

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

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Emir Matović DN: cn=Emir Matović, c=ME, o=Feth Studio DOO, ou=Pravno lice, email=emmatovic@hotmail.com Date: 2026.02.12 11:49:24 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	Nino Sinanović
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTURA
AUTOR PROJEKTA ⁵	Dženis Bralić, spec.sci.arh.
PROJEKTANT ⁶	"FETH STUDIO" d.o.o. Rožaje
ODGOVORNO LICE ⁷	Emir Matović, dipl.ing.arh.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Emir Matović, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Emir Matović, dipl.ing.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Emir Matović DN: cn=Emir Matović, c=ME, o=Feth Studio DOO, ou=Pravno lice, email=emmatovic@hotmail.com Date: 2026.02.12 11:49:52 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	Nino Sinanović
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Dženis Bralić, spec.sci.arh.
PROJEKTANT ⁶	"FETH STUDIO" d.o.o. Rožaje
ODGOVORNO LICE ⁷	Emir Matović, dipl.ing.arh.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Emir Matović, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Emir Matović, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis
Izjava Projektanta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 17.10.2025. godine između:

Nino Sinanović (u daljem tekstu *Naručilac*) i

FETH STUDIO doo Rožaje, Sandžačka 24, Rožaje (u daljem tekstu *Projektant*).

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

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

PROJEKTANT: FETH STUDIO

NARUČILAC:

Nino Sinanović



Emir Matović, dipl. ing. arh.



[illegible]

DOI: 10.1002/for



BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006594

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

Premia €

1.1. (P.O. - Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp [član 1. stav 1.]): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tačkovana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornosti izvođača radova. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednih 50,000.00€ osiguravajućoj godini. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300€. Godišnji agreat: 100,000.00€.

100.000.000

140.00C

168.006

61.69€

-2454E

121 266

1996

141.336

dvjestučetideset i 72/100 eura

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

25.847225	245.726
-----------	---------

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Misivo vači da naznačene linije ugovorom izmirena uplatije na naš lični račun: 510-8173-61 OIB: 510-1157-16 NIB: 535-4815-87 PB: 565-201-6018 na poslovnim broje: R/ODG086594. Smatra se da je primjena platno ovog dana kada prilagode uplatiti na račun odnosa.

[illegible]

Podatki, ki jih dobimo od subjektov, ki so odgovorili na vprašanje, ali so bili v preteklosti ali so sedaj prisiljeni, da se pridružijo nekega političnega strankarstva, kažejo, da je približno 10% ljudi, ki so odgovorili na vprašanje, da so bili prisiljeni, da se pridružijo nekega političnega strankarstva, kar je približno 10% ljudi, ki so odgovorili na vprašanje, da so bili prisiljeni, da se pridružijo nekega političnega strankarstva. Podatki, ki jih dobimo od subjektov, ki so odgovorili na vprašanje, ali so bili v preteklosti ali so sedaj prisiljeni, da se pridružijo nekega političnega strankarstva, kažejo, da je približno 10% ljudi, ki so odgovorili na vprašanje, da so bili prisiljeni, da se pridružijo nekega političnega strankarstva, kar je približno 10% ljudi, ki so odgovorili na vprašanje, da so bili prisiljeni, da se pridružijo nekega političnega strankarstva.

Original

U. Holsterna, 25.04.2025

Osiguranik priznaje pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise prihvati ili odbori isti, bez druge greške utištene od strane nastupnika. U slučaju prihvatanja polisa, osiguranik priznaje da je potpisao ovaj polis u svrhu osiguranja.

25.01.18

Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923. 0204-8647/02 \$12.00 + .00. DOI: 10.1002/ajim.10021

Stampato: 25/04/2025 16:16



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

Broj: 5 - 0869472 / 001

U Podgorici, dana 04.01.2019.godine

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

Ime i prezime: HUSEIN LJUMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2603968290014 CRNA GORA

Adresa: STANKA RADONJIĆA BR.5 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

Skraćeni naziv:	FETH STUDIO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50869472
PIB:	03235823
Datum statuta:	01.01.2019.
Datum ugovora:	01.01.2019.
Adresa uprave - sjedište:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa za prijem službene pošte:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268764474 E-mail: emmatović@hotmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 62-01-01390-7
Područna jedinica Berane - Ekspozitura Rožaje
ROŽAJE, 09.01.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

ROŽAJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 5 8 2 3

(Matični broj)

6 2 0

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.01.2019. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



NAČELNIK
Dusica Vajner
Zoran Pešić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-770/2

Podgorica, 14.05.2024.godine

DOO "FETH STUDIO"

ROŽAJE
Sandžačka b.b

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





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 16-332/24-770/2

Podgorica, 14.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "FETH STUDIO" ROŽAJE broj UPI 16-332/24-770/1 od 09.05.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "FETH STUDIO" ROŽAJE izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 16-332/24-770/1 od 09.05.2024.godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "FETH STUDIO" ROŽAJE pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-505/2 od 09.07.2018.godine, kojim je **Emiru Matoviću diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0869472 / 002, **izvršni direktor Emir Matović**.

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-4617/2
Podgorica, 23.10.2025. godine

MATOVIĆ EMIR

ROŽAJE
Sandžačka 24

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

SAGLASNA:

Marija Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jelena Pejović



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 23.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Matović Emira, broj UPI 09-332/25-4617/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4617/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Matović Emir, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-505/2 od 09.07.2018. godine, kojim se Matović Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-1040 od 18.02.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-505/2 od 09.07.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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

MATOVIĆ EMIR

IME I PREZIME

Rožaje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
20.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dana :12.02.2026. godine
Broj : 07/26

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

RJEŠENJE
o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta

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

STAMBENI OBJEKAT

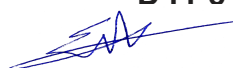
Investitor: Nino Sinanović

Određujem:

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

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

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

Direktor

Emir Matović, dipl. inž. arh.




OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA² KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ EMIR MATOVIĆ , dipl.ing.arh. Br.licence UPI 107/7-505/2

ARHITEKTURA

Da je dio tehničke dokumentacije: _____ urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Emir
Matović

Digitally signed by Emir Matović
DN: cn=Emir Matović, c=ME,
o=Feth Studio DOO, ou=Pravno
lice,
email=emmatovic@hotmail.com
Date: 2026.02.12 11:50:05 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Emir
Matović

Digitally signed by Emir Matović
DN: cn=Emir Matović, c=ME,
o=Feth Studio DOO, ou=Pravno
lice,
email=emmatovic@hotmail.com
Date: 2026.02.12 11:50:13 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

10.02.2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

UT USLOVI



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

stanka

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: 08-332/25-2630
Podgorica, 20.01.2026.godine

SINANOVIĆ NINO

Murtovina
PODGORICA
Tel. 069 027 278

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2630 od 18.12.2025. godine) za **izgradnju** objekta na prostoru katastarskih parcela **1528/2 KO MASLINE** iz LN br. 950 u skladu sa članom 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) i prema članu 36.stav 3. Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP B165 u zoni B koja se nalazi na prostoru katastarske parcele **1528/2 KO MASLINE**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. .

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

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



Babić
Anja Babić MSc dipl. Ing. Građ i Arh
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/24-2630
Podgorica, 30.12.2025.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B165u zoni B u okviru
Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: SINANOVIĆ NINO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
V. D. POMOĆNICA SEKRETARA
Anja Babić, MSc dipl.ing. arh i građ.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-2630 Podgorica, 30.12.2025.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 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), - Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2 “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 53/17) i podnijetog zahtjeva SINANOVIĆ NINO iz Podgorice, br.08-332/24-2630 od 18.12.2025.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP B165u zoni B , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1464/4iz LN br.1464/4KO Masline, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Murtovina 2 “ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „ Zabjelo B 1 " u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	SINANOVIĆ NINO
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 950 KO Masline i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1528/2 definisan je kao "livada 1. klase "površine 745m2. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcele br. 1528/2 LN br.950 KO Masline svojina SINANOVIĆ NINA , u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti, nisu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 950 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1528/2 KO Masline sastavni je dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Urbanistička parcela UP B165u zoni B , formirana je od dijela kat.parcela 1528/2 iz LN br.950 KO Masline. <i><u>Napomena:</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele UP B165u zoni B , je „ SMG “ (stanovanje malih gustina).	

Br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)
UP B165	818

Max površina prizemlja (m ²)	Max BRG površina (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
245	500	0,30	0,61	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilogima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

STANOVANJE MALE GUSTINE

Opšte smjernice

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m2 sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

	U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. ▪ Maksimalna BRGP objekta data je u tabeli. ▪ Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli. ▪ Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža. ▪ Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka. ▪ Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele. ▪ Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda. ▪ Kota prizemlja, ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▪ Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m; Za stambene etaže do 3,50m; ▪ Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. ▪ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje. ▪ Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. ▪ Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameni ili betonski podnožje ulične ograde ne može biti višoj od 0.60m. Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke. Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona. Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu. Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije) Teren oko građevine, 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 građevina. Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA Arhitektonski volumen objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07,

05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o

	izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd <i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. 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. 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. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl. U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude

slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

Na parcelama **sa postojećim objektima** koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana **stepen ozelenjenosti je 30%** na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od **40% za novoplanirane objekte**

Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne dijelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

	Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Predlog sadnog materijala: Listopadno drveće <i>Celtis australis</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Quercus cerris</i>, <i>Quercus farnetto</i>, <i>Tilia sp.</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Morus alba f. pendula</i>, <i>Brunetia papirifera</i>, <i>Prunus cerasifera</i>, <i>Fraxinus sp.</i>, <i>Catalpa bignonioides</i>, <i>Platanus orientalis</i>, <i>Magnolia sp.</i>, <i>Eleagnus angustifolia</i>, <i>Siringa vulgaris</i>, <i>Lagerstroemia indica</i> Zimzeleno drveće <i>Quercus ilex</i>, <i>Ligustrum japonica</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Cinammomum camphora</i>, <i>Nerium oleander</i>, Četinarsko drveće <i>Cedrus sp.</i>, <i>Pinus nigra</i>, <i>Pinus pinea</i>, <i>Pinus halepensis</i>, <i>Cupressus sp.</i>, <i>Thuja orientalis</i>, <i>Picea pungens</i>, Listopadno žbunje <i>Spirea vanhutei</i>, <i>Chanomeles japonica</i>, <i>Berberis thunbergii</i>, <i>Philadelphus coronaria</i>, <i>Jasminum nudiflorum</i>, <i>Hibiskus siriacus</i>, <i>Forsythia sp.</i> Zimzeleno žbunje <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Myrtus communis</i>, <i>Piracantha coccinea</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Teucrium fruticans</i>, <i>Polygala myrtifolia</i>, <i>Grevillea juniperina</i> i dr. Četinarsko žbunje <i>Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca'</i>, <i>Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea'</i>, <i>Thuja sp.</i> Perene <i>Lavandula officinalis</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Cineraria maritima</i> i dr. U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina. Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.
11	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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. 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.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP B165u zoni Bu okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
16	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23).</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2“ u Podgorici koji je koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> 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 kotica 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen 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 šljunkoviti 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/m² 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^o 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 C2 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 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 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 vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima 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 godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

