05	Kupatilo 1	7.74
06	Spavaća Soba 1	10.04
07	Kupatilo 2	3.94
08	Spavaća Soba 2	9.44
09	Kupatilo 3	3.67
10	WC	2.60
11	Terasa	14.20
		116.84 m²

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Katarstarska parcela 612/8 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	871 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	261,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	522,60 m² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1/Pk
DOZVOLJENA VISINA	/
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA IZGRAĐENOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA SPRATNOST	**Pr + 0**
VISINA	**4,40 m**

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Prizemlje	125.41
02	Ulaz	4.16
03	Terasa	14.93
		144.50 m²

PROJEKTANT:

FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

KENAN ZORONJIĆ

Objekat: Stambeni Objekat P+0

Lokacija: Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vodeci projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera **1:50**

Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh

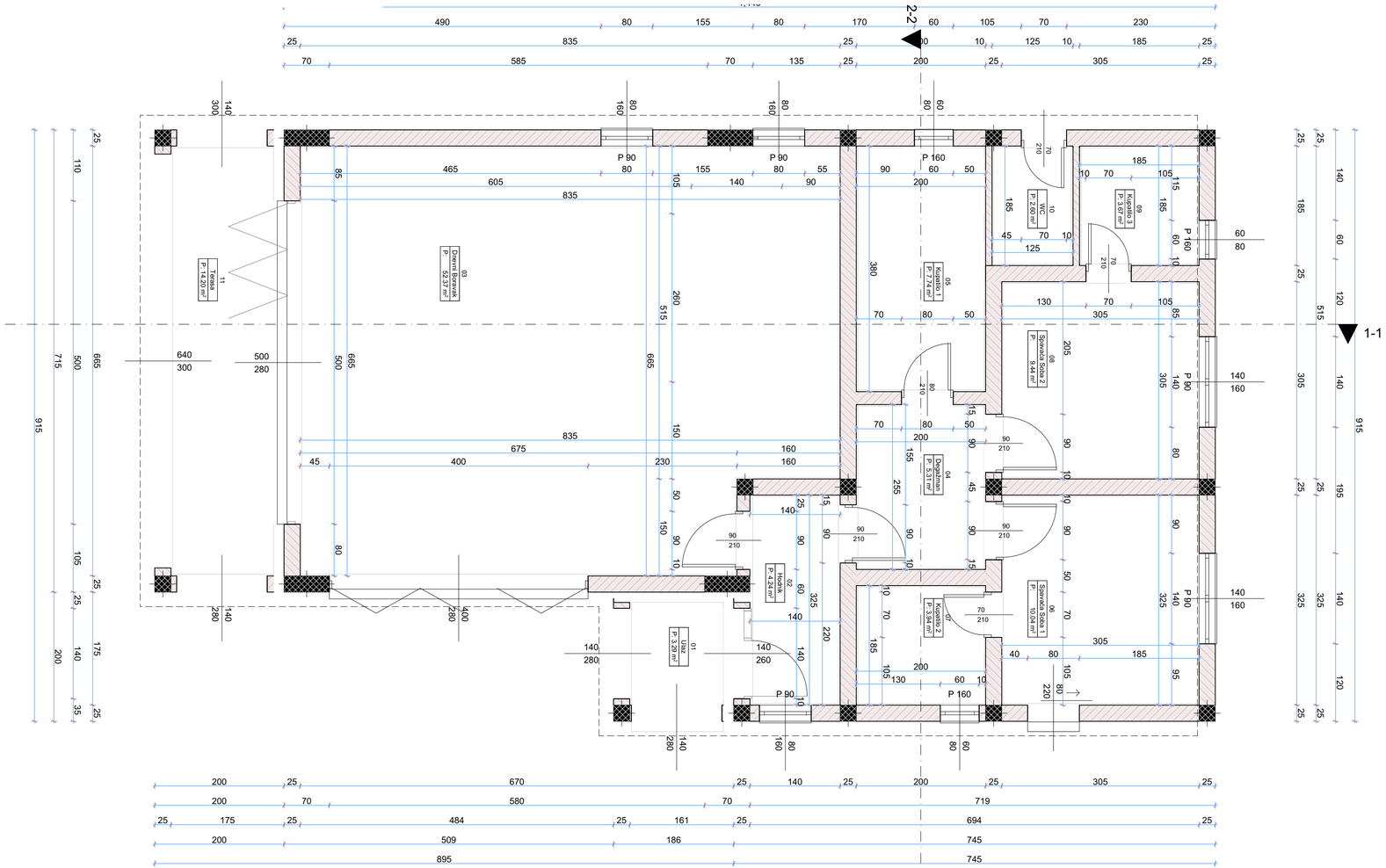
Prilog: Osnova Temelja

Br. priloga A.02.2

Br. strane

Datum izrade i M.P. Februar 2026

Datum revizije i M.P.



