

 <p>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, OD VIZUELIZACIJU I IZVEDENJE RADIWA</p>	www.fethstudio.com	<p>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</p>
--	--	--

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

"MH BAU" D.O.O. ROŽAJE

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**UP 2, Zona D, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici.
Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA⁵

Emir Matović, dipl.ing. arh

PROJEKTANT⁶

D.O.O „FETH Studio“Rožaje

ODGOVORNO LICE⁷

Emir Matović, dipl.ing. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Emir Matović, dipl.ing. arh

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Emir Matović, dipl.ing. arh

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Muzafer Murić, dipl.ing. arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

 <p>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, OD VRIJE ZACIJI I IZVEDENJE RADOVA</p>	www.fethstudio.com	<p>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</p>
---	--	--

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

"MH BAU" D.O.O. ROŽAJE

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**UP 2, Zona D, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici.
Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Emir Matović, dopl.ing. arh

PROJEKTANT⁶

D.O.O „FETH Studio“Rožaje

ODGOVORNO LICE⁷

Emir Matović, dopl.ing. arh

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Emir Matović, dopl.ing. arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

IDEJNO RJEŠENJE

S a d r ž a j :

1.0 Opšta dokumentacija

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

2.0 Tekstualna dokumentacija

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

3.0 Grafička dokumentacija

- 3.1 Geodetska podloga R=1:500
- 3.2 Širi situacioni plan R=1:200
- 3.3 Uži situacioni plan R=1: 50
- 3.4 Osnova temelja R=1: 50
- 3.5 Osnova podruma R=1: 50
- 3.6 Osnova prizemlja R=1: 50
- 3.7 Osnova I sprata R=1: 50
- 3.8 Osnova II sprata R=1: 50
- 3.9 Osnova potkrovlja R=1: 50
- 3.10 Osnova krovnih ravni R=1: 50
- 3.11 Presjeci 1-1 i 2-2 R=1: 50
- 3.12 Izgled 1 i 2 R=1: 50
- 3.13 Izgled 3 i 4 R=1: 50
- 3.16 3D prikaz
- 3.17 3D prikaz

Emir Matović, dipl.inž. arh.



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana **24.03.2026.** između
MH BAU DOO Sarajevska br. 61, Rožaje PIB: 03806421 Zastupnik: Samir Murić,
izvršni direktor (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 stambeno-poslovni objekat. Predmet ovog ugovora obuhvata idejno arhitektonsko rešenje i glavni projekat.

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektним 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 davanja saglasnosti gga.

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.

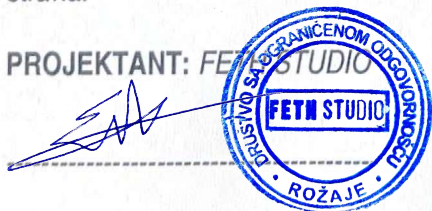
Naručilac se obavezuje da preuzme uredno izrađenu dokumentaciju i da bez odlaganja obavijesti Projektanta o eventualnim nedostacima. Projektant je dužan da ih u razumnom roku otkloni prema primjedbama Naručioca.

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



NARUČILAC





lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007942
 O.J. obračuna: 3401
 Podružnica: Ul. Polimska 9

Veza sa Polisom: _____
 Zamjena polise: ODG006594



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BRJ POLISE / RAČUNA: ODG007942

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 25.04.2026. u 09:23 do 25.04.2027. u 09:23

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

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

Osigurava se:

	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu 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, (takozvana 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. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000€ Uključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. 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 600€. Godišnji agregat: 200.000€..	200.000,00€	175,00€
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		262,50€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-87,50€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)		-35,00€

Napomena: Sastavni dio polise: Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIA: 315,00€
 POREZ NA PREMIJU: 28,35€
 UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 343,35€
 tristačetdesettri i 35/100 eura

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

1. 27.04.2026 343,35€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007942. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17))
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu s iznosom premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obraduje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50380 - DEDEČI VEHBNA

Osiguravač

U Beranama, 26.04.2026

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise prihvati računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje njihovim potpisom ugovarač osiguranja.

05 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 27.04.2026 18:56



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

Broj: 5 - 0869472 / 001

U Podgorici, dana 04.01.2019.godine

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

Ime i prezime: HUSEIN LUMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2603968290014 CRNA GORA

Adresa: STANKA RADONJIĆA BR.5 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

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

Zoran Pešić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6416/2

Podgorica, 10.03.2026. godine

„FETH STUDIO“ D.O.O.

ROŽAJE
Sandžačka 24

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović





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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „FETH STUDIO“ DOO ROŽAJE, broj UPI 09-332/25-6416/1 od 24.11.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu „FETH STUDIO“ DOO ROŽAJE, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-4617/2 od 23.10.2025.godine, kojim je **Matović Emiru, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Matović Emirom, od 04.01.2019.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5 – 0869472 / 002.

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 i 117/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

MATOVIĆ EMIR

ROŽAJE
Sandžačka 24

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

SAGLASNA:

M. Pavićević
Majna Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jelena Pejović
Jelena Pejović



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 23.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

 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
<small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>	

Dana :02.02.2026. godine
Broj : 06/26

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: MH BAU DOO ROŽAJE

Određujem:

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

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

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

Direktor

Emir Matović, dipl. inž. arh.





OBRAZAC 4

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

STAMBENI OBJEKAT

OBJEKAT¹

UP 2, Zona D, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici.
Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.

LOKACIJA²

IDEJNO RJEŠENJE

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

EMIR MATOVIĆ, dipl.ing.arh. Br.licence UPI 09-332/25-4617/2

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

ARHITEKTURA

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

02.02.2026.

(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



Investiror: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 2, Zona D, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.

Projektant: FETH Studio doo

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdati od stane "Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj" broj **08-332/25-2563** od dana 25.12.2025 . godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

Planski parametri za UP 2 ZONA D	ZADATO	OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	610 m ²	610 m ²
INDEKS ZAUZETISTI	0.4	0.4
POVRŠINA POD OBJEKTOM	244 m ²	244 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	1.6
BRGP	976 m ²	976m ²
SPRATNOST	P+2+Pk	Po+P+2+Pk
PROCENAT ZELENILA	30%	214.09m ² / 35.09%
UKUPNO PARKING MJESTA	1.1PM = 1 stambenoj jedinici	16PM

Napomena:

Datum:02.02.2026. god

Vodeći projektant:
arh. Emir Matković





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

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

Broj: 08-332/25-2563
Podgorica, 20. 01. 2026 godine

MILATOVIĆ ZORAN

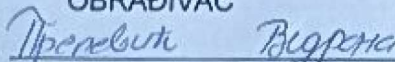
MILATOVIĆ ZORAN
Aleksandra Puškina 3
PODGORICA
Tel. 067 288 408

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2563 od 11.12.2025. godine) za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP2 zona D**, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici iz LN 2709, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona o 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), "u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" Podgorice, ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi", broj 27/10), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 2 zona D** u okviru namjene prostora urbanističke parcele **UP 2 zona D** u zahvatu **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“** definisana je kao (IS) površina za individualno stanovanje, 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

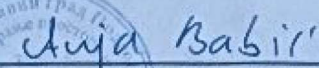
OBRADIVAČ


Vedrana Prelević Spec.Sci,građ

Viša savjetnica III

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a


Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh
VD POMOĆNICA SEKRETARA



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/25-2563
Podgorica, 25.12.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 2 zona D, u okviru izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MILATOVIĆ ZORAN

OBRADIVAČ URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
VEDRANA PRELEVIĆ, Spec. Sci građ

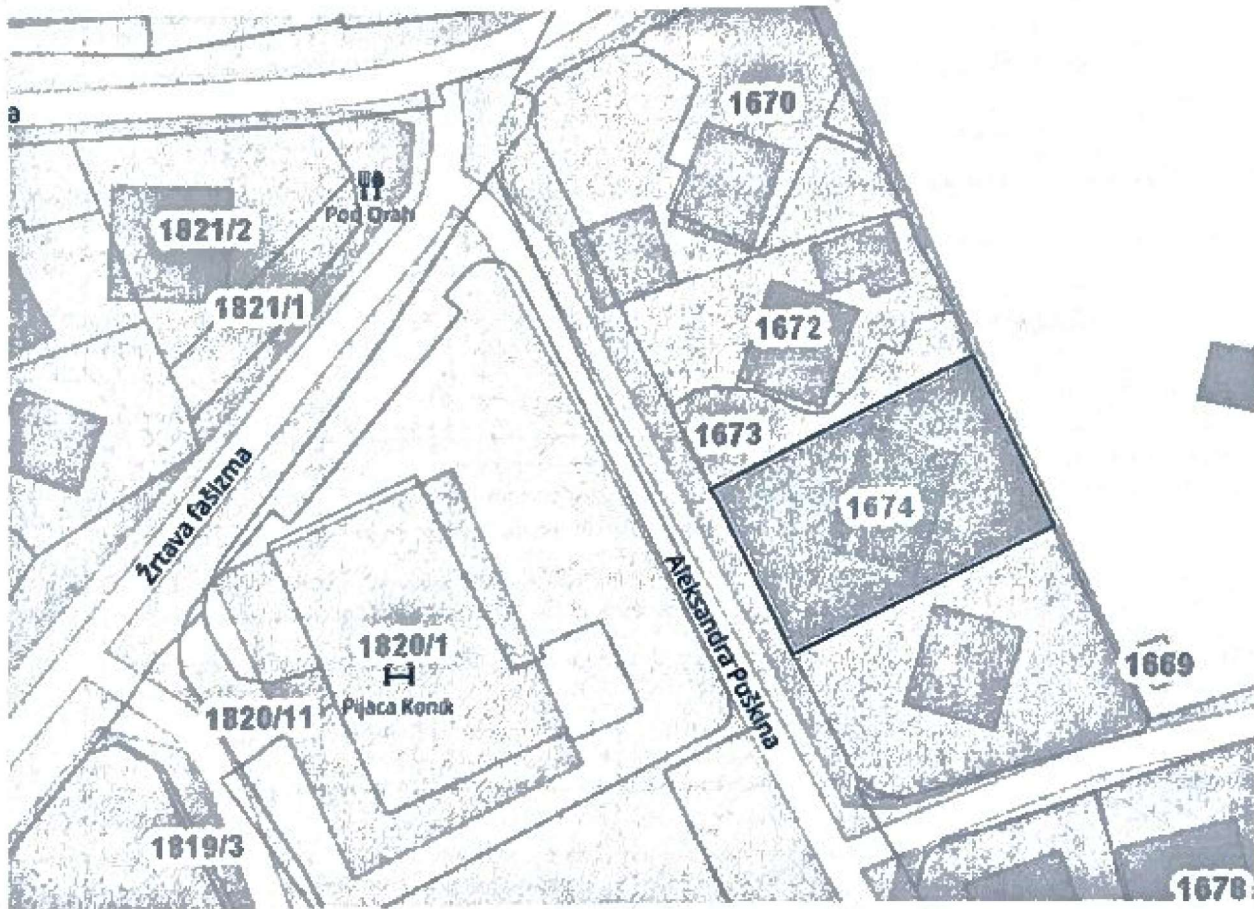


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/25-2563
Podgorica, 25.12.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 2 zona D, u okviru Izmjena I dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MILATOVIĆ ZORAN

OBRADIVAČ URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
VEDRANA PRELEVIĆ, Spec. Sci grad

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2563 Podgorica 25.12.2025.godine																							
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), - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog „Konik sanacioni plan“u Podgorici („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 27/10), podnijetog zahtjeva MILATOVIĆ ZORAN, br. 08-332/25-2563 od 11.12. 2025.godine, izdaje																							
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele UP 2 zona D, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“u Podgorici.																							
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“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 ZAHTEVA:	MILATOVIĆ ZORAN																						
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2709 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1674 je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 161m ² i "dvorište" površine 494m ² . Ista je u svojini MILATOVIĆ ZORAN sa obimom prava od 1/1. U LN ima podataka o teretima i ograničenjima (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela sa izgrađenim objektima. <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela 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> List nepokretnosti br. 2709 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1674 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.																							
7	PLANIRANO STANJE																							
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena prostora urbanističke parcele UP 2 zona D u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ definisana je kao (IS) površina za individualno stanovanje.																							
7.2	Pravila parcelacije Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama i arhitektonsko oblikovanje																							
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="6">ZONA D</th> </tr> <tr> <th style="width: 16.6%;">Broj urbanističke parcele</th> <th style="width: 16.6%;">Površina urbanističke parcele m²</th> <th style="width: 16.6%;">Maksimalna površina prizemlja m²</th> <th style="width: 16.6%;">Maksimalna BGP m²</th> <th style="width: 16.6%;">Namjena objekta</th> <th style="width: 16.6%;">Maksimalna spratnost objekta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>610</td> <td>244</td> <td>976</td> <td>Individualno stanovanje</td> <td>P+2+Pk</td> </tr> </tbody> </table>						ZONA D						Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna BGP m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta	2	610	244	976	Individualno stanovanje	P+2+Pk
ZONA D																								
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna BGP m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta																			
2	610	244	976	Individualno stanovanje	P+2+Pk																			

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnicama. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definišane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definišane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definišati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno građevinska linija dogradnje i nadgradnje objekata na UP27, UP28 i UP 29 u zoni D mora biti građevinska linija za nove objekte obzirom da se radi o objektima na raskrsnici a iz razloga bolje preglednosti.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. 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.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Postojeći individualni stambeni objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitim namjenom. Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada - Podgorice.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definišanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost. Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko - tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2.00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Kotu prizemlja dogradnje vezali za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 2.00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

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

Planirani objekti Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 2.00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1.00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Planirani objekti

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1.20m od kote terena.
- Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 2.00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min 1.00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max 0.40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

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

	<p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.50m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.</p>
8	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
9	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p> <p>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 platoo 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 zapaljve 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).</p> <p><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></p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Iskoristiti toplotne dobilke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p>
11	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p><u>Zelene površine uz individualno stanovanje</u> Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrt (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrtih površina, - predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela - u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta, - ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste, - za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhynchospermum jasminoides i sl.) - adekvatnim pejzažnim rješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl. - na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće - izbor vrsta je individualan.
12	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naide 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.</p>
13	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>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").</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup</p>

	<p>u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>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%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
14	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>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 30m² u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.</p>
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom je definisano 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.</p>
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>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 određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
16.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>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" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćajne infrastrukture (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan", koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
16.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 2 zona D u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan", koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
16.4	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan", koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
17	OSTALI USLOVI
	<p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Cme Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>

imovine.

18 OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/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 snježnih 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. Prizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

19 URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 2 zona D
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Individualno stanovanje
Površina urbanističke parcele	610m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	244m ²
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	976m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko - tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja

**OBRADIVAČ
URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA**

Vedrana Prelević
Vedrana Prelević, Spec. Scl. građ.



Anja Babić
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ. i Arh.
VD. ROMOČNICA SEKRETARA

PRILOZI

Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
List nepokretnosti 2709 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1674 KO Podgorica III



GRAFIČKI PRILOG - Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2 zona D

1

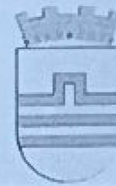


Individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG - Planirana namjena površina

Izvod iz izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2 zona D

2



granica urbanističke parcele

granica urbanističke parcele bloka objekata

spratnost objekta

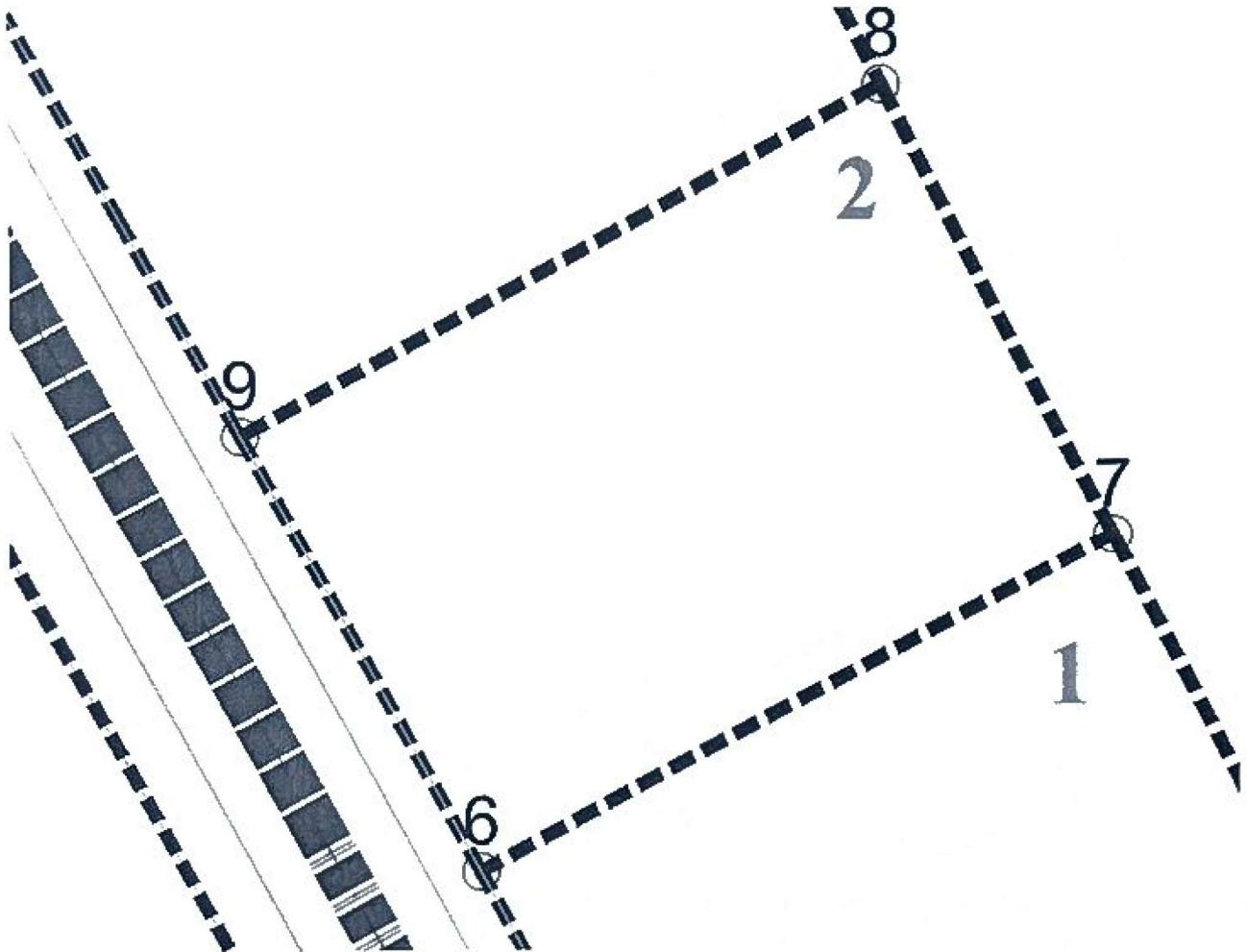
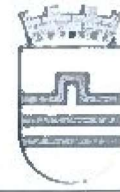
građevinska linija

broj objekta

GRAFIČKI PRILOG - Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2 zona D

3



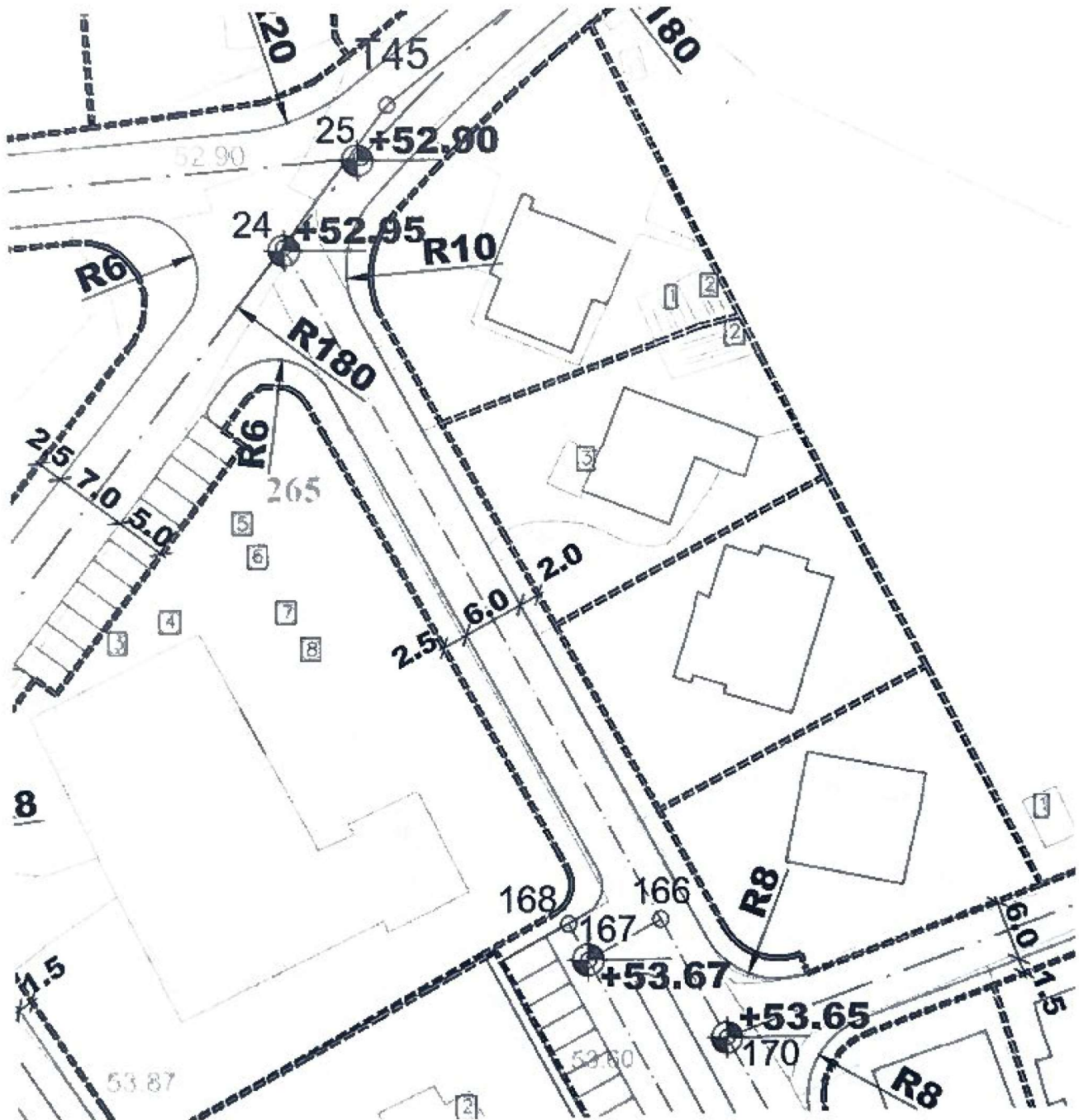
Koordinate UP

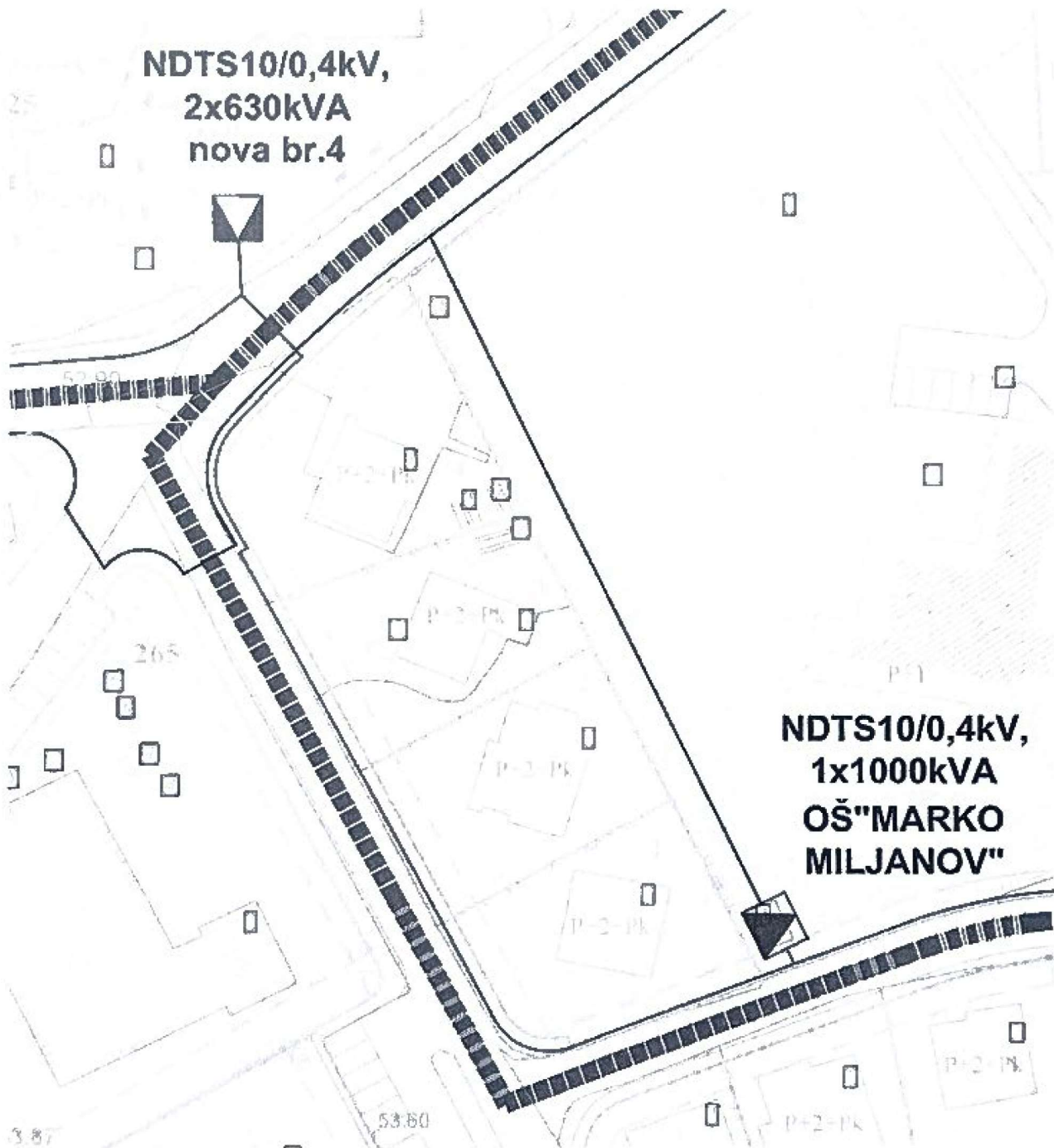
6 6605899.10 4700082.63
7 6605924.98 4700096.36
8 6605915.53 4700114.82
9 6605889.24 4700100.64

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate parcela

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konk sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2 zona D

4



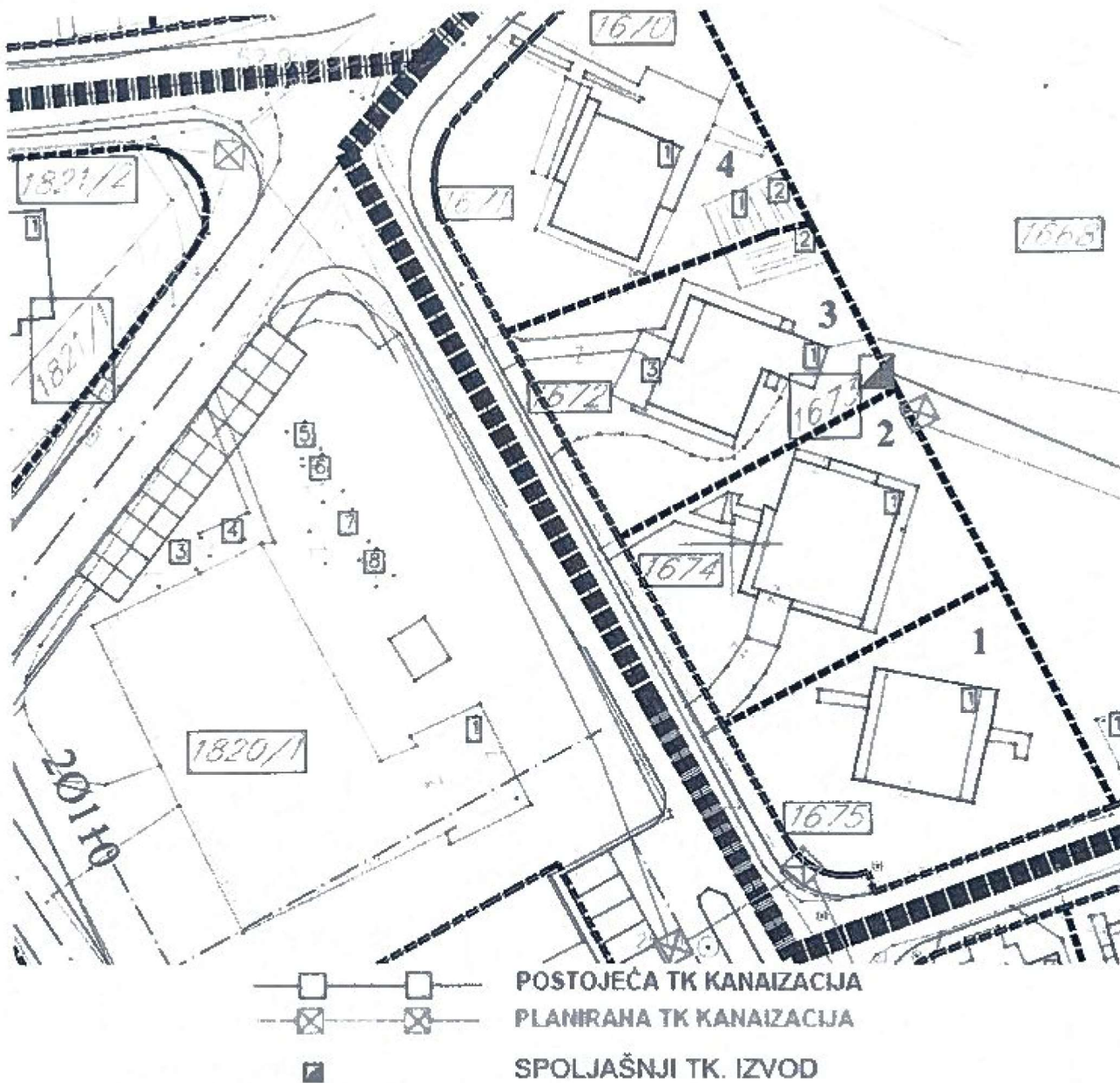


- ▴ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV
- ▴ planirane trafostanice 10/0, 4 kV

GRAFIČKI PRILOG - Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2 zona D

6



GRAFIČKI PRILOG - Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2 zona D

7

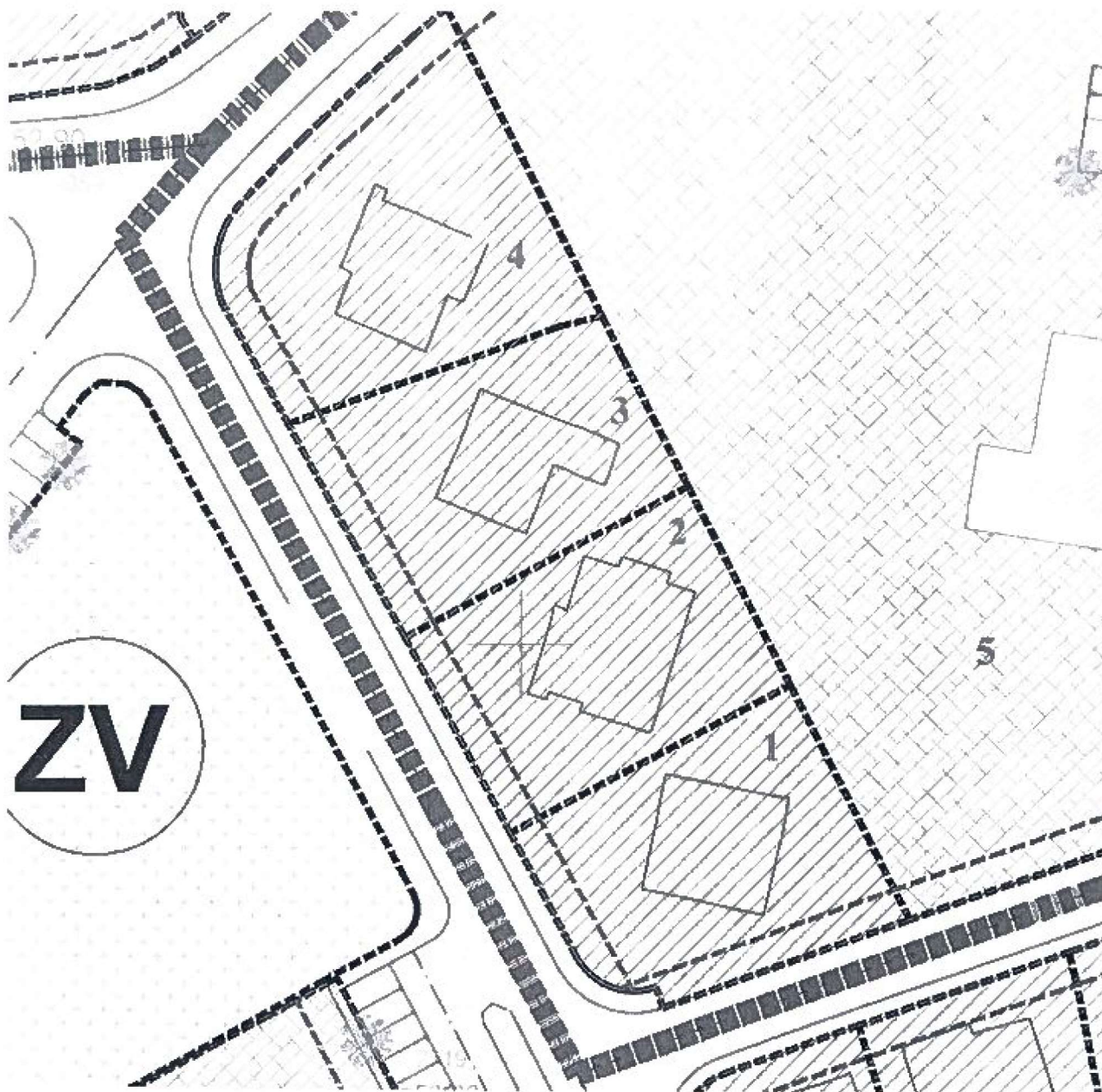




- | | |
|--|--|
|  Planirani vodovod |  Postojeći vodovod |
|  Planirana fekalna kanalizacija |  Postojeća fekalna kanalizacija |
|  Planirana atmosferska kanalizacija |  Postojeća atmosferska kanalizacija |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2 zona D

8



  zelene površine uz individualno stanovanje



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 račun:
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 **UP1-02-041/25-12842/2**

Podgorica, ~~13. 01. 2025~~ 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172190, 3001-1917/2025

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-2563 od 26.12.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12842/1 od 30.12.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 2, zona D, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 1674 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/24-2273/2 od 09.04.2024. godine na ime investitora Milatović Zorana.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
09.01.2026. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.