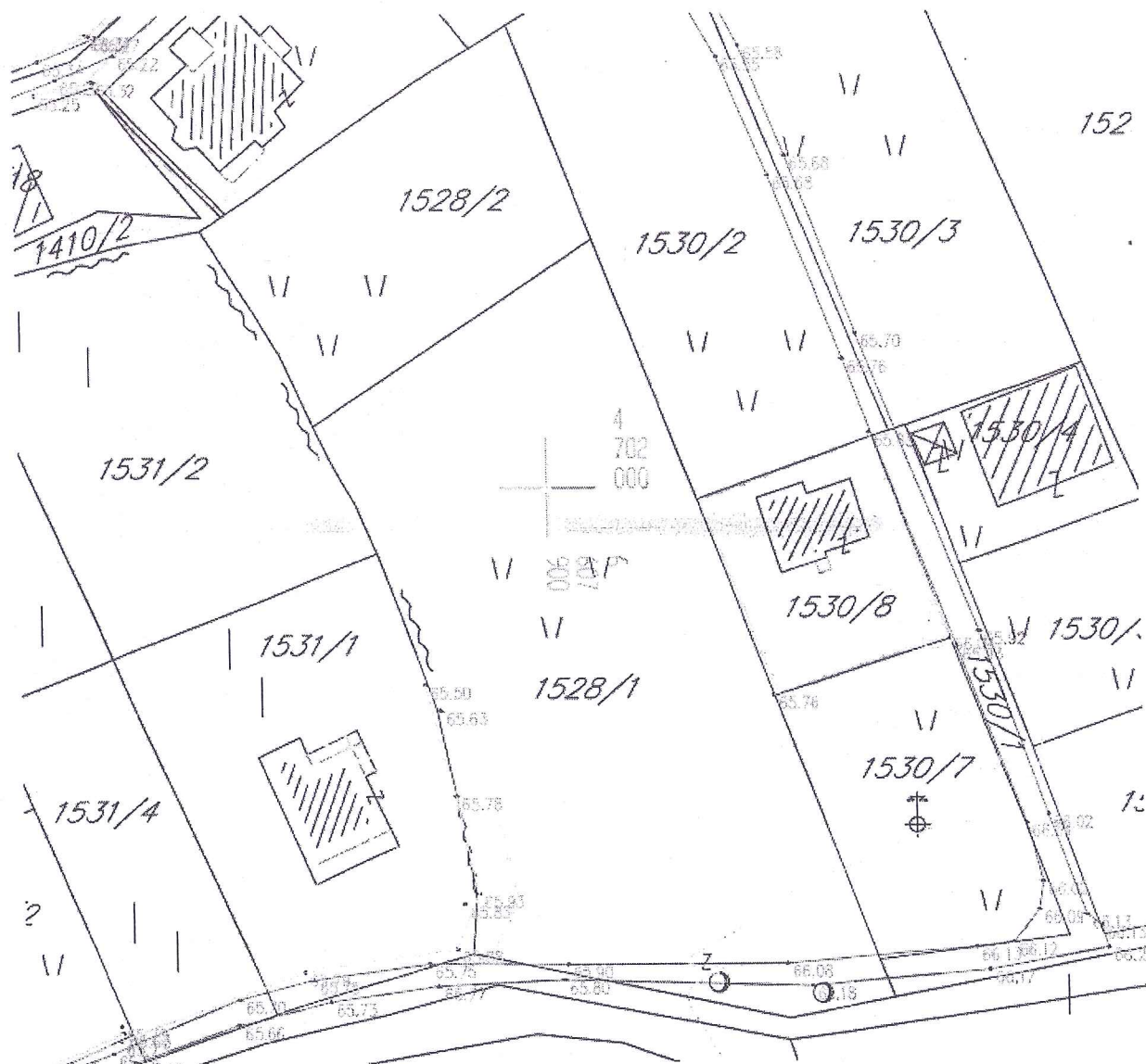
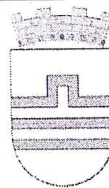
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na

	cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	
18	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (stanovanje malih gustina)
	Oznaka urbanističke parcele	UP B165u zoni B
	Površina urbanističke parcele [m ²]	818
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,61
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	245
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500,0
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
19	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
20	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.	 V.D. POMOĆNICA SEKRETARA Anja Babić, MSc dipl.ing.arh. i građ.
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 950 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1528/2 KO Masline	

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

Broj: 08-332/24-2630
Podgorica, 30.12.2025.godine

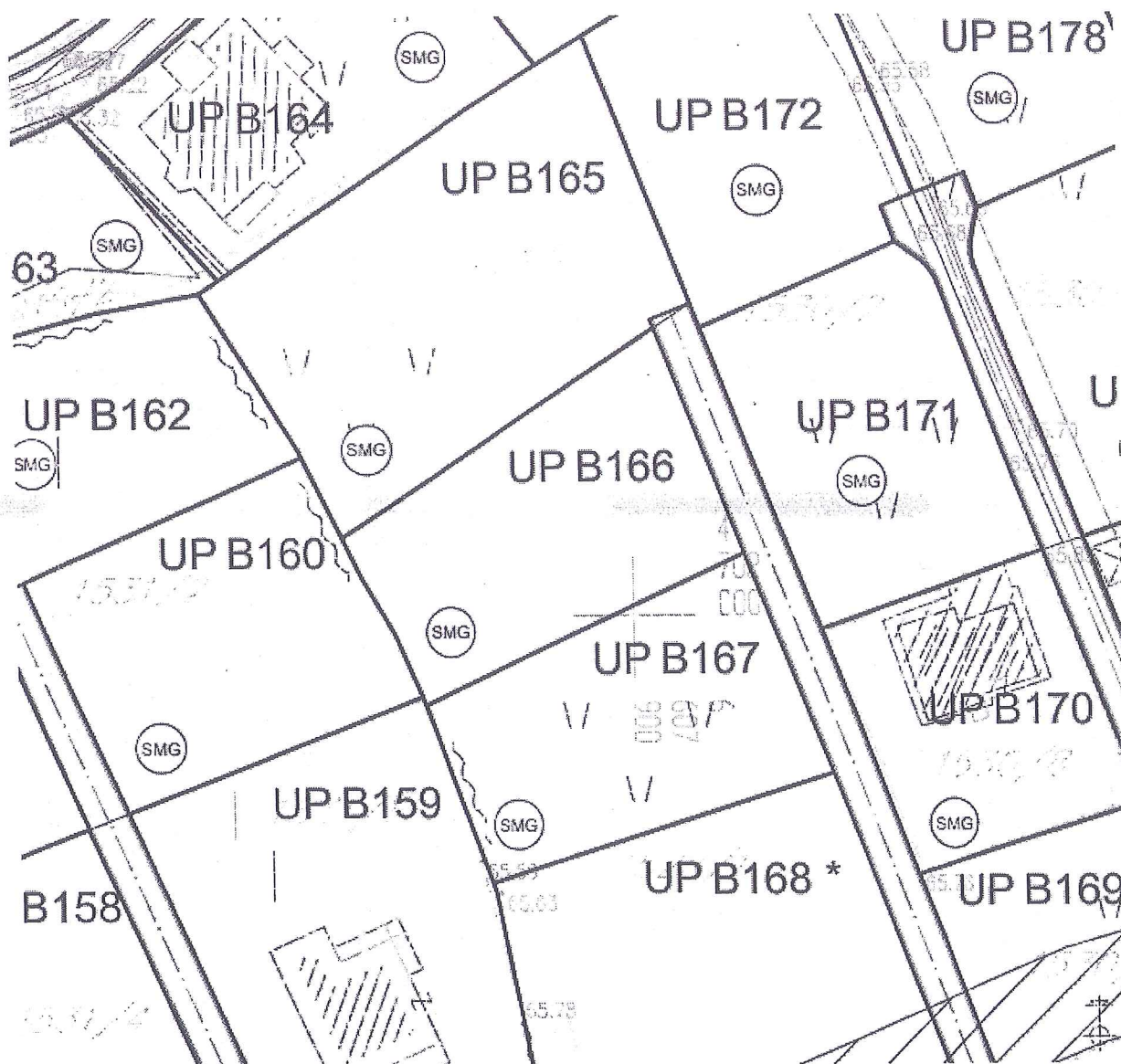
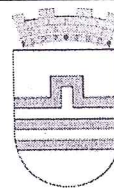


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B165u zoni B

1

Broj: 08-332/24-2630
Podgorica, 30.12.2025.godine

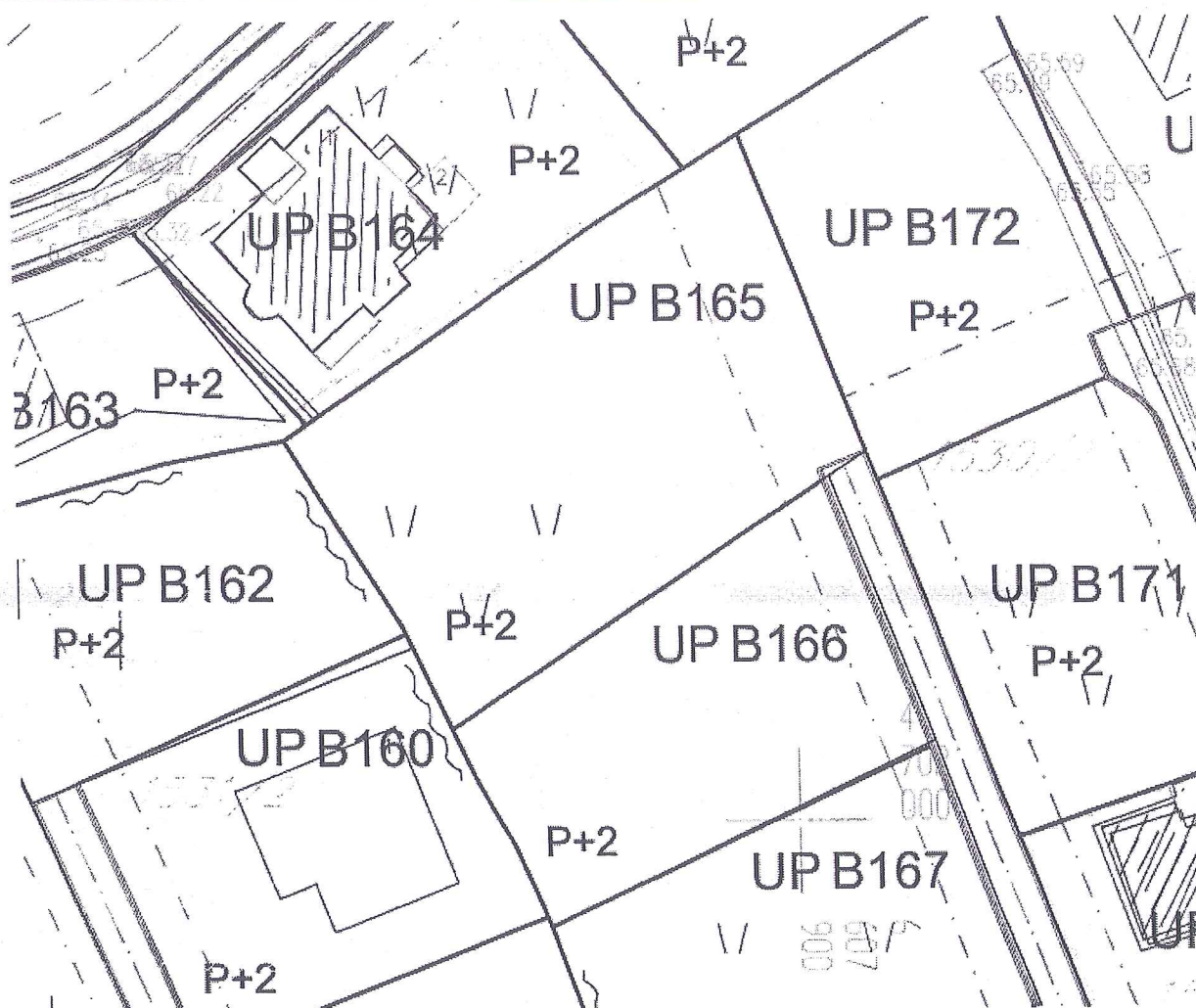
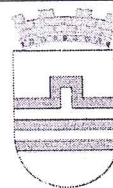


POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B165u zoni B**

2

Broj: 08-332/24-2630
Podgorica, 30.12.2025.godine



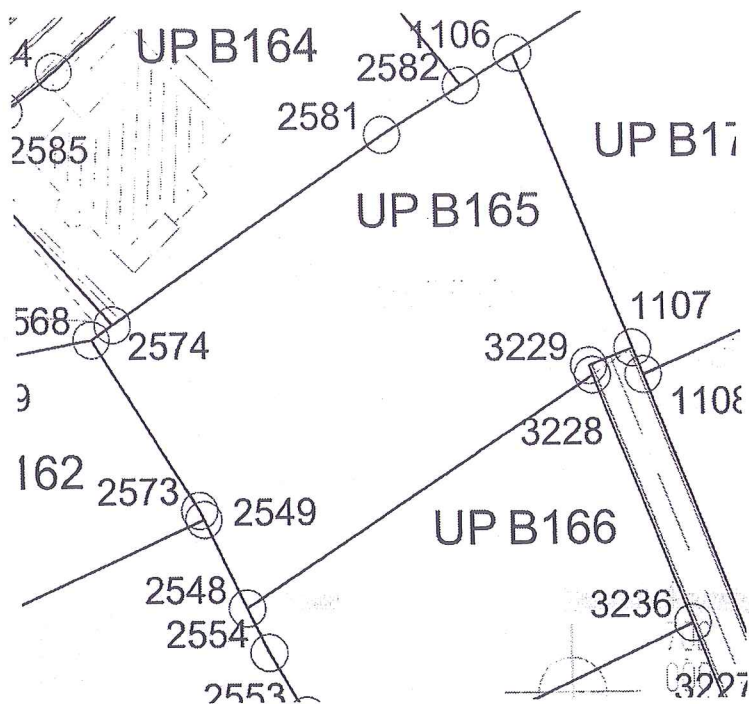
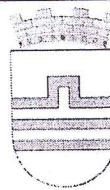
- | | | | | | | | |
|---|------------------------------|---|------|------------------------------|---|------------------------|-----------------------------|
|  | GRANICA KATASTRARSKE PARCELE |  | UP 1 | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |  | GRADEVINSKA LINIJA GL1 | |
|  | BROJ KATASTRARSKE PARCELE |  | | GRANICE URBANISTIČKE PARCELE |  | P+2 | PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA |

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP B165u zoni B**

3

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

Broj: 08-332/24-2630
Podgorica, 30.12.2025.godine



X6607904.9 Y4702025.1
X6607896.5 Y4702046.7
X6607892.7 Y4702044.4
X6607886.8 Y4702040.9
X6607867.5 Y4702027.8
X6607866.5 Y4702027.2
X6607864.9 Y4702026.1
X6607872.7 Y4702013.5
X6607873.0 Y4702012.9
X6607876.2 Y4702006.3
X6607901.9 Y4702023.1
X6607901.6 Y4702023.8

