

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

INVESTITOR	"Filan Company" d.o.o. Podgorica
OBJEKAT	Objekat recepcije uz padel terene
LOKACIJA	Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“ koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>Idejno rješenje</u>
AUTOR PROJEKTA	Miloš Gačević, mag.inž.arh.
PROJEKTANT	"Zetogradnja" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE	Željko Vučeković, dipl. ecc.
VODEĆI PROJEKTANT	Miloš Gačević, mag.inž.arh. licenca br. UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018.god.
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Gačević, mag.inž.arh. licenca br. UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018.god.
SARADNICI NA PROJEKTU	

**IDEJNO RJEŠENJE**  
**Objekat recepcije uz padel terene**

**IDEJNO RJEŠENJE- ARHITEKTURA**

**S A D R Ź A J:**

**- OPŠTA DOKUMENTACIJA:**

2. UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
3. OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE
4. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
5. LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
7. IZJAVA O PRIDRŽAVANJU VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA
8. PROJEKTNI ZADATAK

**- TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

- TEHNIČKI OPIS

**- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:**

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. STUACIJA
4. OSNOVA PRIZEMLJA
5. OSNOVA KROVNIH RAVNI
6. PRESJECI
7. FASADE
8. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

**UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI**  
**IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA**



PODGORICA,

Datum: 05.08.2019.g

H. Br. 1378

U cilju ostvarivanja poslovne saradnje između:

1. **„Filan Company“ DOO Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Bulevar Ivana Crnojevića br.99/2, matični broj 02381311, koje zastupa izvršni direktor Nikola Radović, u daljem tekstu **Naručilac - primalac usluga**, i
2. **„Zetogradnja“ DOO za projektovanje i izgradnju građevinskih objekata iz Podgorice**, sa sjedištem u Bulevaru Ivana Crnojevića br.99/2, CRPS u Podgorici br.5-0030114, mat.br.02278383, ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije i izgradnju građevinskih objekata, koje zastupa Željko Vučeković, izvršni direktor, u daljem tekstu: **Pružalac usluga**,

zaključuju u Podgorici dana 02.08.2019.godine

## **U G O V O R** **o poslovno - tehničkoj saradnji**

### **Član 1**

Predmet ovog ugovora je dugoročna poslovna saradnja i regulisanje međusobnih odnosa po osnovu pružanja usluga saradnje između „Zetogradnja“ DOO Podgorica kao pružaoca usluga na izradi tehničke dokumentacije i „Filan Company“ DOO Podgorica, kao primaoca usluga.

### **Član 2**

Poslovno-tehnička saradnja iz člana 1 ovog ugovora odvijace se u okviru poslova izrade tehničke dokumentacije, odnosno za sve poslove bliže utvrđene u licencama za izradu tehničke dokumentacije koje posjeduje Društvo „Zetogradnja“ DOO Podgorica.

„Zetogradnja“ DOO Podgorica, kao Pružalac usluga posjeduje važeće licence za izradu i reviziju tehničke dokumentacije iz predmeta ovog ugovora.

### **Član 3**

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa tehničkim i drugim pozitivno pravnim propisima zakonodavstva Crne Gore i sa opštim uslovima koje moraju ispunjavati građevinski objekti ove namjene.

Usklađenost tehničke dokumentacije, u smislu ovog člana, podrazumijeva pozitivnu ocjenu tehničke dokumentacije od strane Revidenta i nadležnih organa i institucija za izdavanje odgovarajućih saglasnosti kojima se potvrđuje tehnička usklađenost dokumentacije sa tehničkim i drugim propisima, kao uslova za podnošenje prijave građenja/rekonstrukcije u skladu sa zakonom.

### **Član 4**

Ugovorne strane su saglasne da se pružanje usluga odvija na sledećim principima:

- svaka ugovorna strana je dužna da u odnosu sa drugom ugovornom stranom postupa sa pažnjom dobrog privrednika;
- da uredno, savjesno i stručno izvršava ugovorom preuzete obaveze;

- ugovorne strane su dužne da se međusobno informišu o svim promjenama koje imaju uticaj na izvršenje poslova i usluga, kao i prava i obaveza druge ugovorne strane.

#### Član 5

Ugovorne strane konstatuju da će se realizacija pružanja usluga po ovom ugovoru i ostvarivanje poslovne saradnje, odvijati putem pojedinačnih ugovora kojim će ugovorne strane konkretne međusobne odnose posebno regulisati, a koji ugovori će bliže definisati:

- radne zadatke,
- cijenu i uslove plaćanja,
- rokove izrade tehničke dokumentacije,
- međusobne obaveze koje nijesu regulisane ovim Ugovorom, i druge bitne uslove koje su neophodne za uspješnu poslovnu saradnju.

#### Član 6

Ovaj ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme, i isti se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu strane koja raskida ugovor u roku od 30 dana prije raskida.

#### Član 7

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora, rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja, a u protivnom spor će se rješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

#### Član 8

Na sve odnose ugovornih strana koji nijesu regulisani ovim ugovorom, shodno će primjenjivati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o obligacionim odnosima, kao i odredbe drugih zakona i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast poslovanja.

#### Član 9

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) za obje ugovorne strane.

„Filan Company“ DOO Podgorica  
Izvršni direktor  
Nikola Radović



FILAN  
COMPANY  
D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU GRAĐEVINARSTVA  
PODGORICA

„Zetogradnja“ DOO Podgorica  
Izvršni direktor  
Željko Vuceković



ZETOGRADNJA  
D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU GRAĐEVINARSTVA  
PODGORICA

**OPŠTI PODACI ZA PROJEKTANTSKI**  
**BIRO SA LICENCOM ZA PROJEKTOVANJE**

REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA  
**Filijala Podgorica**  
BROJ: 30-01-00549-8  
Podgorica, 03.12.2002.godine.

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, **donosi**

## **Rješenje o registraciji**

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" ZA PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU GRAĐEVINSKIH OBJEKATA PODGORICA**

Adresa **PODGORICA  
81000 PODGORICA  
BEOGRADSKA 10**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

**PIB**

**0 2 2 7 8 3 8 3**

(Matični broj)

**3 0 2**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **03.12.2002.godine.**

Nema registrovanih radnji i objekata.

**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.**

M.P.

DIREKTOR

*P. Stanić*





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0030114 / 030

PIB: 02278383

Datum registracije: 01.08.2002.

Datum promjene podataka: 24.04.2024.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /030

Skraćeni naziv: ZETAGRADNJA  
Telefon:  
eMail: zetagravnja@t-com.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 11.09.1998.  
Datum donošenja Statuta: 27.07.2002. Datum promjene Statuta: 07.03.2024.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA  
Adresa sjedišta: BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 29.690.306,48Euro (Novčani 13.693.763,68Euro, nenovčani  
15.996.542,80Euro )  
Stari registarski broj: 1-16857-00, 50591206,  
50737121, 5-0039350, 5-  
0750441

**OSNIVAČI:**

**BLAGOTA RADOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**DOJČIN BOJANIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**BLAGOTA RADOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**RATKO RADONIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**ŽELJKO VUČEKOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**ŽELJKO VUČEKOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 23.09.2025 godine u 12:03h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

*Sanja Bojanić*



Broj: UPI 09-332/25-4094/2

Podgorica, 19.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ZETAGRADNJA", broj UPI 09-332/25-4094/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ZETAGRADNJA“ PODGORICA, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4094/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ZETAGRADNJA“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 4120 - Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4050/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Blagoti Radoviću, dipl. inženjeru elektrotehnike – odsjek za elektroniku**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Blagotom Radovićem, od 01.11.2024. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-4036/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Ranku Boljeviću, dipl inženjeru građevinarstva-smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog

- inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Rankom Boljevićem, od 05.03.2004. godine, kojim se radni odnos zasniva na neodređeno vrijeme;
  - 5) rješenje broj UPI 09-332/25-4047/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Tatjani Čukić, dipl. inženjeru građevinarstva-konstruktivni smjer**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
  - 6) ugovor o radu sa Tatjanom Čukić, broj 444 od 31.03.2007. godine, na neodređeno vrijeme;
  - 7) rješenje broj UPI 09-332/25-4053/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Nikoli Bojiću, dipl. inženjeru građevine, stepen specijaliste građevinarstvo-smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
  - 8) ugovor o radu sa Nikolom Bojićem od 01.06.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
  - 9) rješenje broj UPI 09-332/25-4048/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Petru Daboviću, Spec.Sci građevinarstva-smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
  - 10) ugovor o radu sa Petrom Dabovićem od 18.10.2021.godine, na neodređeno vrijeme;
  - 11) rješenje broj UPI 09-332/25-4043/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Sanji Šćepanović, dipl. inženjeru arhitekture-stepen specijaliste arhitektura**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
  - 12) ugovor o radu sa Sanjom Šćepanović od 01.06.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
  - 13) rješenje broj UPI 09-332/25-4051/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Milošu Gačeviću, dipl. inženjeru arhitekture-stepen specijaliste arhitektura**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
  - 14) ugovor o radu sa Milošem Gačević od 01.06.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
  - 15) rješenje broj UPI 09-332/25-4045/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Jovani Duletić, dipl. inženjerki arhitekture-smjer urbanizam**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
  - 16) Ugovor o radu sa Jovanom Duletić od 07.10.2024.godine, na neodređeno vrijeme;
  - 17) rješenje broj UPI 09-332/25-4041/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Aleksandru Dutinu, dipl. mašinskom inženjeru**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
  - 18) Ugovor o radu sa Aleksandrom Dutinom od 16.02.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
  - 19) rješenje broj UPI 09-332/25-4056/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Aleksandru Đuričkoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) energetika i automatika – elektroenergetski sistemi**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

- 20) Ugovor o radu sa Aleksandrom Đuričković od 11.02.2023.godine, na neodređeno vrijeme;
- 21) rješenje broj UPI 09-332/25-4040/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Milošu Pejoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 22) Ugovor o radu sa Milošem Pejović, od 23.11.2021.godine, na neodređeno vrijeme;
- 23) rješenje broj UPI 09-332/25-4039/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Miroslavu Jokiću diplomiranom inženjeru građevinarstva – stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstvo – smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 24) Ugovor o radu sa Miroslavom Jokićem od 01.06.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 25) rješenje broj UPI 09-332/25-4038/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Martini Prelević, diplomiranom inženjeru građevinarstva – stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstvo – smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 26) Ugovor o radu sa Martinom Prelević od 01.06.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 27) rješenje broj UPI 09-332/25-4037/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Đorđu Mrdaku, diplomiranom inženjeru arhitekture – stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 28) Ugovor o radu sa Đorđem Mrdak od 01.06.2020.godine, na neodređeno vrijeme.
- 29) rješenje broj UPI 09-332/25-4044/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Miloradu Krdžiću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 30) Ugovor o radu sa Miloradom Krdžićem od 05.03.2004.godine, na neodređeno vrijeme.
- 31) rješenje broj UPI 09-332/25-4035/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Branislavu Četkoviću, diplomiranom građevinskom inženjeru- saobraćajni smjer** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 32) Ugovor o radu sa Branislavom Četkovićem od 05.03.2004.godine, na neodređeno vrijeme.
- 33) rješenje broj UPI 09-332/25-4037/2 od 05.09.2025. godine, kojim je **Đorđu Mrdaku, diplomiranom inženjeru arhitekture – stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 34) Ugovor o radu sa Đorđem Mrdak od 01.06.2020.godine, na neodređeno vrijeme.
- 35) rješenje broj UPI 09-332/25-4042/2 od 02.09.2025. godine, kojim je **Arijanu Kolar, diplomiranom inženjeru građevinarstva-konstruktivni smjer**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

- 36) Ugovor o radu sa Arijanom Kolar od 31.12.2020.godine, na neodređeno vrijeme.
- 37) rješenje broj UPI 09-332/25-4057/2 od 04.09.2025. godine, kojim je **Draganu Bojkovskom, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – smjer elektrotehnika i telekomunikacije**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 38) Ugovor o radu sa Draganom Bojkovskim od 23.08.2025.godine, godine, na neodređeno vrijeme
- 39) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 00030114.

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

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

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

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica  
Kralja Nikole 27a / VI  
81000 Podgorica / Crna Gora  
T +382.20.444.800  
F +382.20.444.810  
generali@generali.me  
generali.me

## POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7770707

**Preuzimač** Saša Janjević  
**Zamjena polise** 7767591  
**Zamjena LP br:**

**Ugovornik osiguranja:** ZETAGRADNJA

Bul. Ivana Crnojevića 99/2

PODGORICA

### Osiguranik

ZETAGRADNJA

BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA 99/2 POŠ.FAX 111 PODGORICA

5-0030114/029

**Ugovor o osiguranju** sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 08.03.2026 do 08.03.2027

### Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatnata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova.

### Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

**Osigurana aktivnost:** Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

### Limit pokriva:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

**Teritorijalno pokriva** Crna Gora

**Učešće osiguranika** 10 %, min 500.00

**u štetnom događaju:**

### Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivena šteta nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost Osiguranika: Izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

**Period trajanja osiguranja:** 08.03.2026 do 08.03.2027

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

**OSIGURAVAČ:**

**UGOVORNIK:**

M.P.



**RJEŠENJE O IMENOVANJU**  
**ODGOVORNOG INŽENJERA**

U skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 019/25-160/25 od 30.12.2025) i člana 16 Statuta firme "Zetogradnja" doo iz Podgorice,

Izvršni direktor Društva dana 3.februara 2026. godine donosi:

**RJEŠENJE**

PODGORICA,  
Datum, 3.02.2026  
R. Br. 84

**Za glavnog inženjera za izradu projektne dokumentacije – Idejnog rješenja objekta recepcije uz padel terene** na dijelu urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica, **imenuje se**

**MILOŠ GAČEVIĆ, mag. inž. arh.**

koji će rukovoditi izradom tehničke dokumentacije u cjelini.

Imenovani je u obavezi da povjerene poslove izvrši u skladu sa stručnim kvalifikacijama i ovlaštenjima, a na osnovu Zakona o izgradnji objekata, Pravilnika o izradi tehničke dokumentacije i drugih propisa kojima se uređuje izrada tehničke dokumentacije.

Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Izvršni direktor:



*Zeljko Vučeković*

Zeljko Vučeković, dipl.ecc.

**LICENCA**  
**ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU**  
**TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 195/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE GAČEVIĆ MILOŠU, dipl. inženjeru arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-195/1 od 26.12.2017.godine, GAČEVIĆ MILOŠ, dipl. inženjer arhitekture –stepen specijalista: arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih studija – stepen magistra u oblasti arhitekture i projektovanja, izdata od strane Univerziteta Donja Gorica, broj 17/033 od 11.11.2017.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – stepen specijaliste: arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj 215 od 21.11.2014.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova, izdata od strane » Zetogradnja » D.O.O.Podgorica, br. 2503 od 15.12.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-755/18-3 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



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

GAČEVIĆ MILOŠ

IME I PREZIME

Pljevlja

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
11.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

# **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/25 - 2035  
Podgorica, 19.11. 2025.godine

**FILAN COMPANY DOO -PODGORICA  
PODGORICA**

Na vaš zahtjev , br.08-332/25-2035 od 14.10.2025.g. dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br.08-332/25-2035 od 27.10.2025.godine, ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 35 , u zahvatu LSL " MAREZA ", PODGORICA , kat parcele 4732 I 4735 KO TOLOŠI i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br UPI-02-041/24-11309/2 od 04.11.2025.godine

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 540-3026777-81 u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Milbrad Lukić ,dipl.ing.gradj.**





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

STR.

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/25 - 2035

Podgorica, 27.10. 2024.godine

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- **člana 143 stav3 Zakona o planiranju prostora** ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 I 28/25), u vezi sa članom 74 **Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020 , 086/22).
- Odluka o donošenju LOKALNE STUDIJE LOKACIJE "MAREZA" U PODGORICI Broj: 02-030/18-824 od , 27. septembar 2018. godine
- podnjetog zahtjeva: **FILAN COMPANY DOO** -PODGORICA br.08-332/25-2035 od 14.10.2025.godine

**IZDAJE :**

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

ZA URBANISTIČKU PARCELU **UP 35** , U ZAHVATU **LSL " MAREZA "**,  
PODGORICA , KAT PARCELE 4732 I 4735 KO TOLOŠI .

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : **FILAN COMPANY DOO** -PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 2254 KO TOLOŠI , kat parcele br 4732 I 4735 KO TOLOŠI su u svojinu FILAN COMPANY DOO PODGORICA I i iste su neizgradjene U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja. Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .  
**Prije podnošenja zahtjeva za gradjevinsku dozvolu riješiti imovinske odnose za urbanističku parcelu UP 35 LSL " MAREZA " .**

### ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA

Zemljište na lokaciji je ravno, na koti 40-43 metra nadmorske visine sa blagim padom ka jugu. Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za rječne obale. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

#### KLIMATSKI USLOVI

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

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

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturumim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 casova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, čas, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 casa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnja oblačnost 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.

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.

Grmljavine se javljaju 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 maksimumom od 4 dana.

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 (6,2m/s), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) 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.

### **INŽENJERSKO - GEOLOŠKE I HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE**

Geološku građu ovog terena čini aluvijum karbonatni pjeskovito šljunkoviti. Karbonatnu faciju čine stratifikovani, a rjeđe i masivni krečnjaci, dolomitični krečnjaci, krečnjački dolomiti i dolomiti, rjeđe glinoviti, laporoviti ili pjeskoviti trijasa, jure, krede i paleogena.

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikrosezmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala, karakteristični su sledeći seizmički parametri za područje Plan:

	južno od puta za Marezu
koeficijent seizmičnosti	$K_s=0,090$
koeficijent dinamičnosti	10 $K_d$ 0,47
ubrzanje tla	$Q_{maks}=0,360$
dobijeni intezitet u MCS	9 stepeni

Kroz područje LSL protiče rijeka Trešnjica (u dva kraka), a u kontaktnoj zoni je rijeka Mareza. Nivo podzemnih voda je visok tokom zimskih mjeseci. Kanali za odvodnjavanje koji su ranije građeni danas su pretežno van funkcije,

### **PEDOLOŠKE ODLIKE**

Prema Pedološkoj karti iz PUP-a Glavnog grada Podgorica, na prostoru LSL Mareza zastupljeno je smeđe livadsko zemljište na delivijumu.

### **POGODNOST TERENA ZA GRADNJU**

Tereni Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije: I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem. Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, zahvat plana nalazi se uz I zonu zaštite vodoizvorišta Mareza.

### **Ocjena terena sa aspekta prirodnih uslova**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju. Teren je ravan i spada u I kategoriju terena pogodnih za urbanizaciju (stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju). Klimatski uslovi su povoljni za izgradnju tokom cijele godine. Zbog nepostojanja prirodnih barijera i denivelacija, insolacija i provjetrenost su dobri.

Zbog neposredne blizine rijeke Mareze nivo podzemnih voda je izrazito visok, a česta su plavljenja u zimskim mjesecima. Zbog povećane vlažnosti na lokaciji je prisutna vegetacija karakteristična za rječne obale.

Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu za LSL „Mareza“ (2018) utvrđena su slijedeća ograničenja:

- pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o visokom nivou podzemnih voda i blizini I zone zaštite vodoizvorišta
- s obzirom da je područje velikog seizmičkog rizika, potrebno je sprovesti sve mjere pri planiranju, projektovanju i izgradnji da bi se seizmički rizik sveo na minimum
- promjena slike predjela
- očuvanje poplavnih šuma.

## UTU - PLANIRANO STANJE

### ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

**Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

**Broj parcele** je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) i brojeva od 1 do 61 koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

**Namjena parcele** je prikazana nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.

**Površina parcele** predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Površina pod objektom** predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m<sup>2</sup>.

**Indeks zauzetosti (Iz)** predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

**Indeks izgrađenosti (Ii)** predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

**Spratnost** označava maksimalnu spratnost objekta na parceli.

**Maksimalna BGP (bruto građevinska površina)** predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m<sup>2</sup>.

**Maksimalan broj smještajnih jedinica** označava maksimalan broj smještajnih jedinica koje je moguće ostvariti u turističkim objektima u okviru zone mješovite namjene.

**Napomena:** Svi potrebni urbanistički parametri se obračunavaju u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ...* ("Sl. list CG" br. 24/10 i 33/14), *Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta* ("Sl. list CG" br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

## OPŠTI USLOVI

- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučiti grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Sabirna kanalizaciona mreža se može staviti u funkciju tek nakon izgradnje budućeg gradskog kolektora.
- Realizacija osnovnih kolektora treba da počne od lokacije novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i treba ih graditi fazno zbog visine investicija, a vrijeme izgradnje treba usaglasiti sa planiranom izgradnjom postrojenja.
- Ako nema uslova da se gradski kolektor izgradi do vremena izgradnje značajnijeg obima planiranih objekata, kao prelazno rješenje treba izgraditi separatan uredjaj za prečišćavanje otpadnih voda koji treba locirati na pogodnom prostoru, pored prve dionice budućeg gradskog kolektora.

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE**

Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje je fokusirano na njene segmente komplementarne funkciji sporta i rekreacije.

To su:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju;
- objekti za kulturu, sport i rekreaciju;
- parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Zbog očuvanja rekreativnog i ugostiteljskog karaktera zone i njenog specifičnog identiteta u odnosu na susjednu zonu privrednih djelatnosti uz magistralni put Podgorica – Danilovgrad, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata kao i objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

Da bi se zadržala fleksibilnost planskog rješenja, u okviru ove zone nijesu definisani tipovi objekata po parcelama već je prethodno navedene sadržaje moguće realizovati uz poštovanje planiranih kapaciteta i sljedećih smjernica:

- preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo; objekti mogu da imaju razučene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima;
- planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.
- maksimalna spratnost je P+1 +Pk. Zbog visokog nivoa podzemnih voda nije dozvoljena izgradnja podzemnih i suterenskih etaža.
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele.
- minimalno udaljenje od granice susjedne urbanističke parcele iznosi 8m, dok je udaljenost od regulacione linije definisana grafičkim putem.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu. Zbog prirodnog odvodnjavanja terena nije dozvoljeno izvođenje AB sokle ili zidanih ograda.

## USLOVI ZA DOGRADNJU I NADOGRADNJU POSTOJEĆIH OBJEKATA

Objekti se mogu dograditi i nadograditi pod uslovom da se:

- poštuju maksimalni planski parametri za datu urbanističku parcelu
- poštuje planirana horizontalna i vertikalna građevinska regulacija
- poštuju kompozicioni i oblikovni uslovi koji se odnose na zonu mješovite namjene
- poštuje propisano rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele u zoni mješovite namjene (8m)

## USLOVI ZA FAZNU REALIZACIJU

Moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture **po lokacijama** u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati **izradom Idejnog rješenja** za cijelu urbanističku parcelu a u skladu sa čl. 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 33/14).

### TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM (MN)

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	MAX. SPRATNOST	MAX. BRGP (u m <sup>2</sup> )	MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA
35	MN	35716.5	0.1	0.25	P+1+Pk	8920	50

## INFRASTRUKTURA

### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

#### Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine

Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.

Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.

Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).

Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.

Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.

Ovičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Dimenzionisanje biciklističkih staza: za stazu između dvije zelene površine širina je 1 m/jedna staza, između saobraćajnice i uzvišenja 1,50 m/jedna staza, između saobraćajnice i zgrade 1,75 m/jedna staza.

Gabarit biciklističke staze uključuje zaštitnu traku od 25 cm i 50 cm. Uz objekte kojima gravitiraju biciklisti potrebno je projektovati parking za bicikliste i to u formi "Π" profila ili "češljeva"

Projektovano autobusko stajalište je potrebno opremiti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom i prostorom za čekanje, sve u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji.

Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.

Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Nije dozvoljeno planirati podzemne etaže radi izgradnje garaže zbog plavljenja i vrlo visokog nivoa podzemnih voda.

Nadzemne garaže mogu imati najviše dva nivoa.

Prilikom izgradnje nadzemnih parking garaža treba se pridržavati sledećeg:

- Garaže je moguće izvoditi samo u okviru objekata druge namjene
- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking garaža
- rampe za pristup do parkirališta i garaža nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m<sup>2</sup> imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivenne prave rampe - 18%;
- za otvorene prave rampe - 15%;
- za pokrivenne kružne rampe - 15%;
- za otkrivene kružne rampe - 12%;
- za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- najveći nagib rampi za pristup parkirizima u nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe - 12%;
- za kružne rampe - 12%;
- za pokrivenne prave rampe - 15%.

- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

- Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

- slobodna visina garaže je min. 2,30 m

- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

- Kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)

- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.

- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).

- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješačkog prelaza.