17600000089



101-919-74551/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-74551/2025
Datum: 30.12.2025
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/25-8137, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2709 - 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
1674			3 65/94		ŽRTAVA FAŠIZMA	Dvoriste NASLJEDE		494	0.00
1674		1	3 65/94		ŽRTAVA FAŠIZMA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		161	0.00
								655	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2907963210011	MILATOVIĆ GOJKO ZORAN A.PUŠKINA 3 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1674		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	965	P1 161	/
1674		1	Poslovni prostor porodične zgrade NASLJEDE Jedna soba	1	P 30	Svojina MILATOVIĆ GOJKO ZORAN A.PUŠKINA 3 Podgorica 1/1 2907963210011
1674		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P 75	Svojina MILATOVIĆ GOJKO ZORAN A.PUŠKINA 3 Podgorica 1/1 2907963210011
1674		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	3	P1 100	Svojina MILATOVIĆ GOJKO ZORAN A.PUŠKINA 3 Podgorica 1/1 2907963210011

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).

Uprava za katastar i
nepokretnost
i
ovlašteno lice
Mirko Jey

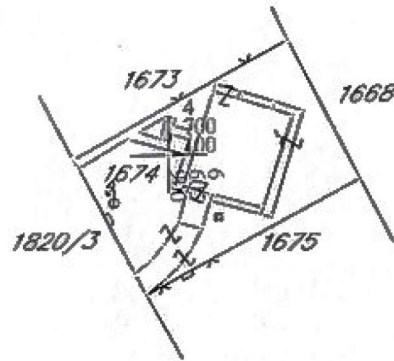
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-91725-8137
Datum: 31.12.2025.



Katastarska opština: **PODGORICA III**
Broj lista nepokretnosti: 2709
Broj plana: 3,35,67
Parcela: 1674

KOPIJA PLANA

4
700
000
500
0
Razmjera 1:1000



4
700
000
500
0

4
700
000
500
0

4
700
000
500
0

4
700
000
500
0

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo: [Signature]
[Stamp]



GeoHolding D.O.O.

Mail
geoholding24@gmail.com

Adresa
Vladike Ruvima II Boljevića bb
Donja Gorica, Podgorica

Tel.
+382 67-309-631
+382 68-580-480
ŽIRO RAČUN
510000000018470489
PIB. PDV.
03677249 30/31-27822-7

"GEO HOLDING" DOO
Broj: 160-1125
PODGORICA, 22.12.2025 god.

Broj predmeta: 112/25
Datum: 22.12.2025.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Dioba Kat.parcele po Dup-u

Stranka: Milatović Zoran

KATASTARSKE PARCELE BROJ: 1674
LIST NEPOKRETNOSTI: 2709
KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica III
Opština: Podgorica

Geo Holding doo Podgorica
Odgovorno lice:
Edin Grlić



Broj predmeta: 21915/25

Spisak prijava broj: sp. 119/25

Pregledao / la: 02.02.2026.

Ovjerio / la: G. Perović - U.

Datum ovjere: 02.02.2026.

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN.



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1,	Izjava odgovornog lica
2,	Skica Kat. parcele sa koordinatama
3,	Kopija lične karte
4,	Izjava o prihvatanju poslova
5,	Izjava ovlašćenog lica
6,	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7,	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8,	Spisak prijava
9,	Uvjerenje o etaloniranju instrumenta
10,	
11,	



GeoHolding D.O.O.

✉ Mail
geoholding24@gmail.com

📍 Adresa
**Vladike Ruvima II Boljevića bb
Donja Gorica, Podgorica**

☎ Tel.
**+382 67-309-631
+382 68-580-480**

🏧 ŽIRO RAČUN
510000000018470489

🇲🇪 PIB. 🇲🇪 PDV.
03677249 30/31-27822-7

Broj predmeta: 112/25
Datum: 22.12.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Milatović Zoran
sa JMBG
za potrebe izvođenja geodetskih radova - Dioba Kat.parcele po Dup-u

Obrazac broj 14

Za nepokretnosti:
KO Podgorica III
LN: 2709 Katastarska parcela 1674 zgrada 1
PD: 3

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

Dioba Kat.parcele po Dup-u

Naručilac radova:
Milatović Zoran
JMB:
0
Podgorica

Milatović Zoran
.....
(potpis)



Geo Holding doo Podgorica
Izvršni direktor:

Edin Grlić
.....

(potpis)

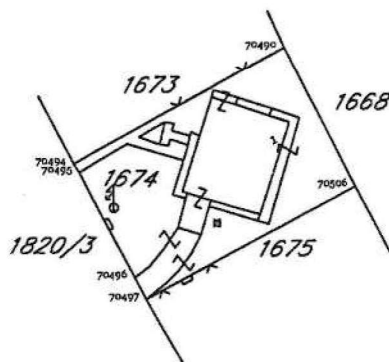
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-7737
Datum: 12.12.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 2709
Broj plana: 3,35,67
Parcela: 1674

SKICA PARCELA

Razmjera 1:1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-7737, od: 12.12.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 12.12.2025 09:06

70490	6605915.53	4700114.82	0.00
70494	6605887.34	4700099.61	0.00
70495	6605888.10	4700098.47	0.00
70496	6605895.57	4700084.44	0.00
70497	6605897.09	4700081.56	0.00
70506	6605924.98	4700096.36	0.00

Parcela: 1674 (P=655)

Frontovi:

od do dužina(m)

70490-70506 20.74

70506-70497 31.57

70497-70496 3.26

70496-70495 15.89

70495-70494 1.37

70494-70490 32.03





GeoHolding D.O.O.

 Mail
geoholding24@gmail.com

 Adresa
**Vladike Ruvima II Boljevića bb
Donja Gorica, Podgorica**

 Tel.
**+382 67-309-631
+382 68-580-480**

ŽIRO RAČUN
510000000018470489

PIB. PDV.
03677249 30/31-27822-7

Broj predmeta: 112/25
Datum: 22.12.2025.

Obrazac broj 17

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 2709, katastarska parcela 1674

Po zahtjevu: Milatović Zoran

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: 01-012/24-8041/4 od 31.12.2024. oblast Državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke - Edin Grlić, koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlaštenje broj: 02-1055/2 od 04.04.2012. oblast:

Izvođenje geodetskih radova na održavanju državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija Geo Holding doo, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

GPS instrument iz zakupa fizičkog lica Grlić Erdan, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 240140/2 od 17/07/2024,

izdato od ATC Laboratorija za etaloniranje doo Beograd;

TOTALNA STANICA iz svog vlasništva, za koje posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 0365-2024-1 od 18/10/2024,

izdato od Vekom geo doo Beograd;



Geodetska organizacija:
Geo Holding doo Podgorica

Izvršni direktor:
Edin Grlić



GeoHolding D.O.O.

✉ Mail
geoholding24@gmail.com

📍 Adresa
Vladike Ruvima II Boljevića bb
Donja Gorica, Podgorica

☎ Tel.
+382 67-309-631
+382 68-580-480

ŽIRO RAČUN
510000000018470489

PIB: PDV:
03677249 30/31-27822-7

Broj predmeta: 112/25
Datum: 22.12.2025.

Obrazac broj
18

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Milatović Zoran iz Podgorice od 22.12.2025.

Podnijetom organizacionoj jedinici u Podgorici

Geodetska organizacija Geo Holding doo Podgorica
sa sjedištem u Podgorici

Izvršila je geodetske radove:

Dioba Kat.parcele po Dup-u

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu, u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



Geodetska organizacija:
Geo Holding doo Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke:
spec.geod. Edin Grlić



GeoHolding D.O.O.

Mail
geoholding24@gmail.com

Adresa
Vladike Ruvima II Boljevića bb
Donja Gorica, Podgorica

Tel.
+382 67-309-631
+382 68-580-480

ŽIRO RAČUN
510000000018470489

PIB. PDV
03677249 30/31-27822-7

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije Geo Holding doo Podgorica na dan 22.12.2025. po predmetu broj 112/25 za obavljene geodetske radove - Dioba Kat.parcele po Dup-u čiji je podnosilac prijave: Milatović Zoran.

Prisutni:

Geodetska organizacija:
Geo Holding doo Podgorica - Edin Grlić
Stranka: Milatović Zoran

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Parcela se nalazi u KO Podgorica III, sa brojem 1674
Potrebna je Dioba Kat.parcele po Dup-u po Dup-u
Nove granice su određene na osnovu Urbanističkih uslova za UP 2-ZONA D, DUP KONIK SANACIONI PLAN.

Mjerenje dužina je izvršeno distomatom Leica Disto D3.

Elaborat je napravljen za potrebe Dioba Kat.parcele po Dup-u

Zapisnik je pročitán u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Milatović Zoran



M.P.

Geodetska organizacija

Za Geo Holding doo Podgorica
spec.geod. Edin Grlić

(Ovlašćenje broj: 02-1055/2 od 04.04.2012.)

Obrazac broj
19



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

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

Broj: 08-332/25-2563
Podgorica, 20. 01. 2026 godine

MILATOVIĆ ZORAN

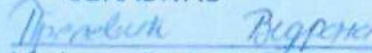
MILATOVIĆ ZORAN
Aleksandra Puškina 3
PODGORICA
Tel. 067 288 408

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2563 od 11.12.2025. godine) za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP2 zona D", u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici iz LN 2709, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona o 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), u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Konik sanacioni plan" Podgorice, ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi", broj 27/10), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 2 zona D u okviru namjen prostora urbanističke parcele UP 2 zona D u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ definisana je kao (IS) površina za individualno stanovanje, 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 podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

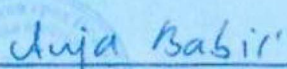
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku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

OBRADIVAČ


Vedrana Prelević Spec.Sci,građ
Viša savjetnica III

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a


Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ i Arh
VD POMOĆNICA SEKRETARA



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/25-2563
Podgorica, 25.12.2025.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-837, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli
UP 2 zona D, u okviru izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: MILATOVIĆ ZORAN

OBRADIVAČ URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
VEDRANA PRELEVIĆ, Spec. ScI građ

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-2563 Podgorica 25.12.2025.godine																							
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), - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog „Konik sanacioni plan”u Podgorici („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 27/10), podnijeetog zahtjeva MILATOVIĆ ZORAN, br. 08-332/25-2563 od 11.12. 2025.godine, izdaje																							
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele UP 2 zona D, u okviru izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan”u Podgorici.																							
4	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan”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:	MILATOVIĆ ZORAN																						
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2709 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1674 je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 161m ² i "dvorište" površine 494m ² . Ista je u svojini MILATOVIĆ ZORAN sa obimom prava od 1/1. U LN ima podataka o teretima i ograničenjima (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela sa izgrađenim objektima. <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> List nepokretnosti br. 2709 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1674 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.																							
7	PLANIRANO STANJE																							
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena prostora urbanističke parcele UP 2 zona D u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan” definisana je kao (IS) površina za individualno stanovanje.																							
7.2	Pravila parcelacije Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama i arhitektonsko oblikovanje																							
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: left; padding: 5px;">ZONA D</th> </tr> <tr> <th style="width: 16.6%;">Broj urbanističke parcele</th> <th style="width: 16.6%;">Površina urbanističke parcele m²</th> <th style="width: 16.6%;">Maksimalna površina prizemlja m²</th> <th style="width: 16.6%;">Maksimalna BGP m²</th> <th style="width: 16.6%;">Namjena objekta</th> <th style="width: 16.6%;">Maksimalna spratnost objekta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">610</td> <td style="text-align: center;">244</td> <td style="text-align: center;">976</td> <td style="text-align: center;">Individualno stanovanje</td> <td style="text-align: center;">P+2+Pk</td> </tr> </tbody> </table>						ZONA D						Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna BGP m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta	2	610	244	976	Individualno stanovanje	P+2+Pk
ZONA D																								
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna BGP m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta																			
2	610	244	976	Individualno stanovanje	P+2+Pk																			

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke granice trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnicama. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele između susjeda neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.

Građevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno građevinska linija dogradnje i nadgradnje objekata na UP27, UP28 i UP 29 u zoni D mora biti građevinska linija za nove objekte obzirom da se radi o objektima na raskrsnici a iz razloga bolje preglednosti.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. 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.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Postojeći individualni stambeni objekti

U zoni izmjenjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova. Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pomoćnih objekata sa različitom namjenom. Status ovih objekata regulisaće se na osnovu Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada - Podgorice.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sledeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se poštuje maksimalna spratnost. Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko - tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličinu dogradnje ili nadgradnje.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2.00m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2.00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

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

Planirani objekti Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2.00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1.00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0,40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

Planirani objekti

Stambeni objekti - slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0, 40.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.00m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1.20m od kote terena.
- Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 2.00m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min 1.00m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max 0.40. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljedom.

Entenjeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

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

	<p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima</p> <p>Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.50m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati</p>
8	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema</p>
9	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uredjaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p> <p>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 platoa 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)</p> <p><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></p>
10	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotno mostove.

	<ul style="list-style-type: none"> • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja, • Konstiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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); <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.</p>
11	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><u>Zelene površine uz individualno stanovanje</u> Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 30% zelenih, nezastrtih površina, - predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvjetnim gredicama, njegovanim travnjakom i soliternim stablima, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela - u vrtu planirati prostor za odmor, prostor za igru djece, vodene površine, zasade voćnih vrsta, - ograde projektovati od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste, - za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhynchospermum jasminoides i sl.) - adekvatnim pejzažnim rješenjem vizuelno zakloniti satelitske antene, rashladne uređaje i sl. - na parceli očuvati postojeće vitalno visoko drveće - izbor vrsta je individualan.
12	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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.</p>
13	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju 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</p>

	<p>u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije</p> <p>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%)</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
14	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.) isključivo u zadnjem djelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m² u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.</p>
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom je definisano 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.</p>
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
16.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
16.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>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" d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan", koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
16.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 2 zona D u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, u Podgorici pristupa se sa planirane saobraćajnice, prema grafičkom prilogu "Saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
16.4	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
17	OSTALI USLOVI
	<p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu njerodavno su snjemice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Cme Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne</p>

imovine

18 OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 m_{mv}, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m_{mv}. 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 šljunkovi 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 konglomeratne terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenta 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 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 gnjanje 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 snježnih 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 8 %. 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. (126,3 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 najrjeđe 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. Prizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

19 URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 2 zona D
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Individualno stanovanje
Površina urbanističke parcele	610m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	244m ²
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	976m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko - tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja

**OBRADIVAČ
URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA**

Vedrana Prelević
Vedrana Prelević, Spec. Sci grad.

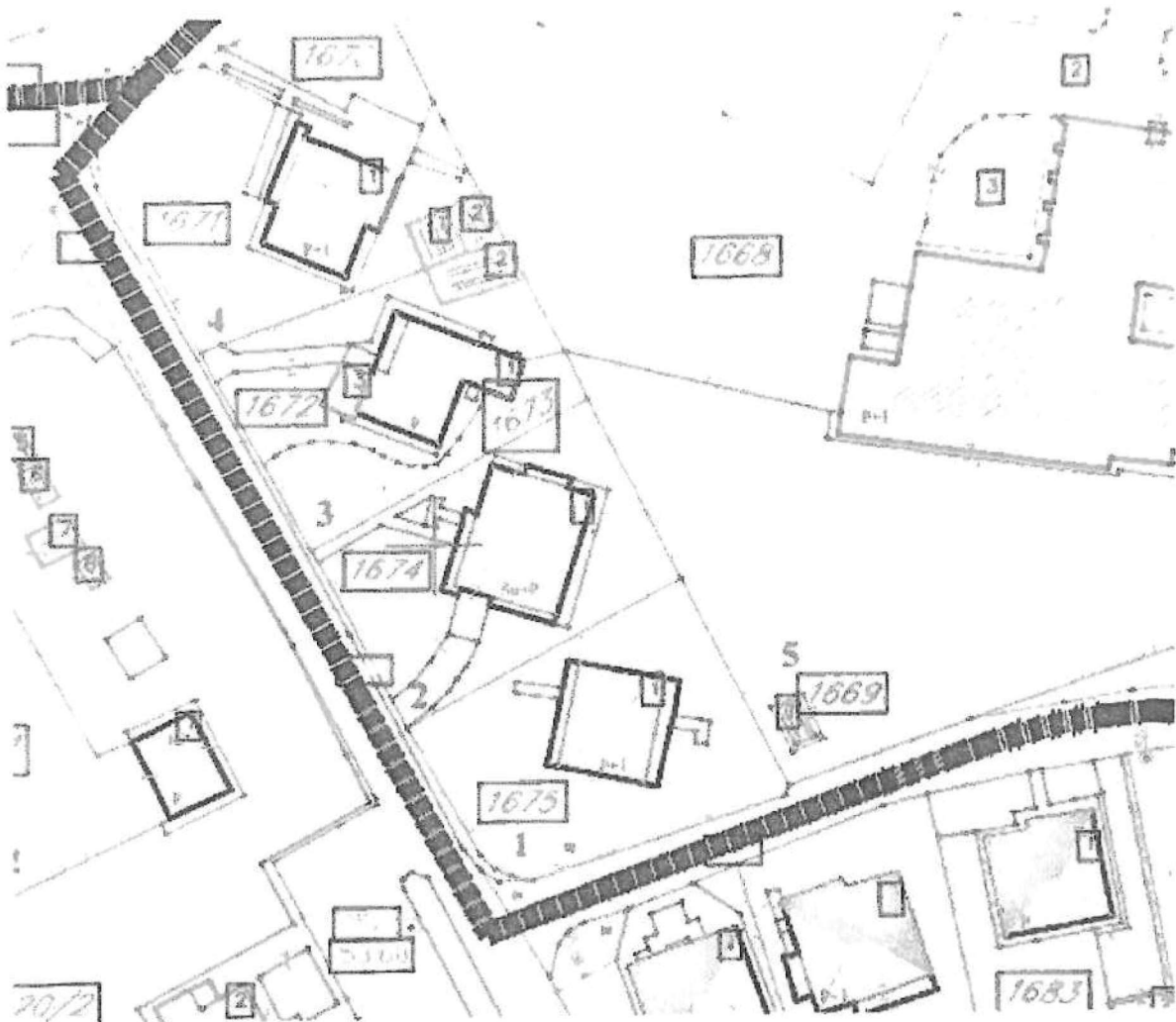


Anja Babić, MSc dipl. Ing. Grad. i Arh.
VD ROMOČENICA SEKRETARA

PRILOZI

Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
List nepokretnosti 2709 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1674 KO Podgorica III

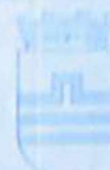
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25-2563
Podgorica, 25. 12. 2025.godine



GRAFIČKI PRILOG - Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2 zona D

1

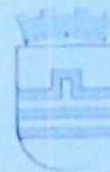



 individualno stanovanje


GRAFIČKI PRILOG - Planirana namjena površina


Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2 zona D


2




 granica urbanističke parcele

 granica urbanističke parcele bloka objekata

 spratnost objekta

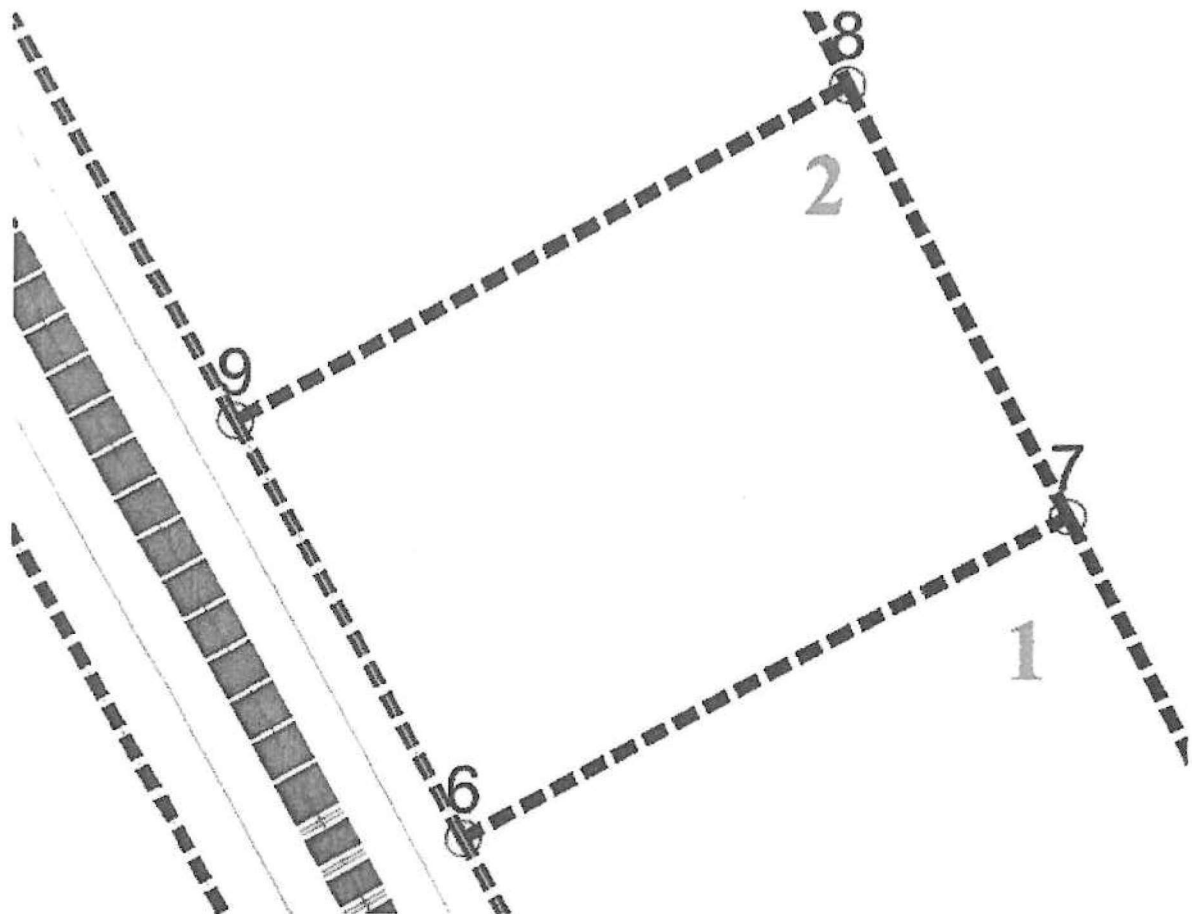
 građevinska linija

 broj objekta

GRAFIČKI PRILOG - Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2 zona D

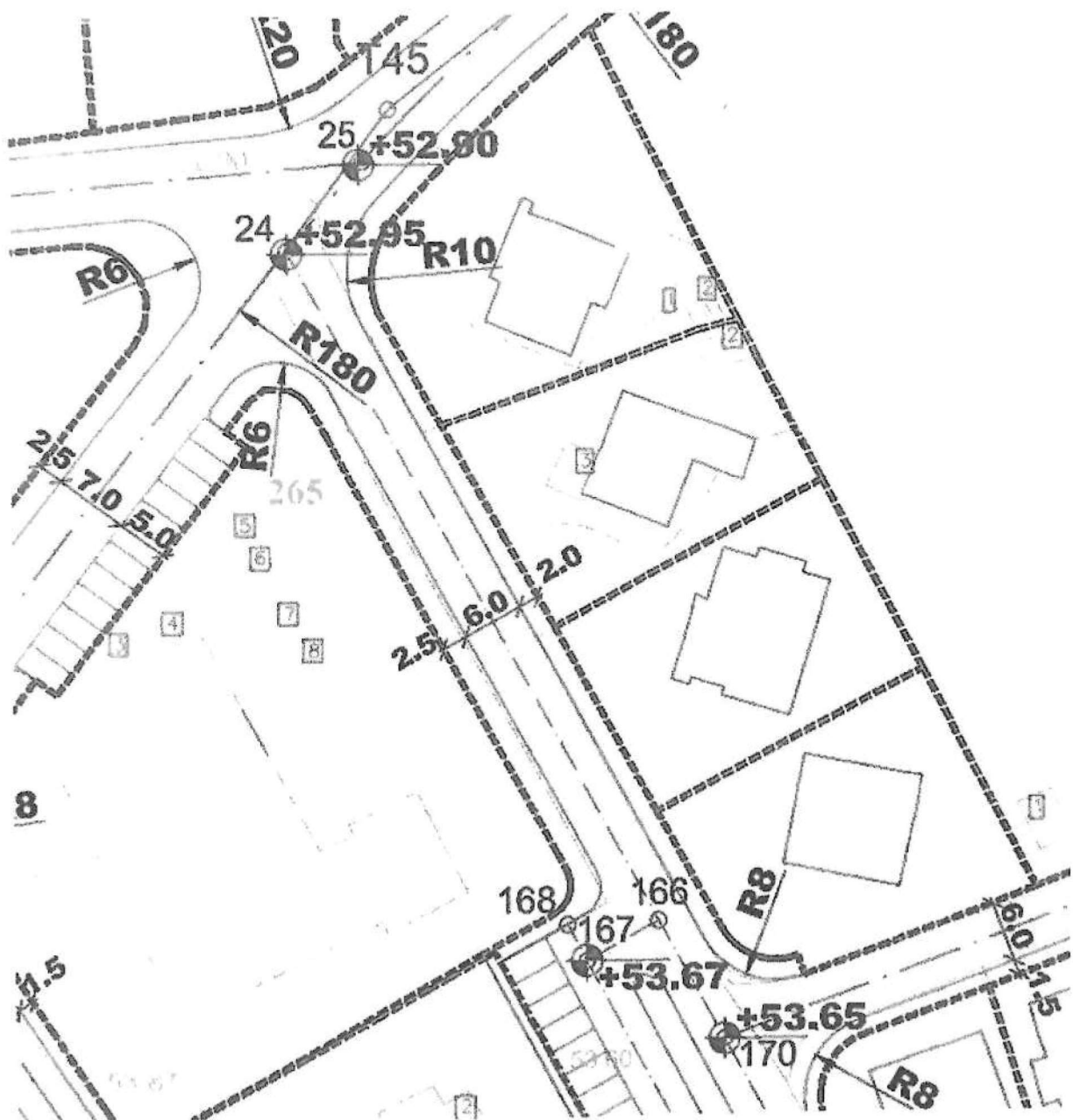
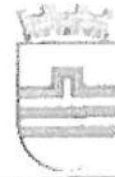
3



Koordinate UP

6 6605899.10 4700082.63
 7 6605924.98 4700096.36
 8 6605915.53 4700114.82
 9 6605889.24 4700100.64

<p>GRAFIČKI PRILOG –Koordinate parcela</p>	
<p>Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 2 zona D</p>	<p>4</p>



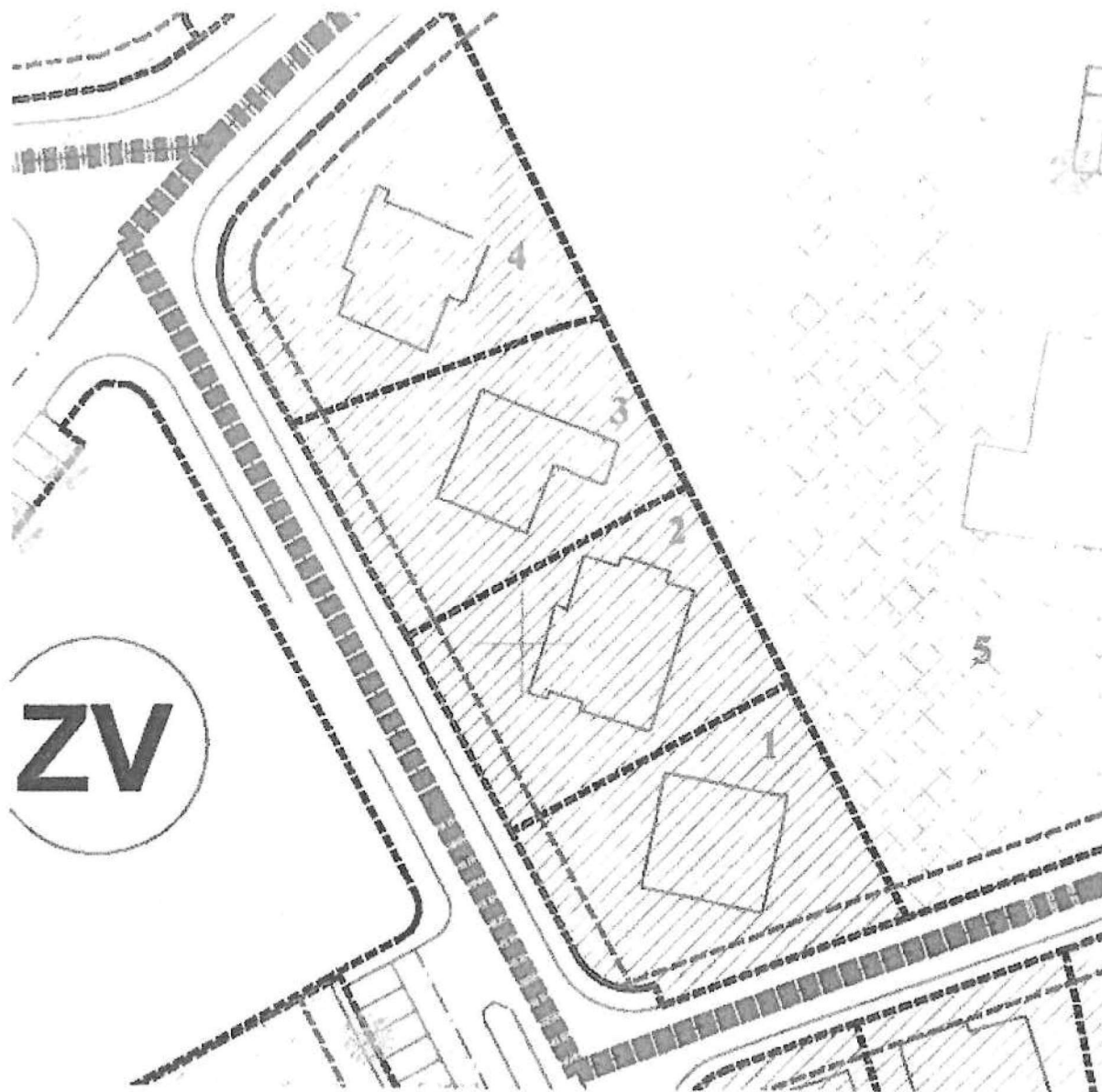




- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Planirani vodovod | Postojeći vodovod |
| Planirana fekalna kanalizacija | Postojeća fekalna kanalizacija |
| Planirana atmosferska kanalizacija | Postojeća atmosferska kanalizacija |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 2 zona D