Površina Prizemlja

Br.	Naziv Prostorije	Površina
01	Ulaz	3.29
02	Hodnik	4.24
03	Dnevni Boravak	52.37
04	Degažman	5.31
05	Kupatilo 1	7.74
06	Spavaća Soba 1	10.04
07	Kupatilo 2	3.94
08	Spavaća Soba 2	9.44
09	Kupatilo 3	3.67
10	WC	2.60
11	Terasa	14.20
		116.84 m²

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Katarstarska parcela 612/8 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	871 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	261,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	522,60 m² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1/Pk
DOZVOLJENA VISINA	/
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA IZGRAĐENOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA SPRATNOST	**Pr + 0**
VISINA	**4,40 m**

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA

Br	Naziv Etaže	Površina
01	Prizemlje	125.41
02	Ulaz	4.16
03	Terasa	14.93
		144.50 m²

PROJEKTANT:
FATIMA-ING
Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:
KENAN ZORONJIĆ

Objekat: Stambeni Objekat P+0

Lokacija: Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vodeci projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:50

Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a.
Eldin Kanalić spec.sci.arh
Armin Mulić spec.sci.arh

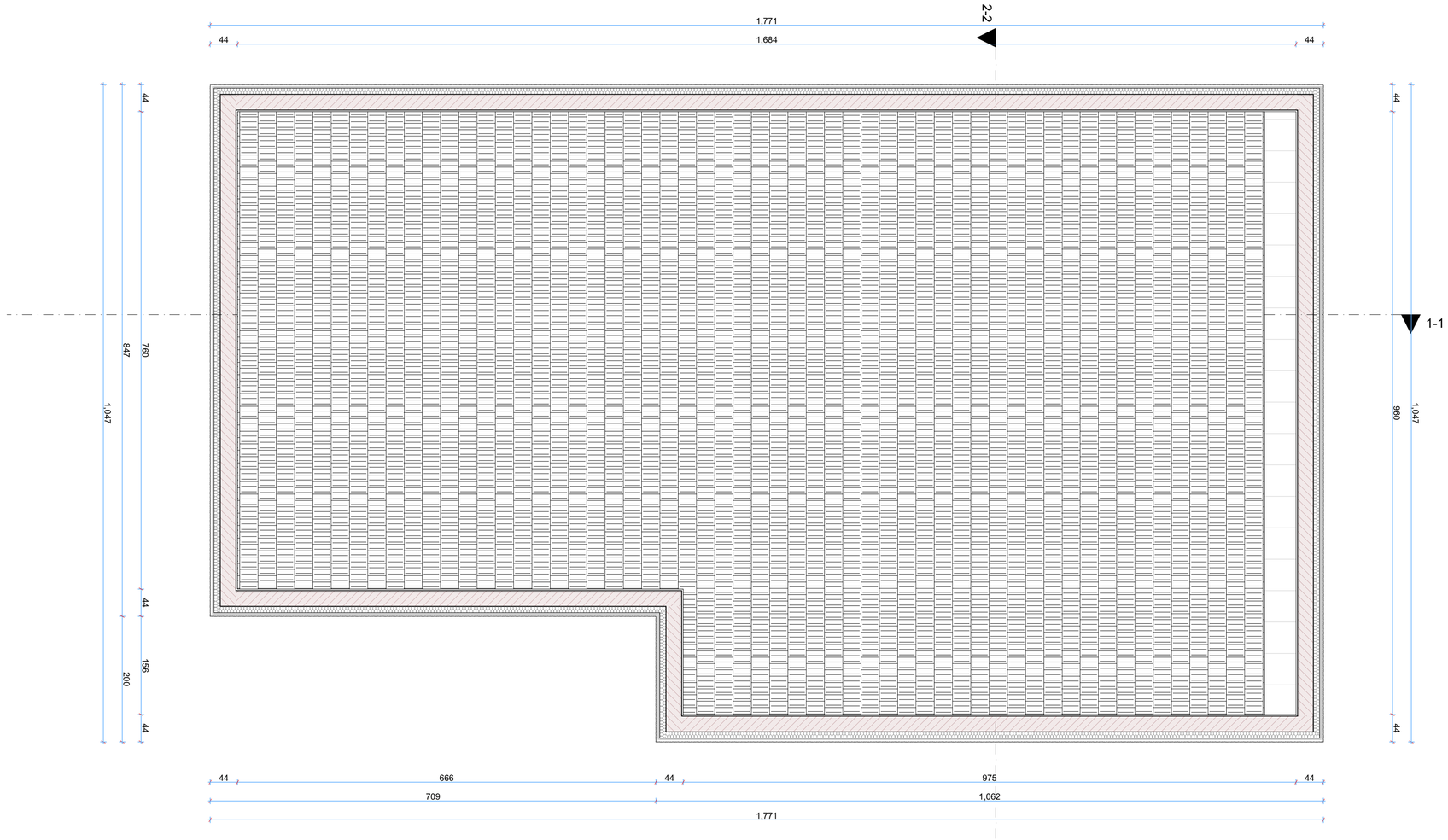
Prilog: Osnova Prizemlja

Br. priloga: A.02.3

Br. strane:

Datum izrade i M.P.: Februar 2026

Datum revizije i M.P.:



Površina Prizemlja		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
01	Ulaz	3.29
02	Hodnik	4.24
03	Dnevni Boravak	52.37
04	Degažman	5.31
05	Kupatilo 1	7.74
06	Spavaća Soba 1	10.04
07	Kupatilo 2	3.94
08	Spavaća Soba 2	9.44
09	Kupatilo 3	3.67
10	WC	2.60
11	Terasa	14.20
		116.84 m²

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Katarstarska parcela 612/8 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	871 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	261,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	522,60 m² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1/Pk
DOZVOLJENA VISINA	/
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA IZGRAĐENOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA SPRATNOST	**Pr + 0**
VISINA	**4,40 m**

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Prizemlje	125.41
02	Ulaz	4.16
03	Terasa	14.93
		144.50 m²

PROJEKTANT:

FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

KENAN ZORONJIĆ

Objekat: Stambeni Objekat P+0

Lokacija: Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vodeci projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera **1:50**

Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog: Osnova Krova

Br. priloga A.02.4

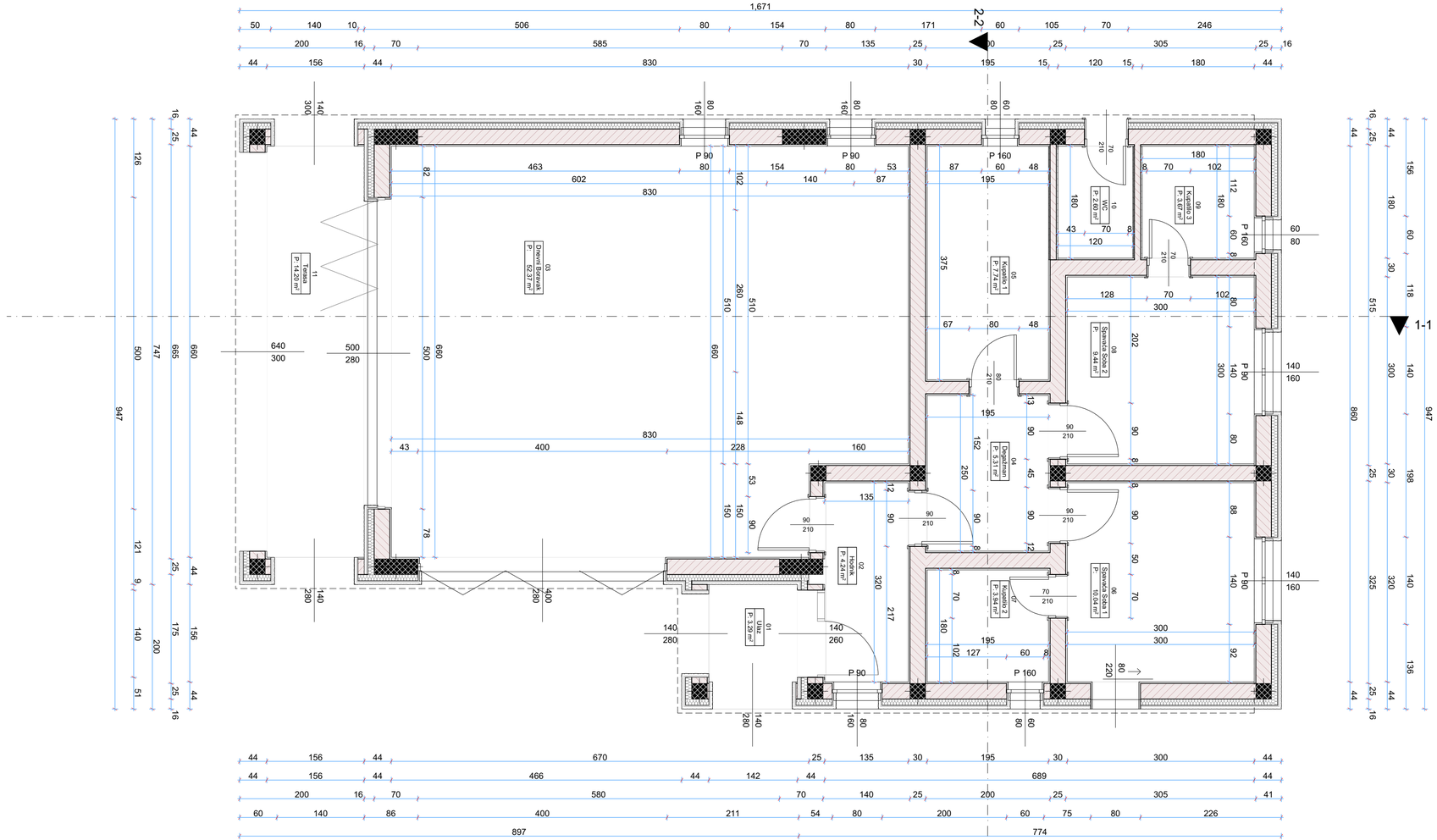
Br. strane

Datum izrade i M.P. Februar 2026

Datum revizije i M.P.