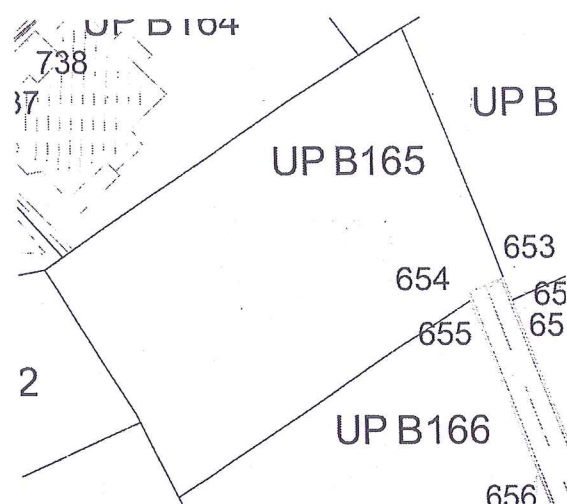
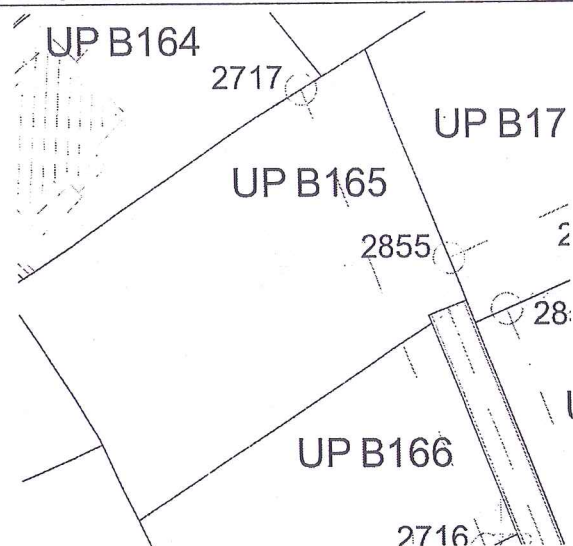
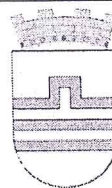
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B165u zoni B

4

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

Broj: 08-332/24-2630
Podgorica, 30.12.2025.godine



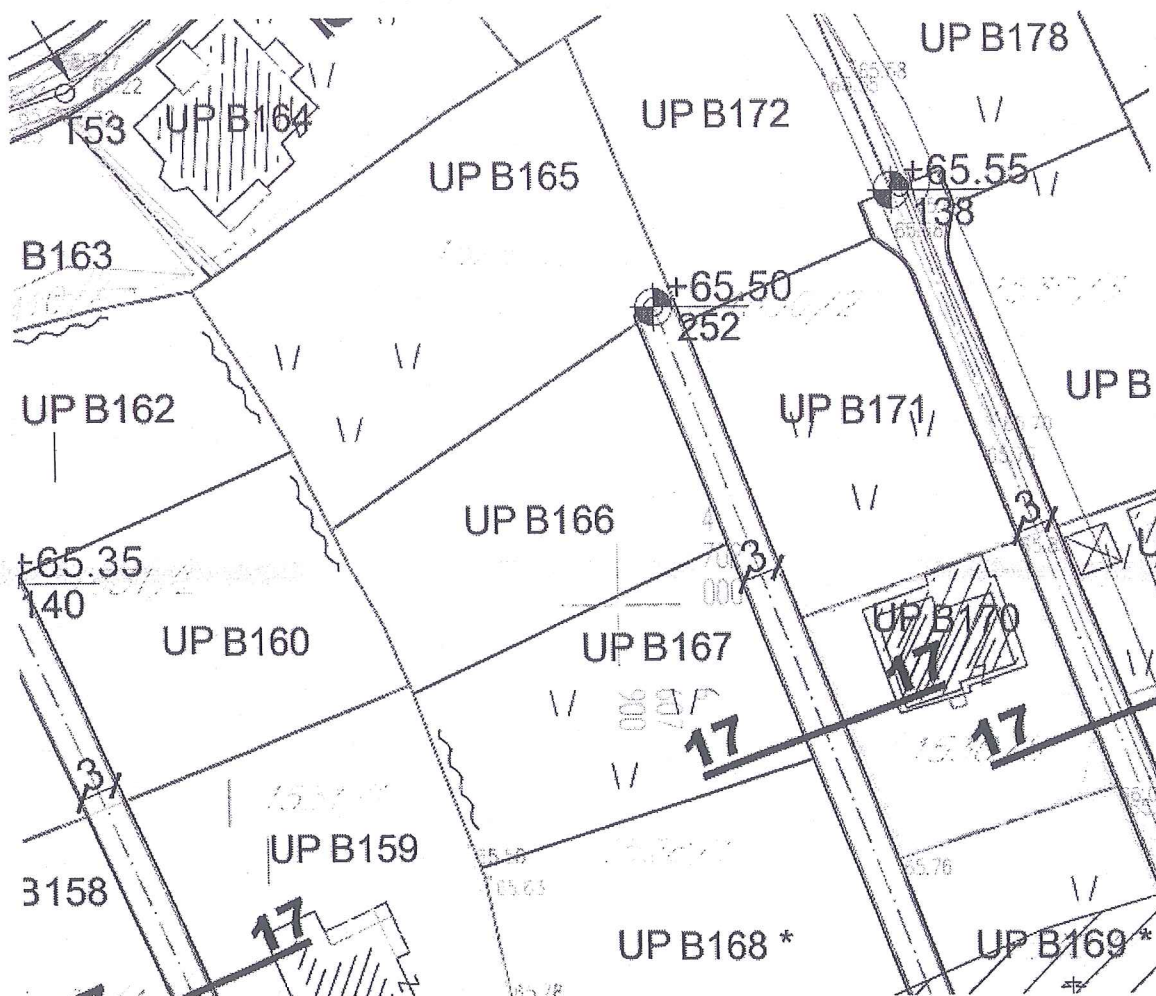
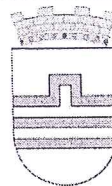
KOORDINATE RL

X6607904.9 Y4702025.1
X6607909.6 Y4702027.8
X6607901.6 Y4702023.8
X6607900.2 Y4702025.1
X6607901.9 Y4702023.1
X6607902.0 Y4702020.4

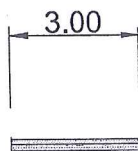
KOORDINATE GL

X6607899.4 Y4702021.4
X6607890.9 Y4702043.3

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije	koordinate GL i RL	5
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B165u zoni B		



presjek 17-17



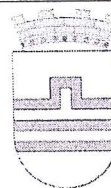
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B165u zoni B

6

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

Broj: 08-332/24-2630
Podgorica, 30.12.2025.godine



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
koje se zadržavaju



PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV

TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmješta

POSTOJEĆI 10kV KABAL

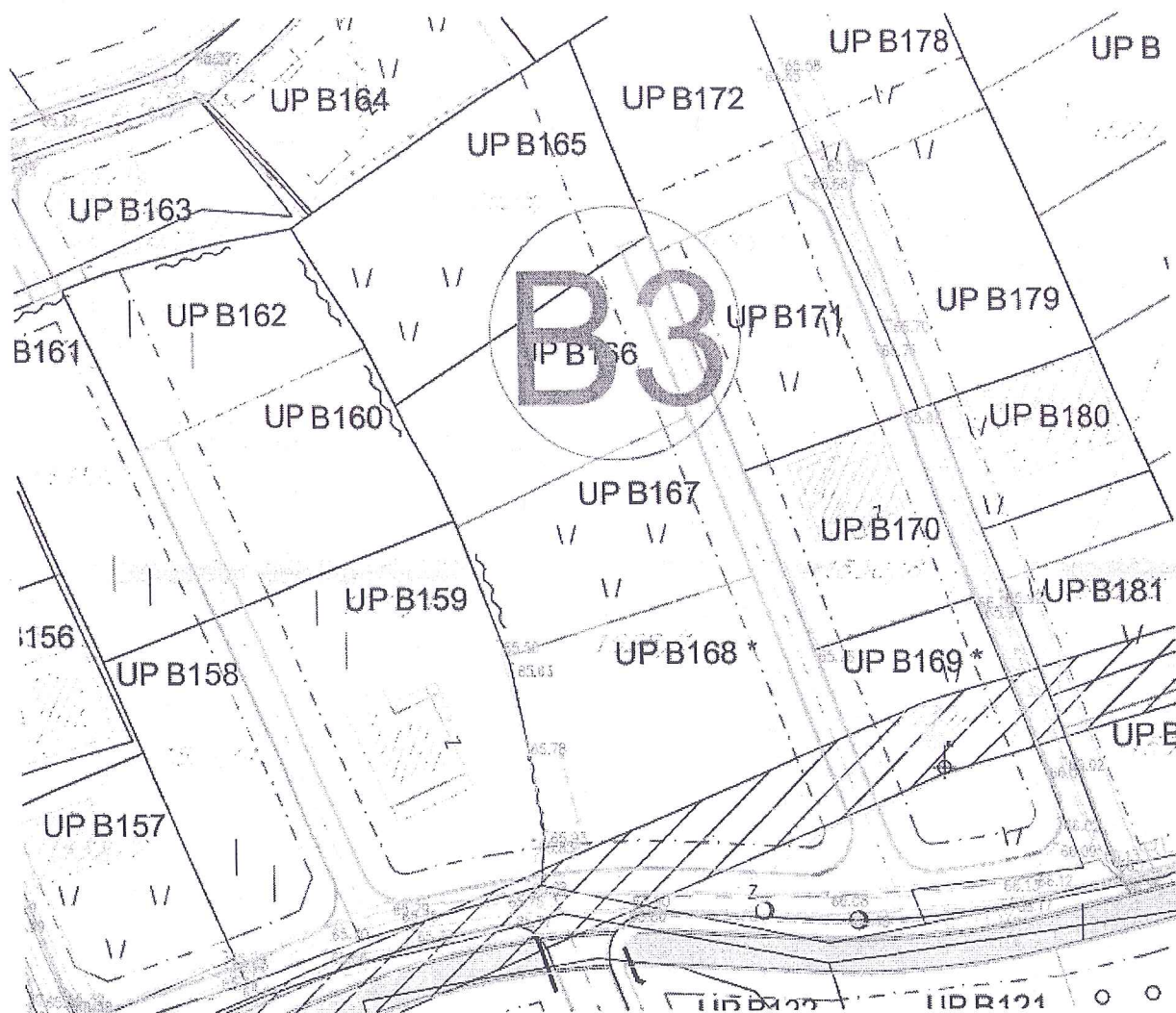
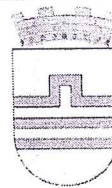
PLANIRANI 10kV KABAL

OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA

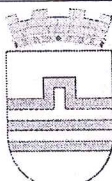
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

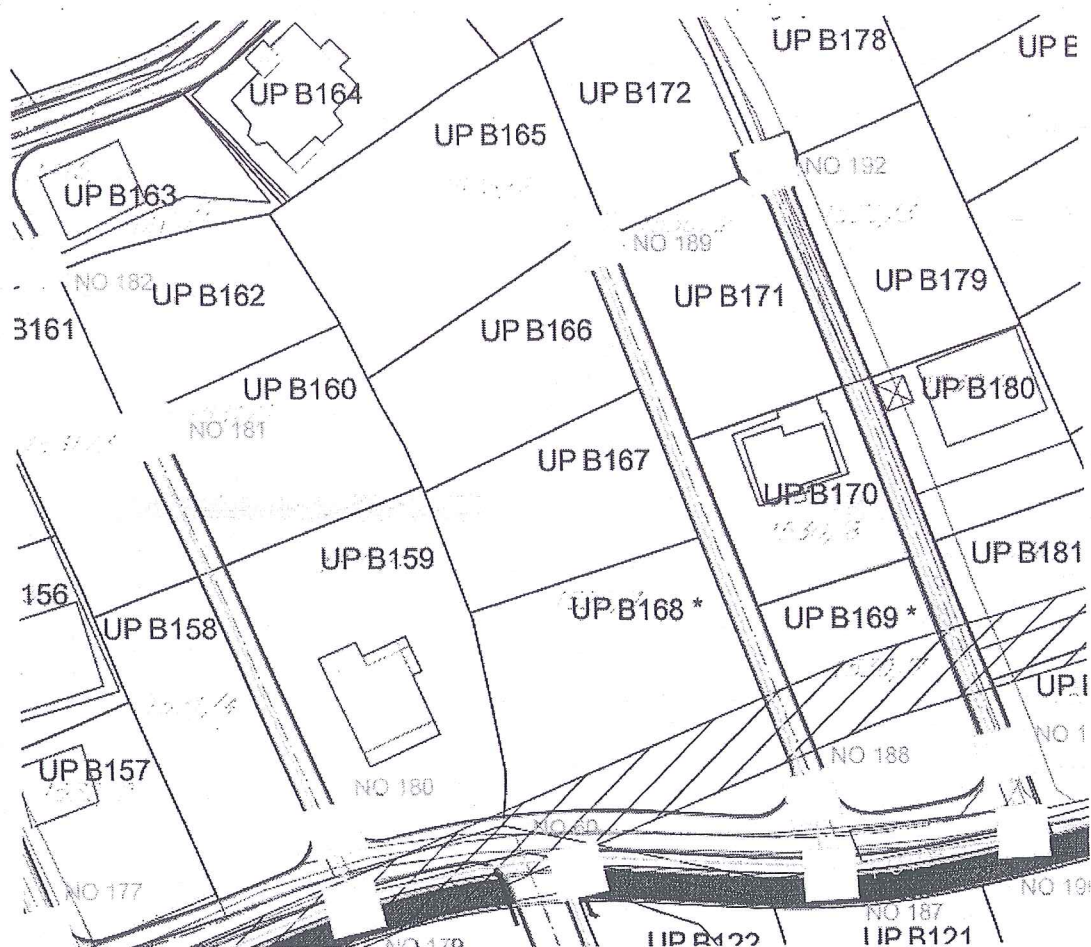
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B165u zoni B