8



  zelene površine uz individualno stanovanje



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 UP1-02-041/25-12842/2

Podgorica 13. 01. 2026. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

172190, 3001-1917/2025

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-2563 od 26.12.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12842/1 od 30.12.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 2, zona D, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan" (katastarska parcela 1674 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/24-2273/2 od 09.04.2024. godine na ime investitora Milatović Zorana.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
09.01.2026. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-74551/2025
Datum: 30.12.2025
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/25-8137, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2709 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Mon. klasa	Površina m ²	Prihod
1674			3 65/94		ZRTAVA FAŠIZMA	Dvoriste NASLJEDE		494	0.00
1674	1		3 65/94		ZRTAVA FAŠIZMA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		161	0.00
								655	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2907963210011	MILATOVIĆ GOJKO ZORAN A.PUŠKINA 3 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1674		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	965	P1 161	/
1674		1	Poslovni prostor porodične zgrade NASLJEDE Jedna soba	1	P 30	Svojina MILATOVIĆ GOJKO ZORAN 2907963210011 A.PUŠKINA 3 Podgorica
1674		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P 75	Svojina MILATOVIĆ GOJKO ZORAN 2907963210011 A.PUŠKINA 3 Podgorica
1674		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	3	P1 100	Svojina MILATOVIĆ GOJKO ZORAN 2907963210011 A.PUŠKINA 3 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

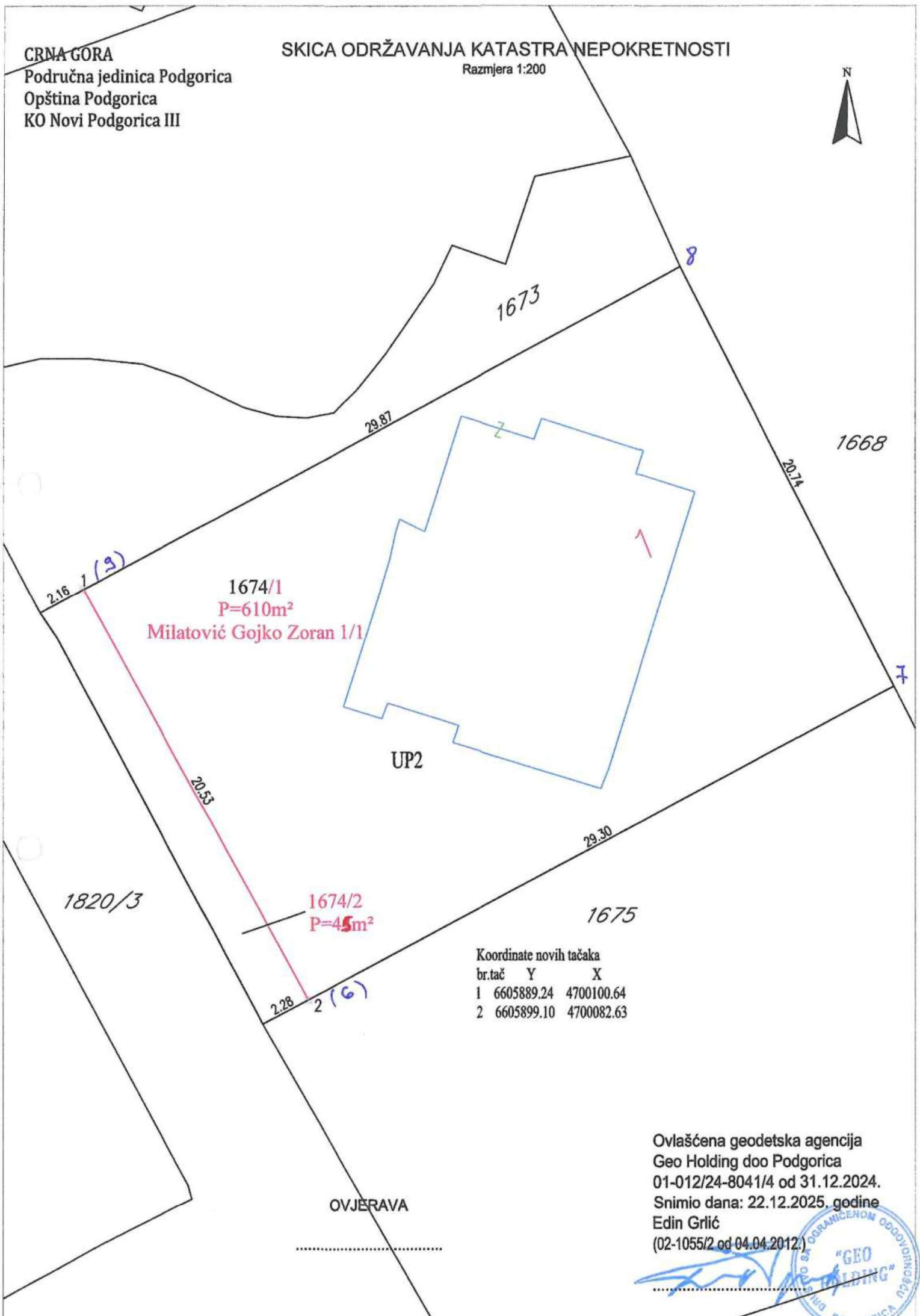
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

 *Mirko Jovanović*

CRNA GORA
Područna jedinica Podgorica
Opština Podgorica
KO Novi Podgorica III

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Razmjera 1:200



1674/1
P=610m²
Milatović Gojko Zoran 1/1

1674/2
P=45m²

Koordinate novih tačaka

br.tač	Y	X
1	6605889.24	4700100.64
2	6605899.10	4700082.63

OVJERAVA

Ovlašćena geodetska agencija
Geo Holding doo Podgorica
01-012/24-8041/4 od 31.12.2024.
Snimio dana: 22.12.2025. godine
Edin Grlić
(02-1055/2 od 04.04.2012.)



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica: Podgorica

Katastarska opština: Podgorica III

Obrazac broj 21

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Podgorica III

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov Prava	Obim Prava	Način korišćenja	Površina iz		Primjedba
								numeričke m ²	koordinata m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	2709	Milatović Gojko Zoran	1674		Svojina	1/1	Porodično stamb. Zgrada Dvorište	161	161	
								494	494	
								655	655	
UKUPNO:								655	655	

22.12.2025.

Pregledao i ovjerio: _____



Obradio: _____
 ovlaštenje br. 01-012/24-804/14
 Geo Holding doo Podgorica

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština: Podgorica

Katastarska opština: Podgorica III

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obrim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Prinijedba
								m ²	9	
A LIST (podaci o parcelama)										
1	2709	Milatović Gojko Zoran	1674/1		Svojina	1/1	Rodnič stamb. zgrada zemljište pod sjedlo 4m Dvorište Dvorište Nekategorisani putevi	161	449	
			1674/2					44	55	
								884	655	m ²

UKUPNO:

22.12.2025.

Pregledao i ovjerio: _____



Obradio: _____
ovlaštenje br. 01-012/24-8041/4
Geo Holding doo Podgorica

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Podgorica

Katastarska opština Podgorica III

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina		Osnov sticanja
												Površina PD-a	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VLIST (podaci o objektima i posebnim djelovima objekata)

1	2709	Milatović Gojko Zoran	1674	1	P1							161		
					P								30	
					P								75	
					P1								100	

UKUPNO: 161 205



Obradio:
ovlaštenje br. 01-012/24-8041/4
Geo Holding doo Podgorica

22.12.2025.

Pregledao i ovjerio: _____

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Podgorica

Katastarska opština Podgorica III

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina		Osnov sticanja
												m ²	PD m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

V LIST (podaci o objektima i posebnim djelovima objekata)

1	2709	Milatović Gojko Zoran	1674/1	1	P1							161		
					P								30	
					P								75	
					P1								100	

UKUPNO: 161 205

22.12.2025.

Pregledao i ovjerio: _____



Obradio: _____
 ovlaštenje br. 01-012/24-804/14
 Geo Holding doo Podgorica

UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj predmeta: 240140/2
Datum: 17.07.2024.

Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila: Globalni satelitski navigacioni sistem – GNSS
Vlasnik/korisnik merila: Erdan Grljić, Carine bb, 84310 Rožaje, Crna Gora
Datum etaloniranja: 17.07.2024.
Proizvođač i tip merila: LEICA, GS12
Serijski broj/ Inv. broj: 1742235

Metrološke karakteristike:
- granica greške merenja - horizontalna: $(3+0,5*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
- granica greške merenja - vertikalna: $(5+0,5*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
- granica greške merenja u realnom vremenu - horizontalna: $(8+1*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
- granica greške merenja u realnom vremenu - vertikalna: $(15+1*D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Mesto etaloniranja: Omladinskih brigada 7d, Novi Beograd
Metode etaloniranja: - ISO 17123-8:2015

Sledljivost:
- Međunarodni etalon vremena (BIPM)
- frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine)

Rezultati etaloniranja: - odstupanje dužine od etalonske vrednosti: $(3,8 \pm 1,2) \text{ mm}$

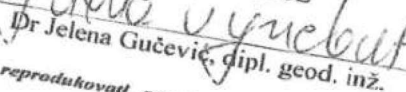
Merna nesigurnost:
- proširena merna nesigurnost položaja tačke (faktor proširenja $k=2$): $U_{x,y} = 12,3 \text{ mm}$
- proširena merna nesigurnost visinske razlike (faktor proširenja $k=2$): $U_h = 24,1 \text{ mm}$
Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja $k=2$, koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).

METROLOG


Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.



Za, TEHNIČKI RUKOVODILAC
LABORATORIJE


Dr Jelena Gučević, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.

Oznaka obrasca: V.G. PL-01/17 Datum usvajanja obrasca: 7.12.2023.

Broj revizije: 00 Izdanje: 02

Izjave: Prikazani rezultati se odnose isključivo na konkretan predmet koji je etaloniran i identifikovan u ovom dokumentu. Lokacija izvođenja laboratorijskih aktivnosti je na adresi laboratorije. Bez odobrenja laboratorije sertifikat o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao celina. Sertifikat o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeći.

Broj strana 1 od 3



SERTIFIKAT O ETALONIRANJU

Broj sertifikata:	0365-2024-1
Datum izdavanja sertifikata:	18.10.2024.
Korisnik:	GEO HOLDING, VLADIKE RUVIMA II BOLJEVIĆA BB, 81101, Podgorica 1
Etaloniranje započeto:	18.10.2024.
Etaloniranje završeno:	18.10.2024.
Datum prijema predmeta etaloniranja:	18.10.2024.
Lokacija izvođenja merenja:	Todora Dukina 61, 11010, Beograd
Podaci o predmetu etaloniranja:	
Oblast:	Geodezija
Tip:	TOTALNA STANICA
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Model:	TCRP 1203
Serijski broj:	210134
Opis, definicija merila:	Totalna stanica je optički instrument koji se obično koristi u građevinarstvu, geodeziji i inženjerstvu. Koristi se za merenje horizontalnih uglova (komponenta teodolita), vertikalnih uglova (komponenta teodolita) i rastojanja (komponenta elektromagnetskog daljinomera).
Opseg i tačnost merenja dužina:	Opseg od 1,5 m do 3000 m na GPR1, tačnost 1,0 mm +1,5 ppm
Opseg i tačnost merenja uglova:	U opsegu od 0 do 360 stepeni, sa tačnosti 3"

Oznaka obrasca: V.G. PL-01/17 Datum usvajanja obrasca: 7.12.2023.

Broj revizije: 00 Izdanje: 02

Izjave: Prikazani rezultati se odnose isključivo na konkretan predmet koji je etaloniran i identifikovan u ovom dokumentu. Lokacija izvođenja laboratorijskih aktivnosti je na adresi laboratorije. Bez odobrenja laboratorije sertifikat o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao celina. Sertifikat o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeći.

Broj strana 2 od 3



Podaci o metodi etaloniranja:

Radno uputstvo- Etaloniranje totalne stanice. Zasniva se na standardu SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014

Podaci o etalonima:

μ - base, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine; Leica TS30, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;

Izgled merila:

Opis stanja: U redu.

Dodatne informacije:

Nema.

Izjave:

Nema.

Merna nesigurnost:

Proširena merna nesigurnost faktorom obuhvata $k=2$, iznosi 0.5" za uglove, (0,6 + 1·L) mm L y km za dužine

Oznaka obrasca: V.G. PL-01/17 Datum usvajanja obrasca: 7.12.2023.

Broj revizije: 00 Izdanje: 02

Izjave: Prikazani rezultati se odnose isključivo na konkretan predmet koji je etaloniran i identifikovan u ovom dokumentu. Lokacija izvođenja laboratorijskih aktivnosti je na adresi laboratorije. Bez odobrenja laboratorije sertifikat o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao celina. Sertifikat o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeći.

Broj strana 3 od 3



Rezultati merenja:

Merna nesigurnost za horizontalne uglove	1.20	["]
Merna nesigurnost za vertikalne uglove	1.22	["]
ugao i	-0.20	["]
ugao c	0.18	["]
Proširena merna nesigurnost za hor. ug	2.40	["]
Proširena merna nesigurnost za ver. ug	2.44	["]
Adiciona konstanta=	0.00124	m
Multiplikaciona konstanta=	1.000075	

Lice koje je izvršilo etaloniranje:

Uroš Vučković,

Lice koje odobrava sertifikat:

Ankica Milinković, Rukovodilac laboratorije/kvaliteta

MP



KRAJ UVERENJA O ETALONIRANJU

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ Samir Murić

OBJEKAT² Stambeni objekat

LOKACIJA³ Kat. parcela br. 1674/1 KO Podgorica III, Konik
Opština Podgorica,

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ PROJEKAT O UKLANJANJU OBJEKTA

AUTOR PROJEKTA⁵ Andrija Krivokapić, spec.sci.građ.

PROJEKTANT⁶ „ING POINT“ d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷ Jelena Međedović, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Andrija Krivokapić, spec.sci.građ.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ Andrija Krivokapić, spec.sci.građ.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ Marijana Grgur, spec.sci.građ.

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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹ Samir Murić

OBJEKAT² Stambeni objekat

LOKACIJA³ Kat. parcela br. 1674/1 KO Podgorica III, Konik
Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ PROJEKAT O UKLANJANJU OBJEKTA

AUTOR PROJEKTA⁵ Andrija Krivokapić, spec.sci.građ.

PROJEKTANT⁶ „ING POINT“ d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷ Jelena Međedović, spec.sci.arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Andrija Krivokapić, spec.sci.građ.

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



PROJEKAT O UKLANJANJU OBJEKTA

K.P. 1674 K.O. PODGORICA III, KONIK,
OPŠTINA PODGORICA

Nikšić, februar 2026. godine

SADRŽAJ PROJEKTA

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA.....	1
Naslovna strana.....	3
Sadržaj projekta.....	4
Ugovor između investitora i projektanta.....	6
Izvod iz CRPS-a.....	9
Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije.....	11
Podaci o projektantima za sve djelove tehničke dokumentacije – Obrazac 3.....	14
Licenca glavnog i odgovornog projektanta.....	15
Polisa osiguranja privrednog društva.....	19
Izjava odgovornog projektanta – Obrazac 4.....	22
Izjava vodećeg projektanta – Obrazac 5.....	23
List nepokretnosti.....	24
Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti.....	26
Punomoćje.....	34
Projektni zadatak.....	37
B. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA.....	39
1. TEHNIČKI OPIS.....	39
1.1. Postojeće stanje.....	39
1.2. Fotodokumentacija.....	41
1.3. Opis planirane tehnologije uklanjanja objekata.....	43
2. TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA.....	44
2.1. Terenski i lokalni uslovi.....	44
2.2. Tehnologija izvođenja radova.....	44
2.3. Tehnologija i redosled rušenja objekta.....	46
2.4. Upravljanje građevinskim materijalom i otpadom.....	48
2.5. Mjere zaštite na radu.....	51
2.6. Zaštita životne sredine.....	59
C. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA.....	63
1. Predmjer i predračun radova.....	65
D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA.....	67
1. Plan gradilišta.....	68



A/ OPŠTA DOKUMENTACJA

U G O V O R

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 12.02.2026. godine, u Nikšiću između:

1. "INGPOINT" d.o.o. Nikšić, ul. Vuka Karadžića bb (ICM-kancelarija br. 158) Nikšić, PIB 03395758, koga zastupa Jelena Međedović, u daljem tekstu IZVRŠILAC usluga,

i
2. Samir Murić, ul. Sarajevska br.61, Rožaje, u daljem tekstu NARUČILAC usluga.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu **TEHNIČKE DOKUMENTACIJE PROJEKTA O UKLANJANJU STAMBENOG OBJEKTA NA KP 1674 KO PODGORICA III, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "KONIK SANACIONI PLAN" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI, OPŠTINA PODGORICA**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

II ROKOVI

Član 3

Rok za izradu Projektne dokumentacije po ovom Ugovoru iznosi 1 (jedan) mjesec od dana konačno definisanog koncepta, ovjerenog od strane investitora.

III CIJENA

Član 4

Ugovorene strane su se saglasile da se vrijednost izrade dokumentacije po ovom Ugovoru obračunava po prihvaćenoj ponudi od strane investitora.

Ugovorne strane su saglasne da svaka promjena ulaznih podataka može uticati na konačnu cijenu usluge.

Član 5

Plaćanje po Ugovoru se vrši u eurima na račun izvršioca usluga na osnovu dostavljenih profaktura naručiocu.

IV UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 7

Ugovorene strane su se obavezale ovim Ugovorom da stalno preduzimaju mjere za unapređivanje kooperativnog odnosa, usavršavaju tehnologije rada, i sl.

Član 8

Ugovorene strane su saglasne da će, shodno obimu i sadržaju svih poslova koje su predmet ovog ugovora angažovati se do punog obima i štitići interese obje strane.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost suda u Nikšiću.

Član 10

Ugovorene strane ne snose odgovornost za neizvršavanje ili neodgovarajuće izvršavanje svojih obaveza po ovom Ugovoru, ako je ono izazvano djelovanjem više sile. Okolnosti koje više sile predstavljaju vanredne okolnosti, koje ne mogu da se spriječe u datim uslovima, koje ne mogu da budu kontrolisane od strane Projektanta i (ili) Naručioca i koje nisu povezane sa njihovim djelovanjem.

Član 11

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka , od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 13

Ovaj Ugovor je zaključen na određeno vrijeme predviđenim rokom ovim Ugovorom (član 3) i može se raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu svake ugovorene

strane najmanje petnaest dana unaprijed. U slučaju raskida Ugovora ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

IZVRŠILAC usluga "INGPOINT" d.o.o. Nikšić <i>JELENA MEĐEDOVIĆ</i>	NARUČILAC usluga, <i>SAMIR MURIĆ</i>
---	---



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0996950 / 001
PIB: 03395758

Datum registracije: 22.11.2021.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: INGPOINT DOO
Telefon: +38269090001
eMail: ognjenbjelica93@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 16.11.2021.
Datum donošenja Statuta: 16.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)
NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)
NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)
NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,3% Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

OGNJEN BJELICA 1005993260024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,3% Adresa: STOJANA KOVAČEVIĆA 22A NIKŠIĆ CRNA GORA

VLADIMIR BOJKOVIĆ 3001983260168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,4% Adresa: JAKOVA OSTOJIĆA 18/6 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA MEĐEDOVIĆ 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 12.02.2025 godine u 09:55h**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić****Slavica Đurđevac***S. Đurđevac*



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 09-332/25-3388/2

Podgorica, 02.10.2025. godine

DOO „INGPOINT“

NIKŠIĆ
Ul. Vuka Karadžića bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jelena Pejović

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-3388/2

Podgorica, 02.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „INGPOINT“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3388/1 od 30.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 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), 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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu D.O.O. „INGPOINT“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3388/1 od 30.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „INGPOINT“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3322/2 od 01.10.2025. godine, kojim je **Jeleni Međedović, specijalisti arhitekture** 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 Jelenom Međedović od 22.11.2021. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-3321/2 od 01.10.2025. godine, kojim je **Andriji Krivokapić, 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;

- 4) ugovor o radu sa Andrijom Krivokapićem od od 01.06.2022. godine na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0996950 / 001, **izvršni direktor Jelena Međedović.**

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 meseci 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



PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
STAMBENI OBJEKAT KONIK, PODGORICA	„INGPOINT“ D.O.O. Nikšić, Vuka Karadžića bb, Nikšić Lic.br. UPI 123-379/4 od 16.06.2022. Tel: +382 69 090 001 e-mail:ognjenbjelica93@gmail.com	Andrija Krivokapić, dipl.inž.građ.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
PROJEKAT O UKLANJANJU STAMBENOG OBJEKTA	„INGPOINT“ D.O.O. Nikšić, Vuka Karadžića bb, Nikšić Lic.br. UPI 123-379/4 od 16.06.2022. Tel: +382 69 090 001 e-mail:ognjenbjelica93@gmail.com	Andrija Krivokapić, dipl.inž.građ.

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije



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 09-332/25-3321/2
Podgorica, 01.10.2025. godine

ANDRIJA KRIVOKAPIĆ

NIKŠIĆ
Stojana Kovačevića 51

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

M. Pavićević
ODOBRILI:

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

P. Vučinić
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

J. Pejović
Jelena Pejović



MINISTAR

Slaven Radunović

Slaven Radunović



Broj: UPI 09-332/25-3321/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Krivokapić Andrije, broj UPI 09-332/25-3321/1 od 29.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Krivokapić Andriji stepen specijaliste (Spec.Sc) građevinarstvo smjer - konstruktivni, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3321/1 od 29.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Krivokapić Andrija, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-396/2 od 17.05.2022. godine, kojim se Krivokapić Andriji stepen specijaliste (Spec.sci) građevinarstvo, smjer - konstruktivni, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3829 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 12-332/22-396/2 od 17.05.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-182

Podgorica, 15.01.2026. godine

Na osnovu člana 114, 120, 122 i 123
Zakona o izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br.19/25)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANDRIJA V. KRIVOKAPIĆ, Spec. Sci građevinarstva, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2026. godine.

Reg.br. 5065



POLISA - RAČUN POL-00318426

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.11.2025 (24:00) - 17.11.2026 (24:00)	Period obračuna	17.11.2025 - 17.11.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 50000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

Strana 1

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3388/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 2 (4741697)

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

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

Osiguranik

Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	263,00
Komercijalni popust	-49,23
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19
Ukupna premija bez poreza	258,48
Porez na premiju	23,26
Ukupna premija sa porezom	281,74

Teritorijalno pokriva Crna Gora.

Osiguravajućim pokrivenim nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	477,18
Porez na premiju	42,94
Ukupna premija sa porezom	520,12
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00318426

Datum štampe: 03.11.2025 12:43

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

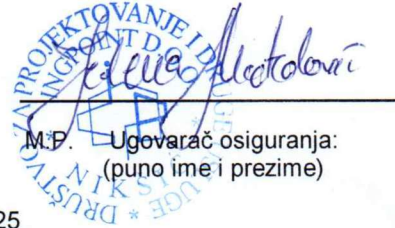
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 03.11.2025

POLISA: POL-00318426

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

OBJEKAT¹ Stambeni objekat

LOKACIJA² Katastarska parcela br.1674/1 KO Podgorica III,
Konik, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ PROJEKAT O UKLANJANJU OBJEKTA

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Andrija Krivokapić, spec.sci.građ.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:

Projekat o uklanjanju objekta urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

JELENA MEĐEDOVIĆ, DIPL.INŽ.ARH.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, februar 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

**IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

OBJEKAT ¹	<u>Stambeni objekat, Podgorica</u>
LOKACIJA ²	<u>Kat.parcela br.1674/1 KO Podgorica III</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>PROJEKAT O UKALNJANJU OBJEKTA</u>
VODEĆI PROJEKTANT ⁴	<u>Andrija Krivokapić, dipl.inž.građ.</u>

IZJAVLJUJEM

Da su svi djelovi tehničke dokumentacije
Projekat o uklanjanju stambenog objekta u Koniku, Podgorica, međusobno usklađeni.
Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj
izjavi istiniti.

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

JELENA MEĐEDOVIĆ, DIPL.INŽ.ARH.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, februar 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 vodećeg projektanta

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.01.2026 15:58

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.01.2026 15:58

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 2709 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1674	1	3 65/94		ŽRTAVA FAŠIZMA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	161	0.00
1674		3 65/94		ŽRTAVA FAŠIZMA	Dvorište NASLJEDE	494	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MILATOVIĆ GOJKO ZORAN *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1674	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	965	JEDNOSPRTNA ZGRADA 161	
1674	1	Poslovni prostor porodične zgrade NASLJEDE Jedna soba	1	Prizemlje 30	Svojina 1/1 MILATOVIĆ GOJKO ZORAN * *
1674	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	Prizemlje 75	Svojina 1/1 MILATOVIĆ GOJKO ZORAN * *

1674	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Trosoban stan	3	Prvi sprat 100	Svojina 1/1 MILATOVIĆ GOJKO ZORAN * *
------	---	---	---	-------------------	--

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1674	0	0		919	21915	2025	GEO HOLDING	ZA UKJNJŽBU I OVEJERU ELABORATA KO PG 3 LN 2709 PARC 1674
	1674	0	1		919	21915	2025	GEO HOLDING	ZA UKJNJŽBU I OVEJERU ELABORATA KO PG 3 LN 2709 PARC 1674
2709					919	21915	2025	GEO HOLDING	ZA UKJNJŽBU I OVEJERU ELABORATA KO PG 3 LN 2709 PARC 1674

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47



Dana 08.12.2025. godine, u 10:45 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Zoran Milatović**, od oca Gojka, **JMB: 2907963210011**, rođen u Podgorici, dana 29.07.1963. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Aleksandra Puškina broj 3, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I543199Z6, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 10.05.2021. godine, sa rokom važenja do 10.05.2031. godine, po kazivanju knjigovodstveni radnik, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac**),-----

2. **Svetlana Milatović**, od oca Steva, **JMB: 1203964215229**, rođena u Bijelom Polju, dana 12.03.1964. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Aleksandra Puškina broj 3, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I2V797221, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 03.03.2022. godine, sa rokom važenja do 03.03.2032. godine, po kazivanju profesor engleskog jezika, udata, (u daljem tekstu: **Bračni drug Prodavca**), i-----

3. **Samir Murić**, od oca Bahtijara, **JMB: 0205968272021**, rođen u Rođajama, dana 02.05.1968. godine, sa prebivalištem u Rožajama, na adresi Ulica Sarajevska broj 61, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I775V7943, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Rožaje, dana 10.08.2021. godine, sa rokom važenja do 10.08.2031. godine, po kazivanju zidar, oženjen, (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

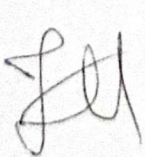


1. List nepokretnosti 2709, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 08.12.2025. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.-----

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 2709, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 08.12.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnim nepokretnostima upisan Prodavac, Zoran Milatović.-----

S. M.   

Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 2709, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 08.12.2025. godine, utvrdio da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 2709, KO Podgorica III, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže izvorniku, Notar je ustanovio da su predmet kupoprodaje sljedeće nepokretnosti:

katastarska parcela broj 1674, potes Žrtava fašizma, po načinu korišćenja Dvorište, površine 494 m²,

katastarska parcela broj 1674, broj zgrade 1, potes Žrtava fašizma, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 161 m²,

objekat izgrađen na katastarskoj parceli broj 1674, broj zgrade 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, spratnosti P1, površine 161 m², u kom se nalaze:

Poslovni prostor porodične zgrade, PD oznake 1, spratnosti P, površine 30 m²,

Stambeni prostor, PD oznake 2, spratnosti P, površine 75 m²,

Stambeni prostor, PD oznake 3, spratnosti P1, površine 100 m².

Kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na opisanim nepokretnostima upisan je Prodavac sa gore navedenim podacima.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Kupca, na nepokretnostima iz člana I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

S. M. JH M. b

III CIJENA

Ugovorne strane preciziraju da kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora, iznosi 300.000,00 € (trista hiljada) EUR-a, i istu je Kupac dužan isplatiti Prodavcu na sljedeći način i u sljedećim rokovima:

iznos od 150.000,00 € (sto pedeset hiljada) EUR-a, sa računa Kupca koji se vodi kod „Crnogorske Komercijalne Banke“ a.d. Podgorica, na račun supruge Prodavca Svetlane Milatović, broj 510000000133592320 koji se vodi kod „Crnogorske Komercijalne Banke“ a.d. Podgorica, u roku od 5 (pet) radnih dana od dana zaključenja ovog Ugovora,

iznos od 50.000,00 € (pedeset hiljada) EUR-a, sa računa Kupca koji se vodi kod „Crnogorske Komercijalne Banke“ a.d. Podgorica, na račun supruge Prodavca Svetlane Milatović, broj 510000000133592320 koji se vodi kod „Crnogorske Komercijalne Banke“ a.d. Podgorica, najkasnije do 30.04.2025. (tridesetog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine,

iznos od 100.000,00 € (sto hiljada) EUR-a, putem kompenzacije za stan i garažno mjesto koji će se nalaziti u budućem stambenom objektu koji se ima izgraditi na lokaciji predmetnih nekretnina koje su bliže opisane u članu I ovog Ugovora, gledajući cijenu stana od 1.950,00 € (hiljadu devetsto pedeset) EUR-a po kvadratnom metru i cijenu garažnog mjesta od 10.000,00 € (deset hiljada) EUR-a, o čemu će se zaključiti adekvatan pravni posao u skladu sa zakonom (Predugovor, Ugovor...) odmah nakon što Kupac izdejstvuje investiciono-tehničku dokumentaciju na osnovu koje može početi sa gradnjom objekta. Objekat u kom se imaju nalaziti predmetne nekretnine koje će poslužiti kao kompenzacija za isplatu cijene se ima izgraditi u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora.

U slučaju razlike u površini stana koji Kupac dobija u kompenzaciji, izvršiće se doplata ili umanjenje kupoprodajne cijene istog računajući dogovorenu cijenu kvadratnog metra.

Troškove bankarskih provizija koje će nastati po isplati kupoprodajne cijene snosi Kupac. Od dogovorene kupoprodajne cijene, iznos od 30.000,00 € (trideset hiljada) EUR-a se ima smatrati kaparom.

Rok isplate svake pojedinačne rate kupoprodajne cijene je bitan element Ugovora i nepoštovanje istog sa sobom povlači prestanak pravnog dejstva ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i raskid istog.

Takođe ugovorne strane dogovaraju mogućnost produženja datih rokova isplate kupoprodajne cijene, uz obostranu saglasnost, što bi bilo potencijalno učinjeno Aneksom ovog pravnog posla.