#### **ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:**

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

### **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal [http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/ login.jsp](http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp) preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

### **HIDROTEHNIKA**

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

### **PEJZAŽNO UREDJENJE**

#### **Smjernice za zelenilo poslovnih objekata**

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

§ stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele  
§ prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem;

§ koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;

§ sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla na visini od 1m, min. 15-20cm,

§ formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;

§ formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;

§ moguća je upotreba žardinjera;

§ opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna;

§ predvidjeti hidrantsku mrežu;

§ predvidjeti osvetljenje zelene površine;

§ predvidjeti održavanje zelene površine.

#### **SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE**

Na prostoru obuhvata Plana **nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara**, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore“ 49/10 i 40/11,

ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

Na prostoru obuhvata Plana.nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

Potencijalni objekat zaštite prirode u kontaktnoj zoni je područje Sitnica-Mareza-Velje brdo. Na prostoru uz rijeku Sitnicu, Velje Brdo i izvorište Mareza, kao i dijelu koji pripada teritoriji opštine Danilovgrad, ističu se hidrološki fenomeni koji, zajedno sa vegetacijskim kompleksom i vidikovcima, predstavljaju specijalni oblik zaštite prirode označen kao predio posebnih prirodnih vrijednosti.

Za prostor Mareze je predviđena i izrada prostornog plana područja posebne namjene, koji bi, osim podgoričke, obuhvatio i dio danilovgradske opštine.

## **USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

**Prilikom izrade projektne dokumentacije,a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

## **OSTALI USLOVI**

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

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

### **PRILOZI:**

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

### **DOSATAVLJENO:**

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



**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-60264/2025

Datum: 30.10.2025.

KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLAN 101-917/25-5986, , za potrebe izdaje se

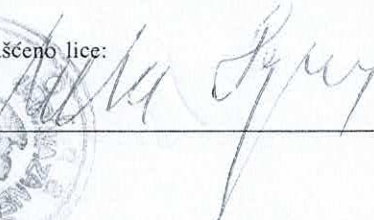

LIST NEPOKRETNOSTI 2254 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4732			3	27/02/2025	TOLOŠI	Livada 4. klase PRAVNI POSAO		1997	9.39
4735			6	27/02/2025	TOLOŠI	Livada 4. klase PRAVNI POSAO		2131	10.02
								4128	19.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002381311	FILAN COMPANY DOO BULEVAR IVANA CRNOJEVIĆA BR.99/2 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

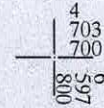
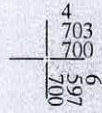
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice:   


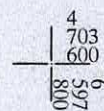
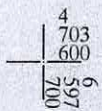
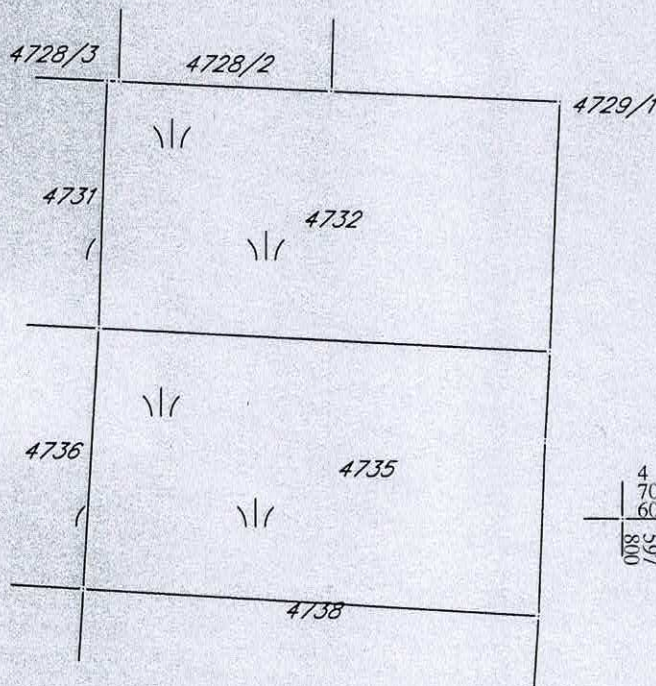


# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 2254  
Broj plana: 19,51  
Parcele: 4732, 4735



Opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 2254  
Broj plana: 19,51  
Parcele: 4732, 4735

Opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 2254  
Broj plana: 19,51  
Parcele: 4732, 4735

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 49  
PODGORICA







CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
**br.08-332/25-2035**  
Podgorica ,27.10.2025. god.

LSL "MAREZA " Podgorica  
UTU za **UP 35** ,kat. parcele 4732,4735  
Podnosilac zahtjeva :  
FILAN COMPANY doo -PODGORICA

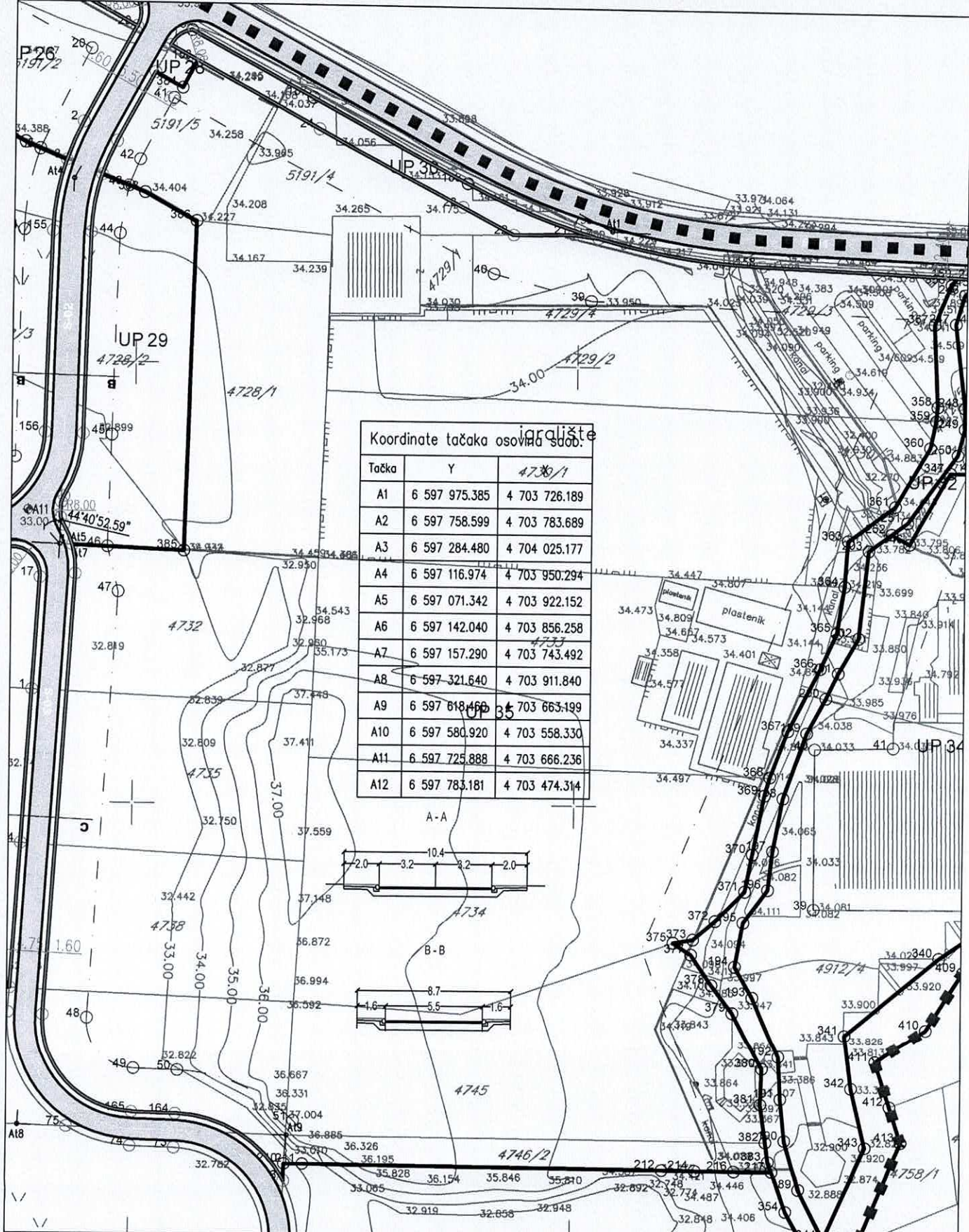
Koordinate tačkica granica parcela na regulacionim linijama:	Ostale koordinate tačkica granica urbanističkih parcela:	Koordinate tačkica nadzemnih građevinskih linija - GL1:
21 6597848.67 4703730.29	210 6597785.14 4703517.55	39 6597852.88 4703715.13
22 6597835.10 4703730.10	211 6597789.28 4703517.50	40 6597830.73 4703721.11
23 6597823.46 4703736.23	212 6597870.63 4703516.56	41 6597757.83 4703759.74
24 6597790.82 4703753.38	214 6597878.12 4703516.48	42 6597750.37 4703746.11
153 6597763.09 4703768.29	216 6597886.94 4703516.38	43 6597747.86 4703740.11
154 6597756.93 4703771.60	217 6597895.43 4703516.28	44 6597745.99 4703729.22
157 6597854.33 4703729.56	356 6597934.37 4703720.01	45 6597744.67 4703683.49
158 6597891.24 4703723.53	357 6597930.67 4703710.81	46 6597743.94 4703658.03
159 6597935.70 4703721.65	358 6597931.56 4703691.93	47 6597746.43 4703647.92
160 6597741.82 4703742.53	359 6597931.24 4703688.73	48 6597740.25 4703551.08
161 6597745.10 4703750.06	360 6597929.96 4703682.57	49 6597750.86 4703539.36
162 6597753.56 4703765.47	361 6597922.21 4703668.96	50 6597760.79 4703539.01
163 6597784.98 4703513.68	362 6597912.74 4703661.87	51 6597787.06 4703527.52
164 6597760.44 4703529.01	363 6597911.54 4703660.98	
165 6597750.51 4703529.36	364 6597910.79 4703650.62	
166 6597730.27 4703551.71	365 6597909.16 4703639.93	
167 6597736.65 4703651.80	366 6597905.44 4703631.81	
	367 6597898.21 4703617.44	
	368 6597894.22 4703606.77	
	369 6597893.03 4703602.60	
	370 6597890.43 4703589.27	
	371 6597888.82 4703580.81	
	372 6597882.20 4703574.05	
	373 6597877.25 4703569.81	
	374 6597874.52 4703569.34	
	375 6597872.75 4703569.03	
	376 6597874.60 4703567.84	
	377 6597876.81 4703566.42	
	378 6597881.48 4703559.54	
	379 6597886.25 4703553.24	
	380 6597893.02 4703540.21	
	381 6597892.74 4703531.97	
	382 6597894.00 4703523.11	
	383 6597894.60 4703518.59	
	384 6597759.78 4703762.12	
	385 6597761.17 4703657.29	
	386 6597763.33 4703732.30	
	387 6597762.86 4703732.34	
	388 6597751.52 4703738.65	

PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA- KOORDINATE TAČKA

broj priloga:  
**3A**

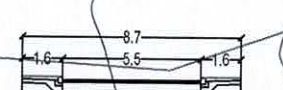
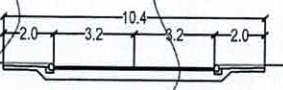
CRNA GORA  
 CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/25-2035  
 Podgorica, 27.10.2025. god.  
 Podgorica, 27.10.2025. god.