7



- | | |
|---|--------------------------------------|
| — vodovod postojeći | — fekalna kanalizacija |
| - - - vodovod planirani | — fekalna kanalizacija višeg reda |
| — vodovod višeg reda postojeći | - - - fekalna kanalizacija planirana |
| — atmosferska kanalizacija postojeća | |
| - - - planirana atmosferska kanalizacija | |
| □ zacijevljen kanal ispod pješačke površine | |

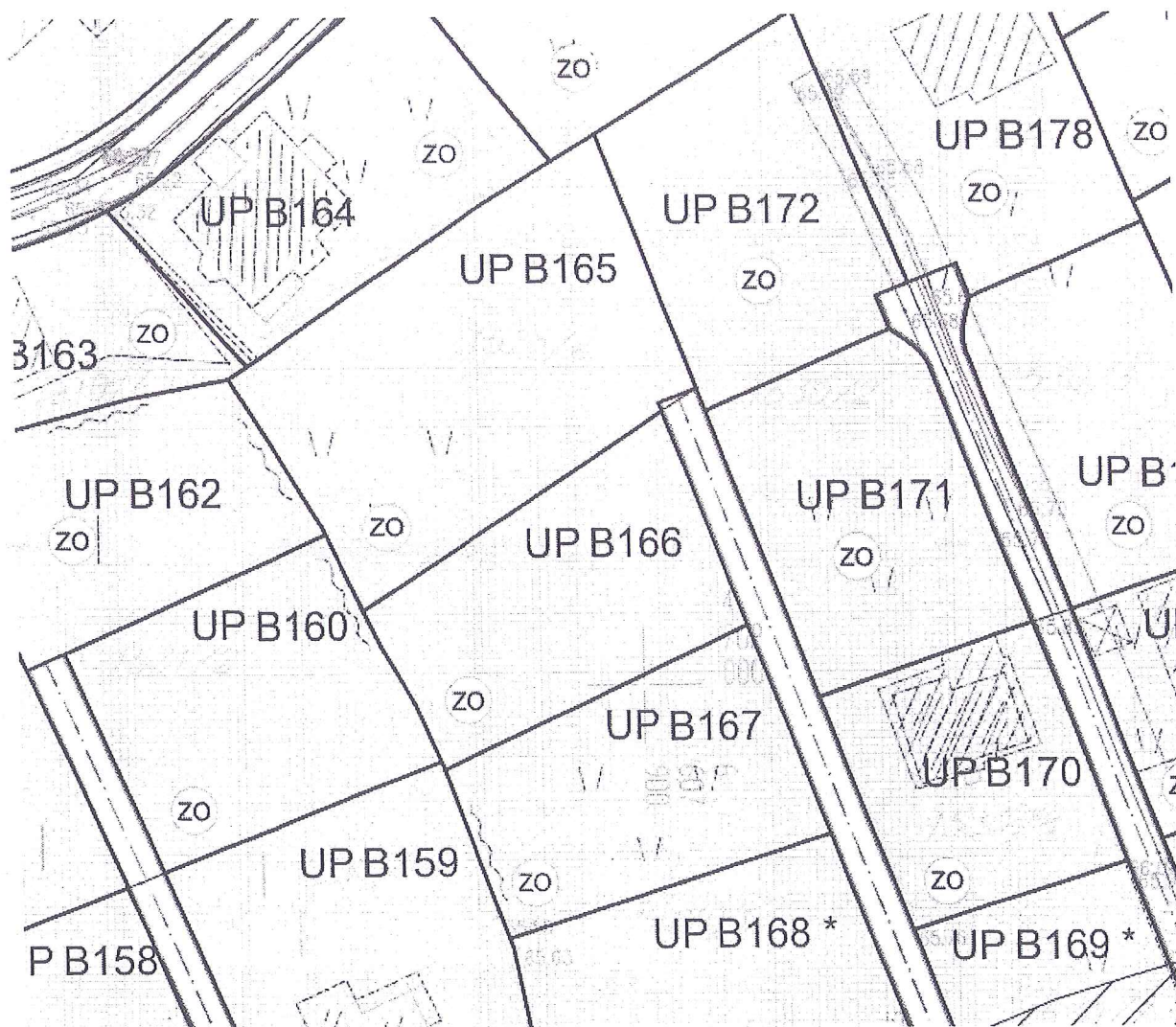
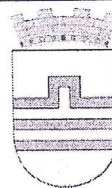
Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B165u zoni B	
Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-2630 Podgorica, 30.12.2025.godine	



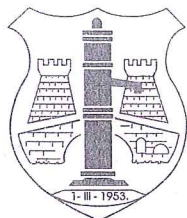
-  Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 821
-  Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici za urbanističku parcelu UP B165u zoni B



Zelenilo individualnih stambenih objekata



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: **UPI-02-041/26-66/2**

Podgorica, 16. 01. 2026 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172268, 3001-16/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-2630 od 31.12.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-66/1 od 12.01.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP B165, zona B, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" (katastarska parcela 1528/2 KO Masline) u Podgorici, investitora Sinanović Nina** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2630 od 30.12.2025. 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 parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 165 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 245m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana izgradnja prilazne saobraćajnice južno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

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 prilaznom ulicom do parcele, 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.

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP B165. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u prilaznoj ulici do predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) 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 investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, 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 gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor (vlasnik) 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 objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

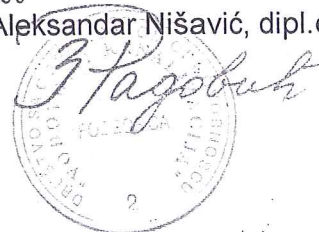
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

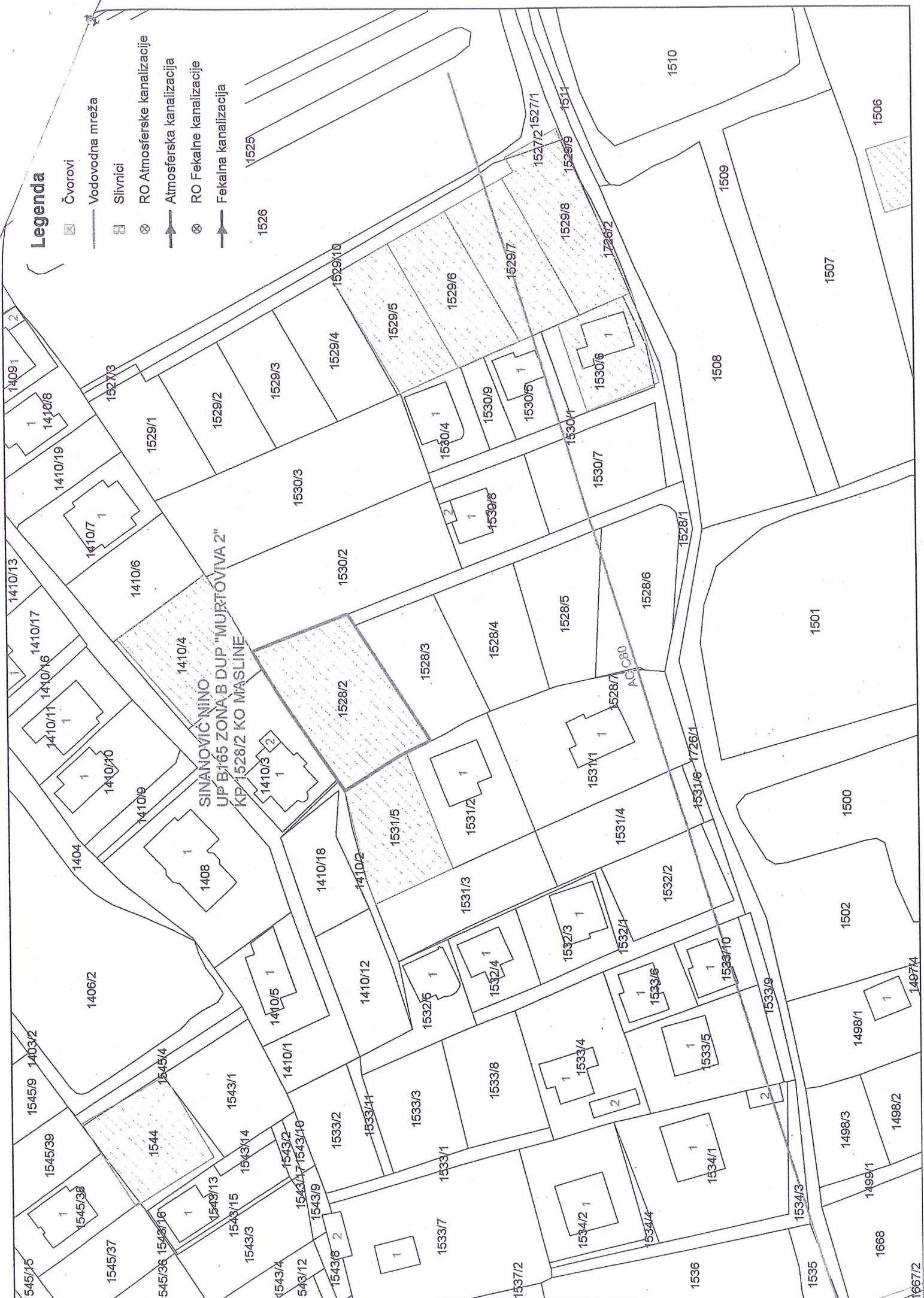
Podgorica,
16.01.2026. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-18/2026

Datum: 05.01.2026

KO: MASLINE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/25-8553 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 950 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1528	2		18 11	10/12/2025	MURTOVINA	Livada 1. klase KUPOVINA		745	5.59
								745	5.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
3011007211077	SINANOVIĆ NEDELJKO NINO TRIGLAVSKA 34 Podgorica		Svojina	1/1

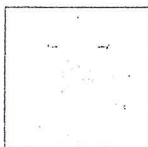
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

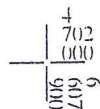
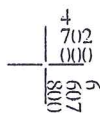
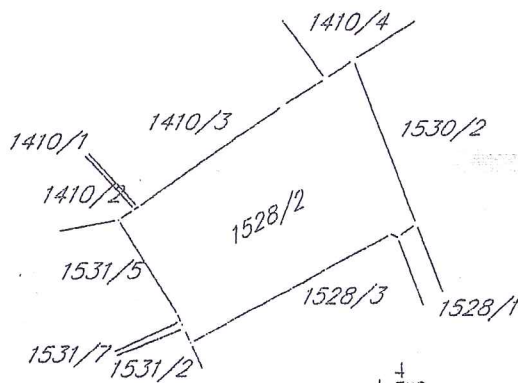
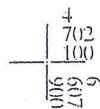
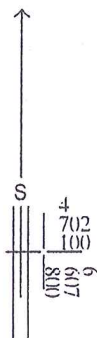
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-8553
Datum: 12.01.2026.



Katastarska opština: MASLINE
Broj lista nepokretnosti: 950
Broj plana: 2
Parcela: 1528/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT na lokaciji KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, Opština Podgorica

1.Uvod

Po zahtjevu Investitora, planirana je izgradnja porodičnog STAMBENI OBJEKAT na lokaciji KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, Opština Podgorica. U cilju izrade Idejnog rješenja i kompletiranja potrebne dokumentacije, pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica pod brojem 08-332/25-960 od 20.06.2025. godine

2.Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

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

3.Predmet tehničke dokumentacije

Opšti podaci o objektu:

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

Lokacija:

Predmet tehničke dokumentacije je STAMBENI OBJEKAT na lokaciji KP1528/3, K.O. "Masline", UP B166 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, Opština Podgorica.

Namjena:

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

Spratnost:

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

Objekat treba da bude organizovan na sljedeći način:

U Prizemlju predvidjeti sa ulaza lijevo dnevni boravak, trpezarija i kuhinja, spavaću sobu i gostinjski toalet.

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

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

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

Parking:

Parkiranje vozila prema normativu iz UT uslova obezbijediti na parceli.

Zahtijevani materijali:

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti od demit fasade.