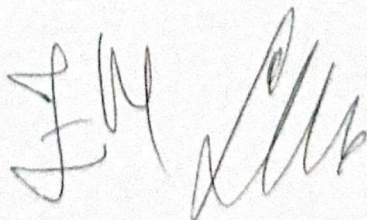

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Prodavac upoznaje Kupca da predmetne nepokretnosti nisu predmet Ugovora o zakupu.

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac

S. M.  

nema dugovanja za poreze.

Stranke odustaju od dalje provjere.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnim nepokretnostima, te ovlašćuje Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prodavcu, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava. Za slučaj da se pojavi bilo kakav teret ili ograničenje prava Kupca, ili pretenzija trećih lica na nepokretnosti, Prodavac je dužan da otkloni takav teret i pruži Kupcu punu pravnu zaštitu o svom trošku i u razumnom roku, pod prijetnjom raskida ovog Ugovora, naknade štete i svih ostalih zakonskih posljedica.

Prodavac jemči da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima, da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora, da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog Ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmetnih nepokretnosti nije zaključen Ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora, da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje Prodavac nije predočio Kupcu, i postupajućem Notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku Kupca u pogledu zaključenja Ugovora ili njegove sadržine.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed predmetnih nepokretnosti prelazi na Kupca najkasnije do 15.01.2026. (petnaestog januara dvije hiljade dvadeset šeste) godine, a do kojeg dana je Prodavac dužan osloboditi nekretnine od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetne nepokretnosti (porez, utrošena električna energija, voda, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom je Prodavac saglasan da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.

Kupac je u obavezi da od dana ulaska u posjed plaća sve račune i dažbine za predmetne nepokretnosti, od kog dana prestaje bilo kakva obaveza Prodavca za istu.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva, uz dokaz o isplati kupoprodajne cijene u cjelosti.

S. M.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Kao dokaz da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti ima se smatrati pisana i ovjerena potvrda Prodavca ili izvod iz banke koji potvrđuje da je uplaćena ukupna kupoprodajna cijena na način opisan u članu III.

VII DOZVOLA I SAGLASNOST PRODAVCA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I PRIBAVLJANJE DOZVOLA

Prodavac naročito naglašava da je saglasan da Kupac, ili pravno lice koje on odabere kao graditelja, mogu samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim i državnim arhitektom kako bi se dobilo odobrenje za gradnja objekata odnosno građevinske dozvole, a što podrazumijeva izradu idejnog rješenja, glavnog projekta i reviziju istog i sve prapratne radnje za koje se ukaže potreba.

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju budućeg objekta, a naročito uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja, odnosno građevinska dozvola glasi na ime Kupca ili na pravno lice koje on odabere kao graditelja.

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po osnovu gradnje objekta, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Kupca i pravnog lica-graditelja kog Kupac izabere.

Kupac i pravno lice kog izabere kao graditelja, se obavezuju da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

Kupac i pravno lice kog izabere kao graditelja su obavezni da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno relevantnim propisima.

Kupac i pravno lice kog izabere kao graditelja, nisu ovlašćeni da vrše izmjene ili da odstupaju od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja bez prethodne pisane saglasnosti Prodavca, ukoliko bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štatile interesima istog i uticale na kvalitet gradnje.

VIII UGOVORNA KAZNA REALIZACIJOM KAPARE KAO ODUSTANICE

Notar je stranke upoznao sa značenjem kapare i pravnim posljedicama koje ista može proizvesti,

S. M.



a posebno na to:-----

da se u slučaju ispunjenja Ugovora kapara mora vratiti ili uračunati u ispunjenje obaveze,-----

ako je za neizvršenje Ugovora odgovorna strana koja je dala kaparu, druga strana može po svom izboru tražiti izvršenje Ugovora, ako je to još moguće ili tražiti naknadu štete, a kaparu uračunati u naknadu ili vratiti, ili se zadovoljiti primljenom kaparom,-----

ako je za neizvršenje Ugovora odgovorna strana koja je primila kaparu, druga strana može po svom izboru tražiti izvršenje Ugovora, ako je to još moguće ili tražiti naknadu štete i vraćanje kapare ili tražiti vraćanje udvojene kapare.-----

U vezi sa navedenim, prednje odredbe o predmetu, cijeni, načinu plaćanja i rokovima, predstavljaju bitne elemente Ugovora.-----

Eventualno neispunjenje ovih osnovnih pravnih dužnosti obije ugovorne strane ili neuredno i nepotpuno ispunjenje u obimu koji ne može biti zanemarljiv, uslovljava raskid Ugovora po samom zakonu, cijeneći odgovornost one ugovorne strane koja nije ispunila svoje obaveze.-----

Ukoliko ne dođe do realizacije kupoprodaje predmetnih nepokretnosti u datom roku, krivicom Prodavca, ugovorne strane dogovaraju da Kupac ima pravo na povraćaj do tog momenta isplaćene kupoprodajne cijene, uvećanog za iznos udvojene kapare, pod prijetnjom prinudnog izvršenja na koje Prodavac pristaje.-----

Ukoliko ne dođe do realizacije kupoprodaje predmetnih nepokretnosti u datom roku, krivicom Kupca, ugovorne strane dogovaraju da Prodavac ima pravo da zadži, odnosno naplati iznos kapare, pod prijetnjom prinudnog izvršenja na koje Kupac pristaje.-----

U slučaju da Kupac krene sa investicijom i počne sa rušenjem predmetnog objekta prije isplate kupoprodajne cijene, isti ovom prilikom pristaje na izvršenje bez odlaganja na svojoj imovini kako pokretnoj, tako i nepokretnoj, u visini dužnog iznosa dijela kupoprodajne cijene prema Prodavcu.-----

Eventualni povraćaj dijela ili ukupne kupoprodajne cijene, na zahtjev neke od ugovornih strana, ima se izvršiti u roku od 30 (trideset) dana od poziva da se to učini.-----

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz ovog člana, Prodavac i Kupac, na osnovu ove notarski obrađene isprave, izričito izjavljuju da su saglasni da će se podvrgnuti neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na novčanim sredstvima koja se nalaze na računima kod poslovnih banaka. U slučaju nelikvidnosti računa Prodavca i Kupca, izvršenje će se sprovesti na ostaloj imovini Prodavca i Kupca. Izvršni otpravak ovog notarskog zapisa Notar će izdati Prodavcu ili Kupcu na njihov zahtjev, a na osnovu isprava koje dokazuju da su Prodavac ili Kupac, svojom krivicom, zapali u docnju, kao i isprava koje dokazuju visinu njihovih potraživanja.-----

Sve troškove bankarskih provizija, koje bi nastale u slučaju ispunjenja obaveza iz ovog člana, snosiće ugovorna strana zbog koje nije došlo do realizacije kupoprodaje predmetne nepokretnosti.-----

IX TROŠKOVI I POREZI-----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i

S. M.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.

X PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

XII POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na 1/2, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, Prodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je oženjen, alii da predmetne nepokretnosti predstavljaju isključivo njegovu posebnu imovinu stečenu nasljeđem, što se i vidi iz prezentovanog lista nepokretnosti u rubrici osnov sticanja.

Svetlana Milatović, kao bračni drug Prodavca izjavljuje da predmetne nepokretnosti predstavljaju isključivo posebnu imovinu njenog supruga Zorana Milatovića stečenu nasljeđem.

Kupac izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.

Notar je ugovorne strane poučio:

da Prodavac ukoliko je registrovan kao preduzetnik ili ukoliko obavlja djelatnost kao fizičko lice ne može da primi gotovinsku uplatu u iznosu od 10.000,00 € ili većem, u skladu sa Zakonom o sprječavanju pranja novca i finansiranja terorizma, nakon čega Prodavac izjavljuje da nije preduzetnik i da ne obavlja djelatnost kao fizičko lice, već ovaj Ugovor zaključuje u svojstvu fizičkog lica,

da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,

da će Notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice,

da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno od dana kada steknu uslovi za obračun i naplatu poreza na promet nepokretnosti,

da se Kupac može osloboditi plaćanja poreza na promet nepokretnosti ukoliko rješava stambeno pitanje i to po 20 m² (dvadeset) kvadratnih metara po prijavljenom članu kućne zajednice u skladu sa Zakonom o porezu na promet nepokretnosti,

L. M.

[Handwritten signatures]

da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.

Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine, kada se za to steknu uslovi.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

- Prodavac (1x),
- Kupac (1x),
- Banka (1x),
- Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x),
- Uprava za nekretnine (1x).

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1, tačka 1, tarifnim brojem 19 tačka 1 i tarifnim brojem 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 503,50 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 105,74 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 609,24 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži jedan prilog.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

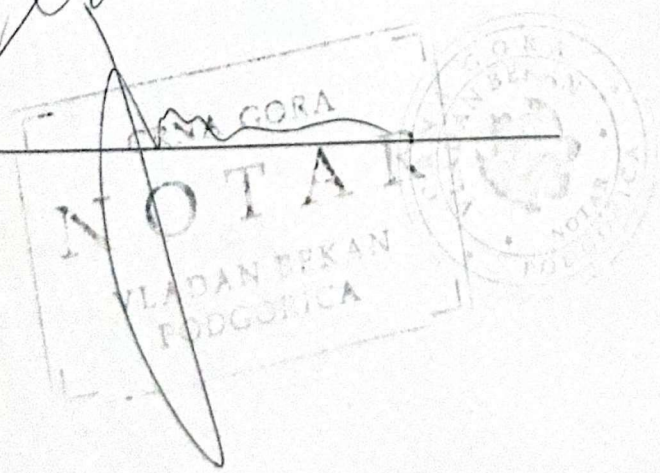
U Podgorici, dana 08.12.2025. godine, završeno u 11:00 časova.

Prodavac
Zoran Milatović Milatović Zoran

Bračni drug Prodavca
Svetlana Milatović Milatović Svetlana

Kupac
Samir Murić Murić Samir Maric

Notar
Vladan Bekan Vladan Bekan



PUNOMOĆJE

Ja, dolje potpisani, **Zoran Milatović**, od oca Gojka, **JMB: 2907963210011**, ovim putem ovlašćujem **Samira Murića**, od oca Bahtijara, **JMB: 0205968272021**, (u daljem tekstu: **punomoćnik**), da u moje ime i za moj račun može preduzeti sve neophodne pravne i faktičke radnje u cilju rušenja objekta koji je u mojoj svojini, a koji se nalazi u Podgorici, na adresi Uluca Aleksandra Puškina broj 3, i evidentiran je u **Listu nepokretnosti 2709, KO Podgorica III**, kao **objekat izgrađen na katastarskoj parceli broj 1674, broj zgrade 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, spratnosti P1, površine 161 m², u kom se nalaze Poslovni prostor porodične zgrade, PD oznake 1, spratnosti P, površine 30 m², Stambeni prostor, PD oznake 2, spratnosti P, površine 75 m², i Stambeni prostor, PD oznake 3, spratnosti P1, površine 100 m².**

Punomoćnik je ovlašćen podnijeti sve neophodne akte nadležnim organima u cilju obavljanja datog naloga, potpisati i preuzeti iste, kao i preduzeti faktičku radnju rušenja objekta.

Sve se to čini za potrebe izgradnje budućeg objekta na gore navedenoj katastarskoj parceli broj 1674/1, KO Podgorica III.

Naglašavam da sva odgovornost u smislu datog naloga (procesnih radnji i rušenja objekta) preuzima punomoćnik, te da ne prihvatam bilo kakvu odgovornost u tom pravcu jer je sam punomoćnik jedini ovlašćeni i jedini koji će izvršiti gore navedene radnje.

Punomoćje važi neograničeno, sve do opoziva ili završetka radnji za koje je Punomoćje izdato.

U Podgorici, dana 30.01.2026. godine

vlastodavac
Zoran Milatović

Milatović Zoran



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

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

potvrđuje da je **Zoran Milatović**, rođen 29.07.1963. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Aleksandra Puškina broj 3, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I543199Z6, izdata dana 10.05.2021.godine, priznao za svoj potpis na ovoj ispravi;

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet

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

Imenovanom je isprava _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

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

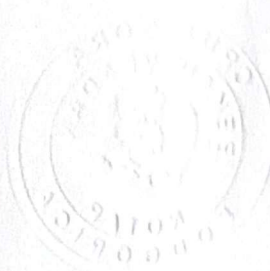
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

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

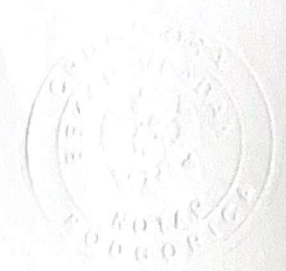
Broj: OV 1630/2026

Ovjera izvršena dana 30.01.2026.godine u 09:00 časova, u _____ kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan



ROYAL CANADIAN MOUNTED POLICE



PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU PROJEKTA O UKLANJANJU STAMBENOG OBJEKTA

• UVOD

Ovim projektnim zadatkom definisan je potreban sadržaj i nivo razrade Projekta o uklanjanju stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 1674 KO Podgorica III, Konik u Podgorici. Osnovni cilj izrade Projekta je definisanje bezbjedne tehnologije rušenja objekta, mjera zaštite susjednih objekata, komunalne infrastrukture zaštite životne sredine i obezbjeđivanje sigurnosti radnika i prolaznika.

• SVRHA IZRADJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Svrha izrade tehničke dokumentacije je da obezbijedi sve neophodne tehničke uslove i bezbjednosne protokole za plansko i stručno rušenje objekta.

Osnovna svrha Projekta je dobijanje potrebnih dozvola i saglasnosti od nadležnih organa jedinice lokalne samouprave, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji. Dokumentacija je neophodna kako bi se izvršilo zakonsko uklanjanje objekta i oslobodio prostor za planiranu novu gradnju na pomenutoj parceli.

Osim toga, definisanjem precizne metodologije rušenja, svrha Projekta je da se obezbijede bezbjednost i zaštita na radu, kao i da se predvide mjere kojima se sprečava oštećenje susjednih objekata, javnih površina i instalacija. Dokumentacija ima za cilj da identifikuje vrste materijala koji će nastati rušenjem i definiše način njegovog razvrstavanja, transporta i deponovanja.

Izrada ovog Projekta je preduslov za čišćenje građevinske parcele i njenu pripremu za gradnju novog objekta.

• PREDMET IZRADJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekat	Stambeni objekat spratnosti P+1
Lokacija	Katastarska parcela broj 1674 KO Podgorica III, Konik, Opština Podgorica

Predmet ovog Projekta je definisanje tehničkog rešenja za potpuno uklanjanje postojećeg stambenog objekta i svih pratećih elemenata na predmetnoj lokaciji. Specifikacija predmeta dokumentacije obuhvata:

Objekat je stambeni spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), površine u osnovi 161m². Konstrukcija objekta je zidana sa vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim elementima. Krovna konstrukcija je drvena.

Projekat o uklanjanju objekta treba da obradi sve stavke koje su predmet uklanjanja, a to su:

- krovni pokrivač i krovna konstrukcija,
- noseći i pregradni zidovi,
- horizontalna i vertikalna konstrukcija (međuspratne ploče, grede, stubovi i stepeništa),
- temeljna konstrukcija,
- instalacije (jaka i slaba struja, vodovod, kanalizacija),
- uređenje parcele nakon rušenja (utovar, transport i istovar šuta na predviđenu deponiju)

Predmet Projekta o uklanjanju objekta ograničen je na katastarsku parcelu broj 1674, KO Podgorica III, uz poseban osvrt na zonu neposrednog uticaja na susjedne parcele i javne površine (trotoare, saobraćajnice) tokom izvođenja radova.

Investitor
Samir Murić



B/ TEKSTUALNA DOKUMENTACJA

1. TEHNIČKI OPIS

1.1. POSTOJEĆE STANJE

OPIS LOKACIJE

U ulici Aleksandra Puškina, na katastarskoj parceli br. 1674 K.O. Podgorica III, naselje Konik, nalazi se stambeni objekat koji je predviđen za rušenje. Građevinska parcela ima direktan pristup sa javne saobraćajnice iz ulice Aleksandra Puškina. Parcela je ograđena betonskom, odnosno čeličnom ogradom. Na susjednim parcelama, lijevo i desno od objekta koji se ruši, nalaze se takođe individualni stambeni objekti te uklanjanju objekta treba pristupiti pažljivo.

Namjena objekta je stambenog karaktera. Objekat je spratnosti P+1, sa potkrovljem tavanog tipa. Objekat je pravougaone osnove, jednostavne forme, sa racionalnim rasporedom prostorija po etažama, površine oko 161m². Konstrukcija objekta je zidana sa vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima. Prema rasporedu nosivih zidova utvrđuje se da je konstrukcije fundirana na trakastim temeljima. Debljina nosivih zidova konstrukcije je 25-35cm, u zavisnosti od pozicije. Zidovi su malterisani i krečeni, bez dekoracija na fasadi. Na spratnoj etaži izvedene su terase duž dvije strane fasade, sa jednostavnom metalnom zaštitnom ogradom. Međuspratna tavanica je armirano-betonska ploča.

Unutrašnji zidovi su zidani od tanje opeke, malterisani i farbani obostrano.

Vertikalna komunikacija između dvije etaže riješena je spoljašnjim armirano-betonskim stepeništnem, sa zaštitnom metalnom ogradom.

Krovna konstrukcija je drveni četvorovodni krov prekriven crijepom. Nagib krovnih ravni je 30-35°. Drvena krovna konstrukcija je klasična konstrukcija za ovaj tip objekta, sastoji se od rogova, sljemenjača, stubova i ostalih dodatnih elemenata. Osim glavnih elemenata krovne konstrukcije, krovnu konstrukciju čine i daske i letve, kao i završni pokrivač – crijep. Odvodnja atmosferske vode sa krova riješena je putem horizontalnih i vertikalnih oluka od pocinkovanog lima. Na krovu su izvedena dva zidana dimnjaka.

Otvori su na objektu pravilno raspoređeni, pravougaonog oblika. Prozori i vrata su aluminijumski, sa dodatnim elementima na pojedinim pozicijama (venecijaneri, roletne).

Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u neposrednoj blizini škole O.Š. „Marko Miljanov“, kao i košarkaškog kluba „Joker“, te se predlaže da radovi na rušenju (mašinsko rušenje i transport otpada) budu izvođeni van termina dolaska i odlaska djece u pomenute ustanove. Tokom boravka djece napolju, ne vršiti transport materijala i obustaviti prolaz mašina saobraćajnicom.

1.2. FOTOGRAFIJE OBJEKTA



Označena je kat. parcela predmetnog objekta (fotografija preuzeta sa geoportala)





1.3. OPIS PLANIRANE TEHNOLOGIJE UKLANJANJA OBJEKTA

- Uklanjanje objekta

Ovim projektom se definiše način rušenja postojećeg objekta. Rušenje je potrebno izvršiti pomoću mašina i ručno. Uklanjanje objekta se vrši opremom namijenjenom za ovu vrstu radova i djelimično ručnim putem.

Ručnim putem se vrše radovi na demontaži krovnog pokrivača, a zatim i drvene krovne konstrukcije, kao i demontaža unutrašnje i spoljašnje stolarije.

Projekat pored organizacione šeme gradilišta, u pogledu Zaštite na radu, obuhvata sledeće mjere:

- Ograđivanje metalnom netransparentnom ogradom, kao i vidno obilježavanje prostora na kojem se sprovodi uklanjanje;
- Organizacija prve pomoći na gradilištu;
- Zaštita na radu na visini i na krovu;
- Građevinski i drugi otpadni materijal koji može nastati u toku uklanjanja, propisno se razvrstava i transportuje u skladu sa zakonom;
- Po izvršenom uklanjanju objekta, mora se izvršiti uređenje zemljišta i odvoz građevinskog otpada u skladu sa posebnim propisima i Izvođač je dužan da izravna teren i okolinu dovede u uredno stanje.

- Upravljanje građevinskim otpadom

Građevinski otpad koji nastaje uklanjanjem objekta ne spada u kategoriju opasnog otpada, pa stoga Investitor, odnosno Izvođač građevinskih radova predaje građevinski otpad sakupljaču istog ili postrojenju za obradu građevinskog otpada.

- Uređenje građevinskog zemljišta nakon uklanjanja objekta

Nakon uklanjanja objekta, lokaciju isplanirati da bude u nivou postojećeg terena, ravnanjem, ukoliko je potrebno dovoženjem šljunkovitog materijala i njegovim razastiranjem u završnom sloju 10-15cm.

- Uticaj uklanjanja objekta na stabilnost okolnog zemljišta

Konfiguracija terena je takva da rušenje objekta i sami radovi neće imati uticaj na stabilnost okolnog zemljišta.

ZAKLJUČAK

Na osnovu mjerenja i snimanja postojećeg stanja predmetnog objekta, ekonomske analize i zahtjeva investitora, konstatovano je:

- Objekat je fundiran na čvrstoj podlozi;
- Konstrukcija je zidana;
- Krovna konstrukcija je drvena sa crijepom kao pokrivačem;
- Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska;
- Stolarija i bravarija je aluminijska, odnosno unutrašnja drvena;
- Fasadni iogradni zidovi su obostrano malterisani i obojeni.

2. TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA

2.1. TERENSKI I LOKALNI USLOVI

Predmetni objekat je pristupačan sa lokalnog asfaltnog puta, što omogućava nesmetan prilaz parceli svim vrstama građevinske mehanizacije i transportnih vozila. Prilazni put se koristi i kao saobraćajnica u zoni obavezne ustanove i ambulante.

Zbog toga je, prilikom izvođenja radova, naročito tokom odvoženja šuta i drugog građevinskog materijala, neophodno preduzeti sve mjere bezbjednosti u skladu sa važećim propisima o zaštiti učesnika u saobraćaju i zaštiti djece u zoni škole, kao i očuvanja uređenosti okolnih površina.

2.2. TEHNOLOGIJA IZVOĐENJA RADOVA

PRIPREMNI RADOVI

Prije početka radova, Investitor je dužan da obavijesti nadležne organe inspekcije o početku radova.

Prije svih radova na demontaži i rušenju, obavezno je isključiti napajanje električnom energijom objekta, kao i vodovodne unutrašnje instalacije, uz prisustvo ovlašćenih organa. Sve komunalne vodove je potrebno zatvoriti ili ukloniti ili prespojiti, tako da se omogućí neometano korišćenje ukoliko su isti u funkciji za susjedne objekte.

Prije početka radova vrši se obezbjeđenje zone postavljanjem zaštitne ograde od žice ili PVC materijala ojačanu stubovima, te formirati ulaz za zaposlene i ulaz za namjenska vozila potrebna za obavljanje posla. Važno je da zaštitna ograda bude čvrsta i bezbjedna jer se u blizini objekta nalazi Osnovna škola, Košarkaški klub, te Ambulanta. Pristup nezaposlenim licima treba da bude strogo zabranjen, što je potrebno označiti vidnim natpisom na ulazu u zonu gradilišta – rušenja objekta. Takođe, postaviti znak obavještenja da je svim prisutnim na gradilištu obavezna upotreba zaštitinih sredstava i opreme. Predmetno područje sve vrijeme u toku trajanja rušenja objekta i čišćenja placa, treba biti zaštićeno.

Obezbjeđivanje susjednih objekata i komunalne infrastrukture

Prilikom intervencije rušenja ne postoji opasnost po okolinu ukoliko se postupak bude odvijao prema Projekatu. Radovi na rušenju ne ugrožavaju nijedan susjedni objekat, njihovu stabilnost ili sigurnost. U zoni uticaja rušenja ne dovode se u pitanje postojeći komunalni vodovi za susjedne objekte.

Uređenje i održavanje pristupnih saobraćajnica (prilazi, prolazi, putevi i sl.)

Da bi se radovi normalno odvijali potrebno je do objekta obezbijediti pristupe, kako za sva mehanizovana sredstva, tako i za zaposlene. Pristupna saobraćajnica prolazi pored Ambulante, pa je neophodna dodatna opreznost prilikom korišćenja ove saobraćajnice. Kod korišćenja javnih saobraćajnica i puteva izvođač radova će to obavljati na propisan način tako da ne ometa odvijanje normalnog saobraćaja i ne smije dozvoliti zatrpavanje prolaznih puteva i saobraćajnica građevinskim ili sličnim materijalom, opremom itd.

Za prilaz i utovar neophodno je organizovati siguran transportni put. Izvođač treba da obezbijedi siguran i nesmetan prolaz svim učesnicima saobraćaja na saobraćajnicama u zoni gradilišta.

Brzina odvijanja saobraćaja se mora ograničiti na 10km/h, te postaviti saobraćajni znak za ograničenje brzine na ulazu u gradilište.

Ograđivanje i obezbjeđivanje gradilišta investitor je dužan da izvede u skladu sa uslovima koje će mu izdati nadležni organ.

Određivanje mjesta, prostora i načina razmještanja i usklađivanja građevinskog otpada na gradilištu

Građevinski otpad na gradilištu skladišti se na tačno utvrđenim mjestima, ukoliko nije predviđeno da se odmah transportuje na predviđene lokacije. Materijal mora biti skladišten na odgovarajući način kako ne bi predstavljao prepreke i stalni izvor opasnosti po zaposlene, mora biti omogućeno nesmetano uzimanje bez opasnosti od rušenja. Elementi objekata nakon rušenja koji neće biti pogodni za bilo kakvu upotrebu, klasični građevinski šut, treba sukcesivno utovariti i odvoziti na deponiju koju odredi nadležni organ.

Svaki izvođač radova dužan je da propiše način razmještanja i uskladištenja materijala na gradilišta.

Uređenje električnih instalacija na gradilištu

Zaštiti od električne struje potrebno je posvetiti naročitu pažnju, s obzirom da je električna energija pogonska snaga većine mašina, uređaja i postrojenja koja se koriste na gradilištu. Svaka mašina mora imati sklopku za uključenje, odnosno isključenje, a produžni električni kablovi će se zaštititi od mehaničkih oštećenja.

Svi električni uređaji će se zaštititi od previsokog napona jednom od mjera zaštite (zaštitno uzemljenje, nulovanje, zaštitne sklopke), a prije puštanja uređaja u pogon izvršiće se kontrola zaštite od opasnog napona dodira. Ukoliko su elektro uređaji smješteni na otvorenom prostoru moraju biti zaštićeni od nepovoljnih atmosferskih uticaja.

Kablovi i slobodni vodovi moraju biti postavljeni tako da se preko istih ne kreće i da isti ne ometaju prilaz ili prolaz. Za korišćenje ručnog i prenosnog alata potrebno je koristiti sniženi napon.

Obezbjeđenje lokacije rušenja objekata nakon radnog vremena

Posle završetka radnog vremena, gradilište i imovina na gradilištu mora biti obezbijedena od strane čuvara. Njegova dužnost je da:

- Čuva građevinski materijal, mašine, mehanizaciju, sredstva za rad, alat i sve što se nalazi na gradilištu;
- Za vrijeme dežurstva ne dozvoljava pristup od strane neovlašćenih lica, osim službenoj kontroli i organima policije;
- U slučaju požara preduzme mjere lokalizovanja požara, a ako to nije moguće, pozove najbližu vatrogasnu jedinicu;
- Obavještava rukovodioca radova za sva dešavanja na gradilištu;
- Ne napušta radno mjesto dok ne dođe smjena.

Napomena rukovodiocu radova

Rukovodilac gradilišta ima obavezu da sa ovim projekatom upozna sve zaposlene angažovane na ovom gradilištu.

Izvođač radova na ovom gradilištu je dužan da se pridržava ovog Projekata i da ukoliko je potrebno donese aneks projekata o uklanjanju objekta za dio poslova koji mu je povjeren. U Projekatu su postavljeni zahtjevi za način organizovanja i sprovođenja mjera zaštite na radu, odnosno određeni su kriterijumi kojih se u toku izvođenja radova mora pridržavati. Za sve radove, koji se na gradilištu obavljaju, a kod kojih se pojavljuju izvori opasnosti, Projekatom moraju biti utvrđene odgovarajuće mjere zaštite. Zaposleni koji se ne pridržava propisanih mjera zaštite na radu, ne koristi se ličnim zaštitnim sredstvima i opremom i radi protivno uputstvima za bezbjedan rad čini težu povredu radne dužnosti. Takvog zaposlenog, rukovodilac radova je dužan da udalji sa rada i da protiv njega pokrene postupak zbog kršenja radnih obaveza.

Ukoliko u toku izvođenja radova nastupe bitne izmjene u postupku izvođenja radova, izmijene se nacrti, ugovore dopunski radovi i sl. Rukovodilac radova je dužan zahtijevati dopunu i izmjenu određenog dijela Projekata. Nakon okončavanja radova Projekat se zajedno sa stalnom dokumentacijom mora odložiti u arhivu.

Projekat mora biti lako dostupan cjelokupnom tehničkom osoblju angažovanom na rušenju predmetnih objekata, a na zahtjev organa nadzora mora se podnijeti na uvid.

2.3. TEHNOLOGIJA I REDOSLED RUŠENJA OBJEKTA

Rušenje će se vršiti ručno i pomoću mehanizacije. Ukoliko ima iskoristivog građevinskog materijala skladištiti ga na odvojenu deponiju za kasniju upotrebu. Dok neiskoristivi građevinski materijal i šut mora biti odvežen na stalnu deponiju. Prije radova na rušenju objekta, potrebno je iznijeti stvari i namještaj i privremeno ga deponovati na parceli do sakupljanja dovoljne količine za odvoz kamionom.

Objekti se uklanjaju uglavnom mašinskim putem, upotrebom bagera, bagera sa pneumatskim čekićem, teretnog vozila kamiona „kipera“, kao i dodatne opreme u vidu bušilica, kompresora, motorne testere, opreme za nabijanje, skele, krampe, lopate i sl. Dužina ruke bagera će obezbijediti distancu bagera i spriječiti obrušavanje konstrukcije objekta na samu mašinu. Uz mašinsko rušenje, dio radova se može izvesti i ručno, a nakon rušenja sav materijal treba utovariti i odvesti na deponiju.

Ručnim putem se u potpunosti izvode radovi na demontaži bravarije, kao i demontaža krovnog pokrivača i krovne konstrukcije objekta, uz upotrebu zaštitne opreme.

Mašinskim putem treba izvesti rušenje svih konstruktivnih zidova, zarušavanjem prema unutrašnjosti, kao i rušenje temelja.

Građevinske mašine i uređaji za rad na mehanizovani pogon, moraju zadovoljavati uslove zaštite na radu i ugroženosti zaposlenih koje njima rukuju.

- isključiti i demontirati sve komunalne priključke u objektu;
- demontaža stolarije i bravarije, kao i ograda;
- podupiranje otvora i konstrukcije prije rušenja;
- demontaža i uklanjanje krova;
- demontaža i uklanjanje dimnjaka;
- rušenje nenosivih pregradnih zidova sprata;
- rušenje nosivih zidova sprata;
- rušenje međuspratne tavanice;
- rušenje zidova prizemlja;
- razbijanje trakastih temelja;
- odvoz građevinskog otpada na predviđenu deponiju.

Rušenje se vrši postepeno, odozgo nadolje, uz stalni nadzor odgovornog lica, kako bi se spriječilo nekontrolisano obrušavanje i ugrožavanje susjednih objekata.

Ručno rušenje objekta izvodi se postepeno od krova pa naniže. Prije početka rušenja potrebno je uraditi demontažu svih prozora i vrata na objektu, kao i uklanjanje sanitarnog pribora, razvodne table i sl. opremu. Prije skidanja krovnog pokrivača treba obratiti pažnju na stanje u kojem je drvena građa. Ukoliko se utvrdi da je njeno stanje takvo da se po njoj ne mogu bezbjedno kretati radnici, potrebno je angažovati dizalicu sa koje bi radnici demontirali krovnu konstrukciju. Prvo se uklanja krovni pokrivač, crijep i limeni opšivi.

Kalkanski zidovi, atike i drugi djelovi zidova, kao dimnjaci, ne smiju se ostaviti neporušeni, nego se ruše istovremeno sa ostalim dijelom objekta. Rušenje tavanice smije otpočeti tek po rušenju i uklanjanju svih porušenih djelova iznad nivoa tavanice (nakon kompletnog ukaljanja krovne konstrukcije i kalkanskih zidova potkrovlja).