FATIMA-ING

GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI A.03



Površina Prizemlja		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
01	Ulaz	3.29
02	Hodnik	4.24
03	Dnevni Boravak	52.37
04	Degažman	5.31
05	Kupatilo 1	7.74
06	Spavaća Soba 1	10.04
07	Kupatilo 2	3.94
08	Spavaća Soba 2	9.44
09	Kupatilo 3	3.67
10	WC	2.60
11	Terasa	14.20
		116.84 m²

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Katarstarska parcela 612/8 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	871 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	261,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	522,60 m² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1/Pk
DOZVOLJENA VISINA	/
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA IZGRAĐENOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA SPRATNOST	**Pr + 0**
VISINA	**4,40 m**

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Prizemlje	125.41
02	Ulaz	4.16
03	Terasa	14.93
		144.50 m²

PROJEKTANT:

FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

KENAN ZORONJIĆ

Objekat: Stambeni Objekat P+0

Lokacija: Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vodeci projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera **1:50**

Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog: Osnova Prizemlja

Br. priloga A.03.2

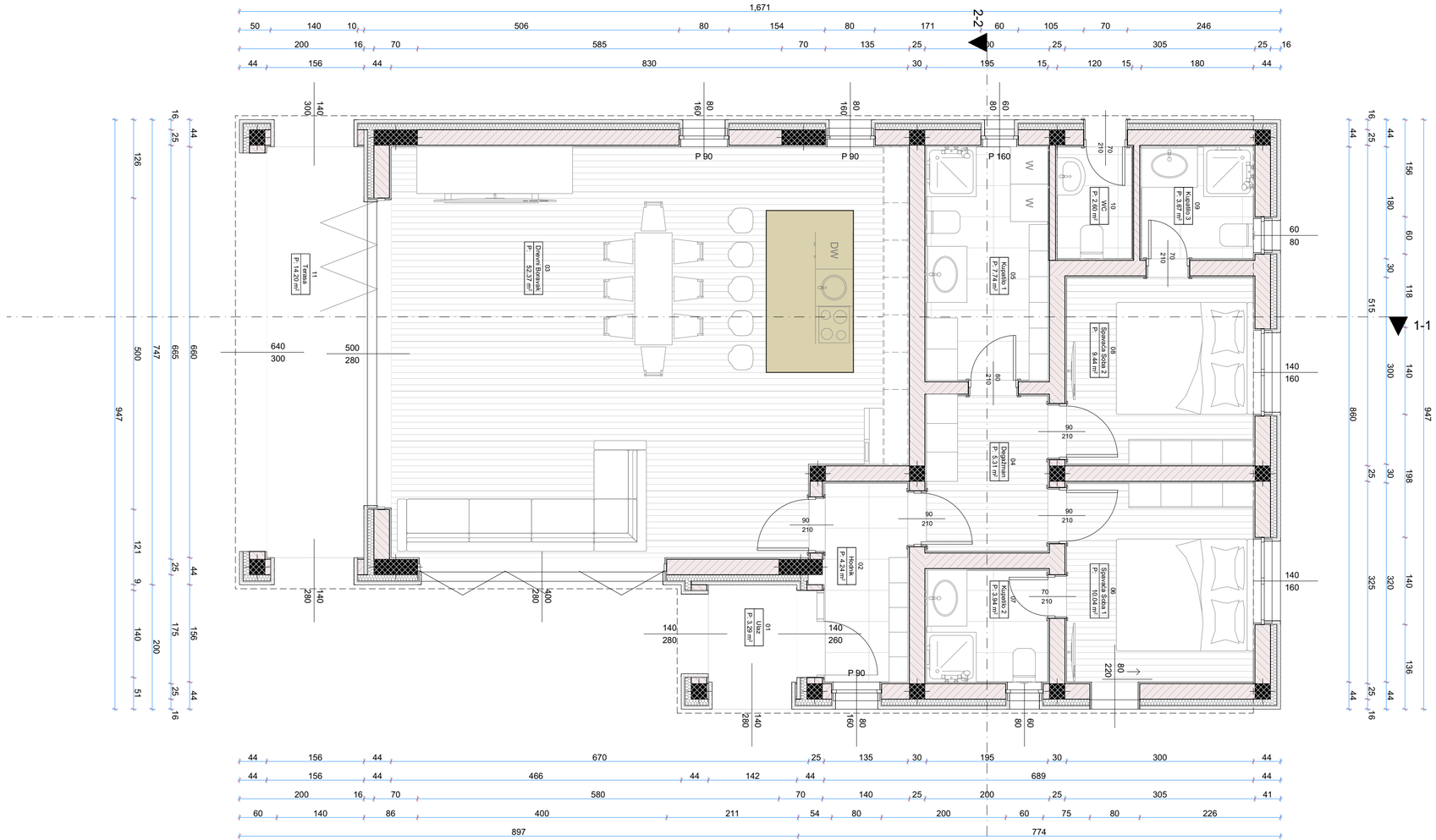
Br. strane

Datum izrade i M.P. Februar 2026

Datum revizije i M.P.

FATIMA-ING

OPREMA I NAMJEŠTAJ A.04



Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Katarstarska parcela 612/8 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	871 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	261,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	522,60 m² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1/Pk
DOZVOLJENA VISINA	/
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA IZGRAĐENOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA SPRATNOST	**Pr + 0**
VISINA	**4,40 m**

Površina Prizemlja

Br.	Naziv Prostorije	Površina
01	Ulaz	3.29
02	Hodnik	4.24
03	Dnevni Boravak	52.37
04	Degažman	5.31
05	Kupatilo 1	7.74
06	Spavaća Soba 1	10.04
07	Kupatilo 2	3.94
08	Spavaća Soba 2	9.44
09	Kupatilo 3	3.67
10	WC	2.60
11	Terasa	14.20
		116.84 m²

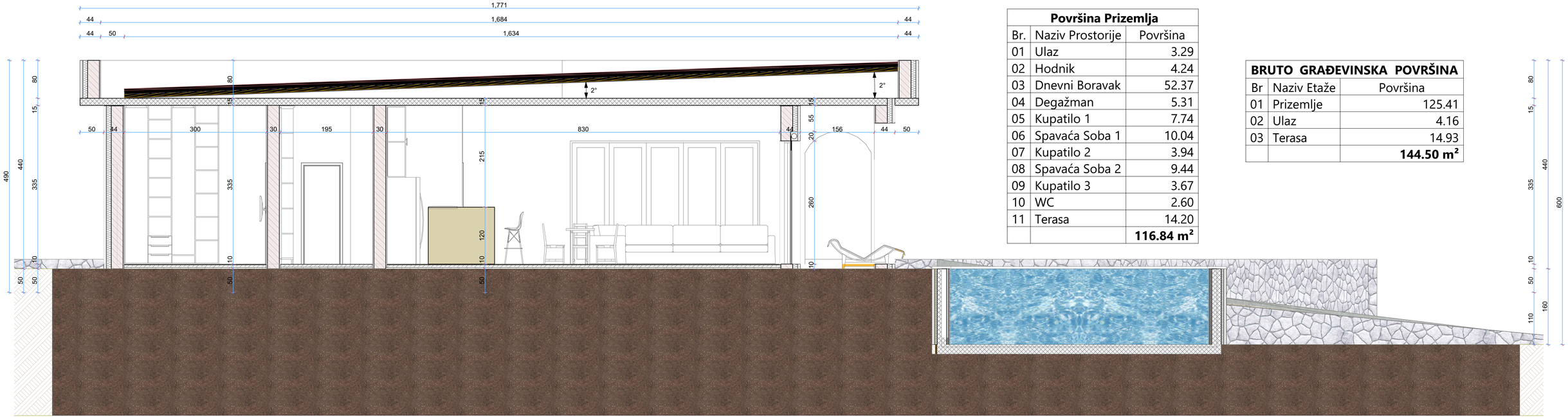
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA

Br	Naziv Etaže	Površina
01	Prizemlje	125.41
02	Ulaz	4.16
03	Terasa	14.93
		144.50 m²

PROJEKTANT: FATIMA-ING, Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: KENAN ZORONJIĆ	
Objekat:	Stambeni Objekat P+0	Lokacija:	Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor Projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Vodeci projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: ,Osnova Prizemlja	Br. priloga A.04.2 / Br. strane
Datum izrade i M.P.	Februar 2026	Datum revizije i M.P.	