Fasadnu bravariju predvidjeti od ALU profila u antracit sivoj boji.

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:

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

4.Osnove za projektovanje

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

Podloge za projektovanje čine:

- *Urbanističko-tehnički uslovi*

- *Geodetska podloga*

-*List nepokretnosti*

5.Osnovni i specifični zahtjevi

Arhitektonski i građevinski dio

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

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

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

Ostalo

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

Investitor

Nino Sinanović

TEHNIČKI OPIS

UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj. Opštine Podgorica pod brojem 08-332/25-2629 od 20.01.2026. godine

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

Lokacija i pozicioniranje objekta.

Novoprojektovani objekat spratnosti Pr+1, nalazi se na lokaciji KP1528/3, K.O. "Masline", UP B166 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, Opština Podgorica. Namjena je STAMBENI OBJEKAT. Sam novoprojektovani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene Urbanističko tehničkim uslovima.

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

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru parcele oko objekta, i ima ukupno 2PM

Kota ± 0.00 je usvojena kao kota betonske ploče prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu prilazne saobraćajnice 75cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

FUNKCIJA I NAMJENA:

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

Glavni ulazi u objekat se nalaze na Sjeveroistočnoj strani.

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

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je na parceli, i ima 2PM

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od AB platna. Spratne visine je 320cm prizemlja i I sprata.

Podna ploča prizemlja je debljine 10cm.

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

Krov je projektovan kao kos, nagiba 15°.

ZAVRŠNA OBRADA

PODOVI:

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

ZIDOVI

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

PLAFONI

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

FASADA

Fasada će se oblagati stiroporom i bavalitom - Demit fasada.

Bravarija je od ALU profila u anthracite sivoj boji RAL7016.

Posebne napomene

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

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

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

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

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

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

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

Opšte napomene

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

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

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

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

Podgorica,

Decembar, 2025.god.

Sastavio,



.....
Emir Matović, dipl.ing.arh.

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	113,55m ²
OSNOVA I SPRATA	86,40m ²
UKUPNO	199,95m ²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	132,35m ²
OSNOVA I SPRATA	109,35m ²
UKUPNO	241,70m ²

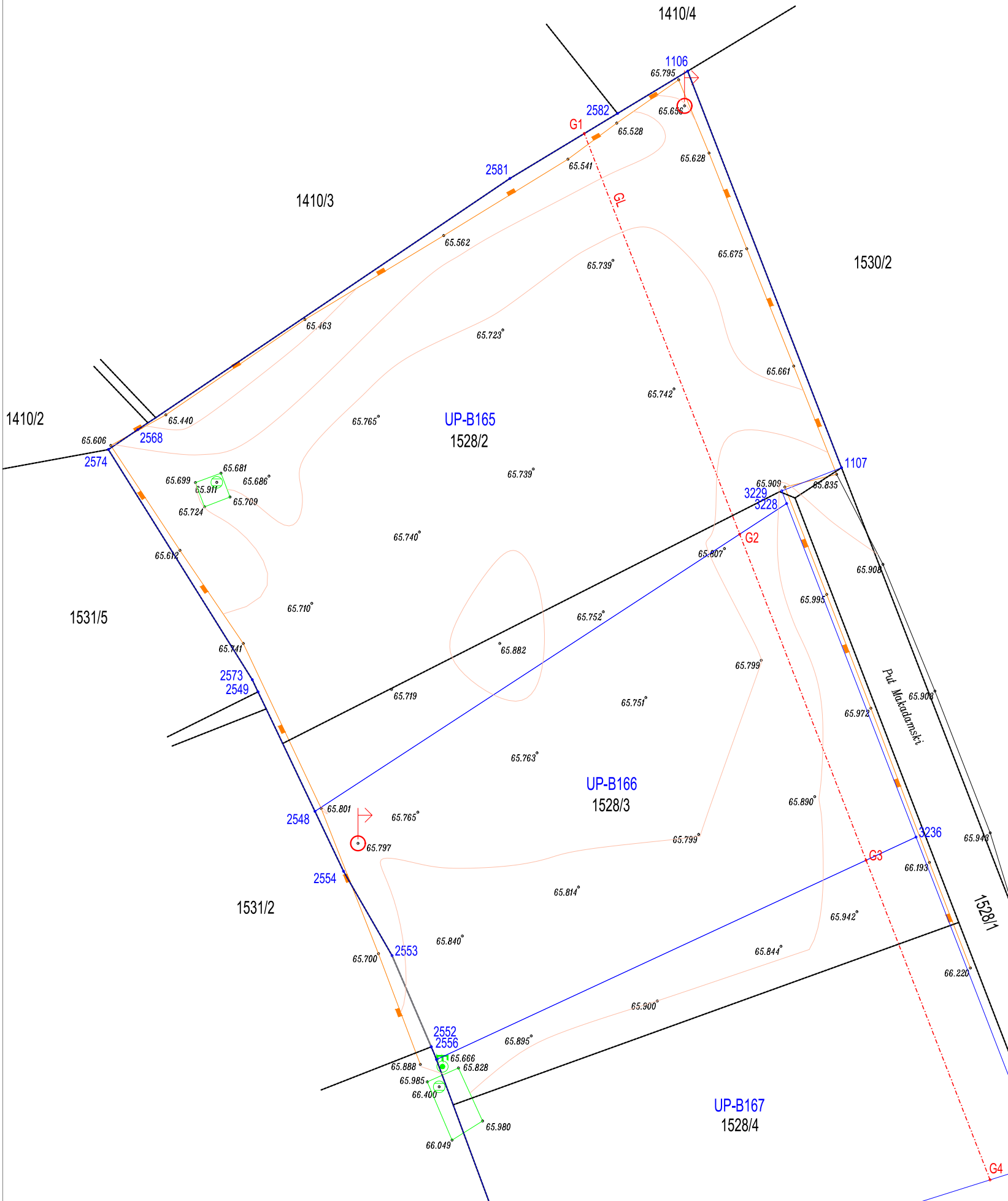
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	199,95m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	241,70m²
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA	1.075,0m³

PREGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA ZA

Kat.aprc.br. 1528/3, UP166 u zoni B, KO "MASLINE", OPŠTINA PODGORICA

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,3)	izgrađenost (Ii=0,61)	spratnost	namjena	Zelenilo (40%)	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	113,55m ²
predviđeno	UP B165	818,00m ²	245,00m ²	500,00m ²	Pr+2	stambeni objekat	327,20m ²	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	132,35m ²
ostvareno	/	/	132,35m ² (Iz=0,16)	241,70m ² (Ii=0,30)	Pr+1	stambeni objekat	538,65m ² (66%)	NETO POVRŠINA OBJEKTA	199,95m ²
								BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	241,70m ²

GRAFIČKI PRILOZI



KOORDINATE TACA
URBANISTICKE PARCELE

Id.br.	Y	X
3229	6607901.687	4702023.874
1107	6607904.950	4702025.140
1106	6607896.550	4702046.781
2582	6607892.721	4702044.469
2581	6607886.840	4702040.920
2568	6607866.526	4702027.214
2574	6607864.920	4702026.130
2573	6607872.780	4702013.570
2549	6607873.093	4702012.912
2548	6607876.200	4702006.390
3228	6607901.954	4702023.186
3236	6607909.017	4702004.985
2556	6607882.835	4701992.847
2552	6607882.550	4701993.540
2556	6607882.835	4701992.847
2553	6607880.410	4701998.520
2554	6607877.760	4702003.120
2555	6607888.174	4701978.427
3230	6607915.926	4701987.185

KOORDINATE TACA
GRADJEVINSKE LINIJE

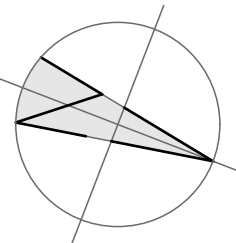
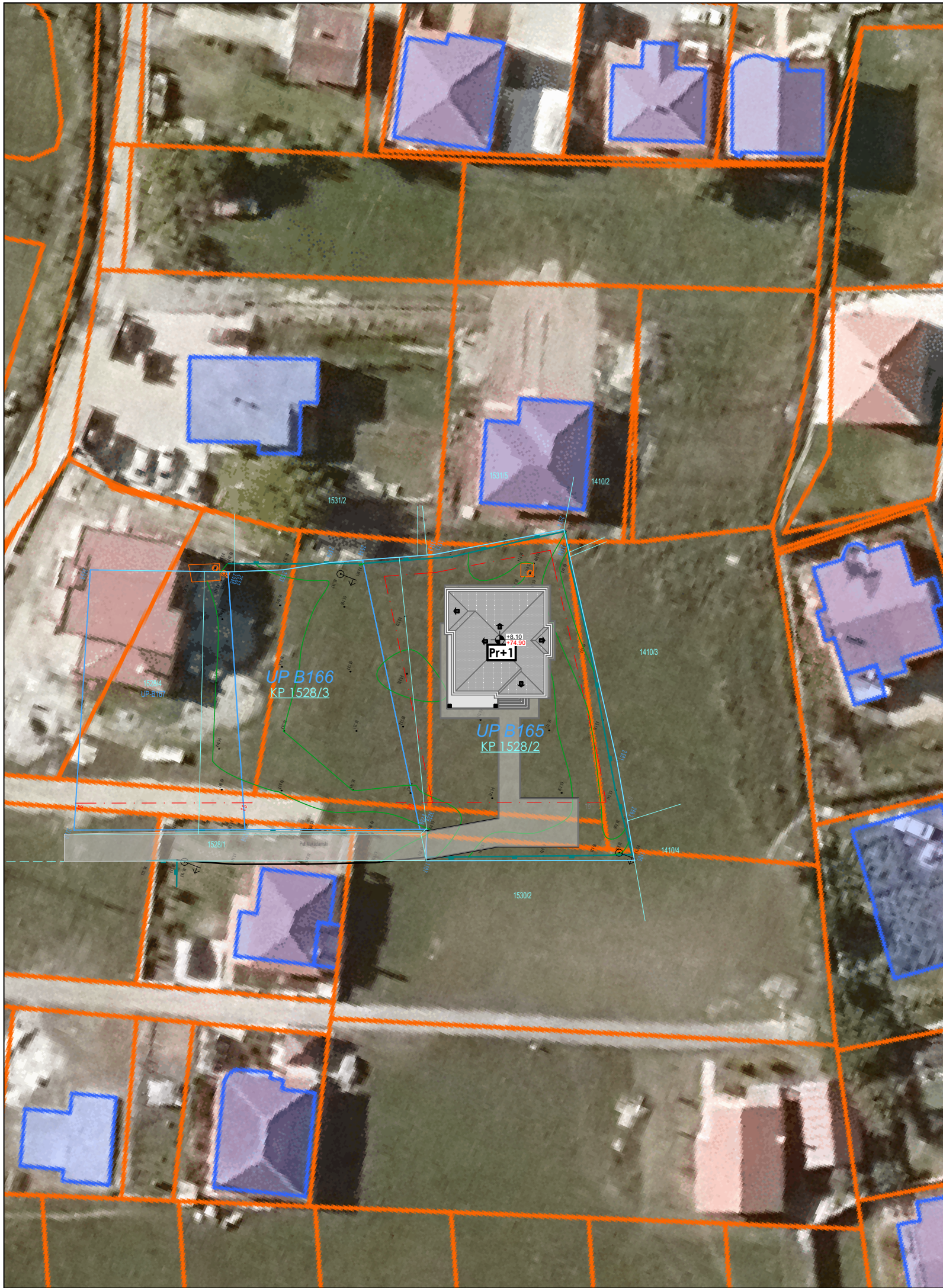
Id.br.	Y	X
G1	6607890.902	4702043.372
G2	6607899.386	4702021.511
G3	6607906.290	4702003.721
G4	6607913.059	4701986.280