Tavanica se uklanja mašinskim putem, koristeći bager sa pneumatskim čekićem. Materijal se odmah uklanja i odvozi sa gradilišta.

Prilikom rušenja obezbijediti dovoljne količine vode (cistjerna sa šmrkom, ili sa vodovodne mreže) za orošavanje i kvašenje materijala u cilju smanjenja ili eliminisanja prašine. Isti metod koristiti prilikom utovara građevinskog otpada i šuta.

Demontirane grede, nosači i drugi teški ili glomazni djelovi konstrukcije, smiju se sa objekta uklanjati samo spuštanjem pomoću odgovarajućih naprava ili uređaja (čekrk, dizalica, rampa,...).

Zabranjeno je rušenje zidova potkopavanjem. Ručno rušenje slobodnostojećih zidova (pregradni zidovi), može se vršiti samo pomoću odgovarajućih radnih skela. Mašinsko rušenje zidova vrši se postepenim zarušavanjem prema unutrašnjosti objekta.

Otpadni materijal sa objekta se transportuje na unaprijed određenu deponiju. Transport se odvija na propisan način i po transportnoj ruti koju odredi investitor. Svako vozilo prije izlaska sa gradilišta mora ispunjavati uslove za izlazak na javnu saobraćajnicu, kako bi se spriječilo raznošenje građevinskog šuta, zemlje i ostalog materijala. Vozilo mora biti očišćeno, a točkovi oprani od viška otpadnog materijala. Na deponiji se građevinski šut i otpad skladište u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.

Rušenje objekata izvodi se prema dokumentaciji urađenoj na osnovu podataka dobijenih prethodnim detaljnim izviđanjem i snimanjem objekata i okoline.

Dokumentacija za rušenje objekata sadrži:

- opise izabrane metode rušenja sa redosledom radova
- mjere zaštite na radu pri rušenju

Dokumentacija o rušenju utvrđuje:

- zone sigurnosti, označava i utvrđuje njihove granice
- mjere za obezbjeđenje objekata i saobraćaja izvan zone sigurnosti
- plan prilaza zaposlenih do zone sigurnosti

Prije početka radova na rušenju objekata, postojeće instalacije električne struje, vodovoda, kanalizacije, ventilacione i druge instalacije ukloniti ili obezbijediti tako da u toku rušenja objekta i pri radovima na raščišćavanju ne prouzrokuju opasnost po zaposlene. Isključivanje sa vodovodne i električne mreže treba da izvrše licencirane firme, ili predstavnici javnih preduzeća koja upravljaju tim resursima. O isključenju sa mreže sačinjava se zapisnik. Provjeriti da li postoje jame ili šahte na parceli.

Prije početka rušenja objekta ugroženo područje oko objekta se ograđuje ili na drugi način obezbjeđuje od prisustva ili ulaska lica i sredstava saobraćaja. Rušenje objekta mogu da vrše samo zaposleni koji su stručno osposobljeni i obučeni za rušenje i pod neposrednim i stalnim nadzorom određenog stručnog lica na gradilištu.

2.4. UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM MATERIJALOM I OTPADOM

Otpad je svaka materija ili predmet koji je vlasnik odbacio ili je dužan da odbaci. Klasifikacijom otpada vrši se podjela po grupama, podgrupama i vrstama, a sve u skladu sa porijeklom otpada. Klasifikacija otpada vrši se na osnovu kataloga otpada.

Podjela otpada

Prema porijeklu/mjestu nastanka:

- a) KOMUNALNI OTPAD – otpad iz kućanstva, te otpad iz proizvodnje i/ili uslužne djelatnosti;
- b) PROIZVODNI OTPAD – nastaje u proizvodnom procesu u industriji, pri radu i drugim procesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada;

U zavisnosti od stepena opasnosti:

- a) NEOPASNI OTPAD – otpad koji ne predstavlja opasnost za zdravlje ljudi i životnu sredinu. To znači da ne sadrži otrovne, eksplozivne, radioaktivne ili infektivne materije. Neopasni materijal se može reciklirati, kompostirati ili zbrinjavati na siguran način u odlagalištima otpada.
- b) OPASNI OTPAD – opasni otpad može biti toksičan, zapaljiv, korozivan, eksplozivan ili biološki opasan. Ovaj otpad je potencijalno štetan za zdravlje ljudi i okolinu.
- c) INERTNI OTPAD – otpad koji nije biološki razgradiv i ne mijenja svoje fizičko – hemijske osobine nakon odlaganja. Ovaj tip otpada ne reaguje sa drugim materijama u okolini i ne oslobađa štetne materije. U ovu vrstu otpada spadaju građevinski materijal (šut), poput betona, cigle, keramike, kamena, zemlje, stakla, i nekih materijala poput nerđajućeg čelika i aluminijuma. Ovi materijali nijesu podložni truljenju, raspadanju ili koroziji.

Uklanjanje otpada je aktivnost koja obuhvata sledeće korake:

- a) zbrinjavanje zaostataka tehnološkog procesa;
- b) zbrinjavanje i izmještanje opreme;
- c) rušenje;
- d) zbrinjavanje građevinskog otpada koji se može iskoristiti;
- e) trajno deponovanje otpada koji se ne može iskoristiti.

Zaštita životne sredine i vrijednih prirodnih resursa podrazumijevaju trajnu zaštitu vrijednih prirodnih i stvorenih vrijednosti u cilju održavanja i poboljšavanja kvaliteta životne sredine. Uslove za zaštitu životne sredine i prirodnih resursa treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja rušenja, u fazi rušenja i u fazi korišćenja.

Predmetni objekat će se rušiti u fazama. Prilikom rušenja objekta, nema neke značajne eksploatacije prirodnih resursa i energije.

Otpad iz prostorija predstavlja inertni otpad. Sa gledišta zaštite životne sredine značajno je da se sve navede i druge vrste opasnog otpada moraju separatno sakupljati i evakuisati.

Sav čvrsti otpad koji se prema posebnim ugovorima ne reciklira, odlaže se u sudove komunalnog preduzeća.

Za razliku od sitnog inertnog otpada, koji nastaje uglavnom aktivnostima zaposlenih prilikom samog izvođenja rušenja objekta, doći će do stvaranja velikih količina otpada. Takođe će se, pojavljivanjem iskopa kao vrstom radova, stvoriti i određena količina zemlje kao vrste otpada. Nakon završetka radova rušenja, ovu zemlju koristiti za zaravnjavanje lokacije. Najveći dio otpada će da sačinjava građevinski šut, elektro kablovi, i armirano – betonski elementi, koje takođe treba odvesti na definisane lokacije u dogovoru sa lokalnom samoupravom.

U fazi rušenja objekta, na površini terena, ne mogu dospjeti otpadne materije, koje mogu biti opasne i štetne (mašinsko ulje, gorivo i sl).

Prilikom rušenja predmetnih objekata, nije za očekivati pojavu ekstremnog zagađenja u toku izvođenja radova. Nema farbanja, niti obrade metalnih površina, kao ni upotrebe opasnih supstanci koje bi ugrozile okolinu. S obzirom na upotrebu teške mehanizacije, može se očekivati emisija štetnih materija u vazduh.

Može doći do emisije prašine, ali ne u većim količinama. Značajno je istaći da su ovi radovi, kao i njihovi efekti privremenog karaktera. Nema kontinuiranog oslobađanja štetnih nusprodukata u velikim količinama. Takođe je očekivana povećana buka na lokaciji rušenja, a s obzirom na to da je lokacija u blizini nove škole, potrebno je uspostaviti dinamiku rada tako da ometanje rada škole bude minimalno.

Nosilac projekta i izvođač radova je u obavezi da, prilikom stupanja mehanizacije sa lokacije na lokalne i regionalne puteve, izvrši čišćenje njihovih točkova. Na ovaj način se zemlja, koja je eventualno zaostala na točkovima mehanizacije, neće raznositi po lokalnim i drugim putevima.

Prilikom rušenja postojećih objekata i izvođenja planiranih radova, kao otpad će nastati određene količine drveta, električnih kablova, betona, kamena, itd.

U skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG“, br.64/24) navedene su oznake tipova otpada prema osobinama otpada i djelatnostima iz kojih potiče otpad. U skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom, izvršiti klasifikovanje otpada koji nastaje prilikom rušenja postojećih objekata na lokaciji. Čvrsti otpad kao što je beton, plastika, metal, mora se separirati i odlagati u posebne kontejnere specijalizovanog preduzeća i odvoziti na reciklažu.

Oznaka	Vrsta otpada
17 01 01	beton
17 01 02	cigle
17 01 03	crep i keramika
17 02 01	drvo
17 02 02	staklo
17 02 03	plastika
17 04 02	aluminijum
17 04 05	gvožđe i čelik
17 05 04	zemlja i kamen
17 08	građevinski materijal na bazi gipsa
15 01 01	papirna i kartonska ambalaža

Posebne mjere zbrinjavanja građevinskog otpada

Posmatrajući kompletno problematiku zbrinjavanja građevinskog otpada, uređenja okoline gradilišta i zaštitu životne sredine, može se konstatovati da je rušenje objekta specifičan projekat.

Shodno Pravilniku o postupanju sa građevinskim otpadom („Sl. list CG“, br.20/25), preduzeti sledeće:

- Građevinski otpad na gradilištu skladišti se odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.
- Odlaganje građevinskog otpada koji se privremeno ne skladišti na gradilištu ili u objektu u kojem se izvode građevinski radovi može se vršiti u kontejnere postavljene na gradilištu, uz gradilište ili uz objekat na kojem se vrše građevinski radovi.
- Kontejneri moraju biti izrađeni na način kojim se omogućava odvoženje bez pretovara u postrojenje za dalju preradu.
- Investitor treba da obezbijedi da se iz objekta izdvoji opasan građevinski materijal, radi sprečavanja miješanja opasnog građevinskog materijala sa neopasnim građevinskim otpadom, ako je to tehnički izvodljivo.
- Građevinski otpad može se privremeno skladištiti na gradilištu do završetka građevinskih radova, a najduže jednu godinu.
- Građevinski otpad može se privremeno skladištiti i na drugom gradilištu investitora ili drugom mjestu koje je uređeno za privremeno skladištenje građevinskog otpada.
- Investitor objekta čija je zapremina objekta zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2.000m³ sačinjava plan upravljanja građevinskim otpadom.
- Građevinski otpad investitor, odnosno izvođač građevinskih radova koji je ovlašćen od strane investitora, predaje sakupljaču građevinskih otpada ili neposredno postrojenju za obradu građevinskog otpada.
- Preradu građevinskog otpada investitor može da vrši na gradilištu na osnovu dozvole u skladu sa zakonom.
- Građevinski otpad (otpadni beton, opeka, keramika i građevinski materijal na bazi gipsa ili mješavina građevinskog otpada sa zemljanim iskopom) može se ponovo upotrijebiti za izvođenje građevinskih radova na gradilištu na kojem je otpad nastao ukoliko zapremina otpada ne prelazi 50m³.
- Cement azbestni otpad mora se pakovati u zatvorene kese ili foliju, tako da se spriječi ispuštanje azbestnih vlakana u životnu sredinu u toku utovara, prevoza i istovara na deponiju.
- Cement azbestni otpad može se pakovati u kese od platna, vještačke materije ili polietilensku foliju debljine najmanje 0,40 milimetra ili slojeve rastegljive folije ukupne debljine najmanje 0,60 milimetara.

2.5. MJERE ZAŠTITE NA RADU

Gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova. Postoje određeni zahtjevi za način organizovanja i sprovođenja mjera zaštite na radu, odnosno određen je kriterijum koja se svi na gradilištu moraju pridržavati. Za sve radove koji se odvijaju na gradilištu, a kod kojih se pojavljuju opasnosti, projekatom moraju biti utvrđene mjere zaštite. Zaposleni koji se ne pridržava mjera zaštite na radu, ne koristi lična zaštitna sredstva i opremu i radi protivno uputstvima za bezbjedan rad, čini povredu radne dužnosti. Rukovodilac gradilišta je dužan da takvog zaposlenog udalji sa rada i da protiv njega pokrene postupak zbog kršenja pravila na radu i radnih obaveza.

Uputstva o mjerama zaštite na radu moraju biti dostupna cjelokupnom angažovanom osoblju na gradilištu.

Obezbjeđenje granica gradilišta

Kao što je prethodno kroz Projekat navedeno, gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svim licima osim zaposlenih, angažovanih na izvođenju radova. Ukoliko je neophodno prisustvo, ili prilaz drugih, on će se izvršiti uz saglasnost rukovodioca gradilišta, upotrebom odgovarajuće signalizacije, a u slučaju dužeg zadržavanja prolaznika, potrebno je primijeniti mjere za nesmetano odvijanje saobraćaja. Skladištenje neophodnih materijala i sredstava za rad izvršiti bez opasnosti ugrožavanja prolaznika ili saobraćaja.

Neposredno na prilazu gradilištu postaviti tablu sa informacijama i Izvođaču i Investitoru radova sa sledećim tekstom:

- „GRADILIŠTE“
- „ZABRANJEN PRISTUP NEZAPOSLENIM LICIMA“
- „OBAVEZNA UPOTREBA ZAŠTITNE OPREME“
- „OPASNOST PADA SA VISINE“
- „ŠKOLA I AMBULANTA U BLIZINI GRADILIŠTA“

Osnovne mjere bezbjednosti i zdravlja na radu i načini otklanjanja rizika u opasnim zonama

U cilju sprovođenja bezbjednosti i zdravlja na radu, kao i otklanjanja rizika u opasnim zonama na gradilištu treba predvidjeti sledeće osnovne mjere zaštite:

- Propisno ograditi gradilište po obodu, obilježiti glavni ulaz, sve ostale ulaze, izlaze i transportne puteve i postaviti odgovarajuće table zabrane i obavještenja na gradilištu;
- Sva opasna mjesta vidno označiti – obilježiti;
- Radovi i rukovanje sa pojedinim mašinama, uređajima, alatima, materijalima i instalacijama mogu objavljati samo stručna lica ovlašćena za ta sredstva rada i taj posao;
- Sve radove, kontrolu i nadzor radova na visinama mogu vršiti samo stručna i zdravstveno sposobna lica za takve poslove;
- Mora se tačno definisati radni postupak i radna disciplina pri rukovanju opremom i procesom;
- Uslov za početak ili nastavak rada je potpuna zdravstvena, fizička i psihička spremnost zaposlenog za poslove radnog mjesta na kojima je raspoređen;
- Prije početka rada obavezno izvršiti vizuelnu kontrolu opreme i procesa i utvrditi da li ima vidljivih nedostataka i opasnosti;
- Građevinske mašine i uređaji na gradilištu moraju biti pregledani i provjereni u pogledu njihove ispravnosti za rad prije postavljanja na mjesto rada;

- Radna mjesta kod građevinskih mašina na otvorenom prostoru moraju biti na poseban način zaštićena od vremenskih neprilika. Građevinske mašine sa elektromotorima i elektroinstalacijama moraju biti zaštićene od udara električne struje;
- Svi lako dostupni pokretni djelovi mašina moraju biti opremljeni zaštitnim napravama. Ove naprave moraju, po potrebi, biti ugrađene da se bez njih mašina ne može staviti u pogon. Nekontrolisano uključivanje mašine mora da bude onemogućeno;
- Mjesto za rukovanje mašinom (ili na mašini) mora biti tako smješteno da je rukovaocu omogućena dobra preglednost;
- Samohodne građevinske mašine moraju imati napravu za davanje zvučnih signala. Posle svake promjene lokacije, obavezno izvršiti pregled oruđa i građevinskih mašina;
- Zaposleni kod uređaja sa jakim vibracijama moraju biti na poseban način zaštićeni;
- Ručni i ručno-mehanizovani alat koji se koristi mora biti prilagođen odgovarajućem standardu tj. biti takvog oblika i karakteristika da bude pogodan za lako prenošenje i rukovanje;
- Zaposleni koji rade na građevinskim mašinama i uređajima sa povećanim stepenom ugroženosti moraju biti stručno osposobljeni, upoznati sa uputstvom za rukovanje i zdravstveno sposobni;
- Kod prolaza pored otvorenih dubljih od 1m, postaviti zaštitnu ogradu visine minimum 1m;
- Kod rada i kretanja u blizini građevinskih mašina pored ovih mjesta postaviti table sa upozorenjem na opasnost;
- Sve napojne i razvodne elektro kablove podići na visinu – najmanje 2,5m ili propisno ukopati u zemlju;
- Kablovi prenosnih uređaja zaštitice se od mehaničkih ili drugih oštećenja sa ispravnim razvodom ili oblogama;
- Rasčistiti zakrčeni prostor, sve materijale i opremu sortirati i gradilište držati urednim;
- Sve šiljate predmete koji vire u zoni rada, zaštititi ili ukloniti;
- Rad sa aparatima za zavarivanje i ostalim uređajima za zavarivanje i lemljenje izvoditi na stručan način;
- Propisno koristiti i skladištiti opasne materije i hemikalije – pri radu sa takvim materijama obavezno koristiti propisna sredstva i opremu lične zaštite;
- Rad sa izvorima toplote, plamena i zračenja izvoditi uz primjenu svih propisanih mjera bezbjednosti i zdravlja na radu;
- Ako se radovi izvode noću, u mračnim i neosvjetljenim prostorima, takve zone propisno osvijetliti i označiti;
- Ako se rad izvodi po nižim temperaturama, za sve izvršioce posla obezbijediti odgovarajuću ličnu zaštitnu opremu za te uslove;
- Ako se radovi izvode po kiši ili hladnoći, za sve izvršioce posla obezbijediti odgovarajuću ličnu zaštitnu opremu za te uslove;
- Zabraniti rad na otvorenom prostoru, na visini, po olujnom vjetru, jakoj kiši i nižim temperaturama;
- U svakoj fazi rada obraditi pažnju na umorne, bolesne, psihorastrijene i pijane zaposlene i po potrebi im pružiti pomoć ili ih udaljiti sa radnog mjesta;
- Izbaciti iz upotrebe ili popraviti sve neispravne i oštećene ručne alate;
- Izbaciti iz upotrebe sva neispravna ili nefunkcionalna sredstva i opremu lične zaštite;
- Obilježiti parking mjesta za vozila i opremu na gradilištu;
- Prije puštanja u rad sredstava za rad, služba održavanja izvođača radova obaviće preglede u smislu tehničke ispravnosti (na osnovu propisanih uslova iz važećih propisa, sa naglaskom na provjeru zaštite od električnog udara) i kroz formirani interni obrazac konstatovati ispravnost, nakon čega će početi upravljanje i korišćenje sredstava za rad na gradilištu.

Mjere zaštite kod ručnog rušenja

Ručno rušenje izvodi se odozgo naniže i pri rušenju se ne smiju ostaviti neporušeni dijelovi krova, dimnjaka i ostalih elemenata krova.

Principijelno- ne ostavlja se mogućnost da radnik ruši elemenat koji se nalazi iznad radne pozicije i time mu ugrožava sigurnost.

Rušenje vršiti sukcesivno ,sa platformi koje omogućavaju pogodan rad alatom i visinu zahvaćenog dijela maksimalno u visini pojasa radnika. Pri tom položaju je kontrola najefikasnija.

Prilikom uklanjanja zastakljenih fasadnih bravarskih površina radnici treba da koriste zaštitne rukavice i zaštitne naočare, uz šlem, cipele sa zaštitnom kapom. Prilikom uklanjanja zastakljenih površina, oko objekta je u potpunosti zabranjeno kretanje, jer može doći do nekontrolisanih ispadanja staklenih panela, u komadima ili u većim površinama! Ukoliko se, prilikom bilo kakvih radova, radnici primiču ne obezbijeđenim ivicama, moraju biti osigurani adekvatnim pojasom i vezani za stabilan i siguran dio konstrukcije!

Mašinsko rušenje objekta

Kad se objekat ruši mašinskim putem, mašina mora biti na udaljenosti koja je 1,50 puta veća od visine objekta koji se ruši. Ako se objekat ruši guranjem onda se na prednji dio mašine postavljaju pomagala od gvožđa ili drveta preko kojih se sila prenosi na element koji se ruši, a mašina se udaljava na bezbjedno rastojanje. Ukoliko se za rušenje koristi čelično uže, jačina na kidanje užeta mora biti najmanje tri puta veća od vučne snage mašine. Između čeličnog užeta i površine zgrade koja se ruši, postavljaju se podmetači radi ravnomjernog prenošenja vučne sile. Izvlačenje stubova, nosača i drugih djelova zgrade iz ruševine može se izvoditi tek pošto se prethodno oslobode od natrpanog porušenog materijala. Korišćenje mašina točkaša je zabranjeno za rušenje zgrade.

Zaštita na sredstvima za transport, utovar i istovar raznih vrsta materijala

Kako u toku transporta i istovara materijala dolazi do najvećeg broja povreda, potrebno je precizno planirati i utvrditi ispravne radne postupke i metode rada, prije nego se pristupi transportnim radovima.

Od transportnih sredstava koristiće se:

- Ručna kolica
- Teretna motorna vozila
- Bager
- Utovarna kašika
- Auto dizalica

Ručna kolica

Ručna kolica utovaraju se ubacivanjem materijala lopatama ili ručnim ubacivanjem materijala. Pri transportu treba naročito paziti da ne dođe do prevrtanja kolica i prignječenja stopala. Prilikom bilo kakvog istovara materijala zaposleni koji vrše utovar i istovar moraju koristiti odgovarajuća lična zaštitna sredstva, kojima će štititi prste nogu i ruku.

Teretna motorna vozila

Od teretnih motornih vozila na gradilištu će se koristiti kamioni. Rad sa ovim vozilima na gradilištu treba da se odvija sa sledećim zahtjevima: Svako vozilo pri utovaru ili istovaru tereta mora se zakočiti ili na drugi način osigurati od kretanja. Ako je teren na kojim se nalazi vozilo za utovar ili istovar na nagibu, ispod točkova se moraju postaviti

odgovarajući podmetači . Prije no što se pristupi otvaranju stranica vozila mora se utvrditi položaj tereta. Stranicu vozila moraju istovremeno otvarati dva zaposlena. Vozač je dužan da utvrdi da li je teret pravilno upakovan u vozilo, odnosno da utvrdi da li je uklonjen iz tovarnog sanduka, a takođe i da li je sanduk vozila osiguran od otvaranja.

Vozači su dužni da se pridržavaju svih saobraćajnih znakova na gradilištu. Tereti valjkastog oblika moraju se slagati u pravilne oblike, u sanduk vozila. Ovi tereti moraju biti obezbijeđeni od kotrljanja i pokretanja. Za utovar i istovar valjkastih tereta veće težine moraju se koristiti odgovarajuća priručna sredstva kao što su daske postavljene na pod sanduka vozila, užad i sl. Teret se mora naročito pažljivo istovarati. Teret valjkastog oblika, težine preko 30kg nakon istovara iz vozila mora se kotrljati po tlu. Ručno prenošenje nije dopušteno.

Bageri

Prije nego što bager uđe na gradilište potrebno je da se izvrši ispitivanje njegove stabilnosti, a na ruševinama da se naročito ispita eventualno postojanje podruma, tunela, gasovoda, vodovoda, električnih kablova i sl. Za rad, bager treba da se postavi na isplaniranu površinu i da se učvrsti radi izbjegavanja nepredviđenog i neželjenog pomjeranja. Za učvršćivanje se koriste podmetači koji se nose uz bager kao njegova stalna (inventarska) oprema. Zabranjeno je da se pod gusjenice bagera stavljaju predmeti koji se slučajno zateknu ili nađu pri ruci. U slučaju da se u toku rada otkriju bilo kakve podzemne komunikacije radovi obavezno treba da se obustave i da se preduzmu odgovarajuće mjere radi dobijanja uputstva kako da se dalje postupi.

Zabranjeno je skidanje ugrađenih zaštita za vrijeme rada bagera.

Na bageru sa motorom sa unutrašnjim sagorjevanjem zabranjeno je držanje sudova sa gorivom. Posle snabdijevanja rezervoara sa gorivom motor treba obavezno brižljivo da se izbriše. Zabranjeno je, takođe, da se kod provjere nivoa goriva pri punjenju rezervoara koristi otvorenim plamenom i da se puši, da se raznose ugarci (vatra) u neposrednu blizinu bagera i da se osmatra bager sa primjenom buktinja za osvjetljenje – otvoreni plamen. Ustaljena pravila ne dozvoljavaju da se prolazi i da se nalazi između zida rova i bagera bilo ko; da bilo ko stoji ispod strijele, kašike, na ivici i u podnožju rova; da se strana lica nalaze u radijusu dejstva strijele plus 5 m (opasna zona). Rastojanje između kabine bagera sa čeonom kašikom i rova treba da bude najmanje 1 m; takvo isto rastojanje pri radu bagera sa dubinskom kašikom treba da bude do granice moguće prizme klizanja zemljišta.

Pri radu sa bagerom bageristi je zabranjeno:

- da mijenja raspon strijele sa napunjenom kašikom;
- da izvodi utovarne i istovarne radove sa ravnim kašikom;
- da stavlja u pogon mehanizme za okretanje za vrijeme kopanja kašike;
- da izvodi regulisanje kočnica, zamjenu zupčanika, čišćenje kašike i dr.
- da podiže i premješta lopatom bagera sitan materijal, grede, daske i ostale predmete.

Utovar zemlje u kamion treba da se izvodi sa strane ili iza , a nikako preko kabine vozača. Pri utovaru vozač kamiona dužan je da izađe iz kabine i da sačeka utovar na bezbjednom rastojanju . Za vrijeme premještanja bagera strijela treba da se postavi u pravcu kretanja, a kašika da se podigne na visinu najmanje 0,5 m od zemlje.

Svaki bager treba sa obje strane da ima dobro vidljivu tablicu sa natpisom:

ZABRANJENO ZADRŽAVANJE U ZONI KRETANJA BAGERA

Prije nego što počne sa radom bagera bagerista mora to da označi zvučnim ustaljenim signalima koji se dobro čuju. Ako se na bageru, u toku rada, otkriju kvarovi koji ugrožavaju sigurnost u radu, rad bagera mora da se zaustavi sve dok se kvar ne

otkloni. Ako toku rada bagerista primijeti zaposlene u opasnoj zoni, obavezan je da ih opomene, pa ako i pored njegove opomene zaposleni ostanu u opasnoj zoni, mora da zaustavi bager.

Za vrijeme rada bagera zabranjeno je:

- zadržavanje zaposlenih na bageru;
- izvođenje bilo kakvih popravki, podmazivanja ili podešavanja na bageru
- penjanje na bager i silaženje sa njega
- odvratanje pažnje bageriste nepotrebnim razgovorima
- puštanje u kabinu drugih lica, a posebno djece.

Po završenom radu bagerista je obavezan da bager smjesti na bezbjedno mjesto, da spusti kašiku na zemlju i uključi mehanizam za zabavljanje obrtne platforme.

Druge građevinske mašine

Posebna pažnja kod buldozera mora da se posveti stalnom provjeravanju učvršćenja noža za držač.

Pred početak rada nužno je da se savjesno provjeri stanje veza, koje spajaju raonik sa držačima, učvršćenje nosača (prednjih i zadnjih) i da se pregledaju koturi. Prilikom snabdjevanja mašine gorivom zabranjeno je da se puši ili da se služi vatrom.

Za vrijeme hladnih dana godine zabranjeno je da se motor zagrijava plamenom. Za slučaj da dođe do požara treba da se gasi zasipanjem pijeskom, zemljom ili nekim drugim katrogasnim sredstvom, a ni u kom slučaju ne smije da se poliva vodom. Mašinista je dužan, da vodi računa da se između buldozera i priključnih mašina niko ne nalazi. U protivnom, on je dužan da zaustavi mašinu.

Za vrijeme rada mašine zabranjeno je da se skače sa nje ili na nju penje, da se stoji na priključnim uređajima, branicima, gusjenicama i sl.

Za vrijeme rada motora zabranjeno je da se mašina snabdjeva gorivom ili mazivom, kao i da se obavljaju bilo kakve popravke na njoj. Podmazivanje i remont buldozera treba da se izvodi kad je motor ugašen i spušten raonik na zemlju. Podmazivanje u pokretu, regulisanje i posebno bilo kakve popravke ne dopuštaju se.

Prije nego što buldozer krene sa mjesta rukovalac je dužan da se uvjeri da u blizini nema ljudi i bilo kakvih predmeta na gusjenicama.

Pred početak rada buldozera predio rada treba da se očisti od kabastih predmeta. Zabranjeno je da se izvodi spuštanje buldozera po terenu sa nagibom većim od 30°, zadržavanje na padovima sa podignutim nožem. Pri kretanju buldozera uz nagib neophodno je da se pazi da nož ne zakačinje za zemlju.

Pri radu na tvrdom terenu zabranjeno je da se izvode oštri pokreti pri razgrtanju zemlje, jer to može da izazove kidanje i klizanje traktora, a takođe i lomljenje zadnje osovine.

Prije silaska sa mašine ručica mjenjača treba da se stavi u neutralan položaj ili na siguran način da se isključi spojnica (kuplung).

Za rad noću buldozer mora da bude obezbjeđen ispravnim osvetljenjem.

Kod radova sa kompleksnom mehanizacijom proizvodnog procesa rukovalac buldozera je dužan da se upozna sa osnovnim pravilima zaštite na radu, za svaku mašinu, koja učestvuje u radnom procesu.

Nepравilnim i nepropisnim radom, rukovaoc može dovesti u opasnost ne samo sopstveni već i život drugih zaposlenih.

Rukovaoc građevinske mašine je, uglavnom, samostalan u svom poslu pa je samokontrola i odgovornost tim veća.

Pravilno i sigurno postavljanje mašine je prvi uslov za bezbjedan rad. Ne ustručavaj se da konsultuješ stručnjaka za ovo.

Građevinskim mašinama ne smiju da upravljati neovlašćena i neosposobljena lica. Prije otpočinjanja rada rukovaoc građevinske mašine dužan je provjeriti da li oko mašine, na njoj ili ispod sredstava za rad nema zaposlenih ili predmeta. Svako

sredstvo za rad mora biti pregledano od strane stručne komisije i to: prije puštanja u rad, poslije izvršene generalne opravke i u toku rada, nakon propisanog vremena i ako se mašina premješta sa jednog gradilišta na drugo, a pri tom se demontira i ponovo montira.

Pri pokretanju građevinske mašine rukovaoc je dužan obavijestiti neposrednu okolinu na način koji se dobro čuje i koji je razumljiv.

Pri utovaru materijala pomoću građevinskih mašina, posebnu pažnju obratiti na način utovara kako ne bi došlo do povređivanja nekog u okolici ili oštećenja vozila. Sa građevinskim mašinama kretati se pažljivo i lagano bez trzaja i potresa.

Smještaj građevinskih mašina

Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na bezbjedno – odgovarajuće mjesto s obzirom na vrstu posla koji se obavlja na gradilištu.

Za sva korištena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa iz zaštite na radu od ovlaštene institucije.

Rukovanje i održavanje navedenih sredstava rada može se povjeriti samo licu koje je stručno osposobljeno za takav rad i ispunjava određene uslove u smislu stručne, zdravstvene i druge podobnosti o čemu se mora voditi evidencija.

Ručni alat i oprema kao što su bušilice, brusilice, aparat za autogeno zavarivanje aparat za el. Zavarivanje, pumpe za izbacivanje vode i sl. Moraju biti posebno uskladišteni s tim da je lice zaduženo za njihovo izdavanje dužno isto izdati u ispravnom stanju. Samohodne građevinske mašine kao što su (auto dizalice, kamioni i sl.) trebaju biti ostavljena na sigurno mjesto uz obezbjeđenje čuvarske službe.

Zaštita od pada sa visine ili u dubinu

Zaštitne ograde moraju se postaviti na svim mjestima rada, gdje postoji opasnost od pada s visine ili u dubinu, a nalaze se na visini višoj od 100cm od tla ili je otvor u blizini tog mjesta veće dubine od 100cm. Sve zaštitne ograde moraju biti visoke najmanje 100cm sa tri vodoravne prečke. Razmak između prečki kod ograde ne smije biti veći od 30cm. Donja prečka, odnosno ivična zaštita mora biti visoka najmanje 20cm. Svaka zaštitna ograda mora biti tako čvrsta da bez oštećenja podnese bočni pritisak na rukohvat od 30 kp/m.