LSL "MAREZA" Podgorica  
 LSL "MAREZA" Podgorica, kat. parcele 4732,4735  
 UTU za UP 35, kat. parcele 4732,4735  
 Podnosioc zahtjeva:  
 Podnosioc zahtjeva:  
 FILAN COMPANY doo -PODGORICA  
 FILAN COMPANY doo -PODGORICA



Koordinate tačaka osnova suod. i aralište

Tačka	Y	X
A1	6 597 975.385	4 703 726.189
A2	6 597 758.599	4 703 783.689
A3	6 597 284.480	4 704 025.177
A4	6 597 116.974	4 703 950.294
A5	6 597 071.342	4 703 922.152
A6	6 597 142.040	4 703 856.258
A7	6 597 157.290	4 703 743.492
A8	6 597 321.640	4 703 911.840
A9	6 597 818.465	4 703 663.199
A10	6 597 580.920	4 703 558.330
A11	6 597 725.888	4 703 666.236
A12	6 597 783.181	4 703 474.314

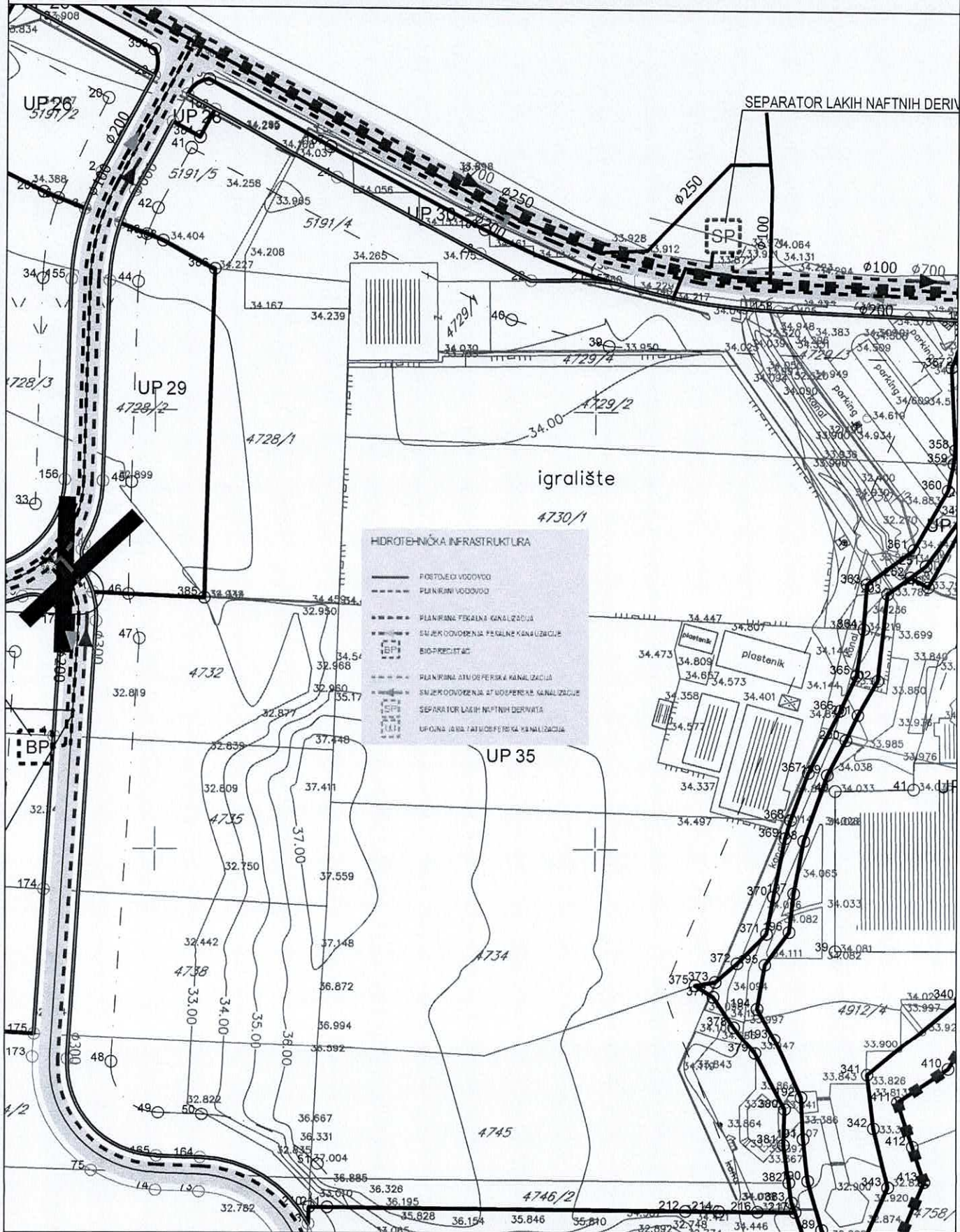


SAOBRAĆAJ

broj priloga:  
 4

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
**br.08-332/25-2035**  
 Podgorica ,27.10.2025. god.

LSL "MAREZA " Podgorica  
 UTU za **UP 35** ,kat. parcele 4732,4735  
 Podnosilac zahtjeva :  
**FILAN COMPANY doo -PODGORICA**



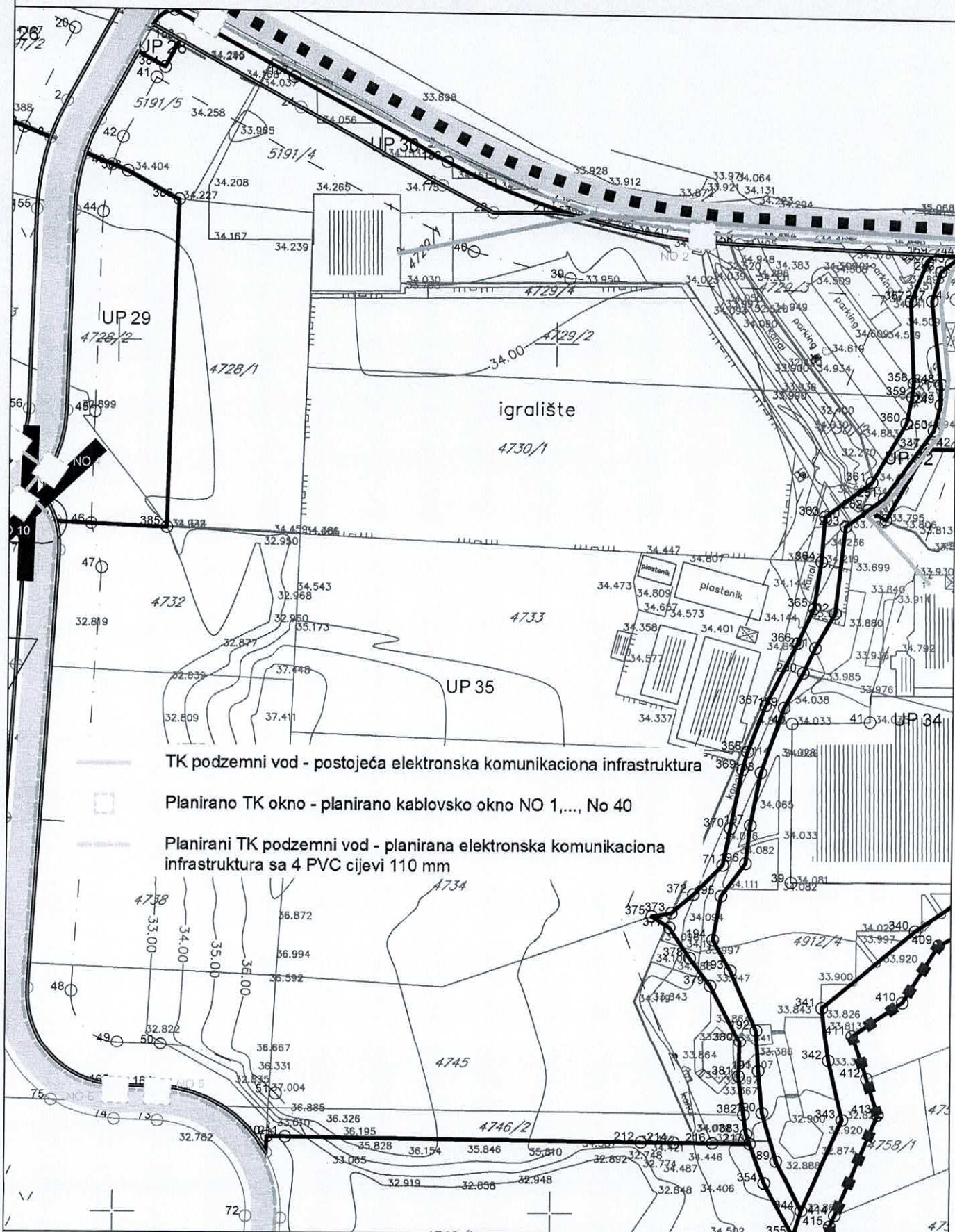
**HIDROTEHNIKA**

broj priloga:  
**6**



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/25-2035  
Podgorica ,27.10.2025. god.

LSL "MAREZA " Podgorica  
UTU za UP 35 ,kat. parcele 4732,4735  
Podnosilac zahtjeva :  
FILAN COMPANY doo -PODGORICA

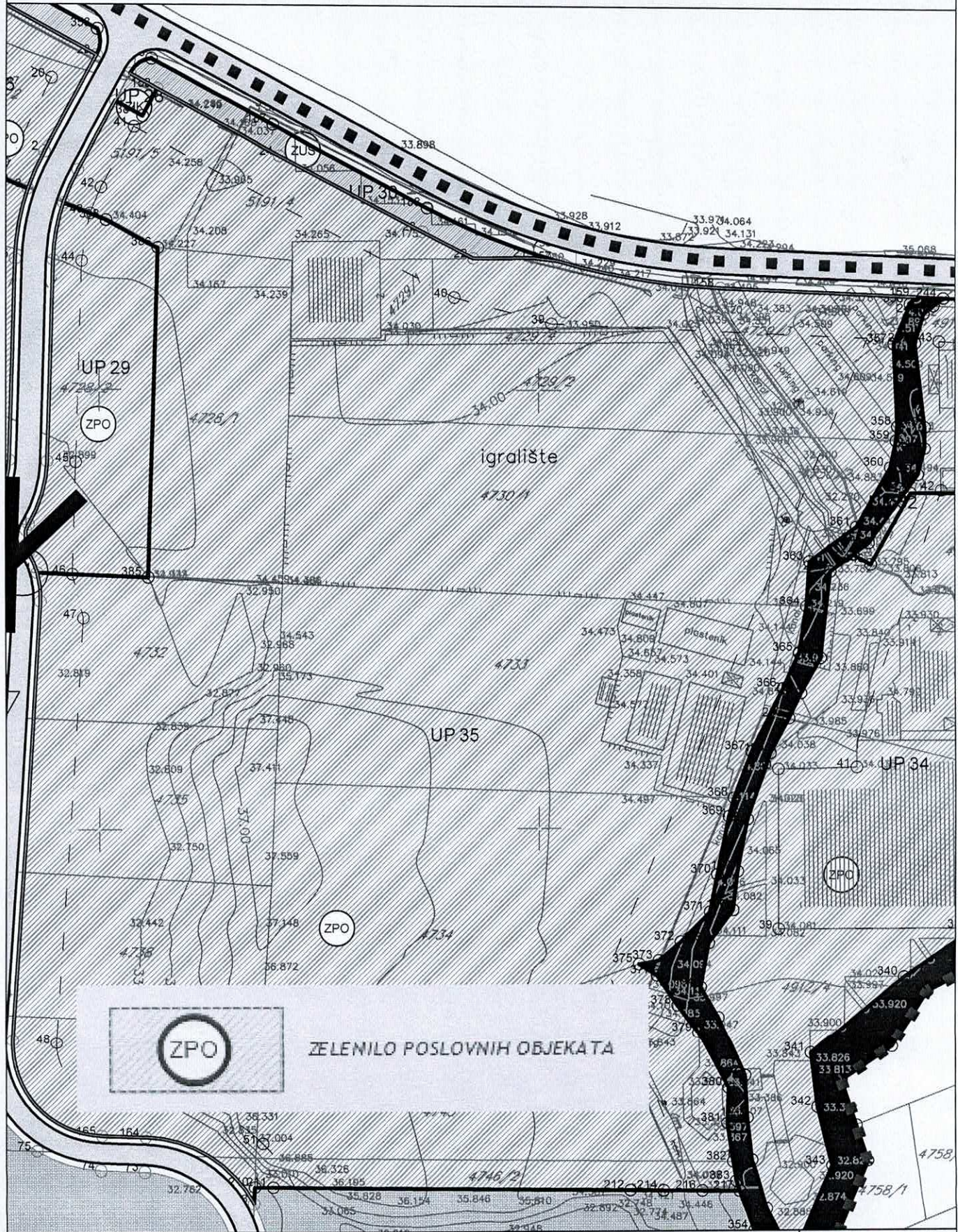


TK INFRASTRUKTURA

broj priloga:  
7

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
**br.08-332/25-2035**  
Podgorica ,27.10.2025. god.

LSL "MAREZA " Podgorica  
UTU za **UP 35** ,kat. parcele 4732,4735  
Podnosilac zahtjeva :  
**FILAN COMPANY doo -PODGORICA**



**PEJZAŽNO UREDJENJE**

broj priloga:  
**8**

**IZJAVA O PRIDRŽAVANJU**  
**VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA**  
**(obrazac 4)**

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

OBJEKAT:

Objekat recepcije uz padel terene

LOKACIJA:

Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT:

**Miloš Gačević, mag. inž. arh.**

licenca br. UPI 101/2175-195/2 od 02.02.2018.god.