LEGENDA

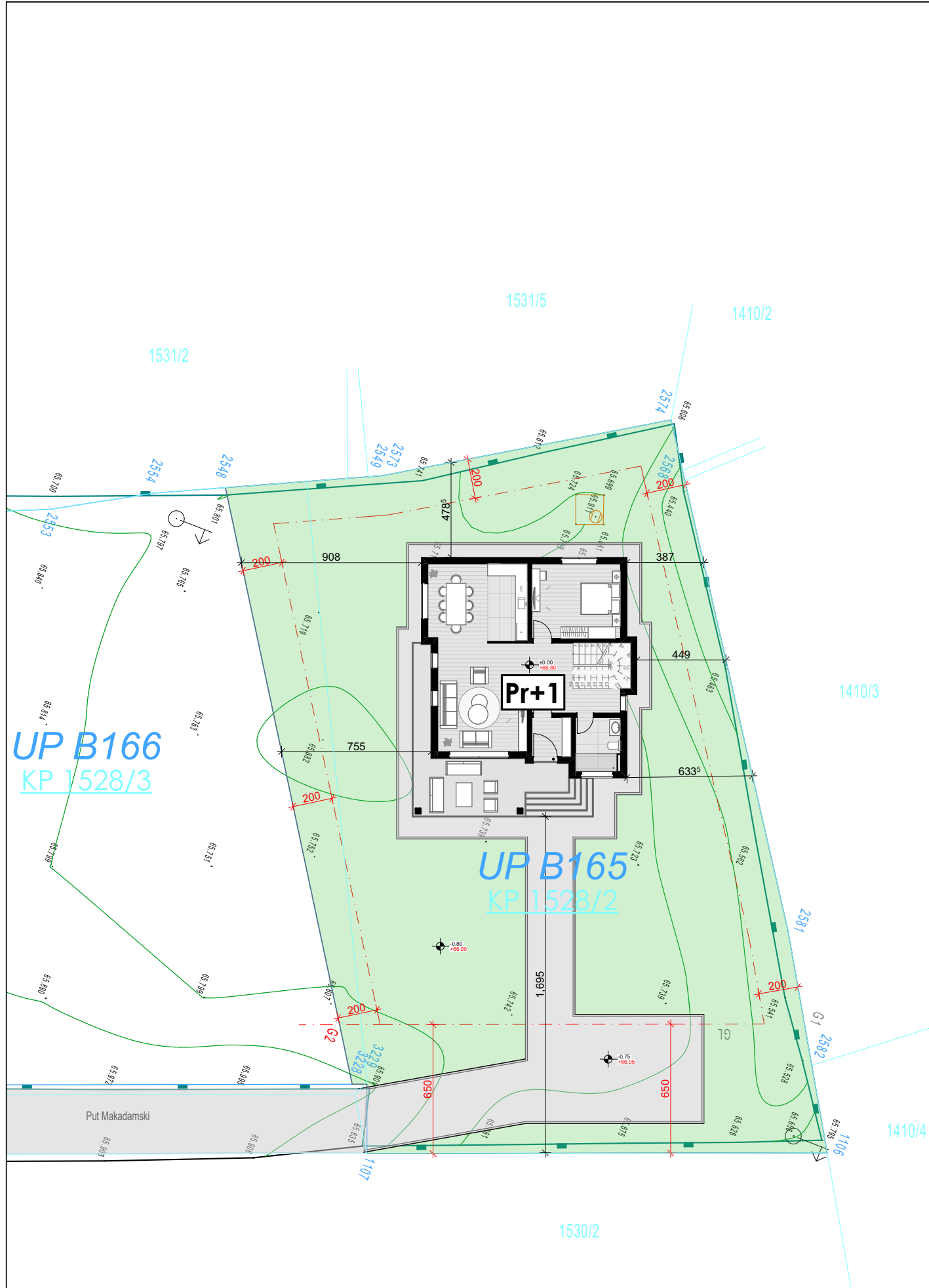
- Granica kat.parcele
- Urbanisticke parcele
- Gradjevinska linija
- Zid betonski
- Put makadamski
- Česma
- Električni stub
- Reviziono okno

NAPOMENA: Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

Izvođač geodetskih radova: "Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova			Investitor: SINANOVIĆ NEDELJKO NINO	Broj ugovora:
Vodeći projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod.			Naziv objekta i mjesto gradnje: 3D GEODETSKA SITUACIJA, Katastarska parcela broj 1528/2 KO Masline, Opština Podgorica	Teh.broj:
Odgovorni projektant: Semir Alomerović, dipl.inž.geod.			Vrsta projekta: GEODETSKE PODLOGE	Datum: <i>februar</i> <i>2026.godine</i>
Saradnik: Danilo Sarić, teh.geodezije			Šifra objekta:	
			Razmjera: 1:250	
			List br.: 1	



PROJEKTANT : FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA www.fethstudio.com		INVESTITOR: NINO SINANOVIĆ			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, Opština Podgorica			
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:500			
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA - ORTOFOTO	<table><tr><td>Br. priloga: 01</td><td>Br. strane:</td></tr></table>	Br. priloga: 01	Br. strane:
Br. priloga: 01	Br. strane:				
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P			



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

GRANICA KATASTARSKIH PARCELA

GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

RL

REGULACIONA LINIJA

GL

GRAĐEVINSKA LINIJA

TRAVNATE POVRŠINE

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE

POPLOČANJE

ASFALT

TROTOAR

KORPA ZA OTPATKE

KLUPA

±0.00

+37.50

RELATIVNA KOTA

APSOLUTNA KOTA

KP 1528/2

BROJ KATASTARSKE PARCELE

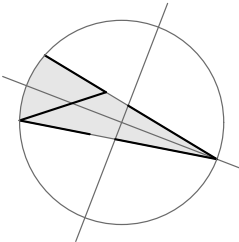
ULAZ U OBJEKT

COORDINATE TACAKA
URBANISTICKE PARCELE

Id.br.	Y	X
3229	6607901.687	4702023.874
1107	6607904.950	4702025.140
1106	6607896.550	4702046.781
2582	6607892.721	4702044.469
2581	6607886.840	4702040.920
2568	6607866.526	4702027.214
2574	6607864.920	4702026.130
2573	6607872.780	4702013.570
2549	6607873.093	4702012.912
2548	6607876.200	4702006.390
3228	6607901.954	4702023.186

COORDINATE TACAKA
GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
G1	6607890.902	4702043.372
G2	6607899.386	4702021.511



	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,3)	izgrađenost (Ii=0.61)	spratnost	namjena	Zelenilo (40%)	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	113,55m ²
predviđeno	UP B165	818,00m ²	245,00m ²	500,00m ²	Pr+2	stambeni objekat	327,20m ²	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	132,35m ²
ostvareno	/	/	132,35m ² (Iz=0,16)	241,70m ² (Ii=0,30)	Pr+1	stambeni objekat	538,65m ² (66%)	NETO POVRŠINA OBJEKTA	199,95m ²
								BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	241,70m ²

FETH STUDIO

INVESTITOR:

NINO SINANOVIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKT

Lokacija:

KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, Opština Podgorica

Autor projekta:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:250

Datum izrade i M.P.

Februar, 2026. god.

Datum revizije i M.P.

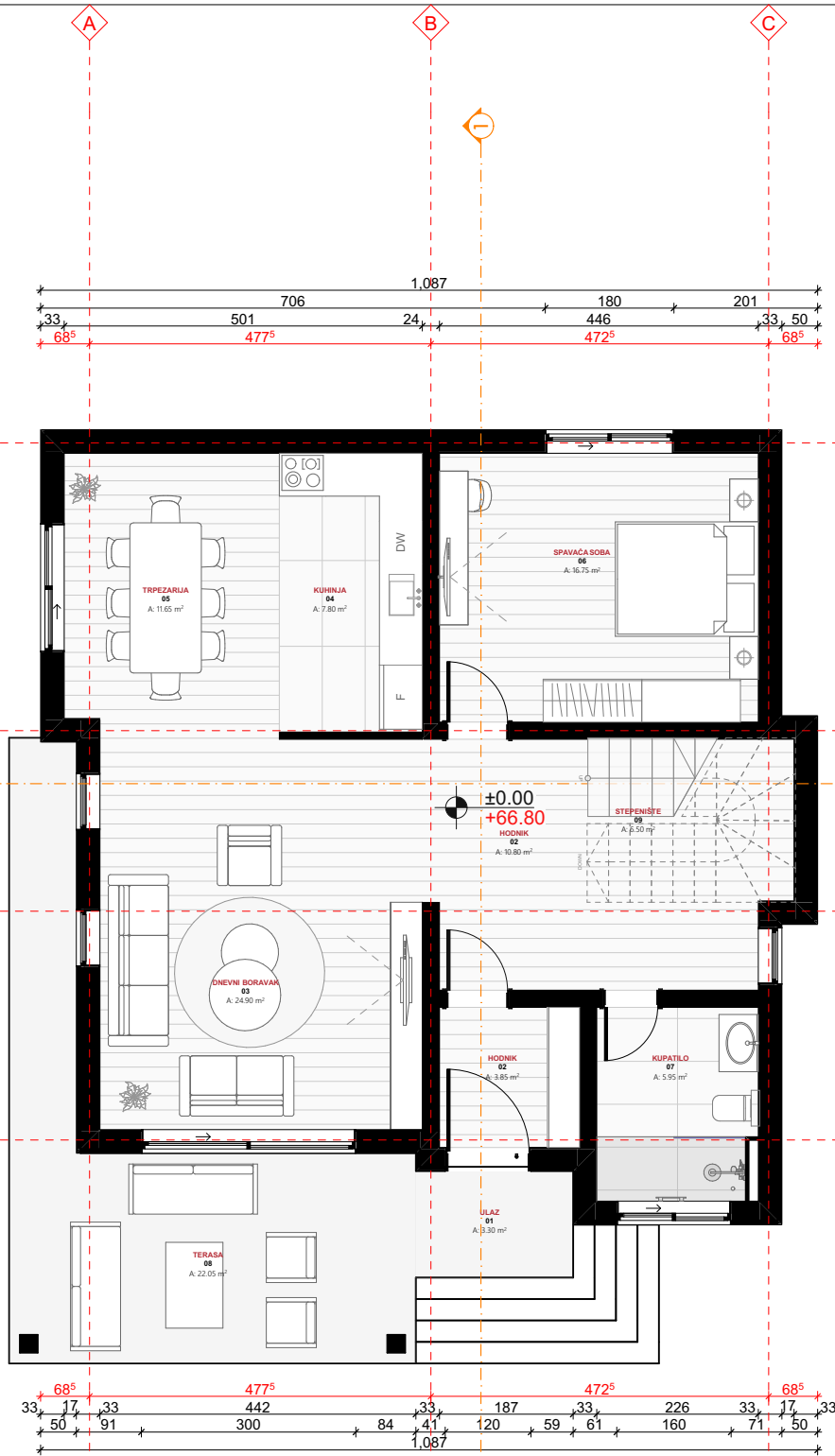
Prilog:

SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA

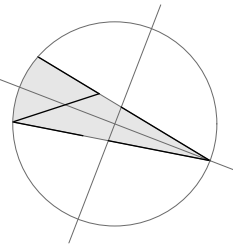
Br. priloga:

02

Br. strane:



LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Ulaz	3,30
2	Hodnik	14,65
3	Dnevni boravak	24,90
4	Trpezarija	11,65
5	Kuhinja	7,80
6	Spavaća soba	16,75
7	Kupatilo	5,95
8	Terasa	22,05
9	Stepenište	6,50
Ukupno		113,55



Ukupno NETO Prizemlja 113,55m²

Ukupno BRUTO Prizemlja 132,35m²

PROJEKTANT :

www.fethstudio.com

FETH STUDIO

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

INVESTITOR:

NINO SINANOVIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP
B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtočina 2" u
Podgorici, Opština Podgorica

Autor projekta:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga:

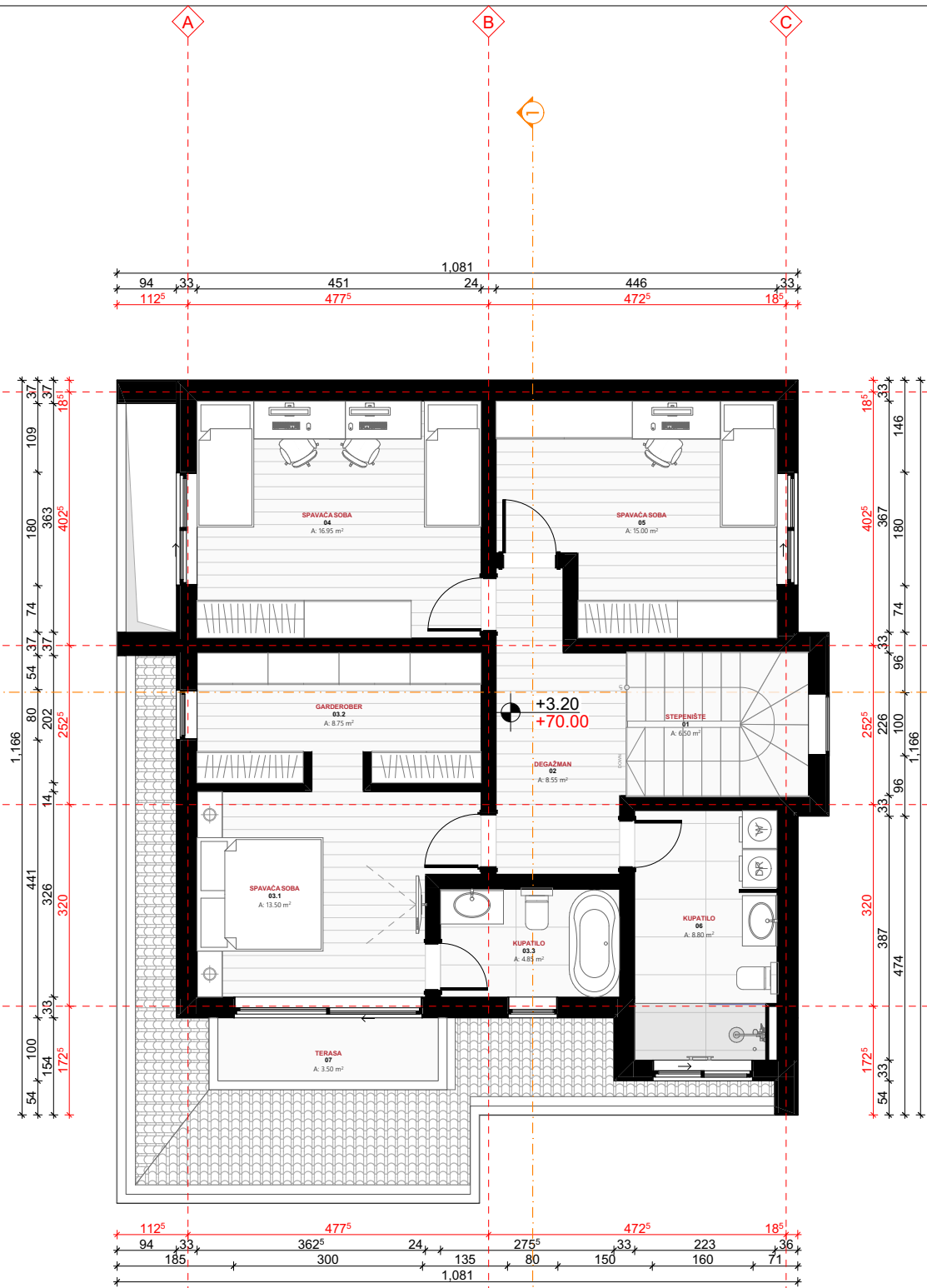
03

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Februar, 2026. god.