Zaštitni poklopci moraju se postaviti na sve otvore u tlu ako postoji mogućnost propadanja tijela ili samo jedne noge. Poklopci moraju potpuno prekriti otvor i moraju se tako izvesti da onemoguće njihovo pomjeranje.

Strane ljestvi ukoliko su od drveta moraju biti iz jednog komada i to od zdravog drveta. Dimenzije strana drvenih ljestvi moraju biti 7 x 3. Ako se na gradilištu prave lestve duže od 5m. Dimenzije moraju biti 8 x 3,2cm. Prečke drvenih ljestvi moraju biti od tvrdog drveta okruglog ili kvadratnog presjeka urezane u strane lestvi. Širina lestvi između strana mora biti najmanje 45cm. A razmak između ivica prečki ne smije biti veći od 32cm. Ljestve duže od 400cm. Moraju biti osigurane metalnim utegama. Ljestve moraju prelaziti ivicu na koju su naslonjene najmanje za 75cm. Nagib ljestvica prema vertikali ne smije biti ni veliki ni mali. Smatra se da je najpogodniji nagib kada je oslonac izmaknut za $\frac{1}{4}$ dubine lestvica (na 4 metra – 1 metar).

Štetni gasovi, prašina, para i opasnost od požara

Rad na mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina i para, odnosno na poslovima na kojima postoji opasnost od profesionalnih oboljenja i oštećanja zdravlja, koje su prisutne u radnoj atmosferi, treba obavljati uz obaveznu primjenu odgovarajućih mjera zaštite. Na ovom gradilištu će se uglavnom pojavljivati štetne pare i gasovi na mjestima

gdje se vrši autogeno rezanje. Za zaštitu zaposlenih koji obavljaju poslove na mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina i pare koristeće se: tehničke mjere zaštite sredstva i oprema za ličnu zaštitu zaposlenih (respirator, zaštitne naočare, zaštitna maska i dr.). Pojava vatre je moguća u eventualnim slučajevima kod radova na autogenom rezanju. Pri takvim radovima se moraju primjeniti posebne mjere zaštite od požara imajući u vidu okolnosti i obim navedenog posla. Kod korištenja boca za acetile i kiseonik moraju se primjeniti sve mjere zaštite kako ne bi došlo do nastanka i širenja požara, a što se prvenstveno odnosi na (mjesto korištenja, način korištenja, vrstu korištenog alata i sl.). Kiseoničke i acitilenske boce ne smiju se izlagati uticaju sunca i moraju se držati odvojene prazne od punih u uspravnom položaju, a ako se koriste na kolicima dozvoljen je maksimalan nagib 45°. Kod rada sa ovakvim sredstvima, zaposleni trebaju koristiti odgovarajuću zaštitnu opremu i istima staviti na raspolaganje potreban broj vatrogasnih aparata tip «S» i »CO2». Svi zaposleni trebaju biti obučeni sa rukovanjem navedenih prenosnih aparata a naročito oni koji rade sa acitilenom. Pri ovim radovima neophodna je kontrola neposrednog rukovodioca.

Zdravstveni i bezbjedonosni standardi

Organizovanje prve pomoći na gradilištu

- Osposobljavanje lica za pružanje prve pomoći
- U skladu sa opštim aktom društva, od tehničkog i nadzornog osoblja dva zaposlena na izvođenju predmetnih radova, moraju biti osposobljena za pružanje prve pomoći. Zaposleni koji su osposobljeni za pružanje prve pomoći moraju biti snabdjeveni pismenim uputstvom o pružanju prve pomoći.

Materijal i oprema za pružanje prve pomoći

Na gradilištu se mora nalaziti ormarić snabdjeven sanitetskim materijalom i sredstvima za pružanje prve pomoći:

- 2 flaster zavoja;
- 5 manjih i 5 većih sterilnih (prvih) zavoja za prvu pomoć;
- 4 komada kaliko – zavoja dužine 5m a širine 8cm;
- 2 trougle marame i 4 sigurnosne igle ;
- 3 paketića bijele vate, od 10gr i 1 paket obične vate od 100gr;
- 6 komada naprstka od kope u tri veličine;
- 1 makaze za rezanje zavoja, sa zavrnutom glavom;
- 1 manja anatomska pinceta;
- Esmarh guma 80 do 100 cm dužine, a 2,5 cm širine;
- 4 udlage za prelom kostiju vatirane;
- 2 komada Kramerovih po 100cm i 2 komada po 50 cm dužine, a 10cm širine.

U ormariću se ne smije stavljati materijal koji se ne smatra sanitetskim materijalom. Ormarić se mora održavati u urednom stanju. Ormarić će biti smješten na gradilištu, odnosno zbog nepostojanja kancelarija isti mora biti u neposrednoj blizini i zaključan. Ormarić za pružanje prve pomoći mora biti obojen bijelom bojom i označen crvenim krstom.

Na ormariću mora biti označeno sledeće:

- adresa najbližeg ljekara (po mogućstvu i telefonski broj)
- adresa i telefonski broj najbliže zdravstvene ustanove,
- imena zaposlenih osposobljenih za pružanje prve pomoći;

Organizacija pružanja prve pomoći

Osobe osposobljene za pružanje prve pomoći dužne su hitno intervenisati u slučaju povrede ili naglog oboljenja zaposlenih na gradilištu.

Ukoliko je povreda takve prirode da se hitna intervencija na gradilištu ne može smatrati konačnom, već je potrebna stručna pomoć medicinskog osoblja, rukovodilac gradilišta, treba organizovati pozivanje kola hitne pomoći, odnosno organizovati odgovarajući prevoz povređenog u zdravstvenu ustanovu. Odgovarajućim prevoznim sredstvom smatra se samo ono u kojem se povređeni zaposleni može prevoziti u ležećem položaju. Osoba koja organizuje prevoz povređenog prevoznim sredstvom sa gradilišta, dužna je prije nego što izda takav talog, potpuno sigurno utvrditi da se stanje oboljelog usled prevoza ili prenosa neće pogoršati. Ukoliko ova osoba nije u to sigurna, treba sačekati dolazak hitne pomoći.

Zaštita od požara na lokaciji rušenja objekta

U cilju zaštite od požara potrebno je preduzeti odgovarajuće mjere zaštite u tom cilju i obezbjediti odgovarajući broj sredstava za zaštitu od požara.

Gradilište obezbjediti sa:

- dva aparata za gašenje požara prahom S9,
- buretom vode, - burem pijeska,
- garniturom lopata, kofe i dr.

Aparati za gašenje požara, kao i opreme za gašenje požara, moraju biti redovno pregledani. Vatrogasna oprema mora biti obojena crvenom bojom.

Poslovi sa posebnim uslovima rada

Kao poslovi sa posebnim uslovima rada na gradilištu smatraju se poslovi odnosno radni zadaci kod kojih se u toku rada javljaju povećane opasnosti od povredjivanja, profesionalnih i drugih oboljenja i za čije je vršenje potrebna posebna zdravstvena, fizička i psihička podobnost, stručna sprema i doba života zaposlenih.

Kao poslovi sa posebnim uslovima rada na gradilištu smatraju se:

- Poslovi mašiniste na autodizalici ili bageru
- Zaposleni koji rade na visini (monteri, varioci i drugi zaposleni)

Zaposleni koji se raspoređuju na ovim poslovima moraju posjedovati ljekarsko uvjerenje da su zdravi i sposobni za obavljanje tih poslova, moraju imati odgovarajuću stručnu osposobljenost i biti stariji od 18 godina. Ako zaposleni mijenjaju mjesta rada u istoj struci pa dolaze na poslove sa posebnim uslovima rada, moraju se predhodno uputiti na specijalistički ljekarski pregled.

Kako radne zadatke ovim zaposlenima određuje neposredni rukovodilac, dužan je da o tome obavijesti rukovodioca gradilišta koji će sa odgovarajućom službom u radnoj organizaciji organizovati pomenuti pregled.

Posebnim mjerama osigurati rad sa posudama pod pritiskom. Posude moraju biti ispravne, odložene na posebno mjesto. Na gradilištu se ne smiju otvarati, rezati bilo kakvim sredstvima ili držati u zahvatu otvorenog plamena ili izvora toplote, kao ni u zoni mogućeg mehaničkog oštećenja ili udara.

Naročito povesti računa o radu sa eksplozivnim materijalima, u toku koji na gradilištu smiju biti samo specijalno obučena i ovlašćena lica. Sve ostale radnje tada moraju biti već završene ili obustavljene.

Lična zaštitna sredstva i oprema zaposlenih

Budući da je primjenom tehničkih mjera zaštite nemoguće anulirati opasnosti na otvorenom prostoru za zaštitu zaposlenih koji obavljaju poslove sa posebnim uslovima rada pored ostalih mjera zaštite (organizacionih, tehnoloških, tehničkih idr.) zaposlenih je potrebno obezbjediti i dati na korišćenje lična zaštitna sredstva i opremu:

- Zaštitni šlem
- Zaštitne naočare sa providnim staklom

- Štitnik za lice i oči
- Ušni čepovi protiv buke
- Respiratori
- Kožne zaštitne rukavice
- Gumene rukavice za električare
- Zaštitne cipele sa čeličnom kapicom
- Kožna zaštitna pregača za varioce i armirače
- Zaštitno odijelo
- Zaštitni opasač
- Sredstva i opremu za zaštitu od atmosferskih nepogoda (kabanice, čizme idr. po potrebi)

NAPOMENA:

- 1) Rukovodilac gradilišta obavezan je da ovaj Projekat prouči sa cjelokupnim inženjersko-tehničkim kadrom koji učestvuje na rušenju objekata, u cilju dosledne primjene preventivnih mjera.
- 2) Prije početka radova napraviti zapisnik o isključenju objekata sa električne mreže. Ovo se odnosi na provjeru unutrašnjih instalacija i dovodnog napojnog kabla. Isključenje mora izvršiti ovlašteno lice. Objekat se takođe mora isključiti i sa vodovodne mreže, ako se isključenje ne može obaviti u postojećoj šahti, potrebno je na pogodnom mjestu napraviti privremenu šahtu sa prekidnim ventilom.
- 3) O početku rušenja i izvršenim prethodnim mjerama potrebno je napraviti zapisnik.

2.6. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Uticaj rušenja na okolinu može se sagledati kroz:

a) uticaje kod izvođenja radova rušenja (rad mehanizacije: buka, prašina, zagađenje vazduha, neplanirani kvarovi na mašinama-gubitak ulja i sl.)

b) uticaji kod deponovanja materijala nastalog rušenjem (deponovanje građevinskog šuta, deponovanje neopasnog tehnološkog otpada deponiranje opasnog tehnološkog otpada)

Parcele na kojima su locirani predmetni objekat su dio šireg terena koji je relativno ravan. Opisivana djelatnost rušenja predmetnog objekata je takva da u fazi izvođenja radova možemo očekivati stvaranje izvjesnih količina šuta, metala i betona koji će biti odvoženi na prethodno određene lokacije u dogovoru sa lokalnom samoupravom. Kada se govori o obimu mogućeg uticaja projekta na životnu sredinu veoma je važno napomenuti i to da će predmetni objekat biti i saobraćajno veoma dobro povezan (izlazi na lokalnu saobraćajnicu a preko nje na magistralu) tako da ne može doći do indirektnih štetnih uticaja. S obzirom na vrstu djelatnosti i na čin uklanjanja otpada pri rušenju za očekivati je da postoji produkcija štetnih materija koje bi uticale nepovoljno na kvalitet voda, zemljišta i vazduha a li bi ova produkcija bila privremenog karaktera. Na ovoj lokaciji nema zaštićenih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. Nema kulturno-istorijskih lokaliteta niti arheoloških nalazišta.

S obzirom na vrstu djelatnosti, namjenu i na lokaciju može se konstatovati da prilikom izvođenja rušenja predmetnog objekta ne može doći do zagađivanja voda, zemljišta i vazduha u takvom obimu da bi se posljedice mogle osjetiti ni u neposrednom okruženju, a kamoli u nekim susjednim naseljima. Mogućnost za prekogranični uticaj faktički ne

postoji. U cilju smanjenja nivoa buke koja je prisutna na lokaciji, radi zaštite lokalnog stanovništva, naročito djeci i zaposlenih u obližnjoj školi i vrtiću, gradilište će biti ograđeno a radovi će se izvoditi bez zastoja.

Na osnovu svega izloženog može se donijeti jedna generalna konstatacija a to je da rušenje predmetnih objekata neće značajno promijeniti postojeće stanje životne sredine na datoj lokaciji, ni u njenom širem okruženju. S obzirom da smo konstatovali određeni – minimalni obim uticaja na životnu sredinu, jasno je da nema učestalosti niti vjerovatnoće ponavljanja tog uticaja.

Mjere zaštite vazduha prilikom izvođenja rušenja objekata

U cilju zaštite kvaliteta vazduha preporučuju se sledeće mjere u toku rušenja:

- Kvašenje manipulativnih površina, puteva i gomila iskopanog materijala (zemlje) i dijelova srušenih objekata u sušnom periodu: visoke temperature vazduha, niska vlažnost vazduha, kako bi se spriječilo raznošenje sitnih čestica vjetrom, odnosno difuzna emisija prašine;
- Za potrebe gradilišta, urediti saobraćajne površine sa čvrstom podlogom tako da se ne diže prašina od vozila ili ne nanosi blato na prilaznu saobraćajnicu;
- Prekrivanje ceradom materijala od rušenja u slučaju pojave jakih vetrova;
- Prilagođavanje brzine vozila prilikom kretanja po zemljanim putevima kao i smanjenje brzine prilikom transporta materijala nastalog od rušenja;
- Na lokaciju dovoziti ispravna mehanizaciju koja je prošla redovne tehničke preglede koji uključuju i mjerenje emisije izduvnih gasova;
- Angažovani radnici na rušenju projekta moraju biti upoznati o potencijalnim uticajima izgradnje projekta na kvalitet vazduha kao i mjerama za njihovo smanjenje.

Mjere zaštite od buke

Mjere zaštite od buke u toku realizacije projekta obuhvataju različite organizacione mjere kojima će se smanjiti emisija buke kao i potencijalni efekti buke na zaposlene u toku rušenja i životnu sredinu. Mjere zaštite koje se predviđaju su sledeće:

- Radovi na rušenju objekata moraju da se odvijaju u toku dana;
- Na mjestu izvođenja radova neophodno je ograničiti brzinu kretanja vozila kojom će se spriječiti moguća prekomjerna emisija buke;
- Prilikom izvođenja rušenja ali i drugih radova, koristiti se samo kamione i mehanizaciju u ispravnom stanju koja ne generiše povišeni nivo buke;
- Cjelokupnu lokaciju izvođenja radova ograditi čime će se koliko toliko ublažiti negativni efekti buke na okolinu naročito istaknuti i impulsi tonovi;
- Angažovani radnici na realizaciji projekta moraju biti upoznati sa potencijalnim uticajima i mjerama za smanjenje uticaja buke na životnu sredinu i lokalnu populaciju.

Mjere zaštite zemljišta

Za zaštitu zemljišta od negativnih uticaja realizacije projekta predlažu se sledeće mjere:

- Prilikom privremenog odlaganja materijala od rušenja i dr. voditi računa da se sitan materijal i zemlja ne rasipaju oko kretanjem vozila i da se ne miješa sa podlogom;
- Maksimalna visina privremeno odložene iskopane zemlje ne smije da prelazi visinu od 2 m, kako bi se izbjeglo zbijanje pod dejstvom težine gornjih slojeva;
- U periodu suvog vremena vršiti kvašenje materijala ili zemlje kako bi se izbegla eolskaerozija, tj. raznošenje sitnih čestica vjetrom i deponovanje na okolno zemljište;

- Prilikom transporta vršiti pokrivanje materijala nastalog od rušenja;
- Prilikom transporta iskopanog i materijala nastalog od rušenja odrediti granične brzine kretanja kamiona kako ne bi došlo do emisija čestica prašine i/ili prosipanja zemlje na puteve;
- Kretanje vozila i mehanizacije ograničiti se na što manju površinu uz ograničavanje njihovog kretanja na pristupne puteve u najvećoj mogućoj mjeri; • Prilikom realizacije projekta na lokaciju dovoziti ispravnu mehanizaciju koja je prošla tehničke preglede;
- Na lokaciju realizacije projekta zabranjeno je održavanje vozila i mehanizacije, dopuna ulja, goriva itd.;
- Sve građevinske mašine koje koriste pogonsko gorivo na bazi naftnih derivata moraju biti snabdjevene posudama za prihvatanje trenutno iscurlog goriva ili maziva.

Mjere zaštite podzemnih voda

Mere zaštite površinskih i podzemnih voda su navedene u daljem tekstu i one uključuju i neke mjere koje se primenjuju za zaštitu zemljišta:

- Na lokaciji realizacije projekta zabranjeno je održavanje vozila i mehanizacije, dopuna ulja, goriva itd.;
- Prilikom rušenja postojećih objekata koristiti ispravna vozila i mehanizaciju koja je prošla tehničke preglede;
- Pripremiti plan reagovanja u slučaju udesnih situacija koji će uključivati i mjere zaštite voda u slučaju prosipanja ulja;
- Sve građevinske mašine koje koriste pogonsko gorivo na bazi naftnih derivata moraju biti snabdjevene posudama za prihvatanje trenutno iscurlog goriva ili maziva, kao i najmanje po 3 kg odgovarajućeg sorbenta za neutralizaciju istih. Sorbenti treba da poseduju sertifikate o biorazgradljivosti i da nisu štetni po životnu sredinu.

Reciklaža

Reciklaža materijala obuhvata aktivnosti koje se prema vremenu izvođenja mogu grubo podijeliti na dvije osnovne grupe:

- reciklaža u fazi pripreme objekta za rušenje**, što obuhvata postupke sortiranja i odlaganja materijala koji imaju upotrebnu vrijednost u zatečenom obliku i koje treba kao takve sačuvati u postupku rušenja ili ih je potrebno ukloniti radi sprečavanja trajnog zagađenja okoline prilikom deponovanja (plastika, staklo, bitmeni itd.)
- reciklaža u fazi obrade materijala nakon rušenja**, što obuhvata sve postupke drobljenja, usitnjavanja pročišćavanja i prosijavanja materijala nastalog rušenjem (drobilice, uređaji za pročišćavanje vodom ili zrakom, sita za prosijavanje i izdvajanje frakcija materijala) te zbrinjavanje sekundarnih sirovina (metal, plastika, staklo itd.)

Građevinski šut

Ključni i najvažniji uticaj rušenja objekata ogleda se kroz problem deponovanja građevinskog šuta. Odlaganjem građevinskog šuta na gradsku deponiju nastaje višestruka šteta za društvo jer se umjesto njenog recikliranja i ponovnog korištenja za potrebe nove izgradnje, za te iste potrebe koristi novi prirodni materijal iz prirodnih, neobnovljivih izvora. Stoga je širi društveni interes da se sav građevinski šut nastao rušenjem građevina reciklira i na taj način se umanju potreba za korištenjem sirovina iz prirodnih izvora. Da bi reciklaža građevinskog šuta bila efikasna i ekonomski isplativa,

cijeli postupak je potrebno organizovati na planski i sveobuhvatan način, koji će uključivati sve korake procesa:

- 1) priprema objekta (odvajanje i selekciju materijala po vrstama),
- 2) mašinsko rušenje,
- 3) reciklaža, drobljenje i usitnjavanje, prosijavanje i
- 4) ponovno korištenje materijala.

Nikšić, februar 2026. godine

Sastavio:

Andrija Krivokapić, dipl.inž.građ.



C/ NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

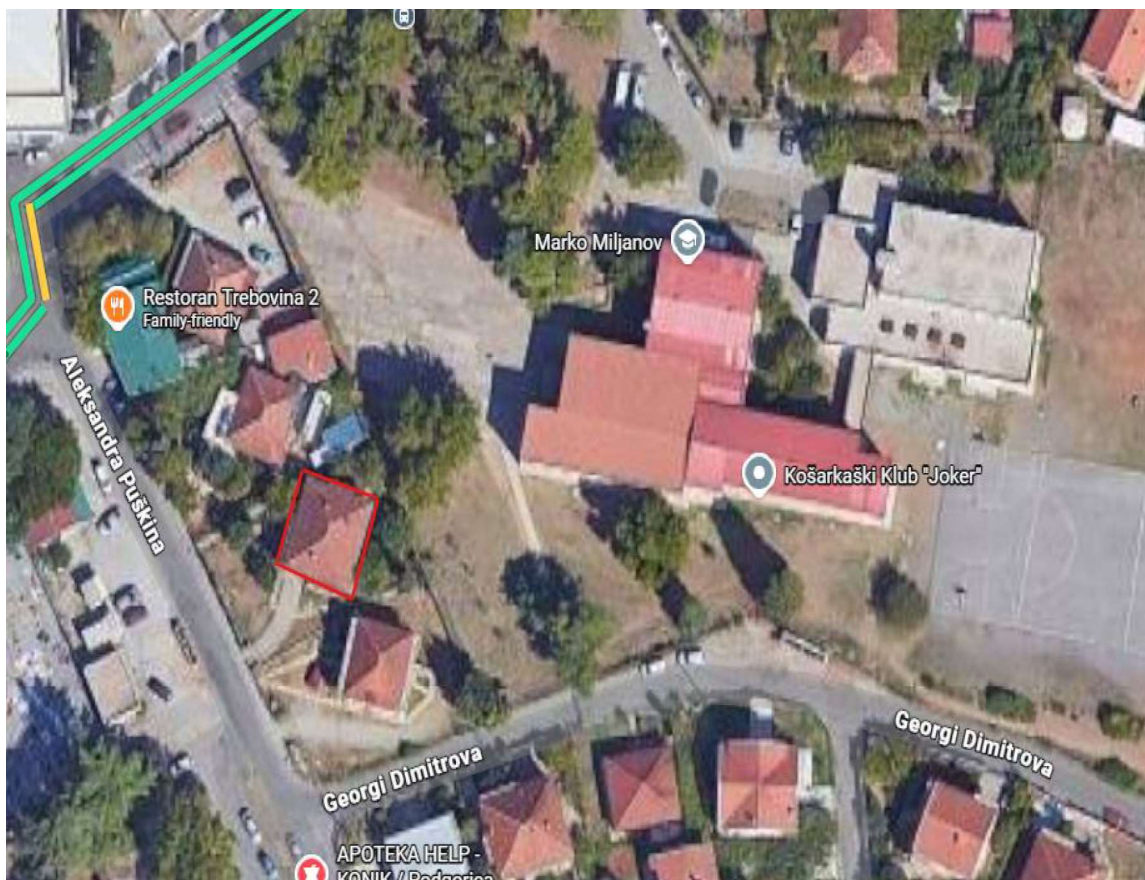
PREDMJER I PREDRAČUN RADOVA

Postojeća površina parcele br. 1674, kao i pristupne saobraćajnice, zadovoljavaju prostorne uslove za uklanjanje predmetnih objekata bez smetnji.

U prilogu je prikaz lokacije predmetnog objekta i pripadajuće parcele.

NAPOMENA:

Nema potrebe za proračunima trenutne, fazne ili privremene stabilnosti i nosivosti bilo kojeg elementa objekata predviđenih za rušenje. Objekat je prosta, zidana konstrukcija, spratnosti P+1, ne velike visine, pokriven drvenom krovnom konstrukcijom.



Označen je predmetni objekat (fotografija preuzeta sa Google Earth-a)

STAMBENI OBJEKAT

lokacija: K.P. 1674, KO PODGORICA III, KONIK, PODGORICA

r.br.	opis pozicije	jed.mjere. :	količina x	jed.cijena =	ukupno
1 PRIPREMNI I RADOVI NA RUŠENJU I DEMONTAŽI					
1.1.	Pripremni radovi. Organizacija gradilišta, obezbjeđenje energetskih priključaka, dobijanje dozvola, saglasnosti. Organizacija privremene deponije i drugi pripremni radovi koji idu na teret izvođača. Prije izvršenja početnih radova izvođač radova će obaviti sljedeće pripreme za normalno i pravilno izvršenje radova: Izraditi potrebne infrastrukturne segmente neophodne za nesmetano funkcionisanje gradilišta; zaštitna montažno-demontažna ograda na placu oko objekta na kojem se radi, građevinska tabla, obezbjeđenje nesmetanog rada na objektu te zaštita gradilišta od prolaznika, košenje dvorišta i drugih neophodnih stvari za nesmetano funkcionisanje gradilišta.				
	Obračun paušalno	paušalno :	1 x	300.00 € =	300.00 €
1.2.	Uklanjanje svih pokretnih stvari, namještaja i dr. otpada iz objekta, u kompletu. Stvari popisati, i iste u dogovoru sa investitorom prenijeti iz objekta i skadištiti na mjesto koje odredi investitor. Obračun po kompletu pozicije.				
		paušalno :	1 x	200.00 € =	200.00 €
1.3.	Demontaža krovnog pokrivača i drvene krovne konstrukcije sa utovarom i odvozom na deponiju koju odredi Investitor. Obračun paušalno.				
		paušalno :	1 x	300.00 € =	300.00 €
1.4.	Demontaža unutrašnje i fasadne stolarije sa objekta. Sav otpad odložiti na mjesto koje odredi Investitor. Obračun paušalno.				
		paušalno :	1 x	100.00 € =	100.00 €
1.5.	Rušenje i demontaža postojeće tavanke konstrukcije objekta. Ovu poziciju izvesti pažljivo mašinskim putem, vodeći računa o bezbjednosti. Sav nastali šut odložiti na pogodno mjesto radi kasnijeg odvoza na deponiju. Obračun paušalno.				
		paušalno :	1.00 x	500.00 € =	500.00 €
1.6.	Rušenje unutrašnjih, pregradnih zidova i obodnih zidova sprata, zajedno sa nadvratnicima i nadprozorcima. Šut prikupiti i odložiti na mjesto koje odredi Investitor. Obračun paušalno.				
		paušalno :	1 x	1,200.00 € =	1,200.00 €

1.7. Rušenje i demontaža postojeće međuspratne konstrukcije, armirano - betonske ploče i spoljašnjeg betonskog stepeništa. Sječenje i uklanjanje ploče vršiti parcijalno sa akcentom na bezbjednost. Materijal nastao prilikom rušenja utovariti na transportno vozilo i odložiti na deponiju koju odredi Investitor.
Obračun paušalno.

paušalno : 1 x 8,000.00 € = 8,000.00 €

1.8. Rušenje pregradnih i fasadnih zidova prizemlja i podne ploče prizemlja sa svim slojevima. Nakon urušavanja zidova i razbijanja podne ploče, nastali materijal utovariti u transportno vozilo i transportovati na deponiju koju odredi Investitor.
Obračun paušalno.

paušalno : 1 x 1,500.00 € = 1,500.00 €

1.9. Mašinsko rušenje i uklanjanje postojećih trakastih temelja od nearmiranog ili slabo armiranog betona (ili kamena). Ova stavka obuhvata mašinski iskop zemlje oko temelja, razbijanje temelja pomoću bagera sa hidrauličnim čekićem, sječenje armature ukoliko se na istu naiđe i vađenje razbijenog materijala. Nastali šut utovariti na transportno vozilo i transportovati na deponiju koju odredi Investitor.
Obračun paušalno.

paušalno : 1 x 800.00 € = 800.00 €

1.10. Čišćenje gradilišta, nabavka, nasipanje i razastiranje šljunkovito - pjeskovitog materijala na mjestu gdje je bio objekat. Humiziranje nakon nasipanja šljunkovito - pjeskovitim materijalom u sloju od 10-15 cm.
Obračun paušalno.

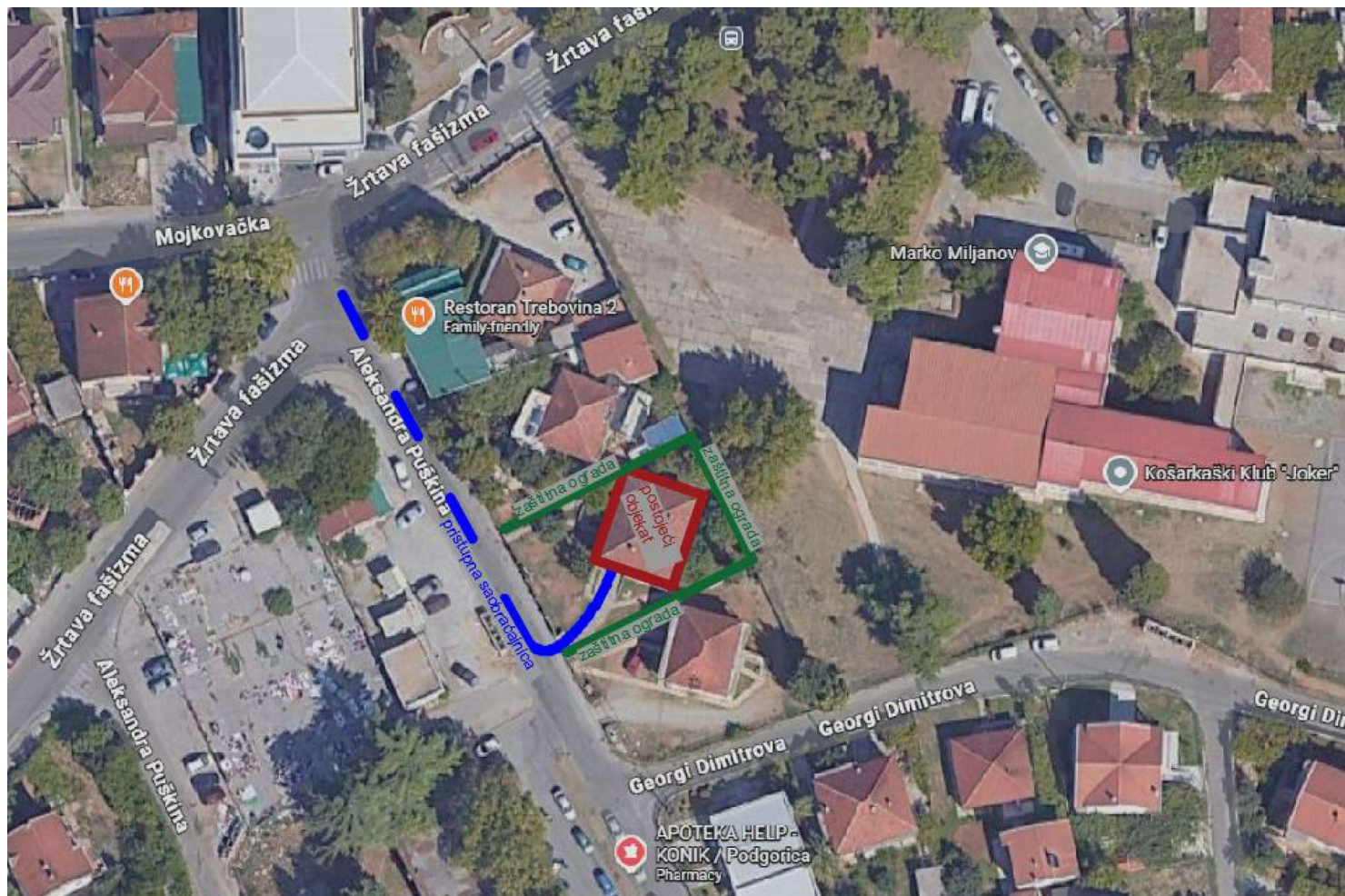
paušalno : 1 x 500.00 € = 500.00 €

UKUPNO RADOVI NA RUŠENJU:	13,400.00 €
PDV:	2,814.00 €
UKUPNO SA PDV:	16,214.00 €



D/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. ŠEMA GRADILIŠTA



TEKSTUALNA DOKUMNETACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD:

LOKACIJA:

UP 2, Zona D, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.

Površina urbanističke parcele: 610m².

Površina katastarskih parcela
Katastarska parcela
br. 1674, KO PODGORICA III.: 655m².

Predmetnoj lokaciji je omogućen pješački, kao i kolski pristup sa sjeverozapadne strane, i to kroz katastarske parcele br.3889/14 i 3889/12.