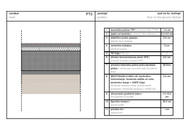
FATIMA-ING

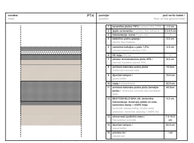
PRESJECI A.05

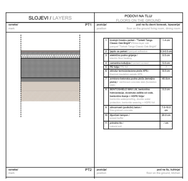


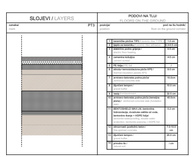
Površina Prizemlja		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
01	Ulaz	3.29
02	Hodnik	4.24
03	Dnevni Boravak	52.37
04	Degažman	5.31
05	Kupatilo 1	7.74
06	Spavaća Soba 1	10.04
07	Kupatilo 2	3.94
08	Spavaća Soba 2	9.44
09	Kupatilo 3	3.67
10	WC	2.60
11	Terasa	14.20
		116.84 m²

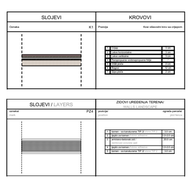
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Prizemlje	125.41
02	Ulaz	4.16
03	Terasa	14.93
		144.50 m²











Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Katarstarska parcela 612/8 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	871 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	261,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	522,60 m² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1/Pk
DOZVOLJENA VISINA	/
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA IZGRAĐENOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA SPRATNOST	**Pr + 0**
VISINA	**4,40 m**

PROJEKTANT:

FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

KENAN ZORONJIĆ

Objekat: Stambeni Objekat P+0

Lokacija: Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica

Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vodeci projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera **1:50**

Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh

Prilog: Presjek 1-1

Br. priloga A.05.2

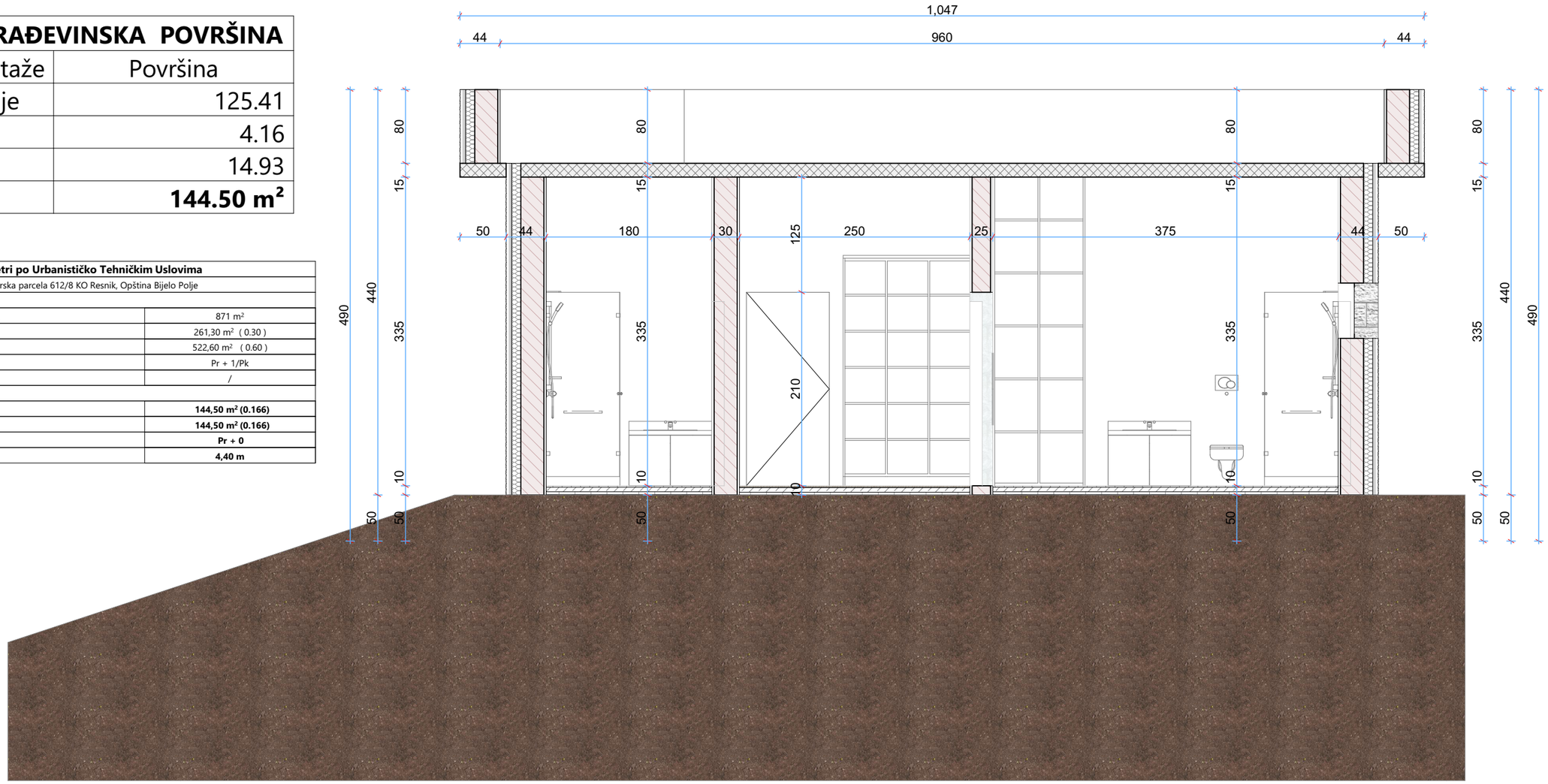
Br. strane

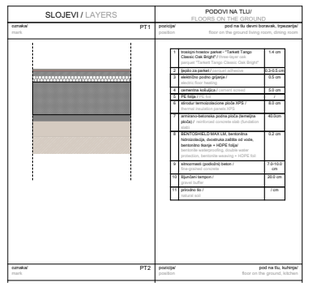
Datum izrade i M.P. Februar 2026

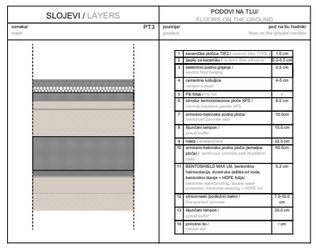
Datum revizije i M.P.

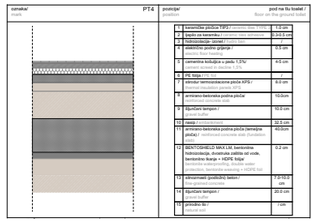
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA		
Br	Naziv Etaže	Površina
01	Prizemlje	125.41
02	Ulaz	4.16
03	Terasa	14.93
		144.50 m²

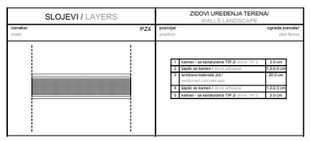
Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Katarstarska parcela 612/8 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	871 m²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	261,30 m² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	522,60 m² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1/Pk
DOZVOLJENA VISINA	/
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA ZAUZETOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA IZGRAĐENOST	**144,50 m² (0.166)**
OSTVARENA SPRATNOST	**Pr + 0**
VISINA	**4,40 m**

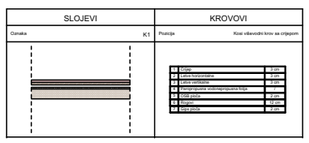


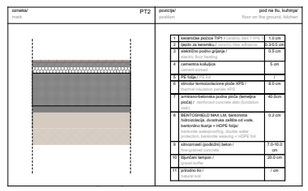








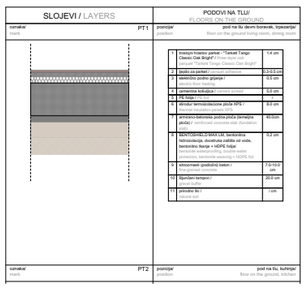