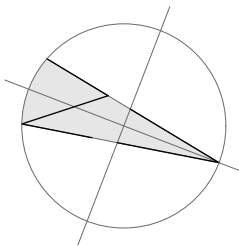
Datum revizije i M.P



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA I SPRATA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Stepenište	6,50
2	Degažman	8,55
3	Master soba	27,10
4	Spavaća soba	16,95
5	Spavaća soba	15,00
6	Kupatilo	8,80
7	Terasa	3,50
Ukupno		86,40



Ukupno NETO I sprata 86,40m²

Ukupno BRUTO I sprata 109,35m²

PROJEKTANT :

www.fethstudio.com

FETH STUDIO

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

INVESTITOR:

NINO SINANOVIĆ

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, Opština Podgorica

Autor projekta:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

OSNOVA I SPRATA

Br. priloga:

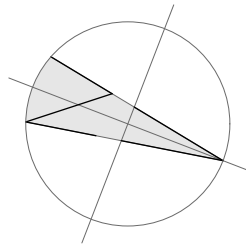
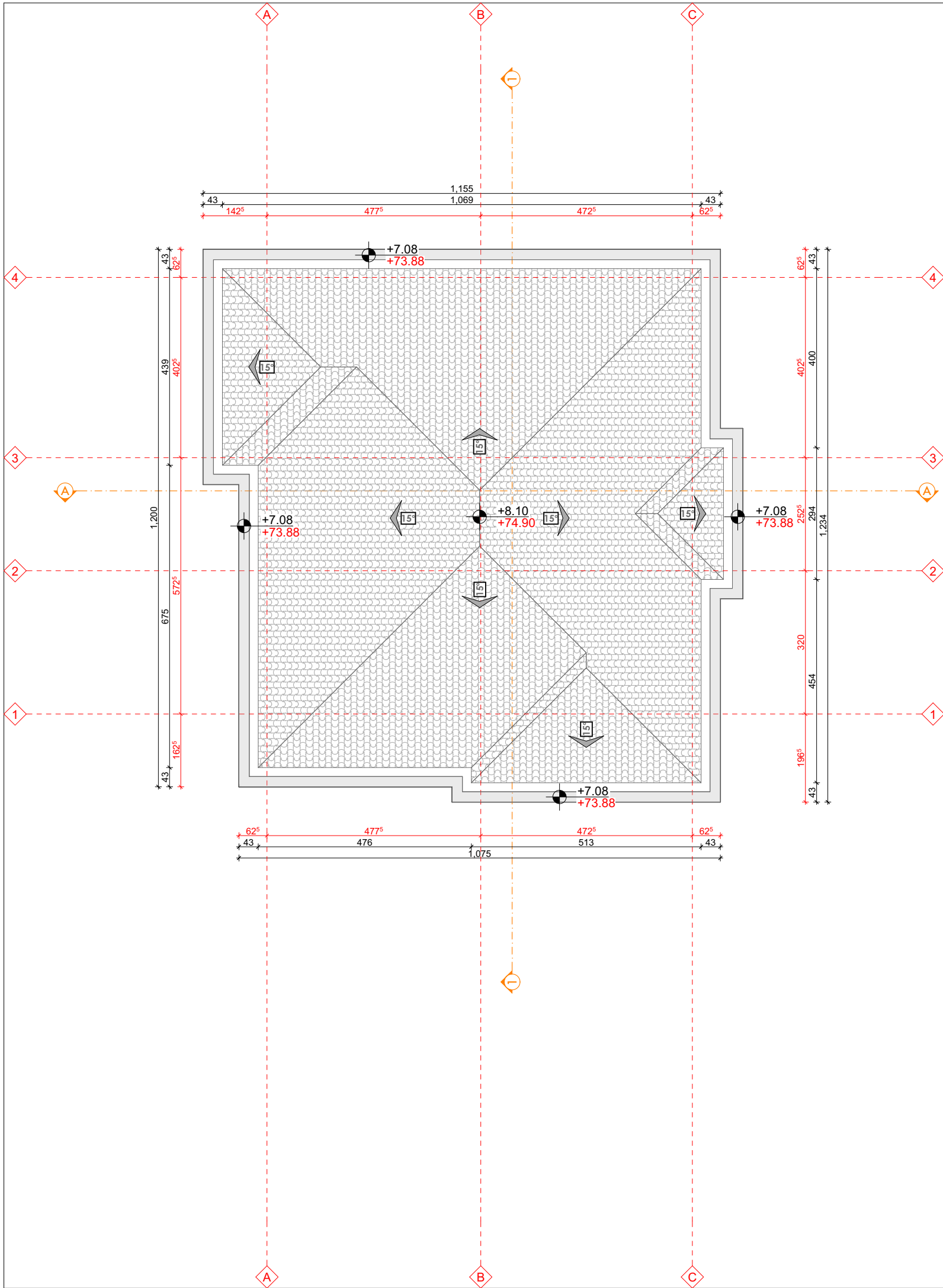
04

Br. strane:

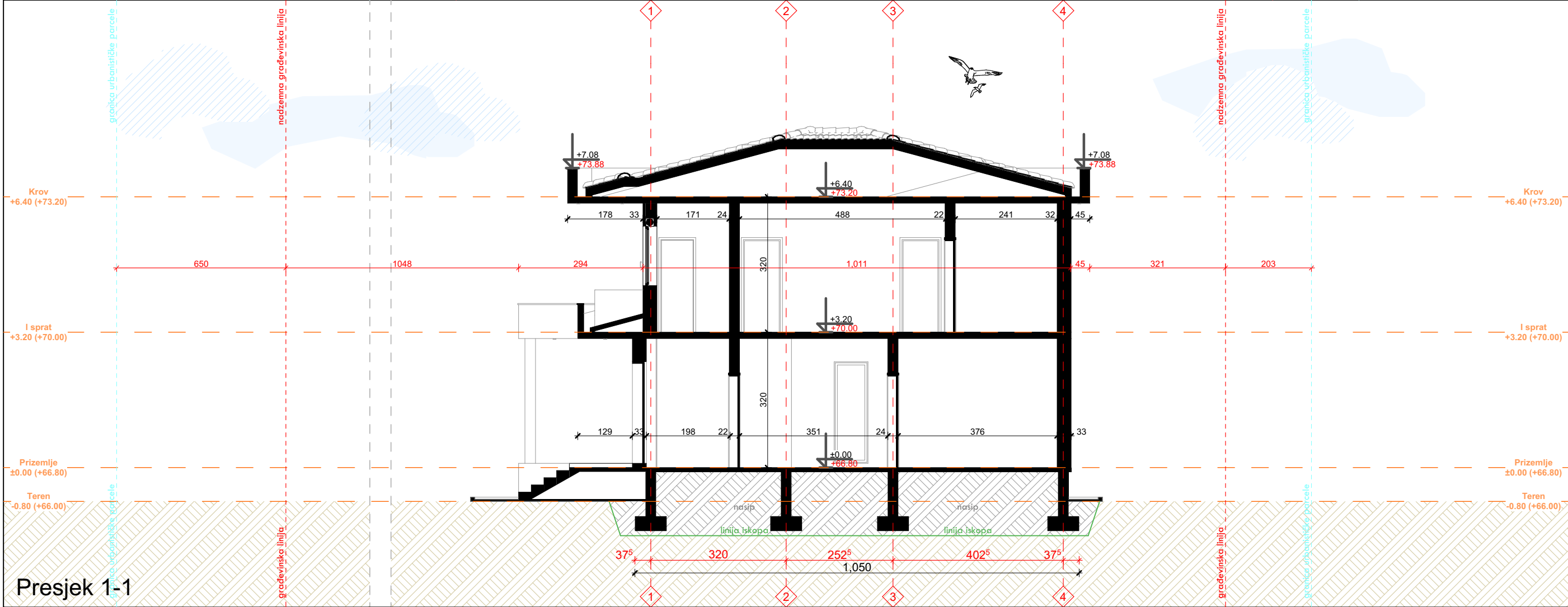
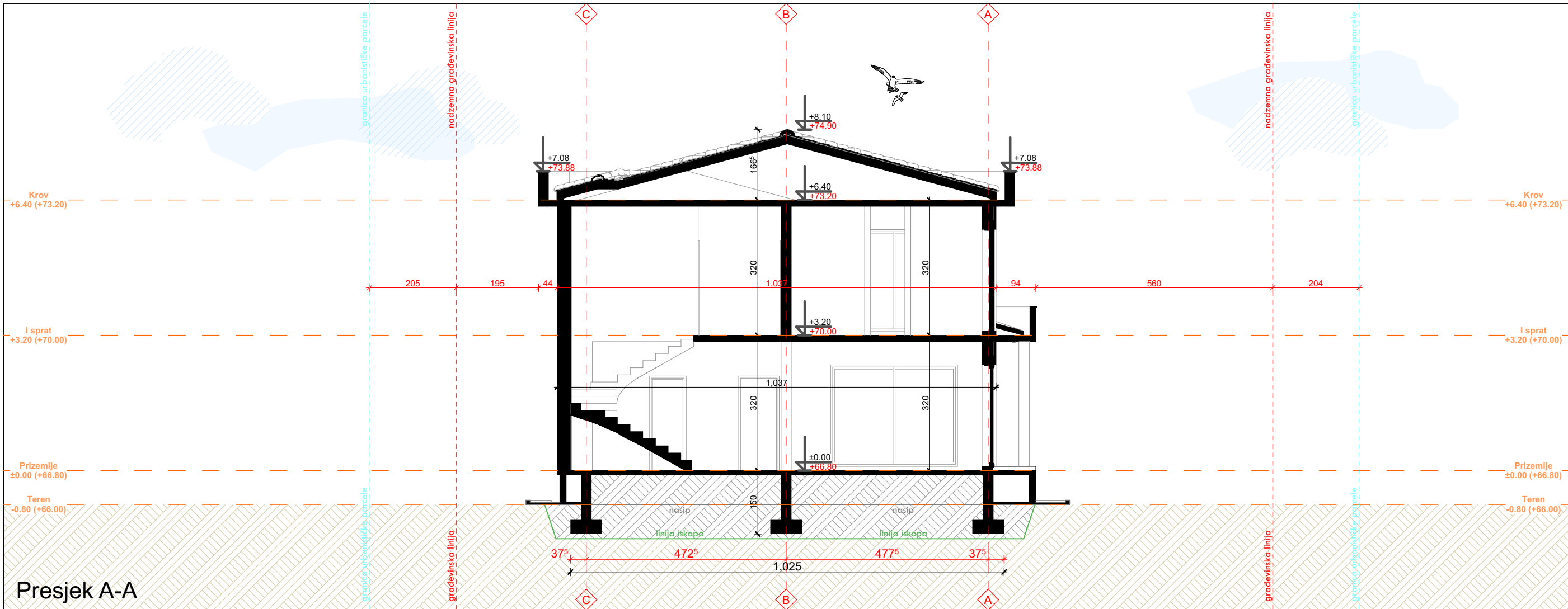
Datum izrade i M.P

Februar, 2026. god.