SVRHA:

Izgraditi stambeno poslovni, moderne arhitekture. Vođeni estetikom, komforom, elegancijom, a naravno i zahtjevima investitora, treba da se dobije jedan objekat koji će u potpunosti udovoljiti potrebama investitora i onih koji će u njemu boraviti.

PREDMET:

Projektovati objekat prema sljedećim zahtjevima:

Namjena: Objekat za stanovanje

Spratnost: Po + P+2+Pk

Površina u osnovi: ≈ 244 m²

Bruto površina: ≈ 1400 m²

Konstrukcija: armiranobetonska

Krov: dvije vode

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

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

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

SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

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

Objekat je spratnosti Po+P+2+Pk etaža. Ulaz u objekat predvidjeti sa sjeverozapadne strane. U podrumu predvidjeti adekvatan broj parking mjesta, kao i pomoćne prostorije.

Spratove predvidjeti za stanovanje sa jasno definisanim ulazom.
Na svakoj etaži predvidjeti po jedan stanova.

Krov objekta projektovati kao dvovodan, sa svim slojevima potrebnim za ovaj tip krovova,
sa nagibom do 32.5°.

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

Spoljna obrada

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

Podgorica,
Investitori: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE



Februar, 2026.god.

TEHNIČKI OPIS

Lokacija i katastarski podaci

UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.

Parametri iz urbanističko-tehničkih uslova

- **Površina katastarske parcela** 655 m²
- **Površina urbanističkih parcela:** 610 m²
- **Indeks zauzetosti:** 0,40(površina prizemlja 244m²; zauzeta površina iznosi (0,40) 244 m²).
- **Indeks izgrađenosti:** /(bruto građevinska površina objekta je 976; bruto građevinska površina objekta iznosi(1.6) 976 m²).
- **Maksimalna spratnost objekta:** P+2+Pk. Planirana spratnost: Po+P+2+Pk

Pristup lokaciji

Predmetnoj lokaciji se pristupa preko KP 1820/3, sa jugozapadne strane, gdje je omogućen pješački i kolski pristup predmetnim parcelama. Kolski se pristupa sa navedene strane garažama. Garaža je predviđena za ukupno 11 parking mjesta. Na parteru je predviđeno 5 parking mjesta.

Informacije o lokaciji

Na predmetnoj parceli, tačnije na katastarskoj parceli br. 1674, KO Podgorica III, na kojoj je planirana izgradnja novog objekta. Na istoj parceli trenutno se nalazi postojeći objekat, koji je označen na situaciji u tehničkoj dokumentaciji.

U skladu sa važećim propisima, postojeći objekat je potrebno ukloniti kako bi se lokacija pripremila za izvođenje novog objekta. Za potrebe uklanjanja izrađen je Elaborat o rušenju, kojim su definisani tehnički uslovi, postupak i mjere bezbjednosti prilikom rušenja.

OPIS PROJEKTOG RJEŠENJA OBJEKTA ZA STANOVANJE

UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.

FAZNA IZGRADNJA KOMPLEKSA

Izgradnja objekta će se realizovati u jednoj fazi:

Objekat je projektovan kao objekat sa podrumom, prizemljem, dva sprat i potkrovljem.

ARHITEKTONSKI KONCEPT I KONCEPT OBJEKTA

Projektovani objekat je oblikovan u skladu sa lokalnim klimatskim i prostornim uslovima, uz poštovanje tradicionalnih arhitektonskih karakteristika podneblja i savremenih potreba korisnika. Arhitektonska kompozicija uključuje minimalistički dvovodni kosi krov od 21° bez strehe i atike što je prepoznatljiv element savremene minimalističke arhitekture

Korišćeni materijali su savremeni, visokokvalitetni i doprinose formiranju moderne, minimalističke arhitekture. Fasada je projektovana sa kombinacijom prirodnih i obrađenih površina, uz primjenu tonova koji reflektuju lokalnu paletu i omogućavaju vizuelnu integraciju objekta u postojeći urbani pejzaž. Arhitektonski elementi poput minimalističko kosog krova, zidova od kvalitetnih ispunski materijala i precizno definisanih detalja omogućavaju da objekat istovremeno zadovolji kriterijume savremenog dizajna i pruži visok nivo komfora.

Objekat je pozicioniran tako da poštuje postojeću urbanističku matricu, visinske regulative i pravce kretanja, čime se obezbeđuje skladna integracija u okolni prostor. Vizuelna prisutnost objekta doprinosi kvalitetu urbanog pejzaža, afirmišući arhitekturu usklađenu sa prirodnim okruženjem i potrebama savremenog života. Orijentacija i otvori su projektovani tako da omogućavaju optimalno osvetljenje i ventilaciju, uz očuvanje privatnosti korisnika.

Objekat je projektovan da zadovolji visoke standarde energetske efikasnosti, komfora i funkcionalnosti. Termoizolacija, orijentacija otvora, izbor stolarije i materijala fasade doprinose smanjenju energetske gubitaka i povećanju kvaliteta boravka, dok prostorna organizacija stanova obezbeđuje fleksibilnost i funkcionalnost u svakodnevnom korišćenju.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan od armirano-betonskog konstruktivnog sistema:

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

PODJELA I SADRŽAJ OBJEKTA

Podrum

- **Garaža:**
 - Parkiranje: 11 parking mjesta .
 - Parking za bicikla 16 mjesta
- **Povezanost:** Podrum je povezan sa svim etažama liftom i stepeništem.

Prizemlje

- **Stanovanje:**
 - 1 jednosobna stana
 - 1 dvosobansoban stan
 - 1 jednosoban za OSI

I,II,Sprat, Potkrovlje

- **Stanovanje- na svakoj etaži po:**
 - 2 jednosobna stana
 - 1 dvosoban stan
1 garsonjera

UKUPNI SADRŽAJ OBJEKTA

- **Stambene jedinice (stanovanje):** 4 dvosobna , 7 jednosobnih, 1 jednosoban za OSI i 3 garsonjere, što je ukupno 15 stambene jedinice.
- **Parkiranje:** 11 garažnih mjesta+5 na partru .

SPOLJAŠNJE OBRADE

Zidovi: Projektovani od savremenih i kvalitetnih materijala, s dominantnom demit fasadom u bijeloj boji (RAL 9010), koja predstavlja osnovni ton fasade i daje objektu svježinu i eleganciju i antracit siva (RAL 7016). na fasadi su projektovani i detalji dekorativne fasade prirodnim kamenom u boji prirodnog tona kamena, Ovakva kombinacija materijala i boja osigurava harmoničan spoj modernog dizajna i skladnosti s lokalnim ambijentom, uz dugotrajnost i otpornost na vremenske uslove.

Parter: Parter je popločan behaton pločama sive boje površine 73.33 m² / 12.02% sa blagim industrijskim karakterom (RAL 7042), koje pružaju dugotrajnu stabilnost i savremen vizuelni utisak.

Zelenilo: Zelena površina zauzima površinu od 214.09m² / 35.09% Djelimično parter je popločan

behaton pločama sa rasterom otvora sive boje (RAL 7042) koji istovremeno omogućavaju rast trave kroz otvore, čime se postiže kombinacija stabilne betonske površine i zelenila. .

Krovovi: Krov je kosi, pokriven adekvatnim slojevima sa završnom oblogom od lima (antracit siva boje RAL 7016) sa padovima od 21°.

Stolarija: Spoljašnja stolarija od PVC-a (antracit siva boje RAL 7016) s dvostrukim staklom.

Na fasadi se ističu i sljedeći elementi koji doprinose vizuelnoj raznovrsnosti i estetskoj vrijednosti:

Dekoratívni elementi obloženi fino obrađenim kamenim pločama, koji naglašavaju modernu arhitekturu objekta.

Keramičke pločice, smještene na terasama objekta, pružaju čvrstoću i luksuzan izgled.

Djelimične površine obložene dekorativnom oblogom, koja unosi toplinu i prirodan karakter u ukupni dizajn fasade.

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

UNUTRAŠNJE OBRADJE

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

Napomena

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

Odgovorni projektant
Emir Matović dipl.inž.arh.

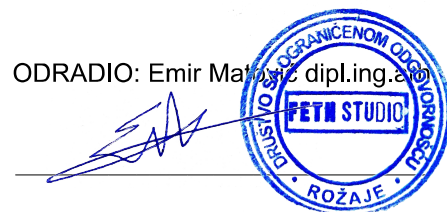


Planski parametri za UP 2 ZONA D		
	Planski parametri	Vrijednost
1.	Površina urbanističke parcele	610 m ²
2.	Maksimalna spratnost	P+2+Pk
3.	Maksimalna površina u osnovi	244 m ²
4.	Maksimalna BRGP	976 m ²
5.	Dozvoljeni ineks izgradjenosti	/
6.	Dozvoljeni indeks zauzetosti	0.4
7.	Potreban broj parking mjesta	1.1PM
Ostvareni planski parametri		
	Planski parametri	Vrijednost
1.	Površina urbanističke parcele	610 m ²
2.	Maksimalna spratnost	Po+P+2+Pk
3.	Površina objekta u osnovi	244 m ²
4.	Maksimalna BRGP	976 m ²
5.	Ostvareni indeks izgradjenosti	1.6
6.	Ostvareni indeks zauzetosti	0.4
7.	Ostvareni broj parking mjesta na pareteru	5
8.	Ostvareni broj parking mjesta u objektu/podrumu	11
9.	Površina zelenila	214.09m ² / 35.09%
10.	Površina popločanja	73.33 m ² / 12.02%
11.	Površina popločanja sa elementima zelenila	/ m ²
Bilans površina za objekte na parceli		
	Površina	Vrijednost
1.	Bruto površina podruma	452.94 m ²
2.	Neto površina podruma	414.63 m ²
3.	Bruto površina prizemlja	244 m ²
4.	Neto površina prizemlja	207.35 m ²
5.	Bruto površina I sprata	244 m ²
6.	Neto površina I sprata	207.46 m ²
7.	Bruto površina II sprata	244 m ²
8.	Neto površina II sprata	207.46 m ²
9.	Bruto površina potkrovlja	244 m ²
10.	Neto površina potkrovlja	207.46 m ²
11.	Bruto površina potkrovlja	244 m ²
12.	Neto površina potkrovlja	207.46 m ²
13.	Bruto površina objekta bez podruma	976 m ²
14.	Neto površina objekta bez podruma	829.73 m ²
15.	Bruto površina objekta + podrum	1428.94 m ²
16.	Neto površina objekta + podrum	1244.36 m ²
17.	Ukupna bruto površina objekta	1428.94 m²
18.	Ukupna neto površina objekta	1244.36 m²
<p>Napomena: Sve dobijene vrijednosti odnose se na kompletan objekat</p>		

ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PODRUMA					Pod	Zid	Plafon
1. Garaža	312.63	108.10	2.55	797.20	Beton	Glet masa	Glet masa
2. Komunikacija	20.49	35.98	2.55	52.25	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Rampa	67.15	46.30	2.55	171.23	Beton	Glet masa	Glet masa
4. Tehnička prostorija	14.36	13.50	2.55	36.61	Beton	Glet masa	Glet masa
	414.63m ²						
Neto površina prostorija NRA: 414.63 m ²							
Neto površina poda NFA: 414.63m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 347.48 m ²							
Bruto površina poda GFA: 452.94 m ²							
Površina etaže LA: 452.94m ²							

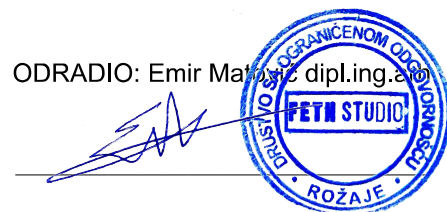
ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PRIZEMLJA					Pod	Zid	Plafon
Komunikacija							
1. Komunikacija-stepenište, liftovi	23.37 m ²	37.50 m	2.75	64.26	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Vjetrobran	4.80 m ²	8.80 m	2.75	13.2	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Trijem	1.30 m ²	5.10m	2.75	3.57	Demit fasada	Demit fasada	Demit fasada
Ukupno	29.47m ²						
Stan 1							
1. Balkon	3.79 m ²	8.15	2.75	10.42 m ³	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak-kuhinja	28.41 m ²	25.90	2.75	78.13 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.37 m ²	7.90	2.75	9.27 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	5.48 m ²	10.30	2.75	13.04 m ³	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	10.40 m ²	13.10	2.75	31.10 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	14.00 m ²	15.60	2.75	38.50 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	65.45m ²						
Stan 2							
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak/Kuhinja i trpezarija	25.49	23.40	2.75	70.10	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.73	6.70	2.75	7.51	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.19	8.20	2.75	11.52	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	47.38m ²						
Stan 3							
1. Dnevni boravak	20.05	21.31	2.75	55.14	Tarket	Glet masa	Glet masa
2. Hodnik	2.38	6.19	2.75	6.55	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kuhinja i trpezarija	16.23	17.00	2.75	44.63	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	8.40	11.60	2.75	23.10	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Ostava	1.52	5.10	2.75	4.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
7. Balkon	4.60	11.20	2.75	12.65	Keramika	Demit fasad	Demit fasada
Ukupno	64.87 m ²						
Neto površina prostorija NRA: 207.35 m ²							
Neto površina poda NFA: 207.35m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 194.40 m ²							
Bruto površina poda GFA: 244 m ²							
Površina etaže LA: 244 m ²							

ODRADIO: Emir Matijević dipl.ing.2009



ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA I SPRAT							
Komunikacija							
1. Komunikacija-stepenište, liftovi	20.67 m ²	33.00 m	2.75	162.49	Keramika	Glet masa	Glet masa
Ukupno	20.67 m ²						
Stan 4							
1. Balkon	3.79 m ²	8.15	2.75	10.42 m ³	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnervni boravak-kuhinja	28.41 m ²	25.90	2.75	78.13 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.37 m ²	7.90	2.75	9.27 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	5.48 m ²	10.30	2.75	13.04 m ³	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	10.40 m ²	13.10	2.75	31.10 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	14.00 m ²	15.60	2.75	38.50 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	65.45 m ²						
Stan 5							
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	25.49	23.40	2.75	70.10	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.73	6.70	2.75	7.51	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.19	8.20	2.75	11.52	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupna	47.38 m ²						
Stan 6							
1. Balkon	4.60	11.20	2.75	12.65	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	23.04	19.20	2.75	63.36	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.12	7.10	2.75	8.58	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.24	8.50	2.75	11.66	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70 m ²	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	46.70 m ²						
Stan 7							
1. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	20.70	18.20	2.75	57.53	Tarket	Glet masa	Glet masa
2. Hodnik	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	4.50	9.00	2.75	11.55	Keramika	Keramika	Glet masa
Ukupno	27.16 m ²						
Neto površina prostorija NRA: 207.46 m ²							
Neto površina poda NFA: 207.46 m ²							
Unutrašnja površina poda IFA: 195.81 m ²							
Bruto površina poda GFA: 244 m ²							
Površina etaže LA: 244 m ²							

ODRADIO: Emir Matijević dipl.ing.200



ANALIZA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA II SPRAT							
Komunikacija							
1. Komunikacija-stepenište, liftovi	20.67 m ²	33.00 m	2.75	162.49	Keramika	Glet masa	Glet masa
Ukupno	20.67 m ²						
Stan 8							
1. Balkon	3.79 m ²	8.15	2.75	10.42 m ³	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnervni boravak-kuhinja	28.41 m ²	25.90	2.75	78.13 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.37 m ²	7.90	2.75	9.27 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	5.48 m ²	10.30	2.75	13.04 m ³	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	10.40 m ²	13.10	2.75	31.10 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	14.00 m ²	15.60	2.75	38.50 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	65.45 m ²						
Stan 9							
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	25.49	23.40	2.75	70.10	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.73	6.70	2.75	7.51	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.19	8.20	2.75	11.52	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
	47.38 m ²						
Stan 10							
1. Balkon	4.60	11.20	2.75	12.65	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	23.04	19.20	2.75	63.36	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.12	7.10	2.75	8.58	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.24	8.50	2.75	11.66	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70 m ²	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
	46.70 m ²						
Stan 11							
1. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	20.70	18.20	2.75	57.53	Tarket	Glet masa	Glet masa
2. Hodnik	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	4.50	8.80	2.75	11.55	Keramika	Keramika	Glet masa
Ukupno	27.16 m ²						

Neto površina prostorija NRA: 207.46 m²

Neto površina poda NFA: 207.46 m²

Unutrašnja površina poda IFA: 195.81 m²

Bruto površina poda GFA: 244 m²

Površina etaže LA: 244 m²

ODRADIO: Emir Matović dipl.ing.200



ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA POTKROVLJA					Pod	Zid	Plafon
Komunikacija							
1. Komunikacija-stepenište, liftovi	20.67 m ²	33.00 m	2.75	162.49	Keramika	Glet masa	Glet masa
Ukupno	20.67 m ²						
Stan 12							
1. Balkon	3.79 m ²	8.15	2.75	10.42 m ³	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnervni boravak-kuhinja	28.41 m ²	25.90	2.75	78.13 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.37 m ²	7.90	2.75	9.27 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	5.48 m ²	9.90	2.75	13.04 m ³	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	10.40 m ²	13.50	2.75	31.10 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	14.00 m ²	15.60	2.75	38.50 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
	65.45 m ²						
Stan 13							
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	25.49	23.40	2.75	70.10	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.73	6.70	2.75	7.51	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.19	8.20	2.75	11.52	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	47.38 m ²						
Stan 14							
1. Balkon	4.60	11.20	2.75	12.65	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	23.04	19.20	2.75	63.36	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.12	7.10	2.75	8.58	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.24	8.50	2.75	11.66	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70 m ²	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
	46.70 m ²						
Stan 14							
1. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	20.70	18.30	2.75	57.53	Tarket	Glet masa	Glet masa
2. Hodnik	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	4.50	8.80	2.75	11.55	Keramika	Keramika	Glet masa
Ukupno	27.16 m ²						

Neto površina prostorija NRA: 207.46 m²

Neto površina poda NFA: 207.46 m²

Unutrašnja površina poda IFA: 195.81 m²

Bruto površina poda GFA: 244 m²

Površina etaže LA: 244 m²

BRUTO PODZEMNIH ETAŽA

452.94 m²

BRUTO NADZEMNIH ETAŽA

(Prizemlje + I sprat + II sprat + Potkrovlje = 4 etaže × :

976.00 m²

NETO PODZEMNIH ETAŽA

414.63 m²

NETO NADZEMNIH ETAŽA

207.45 + 207.46 + 207.46 + 207.46 =

829.73 m²

UKUPNO NETO (podzemne + nadzemne)

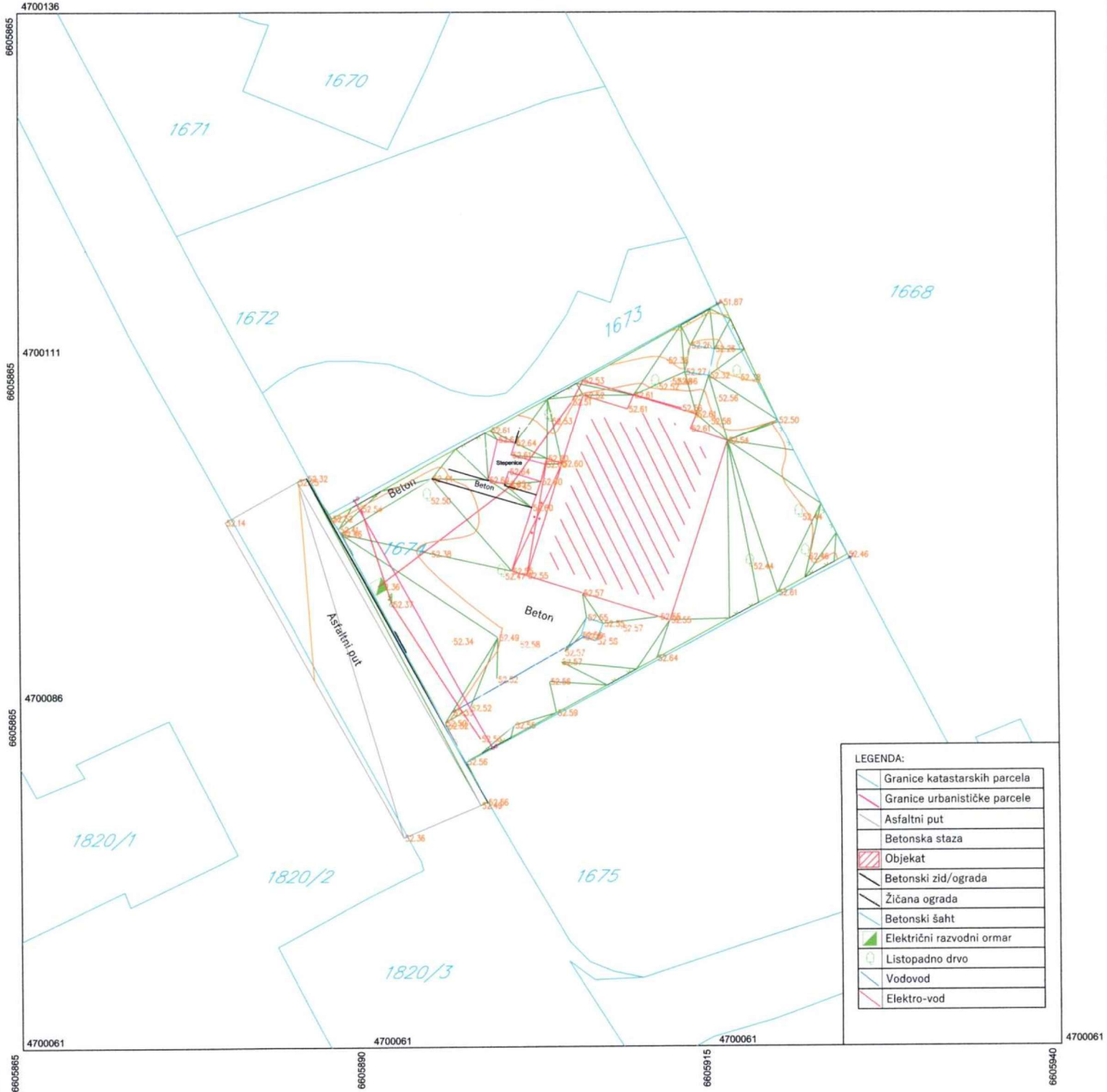
1244.36 m²

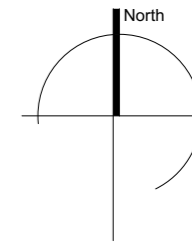
UKUPNO BRUTO (podzemne + nadzemne)

1428.94 m²

ODRADIO: Emir Matić, dipl.ing.a







katastarska parcela UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.

spratnost objekta **Po+P+2+Pk**

građevinska linija GL GL

regulaciona linija RL RL

granica parcela GP

pjesački prilaz

kolski prilaz

Površina urb. parcela 610 m² / 100%

Površina prizemlja objekta i rampe 244+82 =326m² / 53.44%

dekorativno popločanje

Površina popločanja 73.33 m² / 12.02%

zelenilo
Površina zelenih površina 214.09m² / 35.09%

visoko drveće

srednje rastinje

parking prostor **P** 11+5=16 parking mesta u garaži i na parteru

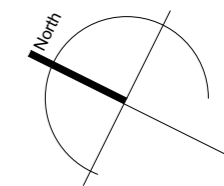
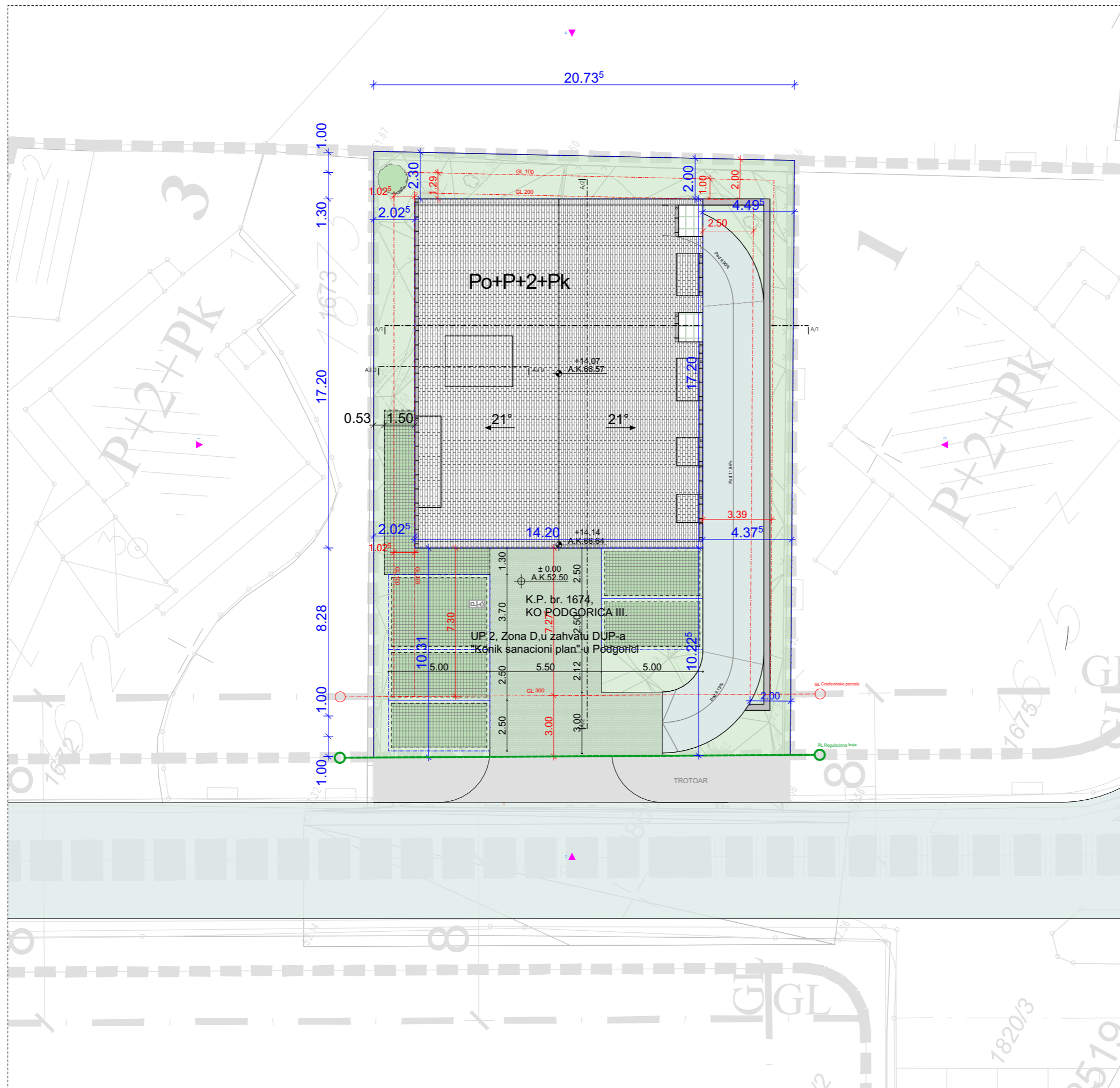
indeks izgrađenosti **(4*244=976 m²) ostvareno 976 m²**

indeks zauzetosti **(0,4 max 244 m²) ostvareno 244 m² / 0,4**

kota prizemlja ±0.00 / A.kota + 52.50

kota uređenog partera ±0.00 / A.kota + 52.50

PROJEKTANT : <small>www.fethstudio.com</small> <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RAZDOVA</small>		INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh. Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh. Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Muzafer Murić dipl.ing.,arh.		Razmjera: 1:500	Br. priloga: 01
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



katastarska parcela UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.

spratnost objekta **Po+P+2+Pk**

građevinska linija GL **GL**

regulaciona linija RL **RL**

granica parcela **GP**

pjesački prilaz

kolski prilaz

Površina urb. parcela 610 m² / 100%

Površina prizemlja objekta i rampe 244+82 =326m² / 53.44%

dekorativno popločanje

Površina popločanja 73.33 m² / 12.02%

zelenilo

Površina zelenih površina 214.09m² / 35.09%

visoko drveće

srednje rastinje

parking prostor **P** 11+5=16 parking mesta u garaži i na parteru

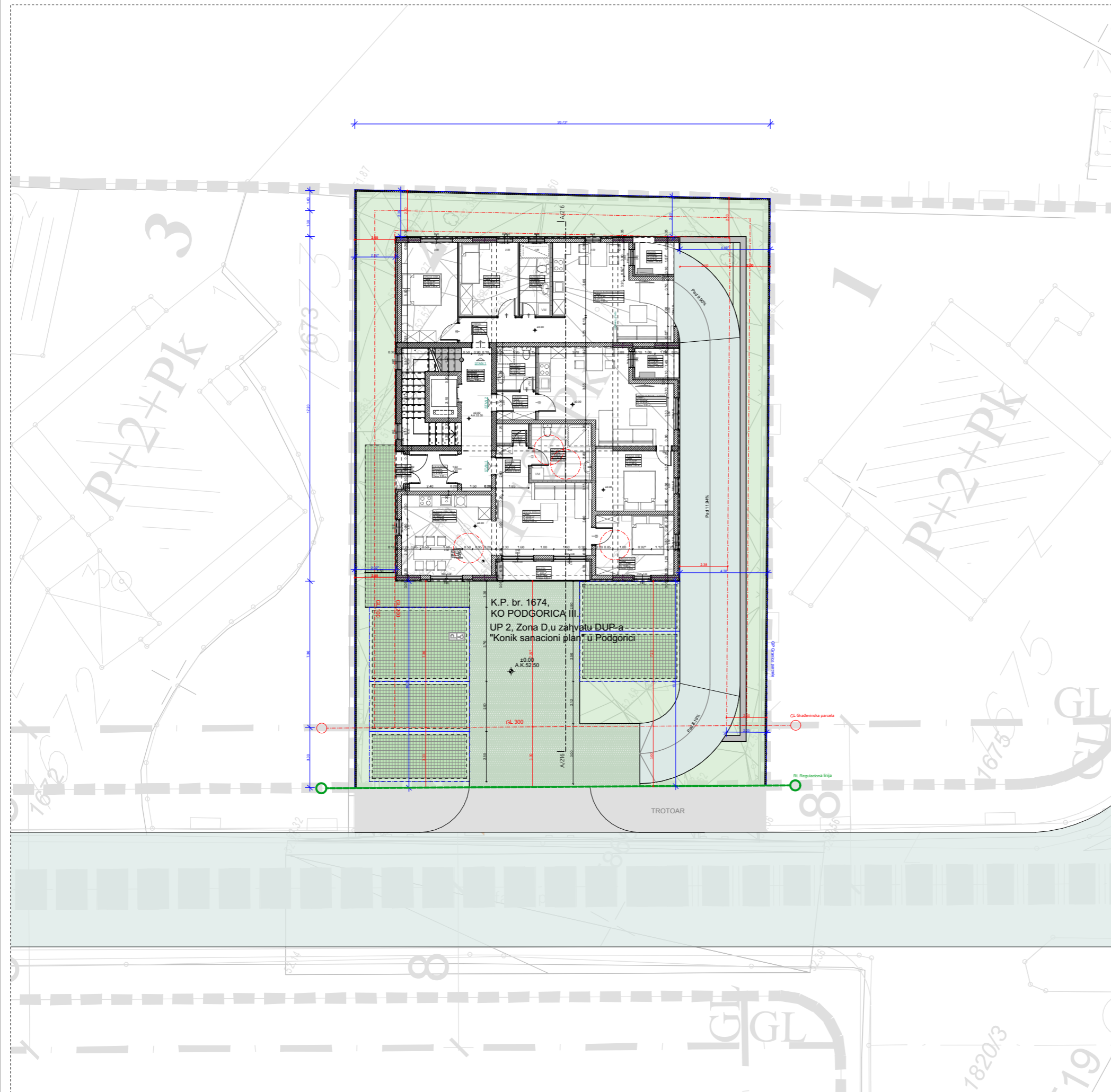
indeks izgrađenosti (4*244=976 m²) ostvareno 976 m²

indeks zauzetosti (0,4 max 244 m²) ostvareno 244 m² / 0,4

kota prizemlja ±0.00 / A.kota + 52.50

kota uređenog partera ±0.00 / A.kota + 52.50

PROJEKTANT : www.fethstudio.com		INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:200, 1:500	
Saradnik: Muzafer Murić dipl.ing.,arh.		Prilog: SITUACIJA 250	Br. priloga: 02
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



katastarska parcela UP 2, Zona D, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.

spratnost objekta **Po+P+2+Pk**

građevinska linija GL

regulaciona linija RL

granica parcela

pjesački prilaz

kolski prilaz

Površina urb. parcela 610 m² / 100%

Površina prizemlja objekta i rampe 244+82 =326m² / 53.44%

dekorativno popločanje

Površina popločanja 73.33 m² / 12.02%

zelenilo

Površina zelenih površina 214.09m² / 35.09%

visoko drveće

srednje rastinje

parking prostor **P** 11+5=16 parking mesta u garaži i na parteru

indeks izgrađenosti (4*244=976 m²) ostvareno 976 m²

indeks zauzetosti (0,4 max 244 m²) ostvareno 244 m² / 0,4

kota prizemlja ±0.00 / A.kota + 52.50

kota uređenog partera ±0.00 / A.kota + 52.50

PROJEKTANT : www.fethstudio.com
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RAZDOVA

INVESTITOR:
"MH BAU" D.O.O. ROŽAJE

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 UP 2, Zona D, u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.