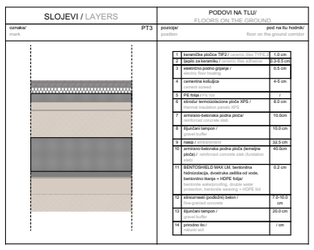


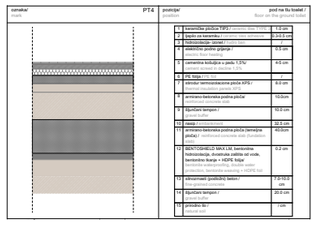
PROJEKTANT: FATIMA-ING, Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: KENAN ZORONJIĆ	
Objekat: Stambeni Objekat P+0		Lokacija: Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: Presjek 2-2	Br. priloga A.05.3 / Br. strane
Datum izrade i M.P.	Februar 2026	Datum revizije i M.P.	

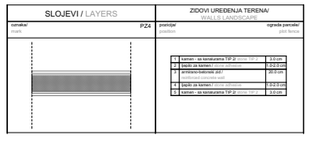
FATIMA-ING

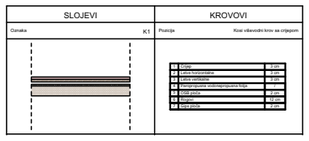
FASADE A.06

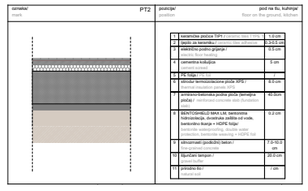




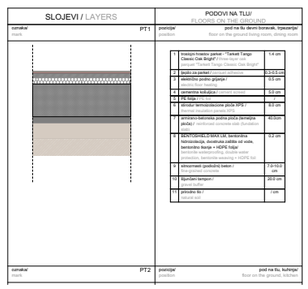


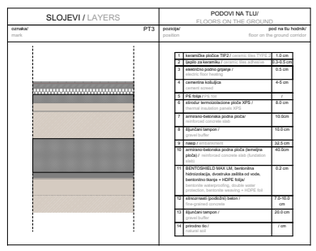


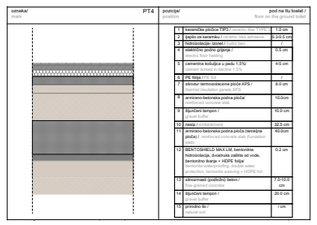


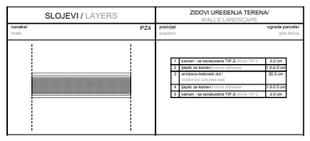


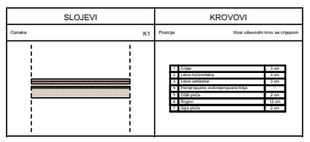
PROJEKTANT: FATIMA-ING, Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: KENAN ZORONJIĆ	
Objekat: Stambeni Objekat P+0		Lokacija: Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica	
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Vodeci projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera **1:50**
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: Prednja Fasada	Br. priloga A.06.2 / Br. strane
Datum izrade i M.P.	Februar 2026	Datum revizije i M.P.	