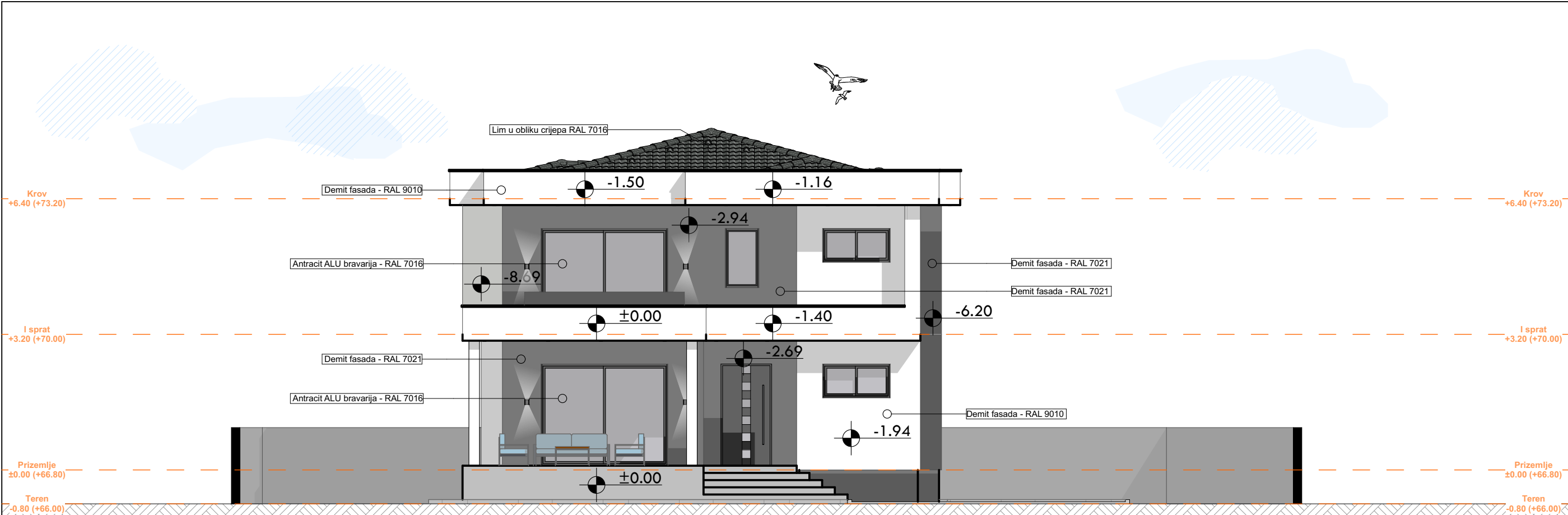
Datum revizije i M.P



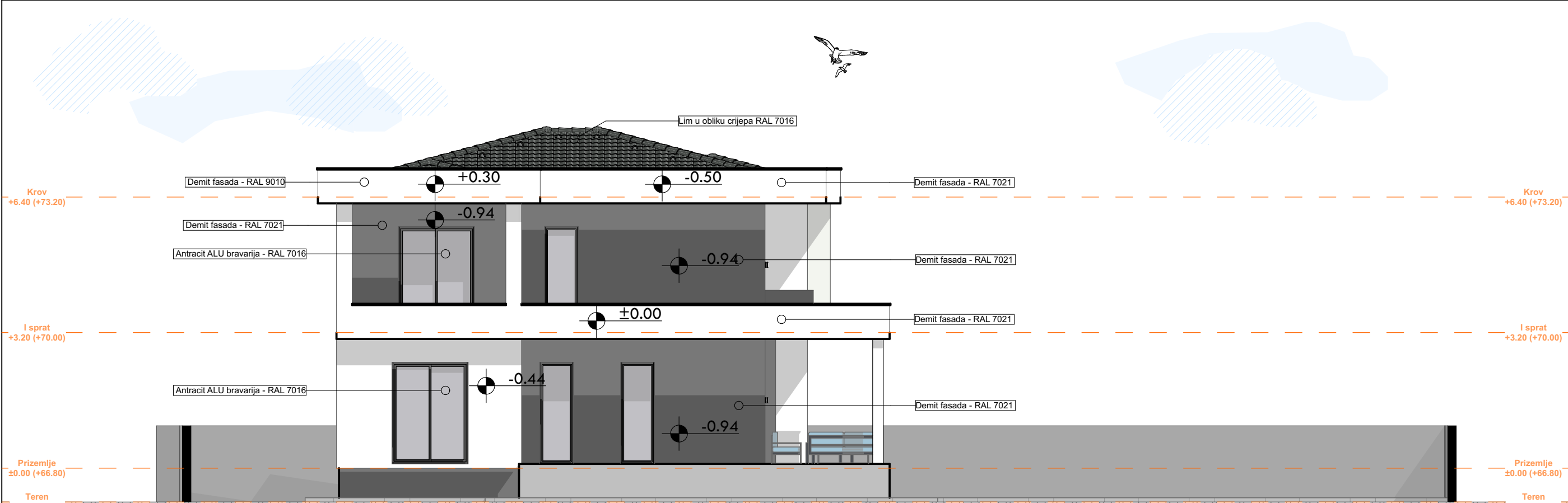
PROJEKTANT : FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: NINO SINANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, Opština Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P. Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT : FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: NINO SINANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, Opština Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK A-A i PRESJEK 1-1	Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P	



Svejeroistočna fasada



Jugoistočna fasada

LEGENDA SIMBOLA									
	±0.00 relativna kota apsolutna kota		±0.20 dubinska kota						
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA									
	završna obrada cikle		Dekoratívni malter bijeli		staklo		POPLOČANJE promjenjiv slog		Crijep Mediteran
	Dekoratívni malter sivi		TRAVA						

PROJEKTANT :

www.fethstudio.com

FETH STUDIO

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

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Datum izrade i M.P

Februar, 2026. god.

INVESTITOR:

NINO SINANOVIĆ

Lokacija:

KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP
B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtočina 2" u
Podgorici, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

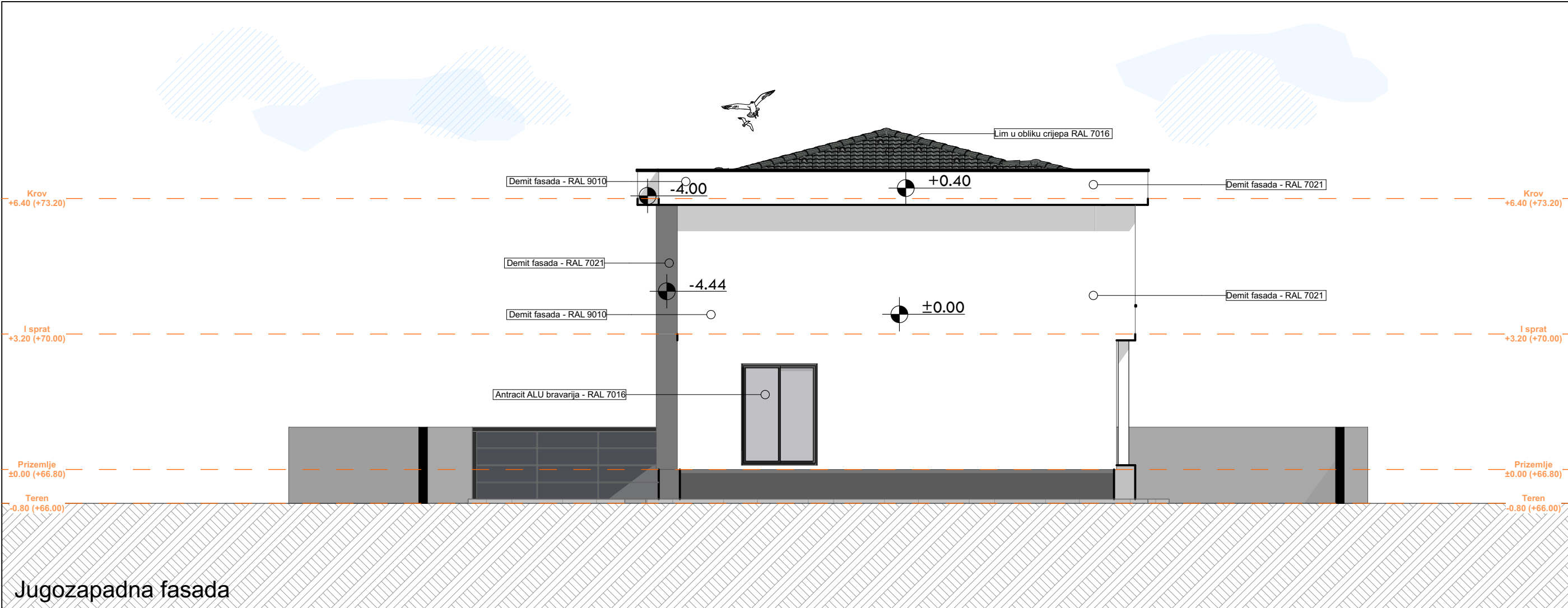
SJEVEROISTOČNA I
JUGOISTOČNA FASADA

Br. priloga:

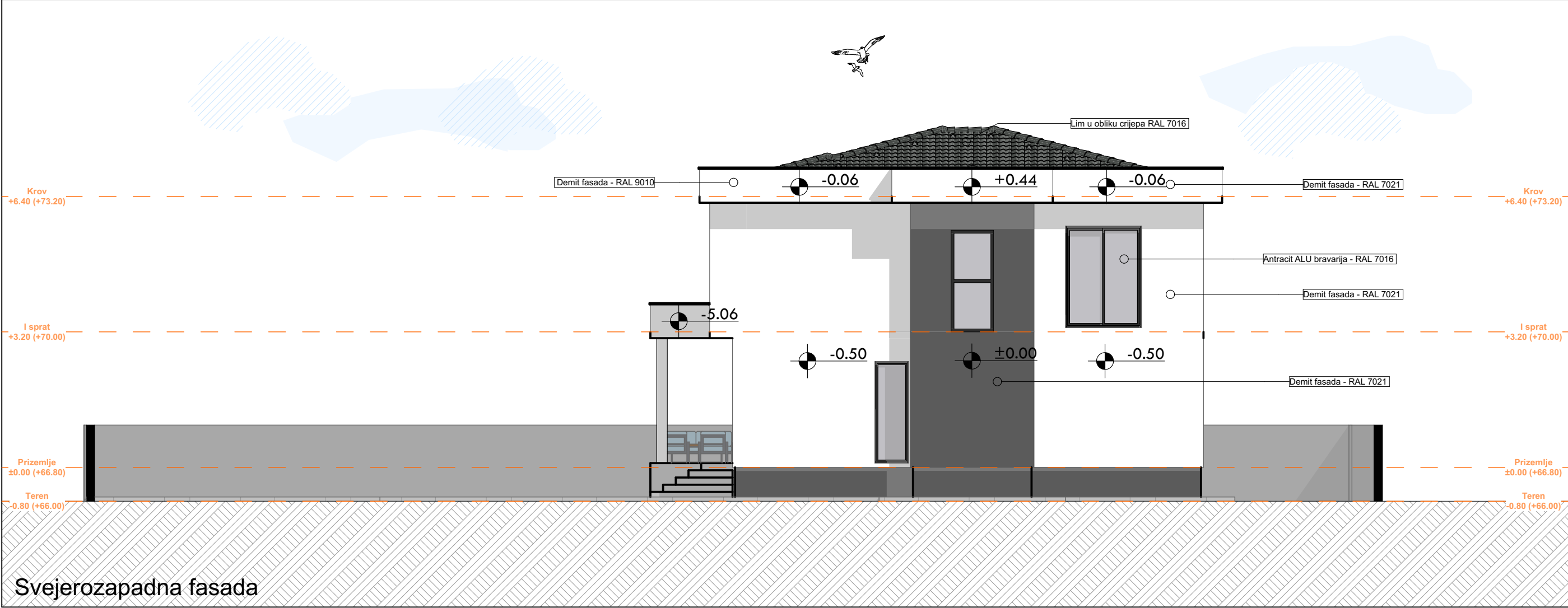
07

Br. strane:

Datum revizije i M.P



LEGENDA SIMBOLA			
	±0.00 +50.10	relativna kota općinska kota	
	±0.20	dubinska kota	
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA			
završna obrada croke	Dekoratívni malter bijeli	staklo	POPLOČANJE gromazljivi sloj
Dekoratívni malter sivi	TRAVA		



PROJEKTANT :		www.fethstudio.com 		INVESTITOR:	
FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		NINO SINANOVIĆ			
Objekat:		Lokacija:			
STAMBENI OBJEKAT		KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtovina 2" u Podgorici, Opština Podgorica			
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Dženis Bralić, spec.sci.arh.					
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE			
Emir Matović, dipl.ing.arh.					
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Emir Matović, dipl.ing.arh.					
Saradnik:		Prilog:		Br. priloga:	
Dženis Bralić, spec.sci.arh.					
		JUGOZAPADNA I SJEVEROZAPADNA FASADA		Br. strane:	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P			
Februar, 2026. god.					



PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: NINO SINANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, Opština Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA				INVESTITOR: NINO SINANOVIĆ			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, Opština Podgorica			
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
				Prilog: 3D VIZUELIZACIJA		Br. priloga: 10	
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.				Datum revizije i M.P			



PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA				INVESTITOR: NINO SINANOVIĆ			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, Opština Podgorica			
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100	
				Prilog: 3D VIZUELIZACIJA		Br. priloga: 11	
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.				Datum revizije i M.P			



PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: NINO SINANOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP1528/2 i dio KP1528/3, K.O. "Masline", UP B165 u zoni B, u okviru DUP-a "Murtočina 2" u Podgorici, Opština Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik:		Prilog: 3D MONTAŽA	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P	