**I Z J A V L J U J E M**

da je **Idejno rješenje** urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore", br.019/25-160/25 od 30.12.2025.) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- **Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata**
- **posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;**
- pravilima struke i
- **urbanističko - tehničkim uslovima**

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

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

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

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

Podgorica, februar 2026.godine

# PROJEKTNII ZADATAK

## PROJEKTI ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

### OPŠTI PODACI:

INVESTITOR: "Filan Company" doo Podgorica  
OBJEKAT: Objekat recepcije uz padel terene  
LOKACIJA: Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica  
VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE  
SPRATNOST OBJEKTA: P (prizemlje)

### PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

Projektnim zadatkom je, a u skladu sa UTU, predviđeno da se na dijelu urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica, izradi projektna dokumentacija idejnog rješenja objekta recepcije uz padel terene.

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za idejno rješenje koje će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa **Urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/25-2035 od 27.10.2024.godine** izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene. Projekat treba da sadrži sve priloge i projekte propisane *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata* kao i *Zakonom o izgradnji objekata* i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona.

U objektu projektovati savremene instalacije jake i slabe struje u svemu prema propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Ventilaciju prostorija obezbijediti prirodnim i vještackim putem. Definisati zaštitu od požara za predmetni objekat.

Objekte projektovati u AB konstruktivnom sistemu sa ulaznim parametrima za IX seizmičku zonu. Fasadni zidovi treba da imaju takva fizička svojstva da obezbjeđuju dovoljno dobru termo-tehničku zaštitu za ovu vrstu objekata i datu klimatsku zonu, zadovoljavajući sve aspekte fizike zgrade, kao i zaštitu hidroizolacijom. Oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i uređenje lokacije, projektovati na način da se poštuju svi aspekti komfora.

Podgorica, februar 2026. godine

  
Investitor:  
*Blažo Ratković*  
Blažo Ratković  
Izvršni direktor „Filan Company“ DOO

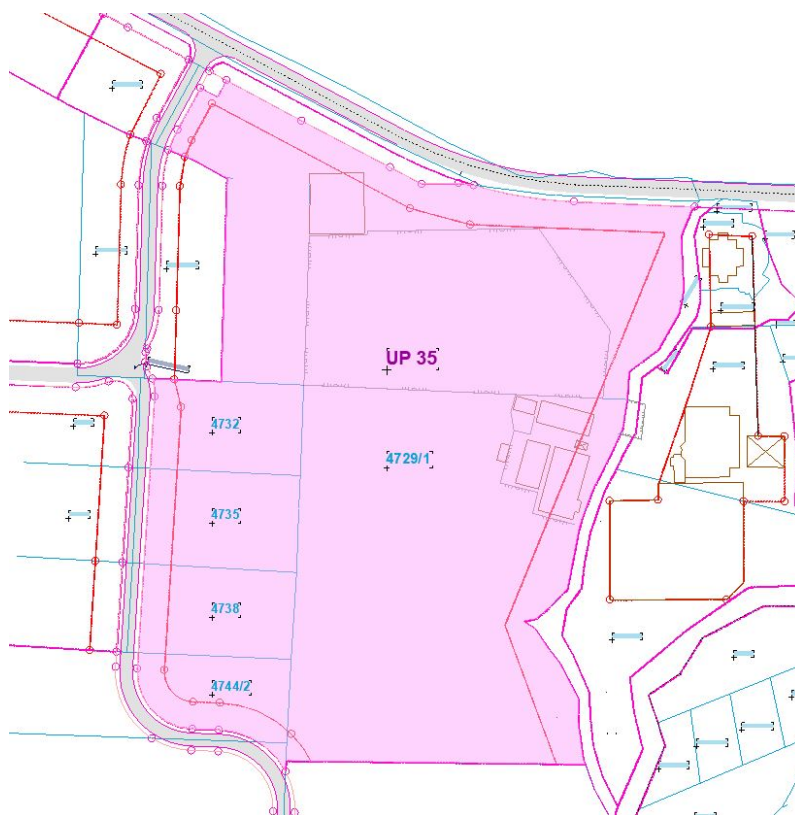
# TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

# **TEHNIČKI OPIS**

## OPIS LOKACIJE

Prema Lokalnoj studiji lokacije "Mareza", na dijelu urbanističke parcele broj 35, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4729/1, 4732, 4735, 4738 i 4744/2 KO Tološi, Glavni grad Podgorica, planirana je izgradnja objekata recepcije sa padel terenima.

Sve navedene katastarske parcele su svojina investitora "Filan Company DOO Podgorica".

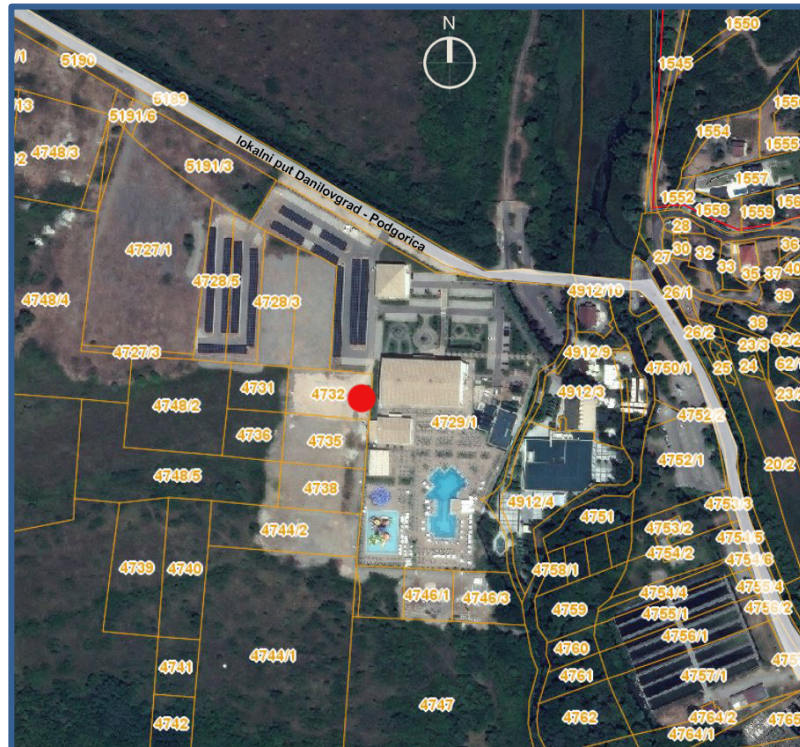


Slika 1 - Prikaz UP35

Parcela se nalazi uz lokalni put Podgorica-Danilovgrad sa kojeg se isključuje interna sabračajnica preko koje se vrši direktan pristup objektu UP 35. Na isti način planirani objekat je pristupačan svim tipovima putničkih i teretnih vozila, tj. prvenstveno vozilima hitne pomoći i vatrogasne službe, kao i vozilima za snadbijevanje. Sa istočne strane parcele i kroz njen dio protiče rijeka Trešnjica. Sa južne i zapadne strane parcela se graniči sa drugim privatnim parcelama na kojima ne postoje izgrađeni objekti.

Kao što je navedeno u UTU, na prostoru zahvata plana nema registrovanih spomenika prirode niti zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta, kao ni registrovanih nepokretnih kulturnih dobara.

Ukupna površina urbanističke parcele 35 je 35716,50 m<sup>2</sup>. Zemljište na lokaciji je ravno, na koti 33-35 m.n.v. Ranijim geomehničkim istraživanjima ustanovljen visok nivo podzemnih voda.



Slika 2 - Ortofoto - Označena lokacija planiranog objekta, na dijelu UP 35, sa okruženjem

Na dijelu predmetne urbanističke parcele već postoje izgrađeni ugostiteljski objekti sa pratećim sadržajima za sport i rekreaciju, parking i tehničke sisteme.

Ovim Idejnim rješenjem tretira se dio UP35 koji nije bio predmet razrade ranije. S obzirom na veliku površinu zahvata kompleksa, iznosa cijele investicije, ali i kompleksnosti tržišta u ovoj oblasti, Investitor se odlucio da ovim Idejnim rješenjem definiše dodatne funkcije, a sve u skladu sa mogućom faznom izgradnjom po lokacijama u okviru pojedinih urbanističkih parcela.

U međuvremenu su se, kroz višegodišnje funkcionisanje i razvoj kompleksa, stekli uslovi za dopunu postojećeg koncepta novim sadržajima, pa se ovim Idejnim rješenjem vrši detaljnija razrada preostalog dijela parcele, uz poštovanje urbanističkih parametara definisanih planskim dokumentom LSL „Mareza“.

Dodavanje novih sadržaja planirano je na način da se postojeće arhitektonsko-urbanističko rješenje kompleksa ne narušava, već logično dopunjuje i unapređuje. Koncept izrade ovog Idejnog rješenja zasniva se na parametrima iz LSL „Mareza“, gdje se postojeći kompleks dopunjava novim sadržajima u cilju formiranja jedinstvene zone sporta i rekreacije, podržane ugostiteljskim sadržajima, čime se stanovnicima Podgorice omogućava kvalitetan prostor za odmor, izlete i rekreaciju.

Posebna pažnja posvećena je očuvanju prirodnog okruženja, primjeni održivih i racionalnih projektantskih rješenja, kao i minimalnoj intervenciji u prostoru, imajući u vidu da planirani sadržaji imaju sportsko-rekreativni karakter i doprinose aktivnom korišćenju prostora uz očuvanje njegovih prirodnih karakteristika.

## KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Idejnim projektom je odrađeno arhitektonsko-urbanističko rješenje objekta recepcije sa osam padel terena. Ispoštovani su svi parametri i uslovi kao što su građevinska i regulaciona linija, gabarit objekta, spratnost, namjena i ostalo zadato **Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-2035 od 27.10.2024.godine** izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

Predmetna lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta recepcije sa padel terenima, površine je 3240m<sup>2</sup>, i nalazi se na dijelu UP 35 koji nije bio predmet razrade prethodnim Idejnim rješenjem, i obuhvata dijelove katastarskih parcela broj 4732, 4735 i 4738 KO Tološi, Podgorica.

Predviđena namjena za UP 35 je mješovita, a zbog široke definicije ove namjene, planski dokument je fokusiran na komplementarne funkcije sporta i rekreacije to su: ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju, **objekti za sport i rekreaciju**, kulturu, parking prostori.

Urbanističko rješenje je definisano u situacionom rešenju, sa planom saobraćaja, planom uređenja terena sa prikazom pješačkih zona kao i zelenih površina.

Površina urbanističke parcele broj 35 je 35716.50 m<sup>2</sup>.

	<i>Zadati parametri za UP 35 po UTU</i>	<i>Ostvareno do sad na dijelu UP 35</i>	<b><u>PLANIRANO</u></b> <b><u>na dijelu UP 35</u></b>
<b>Indeks zauzetosti</b>	<b>0.1</b>	<b>0.066</b>	<b>0.0074</b>
<b>Zauzetost</b>	<b>3571.65 m<sup>2</sup></b>	<b>2357 m<sup>2</sup></b>	<b>264 m<sup>2</sup></b>
<b>Indeks izgrađenosti</b>	<b>0.25</b>	<b>0.13</b>	<b>0.0065</b>
<b>BRGP</b>	<b>8929.13 m<sup>2</sup></b>	<b>4637.36 m<sup>2</sup></b>	<b>231 m<sup>2</sup></b>
<b>Spratnost</b>	<b>P+1+Pk</b>	<b>P, P+1, P+Pk</b>	<b>P</b>
<b>Broj smještajnih jedinica</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

Spratnost objekta je P – prizemlje koje ima bruto površinu od 231 m<sup>2</sup>.

Kota gotovog poda prizemlja je na apsolutnoj koti 34.90m.

Svijetla visina u objektu je 4m, a visina do sljemena je 6,45m.

U objektu se nalazi:

- recepcija za prijem – ulazak gostiju korisnika sportsko-rekreativnih terena padela
- prateće ostave i skladišta sportske opreme i materijala.

U okviru sportskog kompleksa projektovano je osam otvorenih padel terena standardnih dimenzija 20 × 10 m, u skladu sa pravilima International Padel Federation (FIP). Tereni su međusobno odvojeni i ograđeni konstrukcijom od kaljenog stakla i metalne mreže, sa završnom sportskom podlogom od vještačke trave plave boje predviđene za igranje padela.