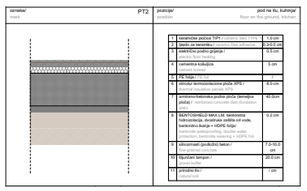




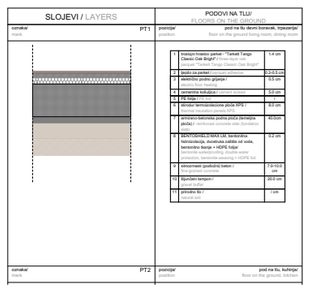


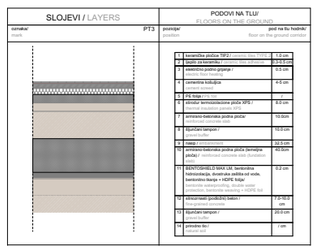


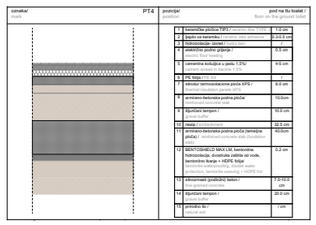


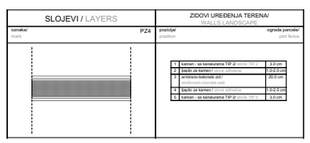


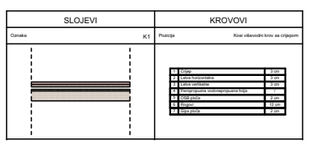
PROJEKTANT: FATIMA-ING, Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: KENAN ZORONJIĆ	
Objekat:	Stambeni Objekat P+0	Lokacija:	Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor Projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Vodeci projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: Desna Fasada	Br. priloga: A.06.3 — Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Februar 2026	Datum revizije i M.P.	

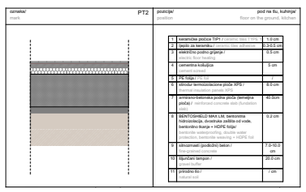




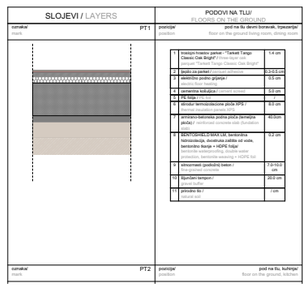


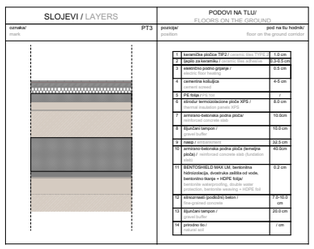


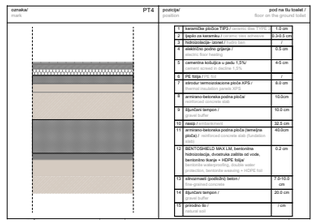


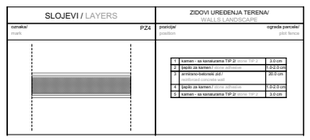


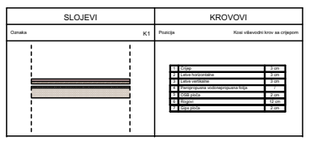
PROJEKTANT: FATIMA-ING, Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: KENAN ZORONJIĆ	
Objekat:	Stambeni Objekat P+0	Lokacija:	Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor Projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Vodeci projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera **1:50**
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: Lijeva Fasada	Br. priloga A.06.4 / Br. strane
Datum izrade i M.P.	Februar 2026	Datum revizije i M.P.	

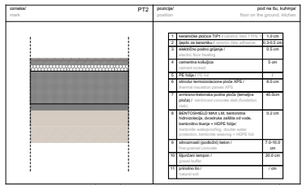












PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: KENAN ZORONJIĆ	
Objekat:	Stambeni Objekat P+0	Lokacija:	Katastarska parcela br. 612/8 KO Farmaci, Opština Podgorica
Autor Projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Vodeci projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: Zadnja Fasada	Br. priloga: A.06.5 — Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Februar 2026	Datum revizije i M.P.	

FATIMA-ING

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA A.07

FATIMA-ING

3D MONTAŽA OBJEKTA A.08