Specifičnost položaja i atraktivnost planiranih sadržaja kako na predmetnoj, tako i na susjednim lokacijama, uslovala je posebnu posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama u parteru, kao i zelenim površinama. Time su smjernice, za unapređenje životne sredine i pejzažnog oblikovanja prostora dati u UTU, ispoštovane u najvećoj mogućoj mjeri.

Smjernica za stepen ozelenjenosti je minimum 40% na nivou urbanističke parcele.

Površina dijela urbanističke na kom su izgrađeni objekti i dijela na kom se planiraju objekat recepcije je 31538 m<sup>2</sup>, a ostvarena površina pod uređenim zelenim površinama je 15135 m<sup>2</sup> što predstavlja ostvareni procenat ozelenjenosti od 48%.

Kada su u pitanju prirodni resursi, projekat ne podliježe korišćenju tih resursa izuzev građevinskog zemljišta na samoj lokaciji, zatim prilikom gradjenja - agregata i njegovih frakcija.

U objektu nije planirano skladištenje opasnih materijala po životnu sredinu.

Parkiranje je riješeno u okviru urbanističke parcele sa ostvarenih 249 parking mjesta, što je više nego dovoljan broj parkirališta potrebnih za ovu namjenu.

Objekat je ispunio sve parametre u smislu pristupačnosti objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, poštujući propisane standarne i normative.

### Materijalizacija i oblikovanje

Prateći objekat u okviru sportskog kompleksa projektovan je kao prizemna građevina jednostavne funkcionalne organizacije. Nosivu konstrukciju objekta čini armiranobetonski skelet sastavljen od stubova dimenzija 40 × 40 cm, oslonjenih na pojedinačne temeljne stope (samce), međusobno povezane armiranobetonskim gredama, dok su stubovi u gornjoj zoni povezani armiranobetonskom gredom, čime se obezbjeđuje prostorna stabilnost konstrukcije i ravnomjerno prenošenje opterećenja.

Na armiranobetonske stubove oslanja se prostorna čelična rešetkasta krovna konstrukcija, koja predstavlja primarni nosač krovnog sistema. Preko čelične rešetke postavljeni su čelični HOP profili koji služe kao sekundarna potkonstrukcija za prihvat krovnog pokrivača. Kao završni krovni pokrivač predviđeni su poliuretanski sendvič paneli sa završnom teksturom koja imitira crijep, čime se obezbjeđuje dobra termoizolacija, mala sopstvena težina konstrukcije i estetski prihvatljiv izgled objekta.

Spoljašnji zidovi objekta projektovani su od blokova YTONG debljine 20 cm, uz dodatni sloj termoizolacije sa spoljne strane, čime se postiže odgovarajuća toplotna zaštita objekta. Završna obrada fasade predviđena je kroz fasadni sistem sa dekorativnim elementima oko otvora, izrađenim od tvrdopresovanog termoizolacionog materijala (EPS), koji služe kao ornamentalni arhitektonski detalji i doprinose vizuelnom identitetu objekta.

Fasadna obrada i arhitektonsko oblikovanje objekta usklađeni su sa postojećim objektima u kompleksu, kako bi se postigla prostorna i vizuelna uklopljenost i jedinstvo ambijenta.

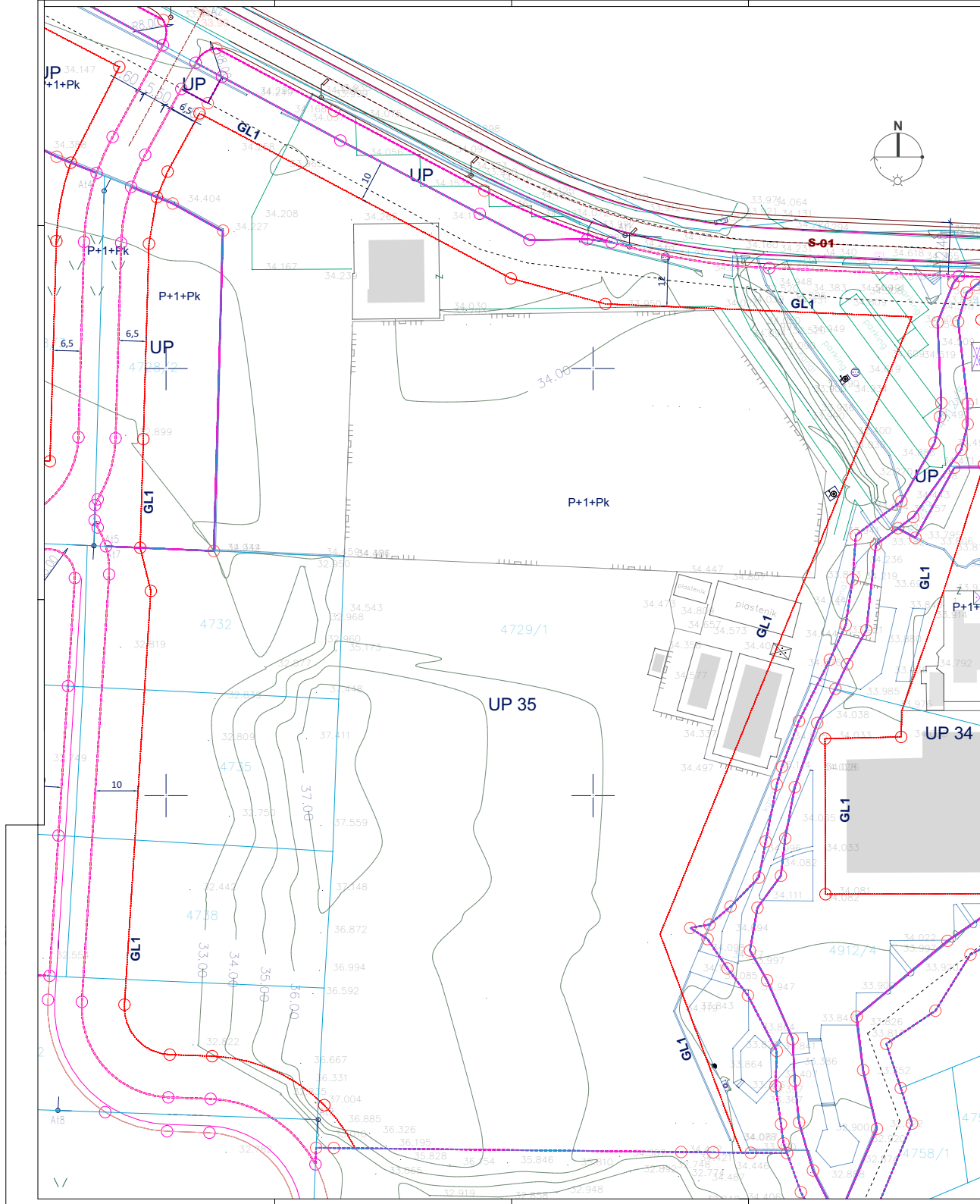
Podovi u objektu predviđeni su sa završnom oblogom od keramičkih pločica u svim prostorijama, u skladu sa namjenom objekta i zahtjevima za jednostavno održavanje. Spoljašnja bravarija predviđena je od aluminijumskih profila sa troslojnim termoizolacionim staklom, dok su unutrašnji pregradni zidovi izvedeni kao suvomontažni zidovi od gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji.

Objekat je predviđen sa elektroinstalacijama i sistemom unutrašnje i spoljašnje rasvjete, uključujući dekorativnu rasvjetu fasade, dok instalacije vodovoda i kanalizacije nisu predviđene.

Miloš Gačević, mag.inž.arh.

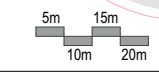
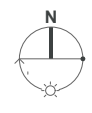
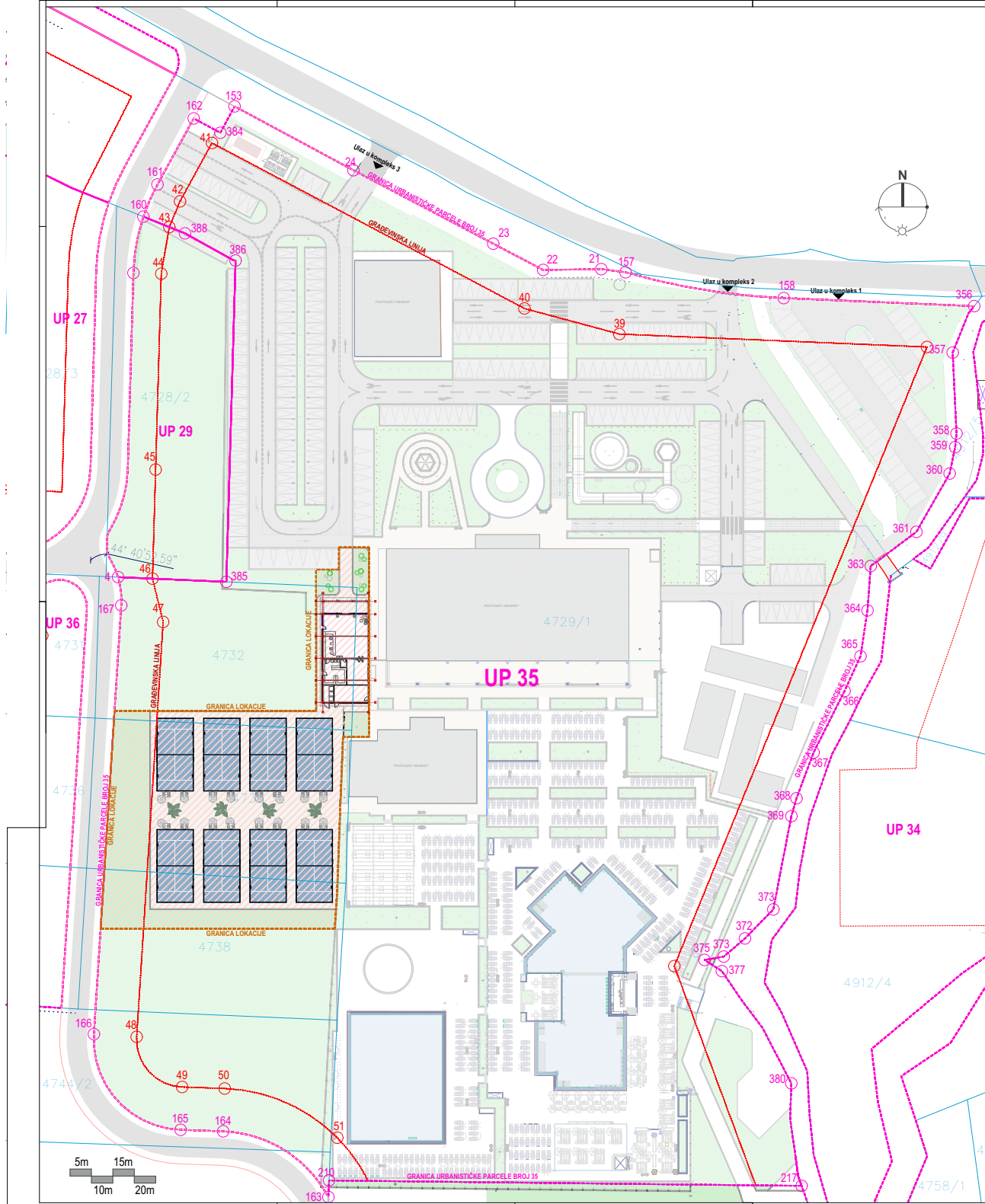
---

# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



- 4912/6 BROJ KATASTARSKIH PARCELE
- 54.000 VISINSKE KOTE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ..... L. L. OSIBIJA
- SAHTA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVNIKA LINIJA

Projektant <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>		Izdavač <b>"Filan Company" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat <b>OBJEKAT RECEPTIJE UZ PADEL TERENE</b>		Lokacija Dio urbanističke parcelne broj 35, L.B., Menzar, Isp. Gme dolina kotarskih parcela broj 4732, 4736, 4738, 4739, 4742, 4758 i.d. S. OŠIJA	
Autor projekta Miod. GADŽIĆ, mag. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant Miod. GADŽIĆ, mag. arh.		Arhitektonički biro <b>ARHITEKTURA</b>	
Datum izdavanja Februar 2025. godine		Preporučeno <b>GEODETSKA PODLOGA</b>	
		Mjerstab <b>1:300</b>	
		Lisni broj <b>1</b>	



Koordinate tačaka granica parcela na regulativnim linijama:

- 21 6597848.67 4703720.29
- 22 6597835.10 4703720.10
- 23 6597823.46 4703726.23
- 24 6597790.82 4703753.38
- 153 6597763.09 4703788.29
- 154 6597756.83 4703771.60
- 157 6597664.13 4703759.96
- 158 6597891.24 4703723.53
- 159 6597926.10 4703721.65
- 160 6597741.82 4703742.53
- 161 6597745.10 4703750.06
- 162 6597763.64 4703764.47
- 163 6597784.88 4703513.68
- 164 6597764.44 4703525.01
- 165 6597750.51 4703529.38
- 166 6597730.27 4703551.71
- 167 6597726.62 4703651.69

Ostale koordinate tačaka granica urbanističkih parcela:

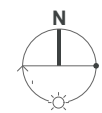
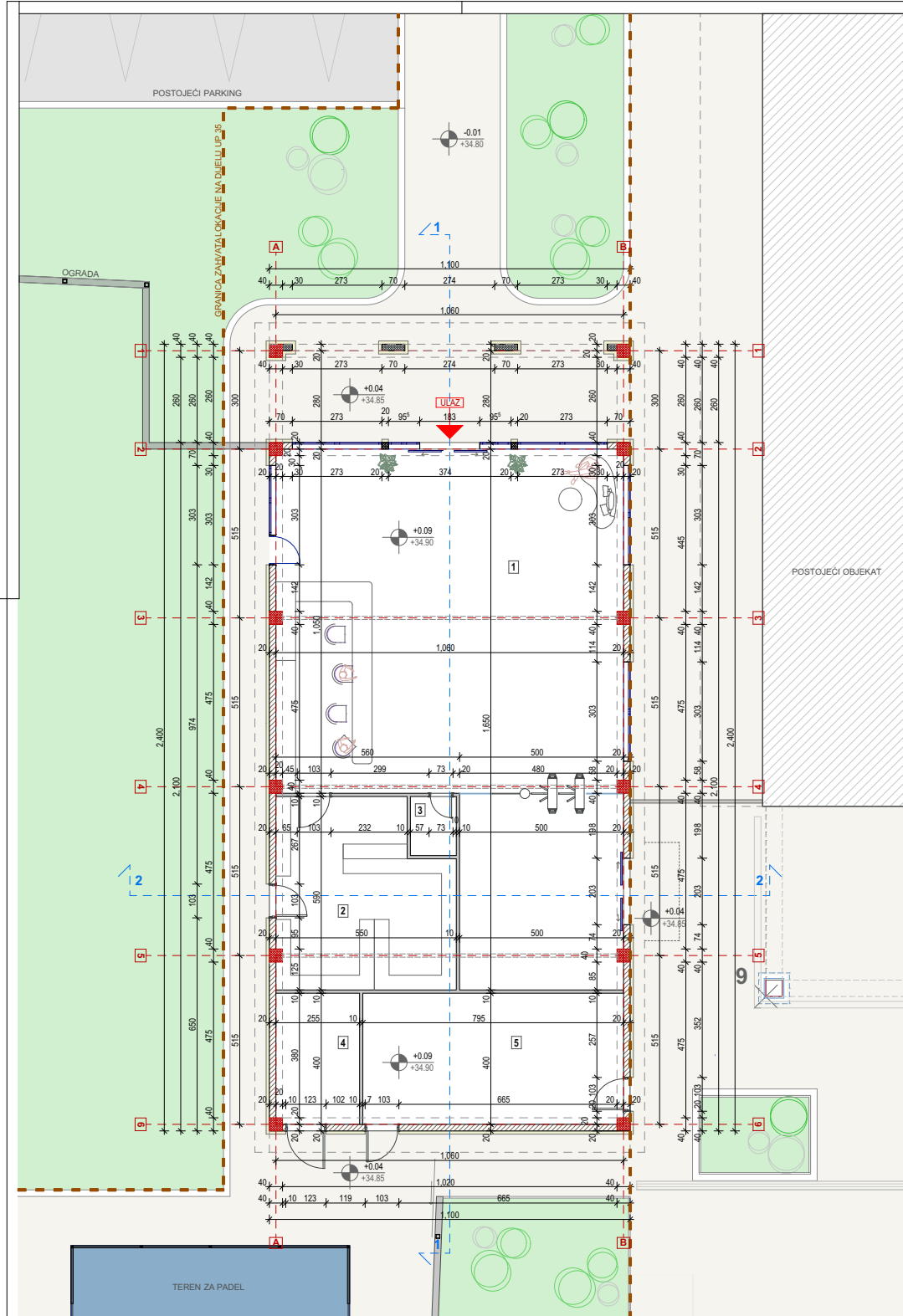
- 216 6597765.14 4703517.55
- 211 6597789.28 4703517.50
- 212 6597870.83 4703516.56
- 214 6597878.12 4703516.48
- 216 6597886.84 4703516.38
- 217 6597865.43 4703516.28
- 356 6597934.37 4703720.01
- 357 6597930.67 4703710.81
- 358 6597931.66 4703691.63
- 359 6597931.24 4703688.73
- 360 6597926.64 4703682.97
- 361 6597922.21 4703686.96
- 362 6597912.74 4703681.87
- 363 6597911.54 4703680.98
- 364 6597910.79 4703680.62
- 365 6597909.18 4703680.93
- 366 6597905.44 4703681.81
- 367 6597898.21 4703617.44
- 368 6597894.22 4703606.77
- 369 6597893.03 4703602.60
- 370 6597890.43 4703599.27
- 371 6597888.82 4703590.81
- 372 6597882.29 4703574.05
- 373 6597877.25 4703569.81
- 374 6597871.52 4703565.36
- 375 6597872.75 4703569.03
- 376 6597874.60 4703567.84
- 377 6597876.81 4703564.42
- 378 6597881.48 4703569.54
- 379 6597868.25 4703562.24
- 380 6597893.02 4703540.21
- 381 6597892.74 4703531.97
- 382 6597894.02 4703521.11
- 383 6597894.60 4703518.59
- 384 6597796.19 4703516.12
- 385 6597761.17 4703657.29
- 386 6597763.33 4703732.30
- 387 6597762.86 4703732.34
- 388 6597751.52 4703738.65

Koordinate tačaka nadzemnih građevinskih linija - GLI:

- 39 6597852.86 4703715.13
- 40 6597790.73 4703721.11
- 41 6597737.64 4703724.74
- 42 6597750.37 4703746.11
- 43 6597746.87 4703746.11
- 44 6597745.98 4703729.22
- 45 6597744.87 4703683.48
- 46 6597743.94 4703658.03
- 47 6597746.43 4703647.92
- 48 6597746.23 4703651.08
- 49 6597750.86 4703639.38
- 50 6597762.78 4703633.01
- 51 6597787.08 4703627.52

- GRANICA LOKACIJE
- ZELENE POKRŠINE
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

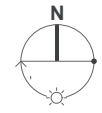
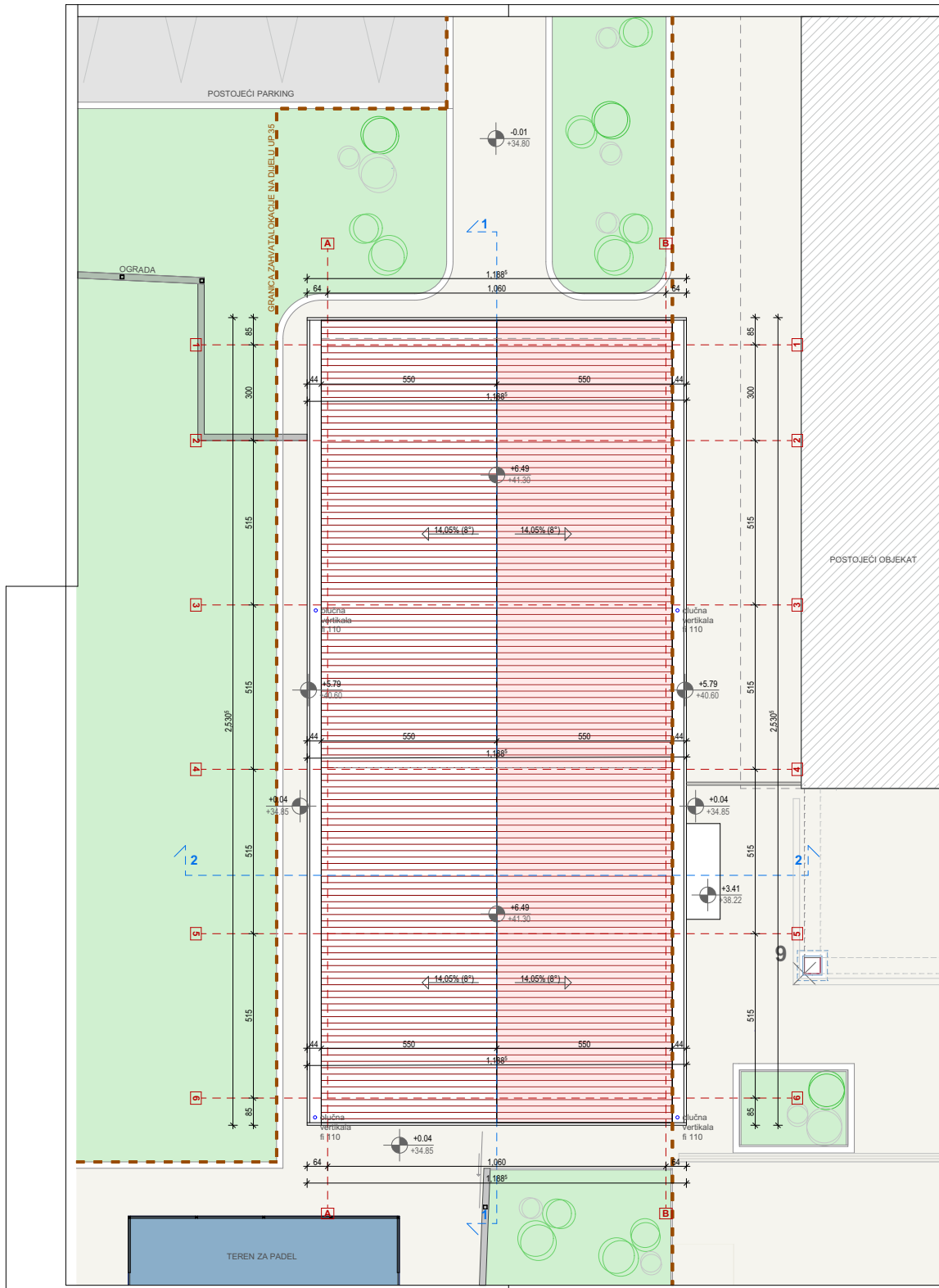
Projektant <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>		Izdavač <b>"Filan Company" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat <b>RECEPCIJE UZ PADEL TERENE</b>		Lokacija Ova urbanistička parcela broj 35, LSI, "Miroslav" koju čine: parceli katastarskih parcela broj 4732, 4736, 4738, 4739, 4744, 4750 i KO Tadić, Podgorica	
Autor projekta Miroslav GAČIĆ, mag.št.ark.		Vrsta zemljišta Vrsta zemljišta: urbanizovano	
Vodilo projektant Miroslav GAČIĆ, mag.št.ark.		Vrsta zemljišta Vrsta zemljišta: urbanizovano	
Ostali projekti Miroslav GAČIĆ, mag.št.ark.		Vrsta zemljišta Vrsta zemljišta: urbanizovano	
Datum izdavanja Februar 2025. godine		Datum izdavanja Februar 2025. godine	
Sadržaj SITUACIJA		Vrednost 1:300	
Datum izdavanja Februar 2025. godine		Datum izdavanja Februar 2025. godine	



oznaka	prostorija	pod	zid	plafon	P (m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI HÖL SA RECEPCIJOM	keramika	lupol	lupol	140.82
2	OSTAVA	keramika	lupol	lupol	29.52
3	ARHIVA	keramika	lupol	lupol	2.52
4	OSTAVA	keramika	lupol	lupol	10.16
5	MAGACIN	keramika	lupol	lupol	31.78
<b>NETO PLOŠTINA PRIZEMLJE</b>					<b>214.78 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJE</b>					<b>231 m<sup>2</sup></b>

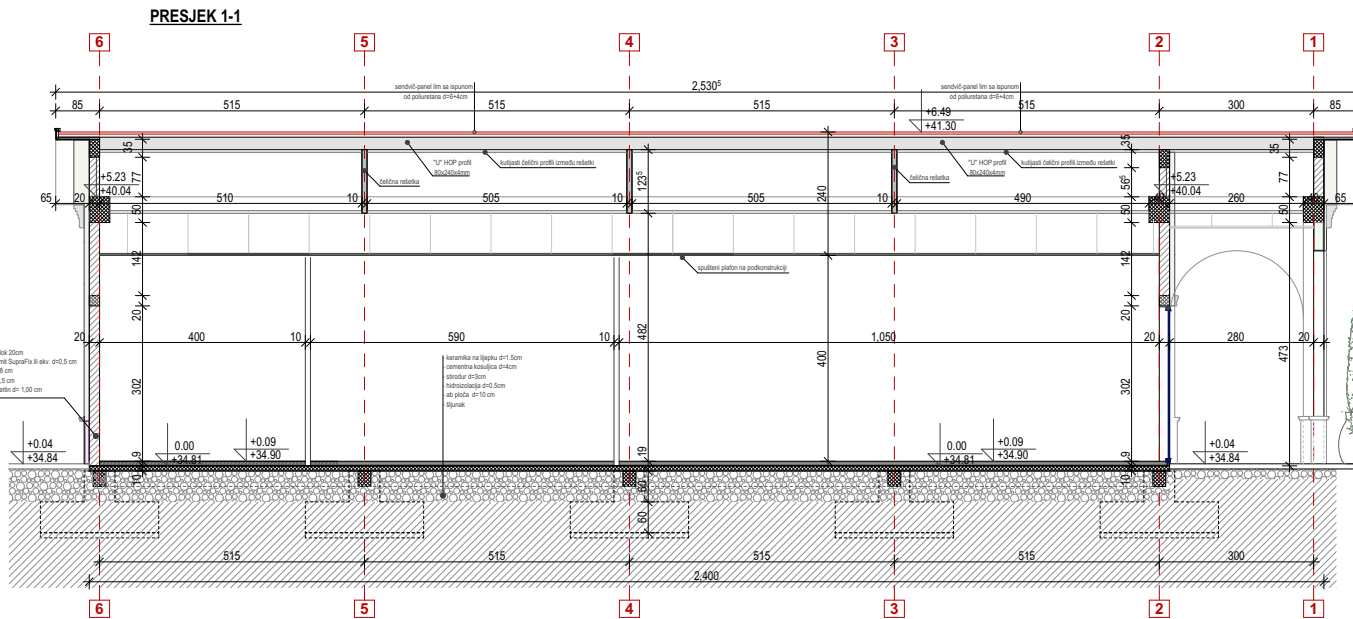
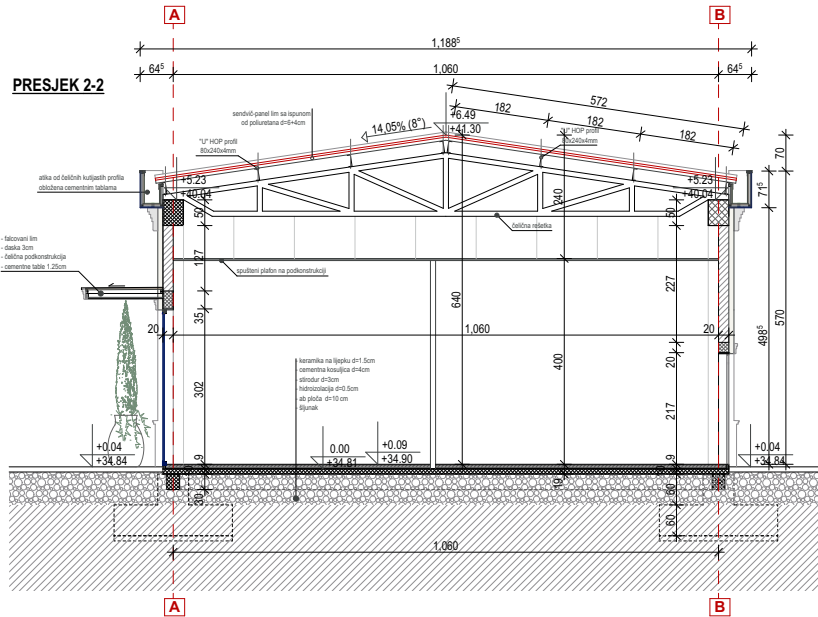
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- SUSJEDNI POSTOJEĆI OBJEKAT
- SAOBRAĆAJNICA I PARKING
- NISKO I ŽBUNASTO RASTLINJE


Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"Filan Company" d.o.o. Podgorica</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE</b>	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 35, L.SL. „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica	
Autor projekta: <b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Voditelj projektanta: <b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:75</b>
Odgovorni projektant: <b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	Broj strane: <b>3</b>
Saradnici:	Datum izrade: <b>Februar 2026. godine</b>	Datum revizije:



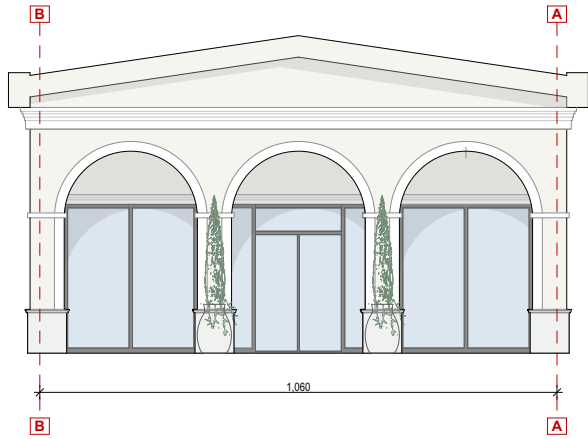
horizontalni presjek  
 u projekciji 1:100

	Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"Filan Company" d.o.o. Podgorica</b>
	Objekat: <b>OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE</b>	Lokacija: Dio urbanističke parcelne broj 35, LSL „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tolosa, Podgorica
Autor projekta: <b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Voditelj projekta: <b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:75</b>
Odgovorni projektant: <b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	Prilog: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	Broj strana: <b>4</b>
Datum izrade: <b>Februar 2026. godine</b>	Datum revizije:	

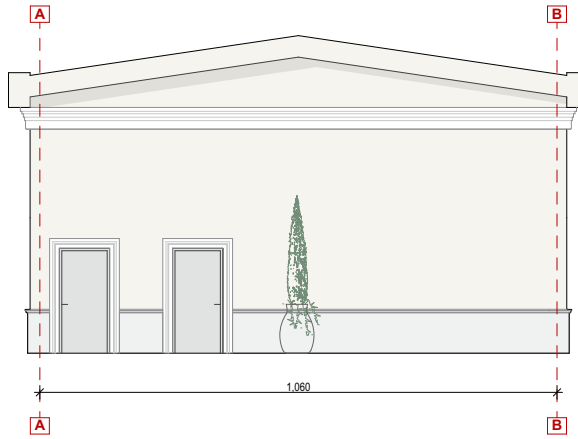


	Projektant: <b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	Investitor: <b>"Filan Company" d.o.o. Podgorica</b>	
	Objekat: <b>OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE</b>	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica	
Autor projekta:	<b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Vodeći projektant:	<b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant:	<b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	Prilog: <b>PRESJECI</b>	Razmjera: <b>1:75</b> Broj strane: <b>5</b>
Saradnici:		Datum izrade: <b>Februar 2026. godine</b>	
		Datum revizije:	

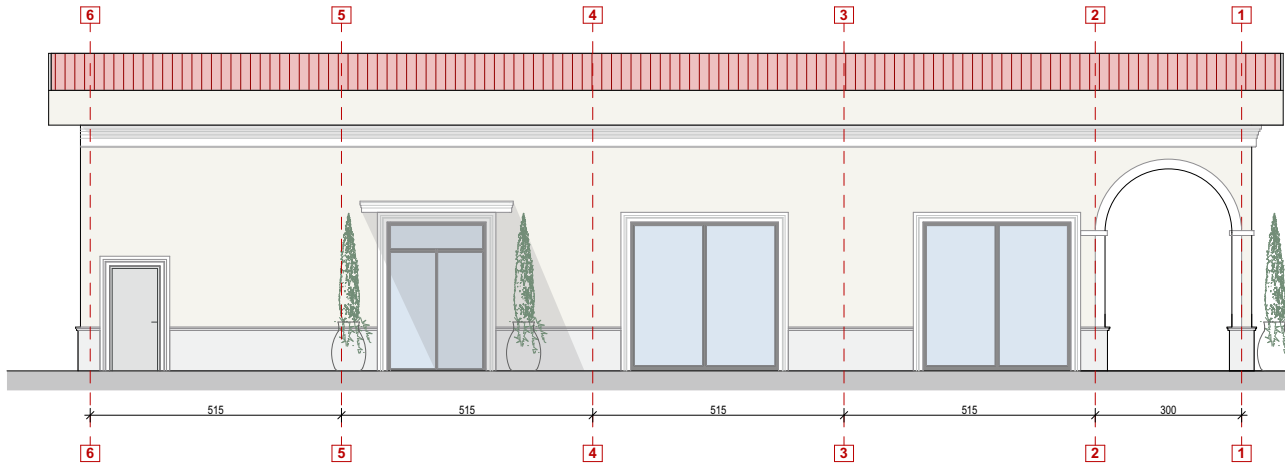
SJEVERNA FASADA



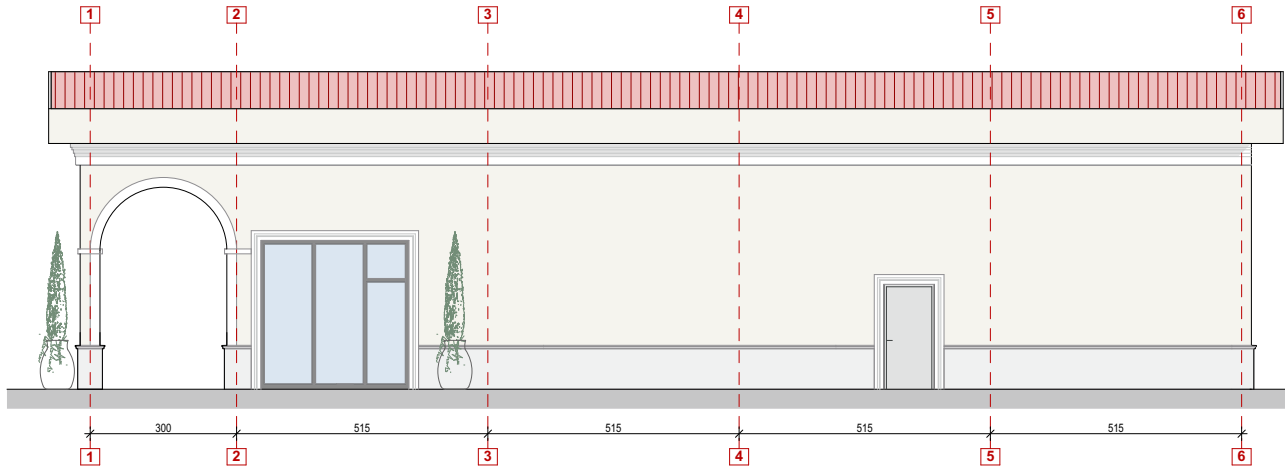
JUŽNA FASADA




ISTOČNA FASADA




ZAPADNA FASADA



	Projektant:	Investitor:
	"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica	"Filan Company" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Lokacija:	
OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE	Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica	
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: <b>1:75</b>
Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Prilog:	Broj strane:
Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.	FASADE	<b>6</b>
Saradnici:	Datum izrade:	
	Datum revizije:	
	Datum izrade: Februar 2026. godine	



	Projektant:	Investitor:
	<b>"ZETAGRADNJA" d.o.o. Podgorica</b>	<b>"Filan Company" d.o.o. Podgorica</b>
Objekat:	Lokacija:	
<b>OBJEKAT RECEPCIJE UZ PADEL TERENE</b>	Dio urbanističke parcele broj 35, LSL „Mareza“, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 4732, 4735, 4738, 4744/2, 4729/1 KO Tološi, Podgorica	
Autor projekta:	Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:
<b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	<b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	Размјера:
<b>Miloš GAČEVIĆ, mag.inž.arh.</b>	<b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:	Prilog:	Broj strane:
	<b>PERSPEKTIVNI PRIKAZI</b>	<b>7</b>
Datum izrade:	Datum revizije:	
<b>Februar 2026. godine</b>		