Autor projekta:
 Emir Matović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

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

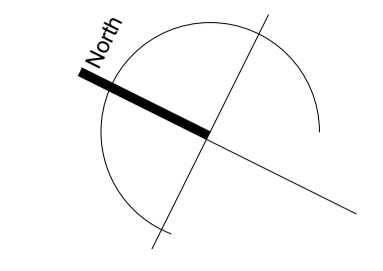
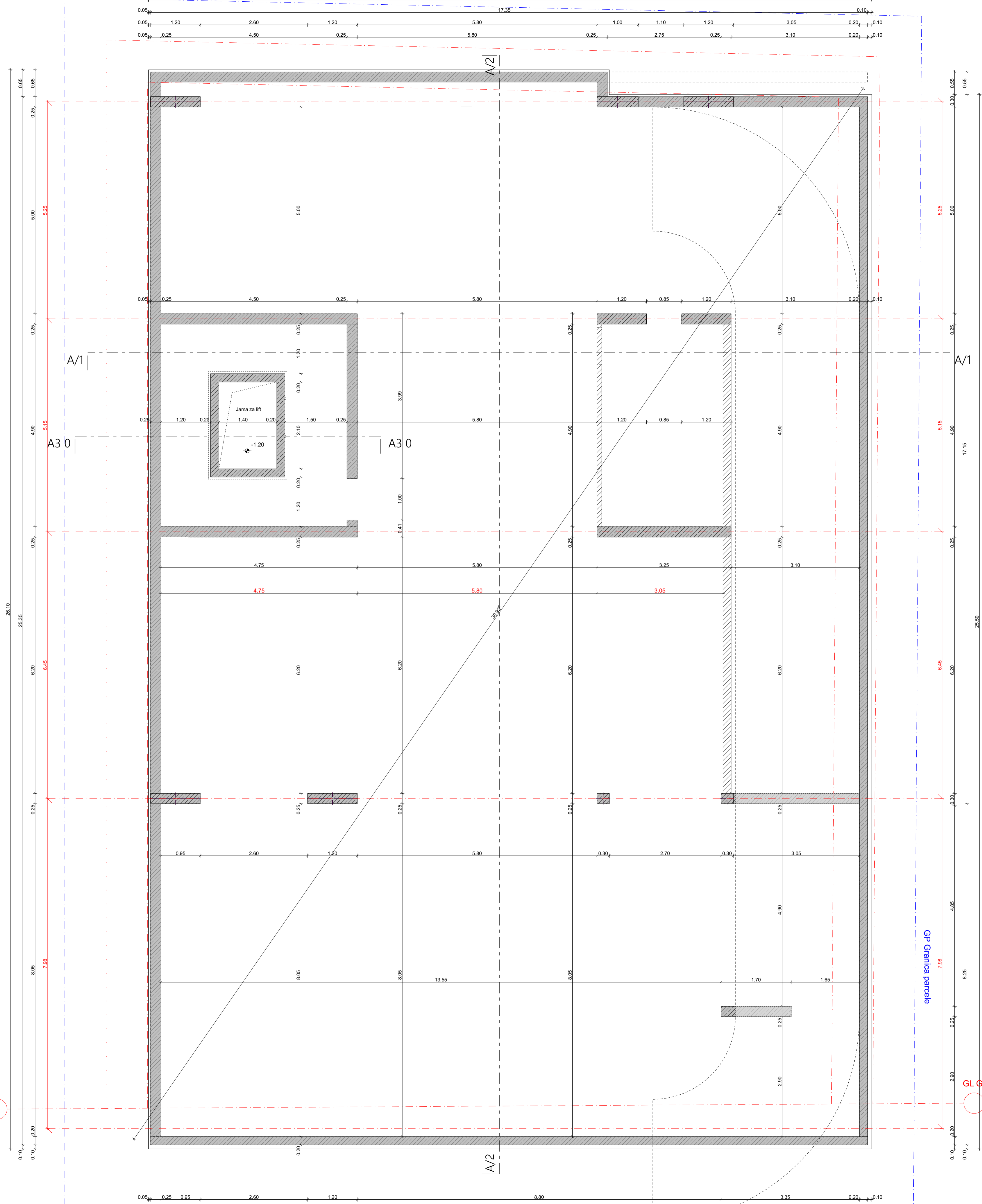
Razmjera:
 1:500, 1:200

Saradnik:
 Muzafer Murić dipl.ing.arh.

Prilog:
 OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM UREĐENJEM

Datum izrade i M.P

Datum revizije i M.P



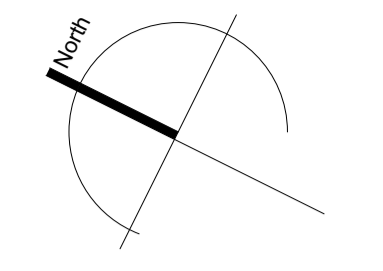
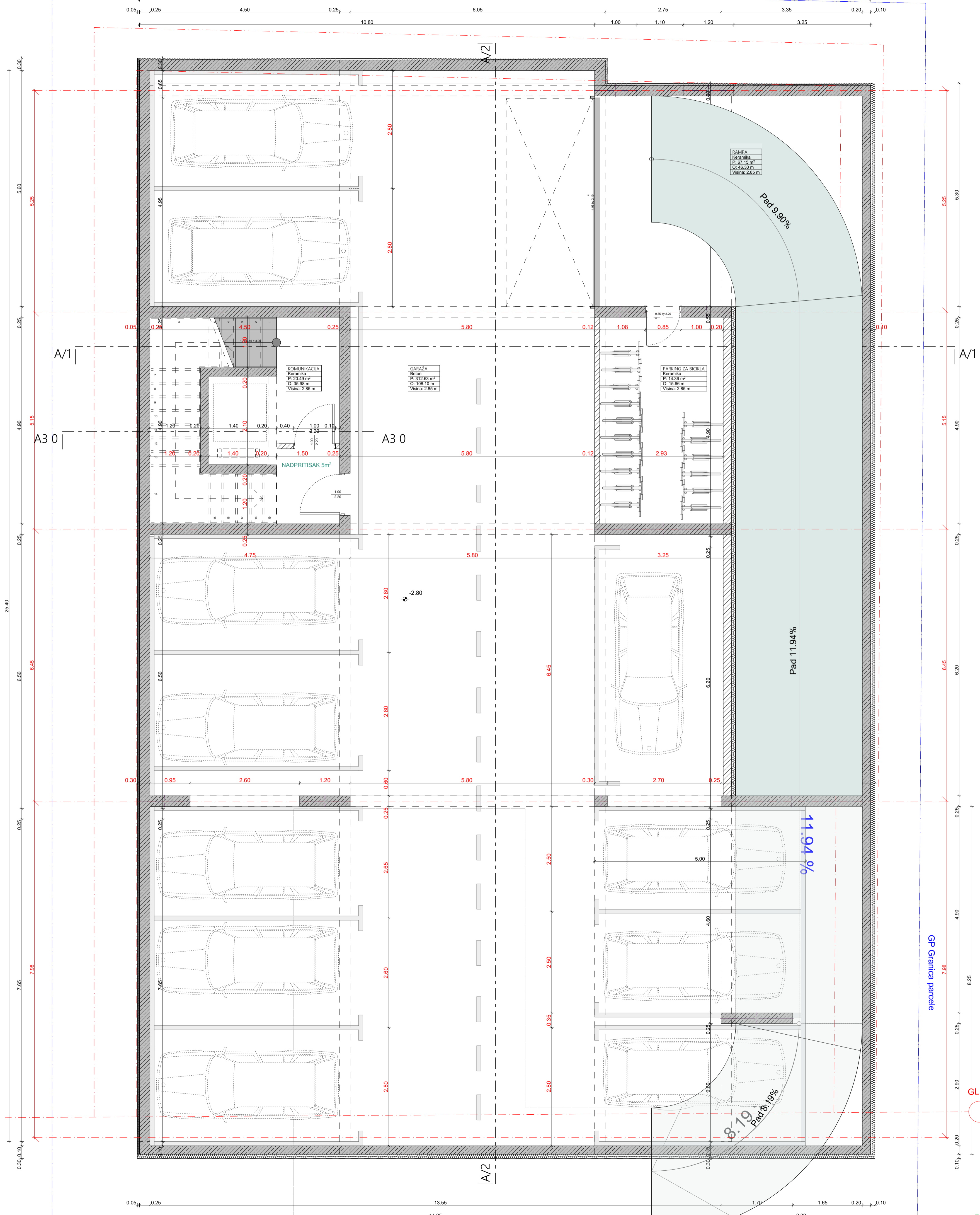
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šijunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	- Poludijelovna boja - Pročišćeni malter - 2cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Izvrtina obrada-dentil fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	- Ker. pločice - 1.5 cm - Pročišćeni malter - 2 cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Izvrtina obrada-dentil fasada - cm
SZ2	
UNUTRAŠNJI ZID	- Ker. pločice - 1.5 cm - Gips masa - 0.5 cm - Gips blok - 20.00 cm - Gips masa - 0.5 cm
UZ1	
UNUTRAŠNJI ZID	- Poludijelovna boja - 0.5 cm - Gips masa - 2 cm - Pročišćeni malter - 0.5 cm - Gips blok - 20.00 cm - Pročišćeni malter - 1.5 cm
UZ2	

PROJEKTANT: FETN STUDIO FETN STUDIO d.o.o. BEOGRAD, KNEZ MIHAILOVA ULICA 11	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u završetu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kraljevska parcela br. 1674, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršila tehničke dokumentacije: M.ČUKIĆ, dipl.ing.arh.
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dizajnirala dokumentaciju: ARHITEKTURA
Skicirao projekt: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Br. arhivske list. strane: 04
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

GP Granična parcela

GL Gradevinska parcela



Prostorija	Površina (m²)	Obim (m)	ANALIZA		Obrada podova, zidova, plafona		
			Svijetla visina (m)	Zapremina (m³)	Pod	Zid	Plafon
OSNOVA PODRUMA							
1. Garaža	312.63	108.10	2.55	787.20	Beton	Glet masa	Glet masa
2. Komunikacija	20.49	35.98	2.55	52.25	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Rampa	67.15	46.30	2.55	171.23	Beton	Glet masa	Glet masa
4. Tehnička prostorija	14.36	13.50	2.55	36.61	Beton	Glet masa	Glet masa
	414.63m²						
Neto površina prostorija NRA: 414.63 m²							
Unutrašnja površina poda IFA: 347.48 m²							
Bruto površina poda GFA: 452.94 m²							
Površina etaže LA: 452.94m²							

LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gleter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	
SZ1	- Poludispersivna boja - Pročišćeni malter - Gleter blok - Termoizolacija sitropor - Završna obrada - demif fasada
SPOLJAŠNI ZID	
SZ2	- Ker. pločice - Pročišćeni malter - Gleter blok - Termoizolacija sitropor - Završna obrada - demif fasada
UNUTRAŠNI ZID	
UZ1	- Ker. pločice - Glet masa - Gleter blok - Glet masa - Poludispersivna boja
UNUTRAŠNI ZID	
UZ2	- Poludispersivna boja - Glet masa - Pročišćeni malter - Gleter blok - Pročišćeni malter - Keramika

PROJEKTANT: **FETW STUDIO** | INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašanska parcela br. 1674, KO PODOGORICA III.

Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh. | Vršila tehničke dokumentacije: IRE-INO Raičević

Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh. | Dizajnirala tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

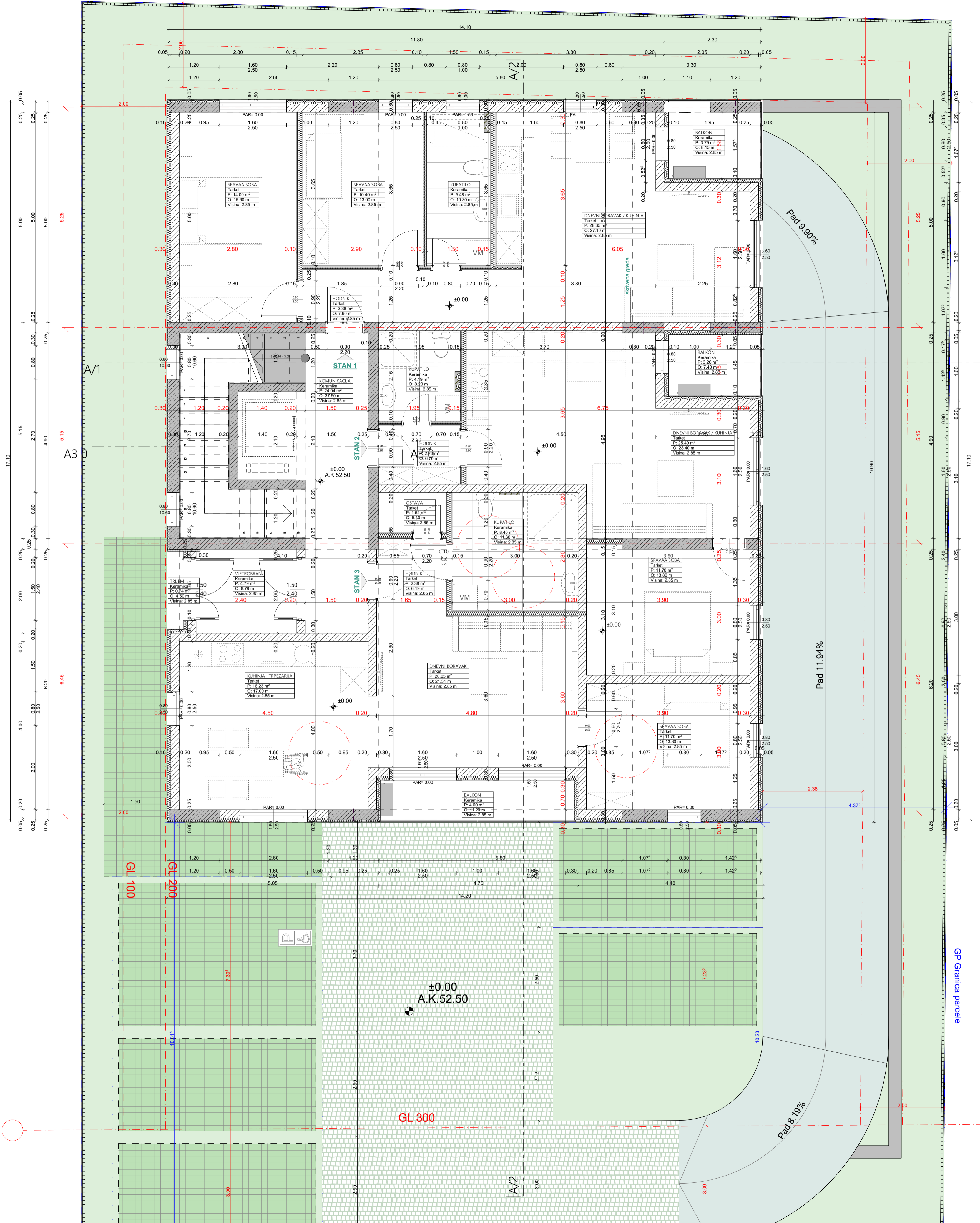
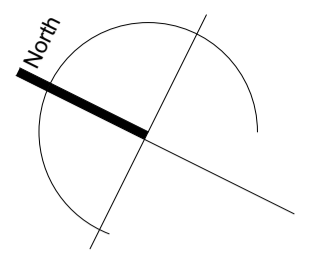
Saradnik: Muzaffer Murić, dipl.ing.arh. | Br. projekta: Br. stamb.

Datum izrade I.M.P. | Datum revizije I.M.P. 05

GL Građevinska parcela

GP Granica parcele

RL Regulaciona linija



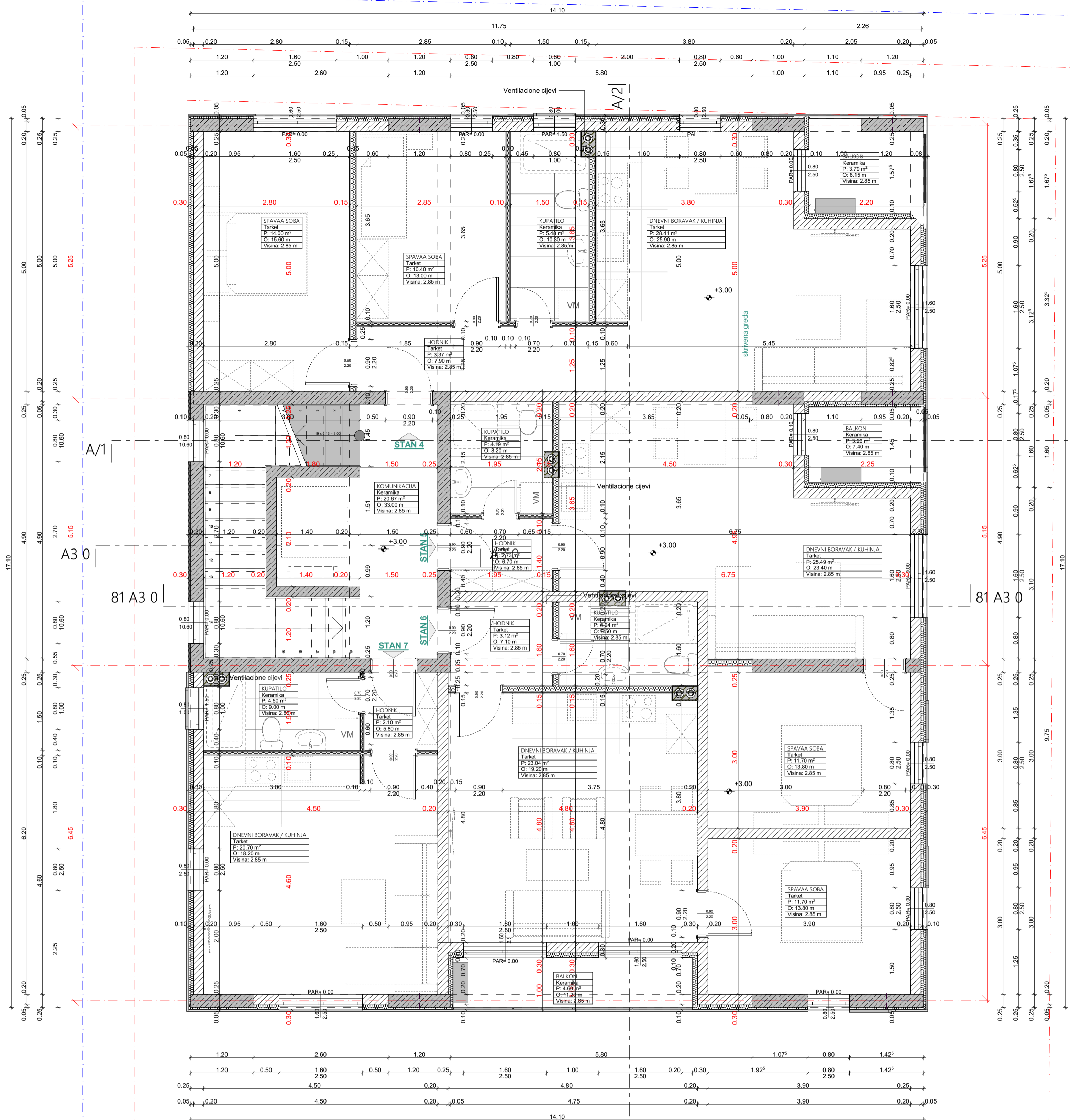
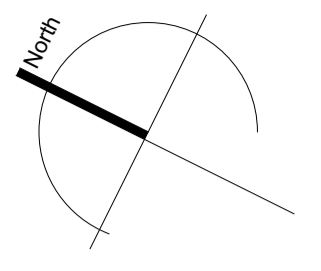
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA PRIZEMLJA							
Komunikacija	23.37 m ²	37.50 m	2.75	64.26	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Vozovnica	4.40 m ²	8.80 m	2.75	13.2	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Trijem	1.30 m ²	5.10 m	2.75	3.57	Demit fasada	Demit fasada	Demit fasada
Ukupno	29.47 m ²						
Stan 1							
1. Balkon	3.79 m ²	8.15	2.75	10.42 m ³	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak/kuhinja	28.41 m ²	25.90	2.75	78.13 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.37 m ²	7.90	2.75	9.27 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	5.48 m ²	10.30	2.75	15.04 m ³	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	10.40 m ²	13.10	2.75	31.10 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	14.00 m ²	15.60	2.75	38.50 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	65.45 m ²						
Stan 2							
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak/Kuhinja i trijezarija	25.49	23.40	2.75	70.19	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.75	6.70	2.75	7.51	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.19	8.20	2.75	11.52	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	47.39 m ²						
Stan 3							
1. Dnevni boravak	20.05	21.31	2.75	55.14	Tarket	Glet masa	Glet masa
2. Hodnik	2.38	6.19	2.75	6.56	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo i trijezarija	16.23	17.00	2.75	44.63	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	8.40	11.60	2.75	23.10	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Ostava	1.52	5.10	2.75	4.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
7. Balkon	4.90	11.20	2.75	12.65	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
Ukupno	64.87 m ²						

Neto površina prostorija NRA: 207.35 m²
 Neto površina poda NFA: 207.35 m²
 Unutrašnja površina poda IFA: 194.40 m²
 Bruto površina poda GFA: 244 m²
 Površina etaže LA: 244 m²

LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Glet blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Produljeni molter - 2 cm - Glet blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-demit fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	- Ker. pločice - Produljeni molter - 2 cm - Glet blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada-demit fasada
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	- Ker. pločice - Glet masa - 1.5 cm - Glet blok - 0.8 cm - Glet masa - 20.00 cm - Glet masa - 0.8 cm
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Glet masa - 0.5 cm - Produljeni molter - 2 cm - Glet blok - 20.00 cm - Produljeni molter - 1.5 cm
UZ2	

PROJEKTANT: FETM STUDIO	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2. Zona D u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Katlanska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Upravitelj projekta: DIPLOMA RJEŠENJE
Projezični inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dizajnerski dokumentacija: ARHITEKTURA
Stručni nadzor: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Stručni nadzor: BR. 150/2019
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P.



Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA I SPRAT							
Komunikacija							
1. Komunikacija/stepsenice, liftovi	20.67 m ²	33.00 m	2.75	162.48	Keramika	Glet masa	Glet masa
Ukupno	20.67 m²						
Stan 4							
1. Balkon	3.79 m ²	4.15	2.75	10.42 m ³	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak/kuhinja	28.41 m ²	29.90	2.75	78.13 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.32 m ²	7.90	2.75	9.22 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	5.48 m ²	10.30	2.75	13.04 m ³	Keramika	Glet masa	Glet masa
5. Spavaća soba	10.40 m ²	13.10	2.75	31.10 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	14.00 m ²	15.60	2.75	38.50 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	65.45 m²						
Stan 5							
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak/kuhinja i ispostara	29.49	23.40	2.75	79.10	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.73	6.70	2.75	7.51	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.19	8.20	2.75	11.52	Keramika	Glet masa	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	47.38 m²						
Stan 6							
1. Balkon	4.60	11.20	2.75	12.65	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak/kuhinja i ispostara	23.04	19.20	2.75	53.36	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.12	7.10	2.75	8.58	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.24	8.50	2.75	11.66	Keramika	Glet masa	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70 m ²	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
Ukupno	46.70 m²						
Stan 7							
1. Dnevni boravak/kuhinja i ispostara	20.70	18.20	2.75	57.53	Tarket	Glet masa	Glet masa
2. Hodnik	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	4.90	9.00	2.75	11.95	Keramika	Glet masa	Glet masa
Ukupno	27.16 m²						
Neto površina prostorija NRA: 207.46 m²							
Neto površina poda NFA: 207.46 m²							
Unutrašnja površina poda IFA: 195.81 m²							
Bruto površina poda GFA: 244 m²							
Površina etaže LA: 244 m²							

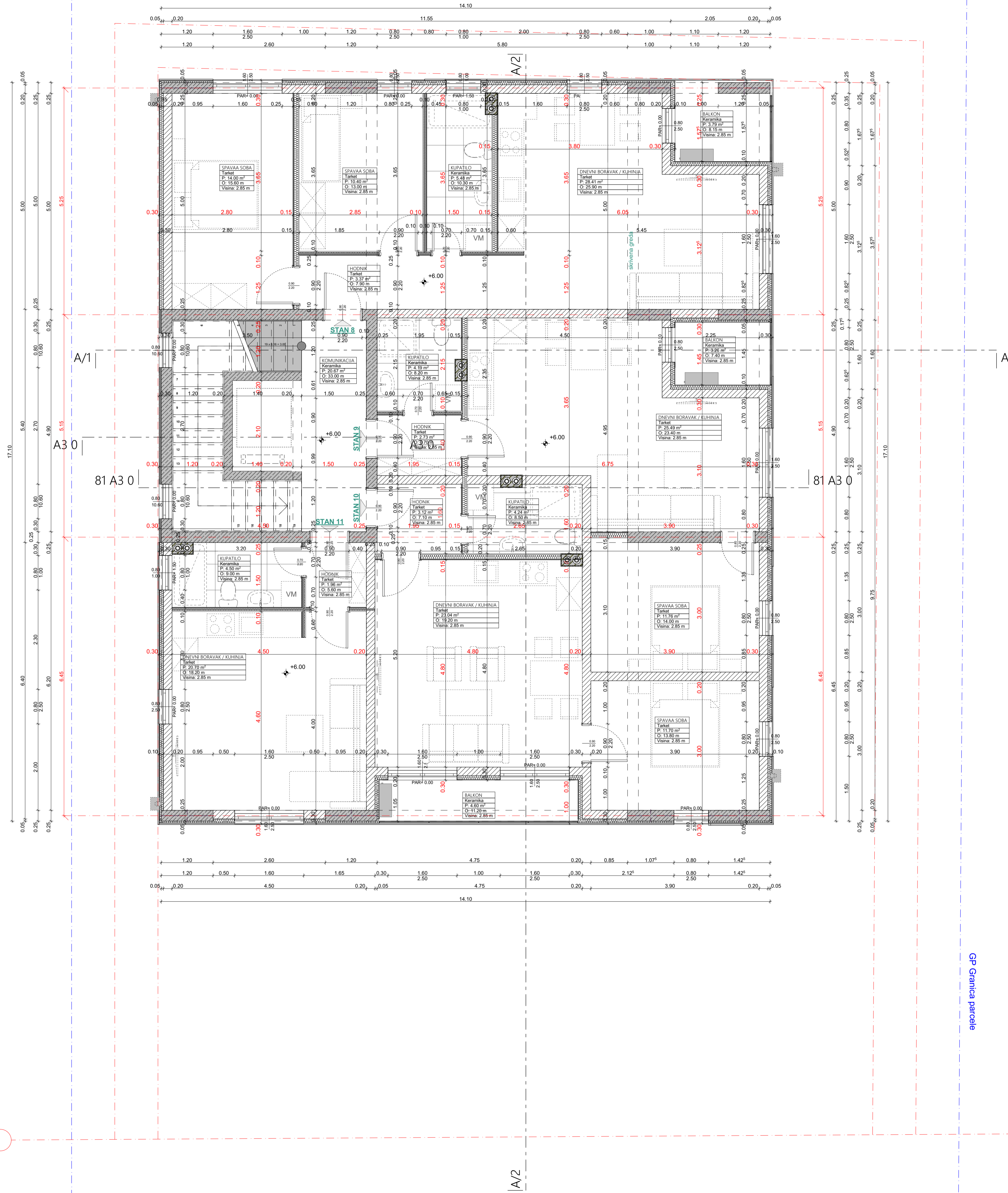
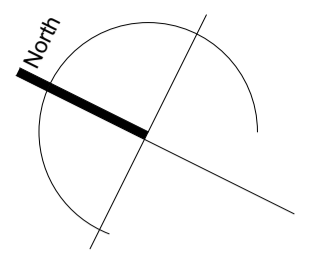
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gleter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> Poludijelovana boja - 2cm Profilirani molter - 20 cm Termoizolacija stiropor - 10 cm Završna obrada-demit fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> Ker. pločice - 1.5 cm Profilirani molter - 2 cm Gleter blok - 20 cm Termoizolacija stiropor - 18 cm Završna obrada-demit fasada - 1 cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> Ker. pločice - 1.5 cm Glet masa - 0.8 cm Gleter blok - 20.00 cm Poludijelovana boja - 0.8 cm
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> Poludijelovana boja - 0.8 cm Glet masa - 0.8 cm Profilirani molter - 2 cm Gleter blok - 20.00 cm Profilirani molter - 1.5 cm
UZ2	

GP Gradnja parcele

GL Građevinska parcela

PROJEKTANT: FETW STUDIO	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Korak sanacioni plan" u Podgorici, Kolašanska parcela br. 167A, KO PODGORICA III.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršila tehničke dokumentacije: IJE-INO RAJ-SERBIE
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Šifra objekta: Muziker Murid dipl.ing.arh.	Br. arhiva: Br. stamb.
Datum izrade I.M.P.	OSNOVA I SPRATA 07
Datum revizije I.M.P.	Datum revizije I.M.P.



Prostorija	Površina (m ²)	Očin (m)	ANALIZA Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA II SPRAT							
Komunikacija							
1. Komunikacija-stepsenik, liftovi	20.67 m ²	33.00 m	2.75	162.49	Keramika	Glet masa	Glet masa
Stanje							
Stan 8							
1. Balkon	3.70 m ²	8.15	2.75	10.42 m ³	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak-kuhinja	28.41 m ²	25.90	2.75	78.13 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.27 m ²	7.90	2.75	21.92 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	5.48 m ²	10.30	2.75	14.94 m ³	Keramika	Glet masa	Glet masa
5. Spavna soba	14.00 m ²	13.10	2.75	38.50 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Spavna soba	14.00 m ²	15.60	2.75	38.50 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa
UKUPNO	68.86 m ²						
Stan 9							
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.67	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak/Kuhinja i spazarija	23.49	23.40	2.75	70.10	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	2.73	6.70	2.75	7.51	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.19	8.20	2.75	11.52	Keramika	Glet masa	Glet masa
5. Spavna soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
UKUPNO	47.36 m ²						
Stan 10							
1. Balkon	4.60	11.20	2.75	12.65	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak/Kuhinja i spazarija	23.04	19.20	2.75	63.36	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.12	8.70	2.75	8.58	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.24	8.50	2.75	11.66	Keramika	Glet masa	Glet masa
5. Spavna soba	11.70 m ²	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
UKUPNO	46.70 m ²						
Stan 11							
1. Dnevni boravak/Kuhinja i spazarija	20.70	18.20	2.75	57.53	Tarket	Glet masa	Glet masa
2. Hodnik	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	4.50	8.80	2.75	11.55	Keramika	Glet masa	Glet masa
UKUPNO	27.16 m ²						

Neto površina prostorija NRA: 207.46 m²
 Neto površina poda NFA: 207.46 m²
 Unutrašnja površina poda IFA: 195.81 m²
 Bruto površina poda GFA: 244 m²
 Površina etaže LA: 244 m²

LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Glet blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunka
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

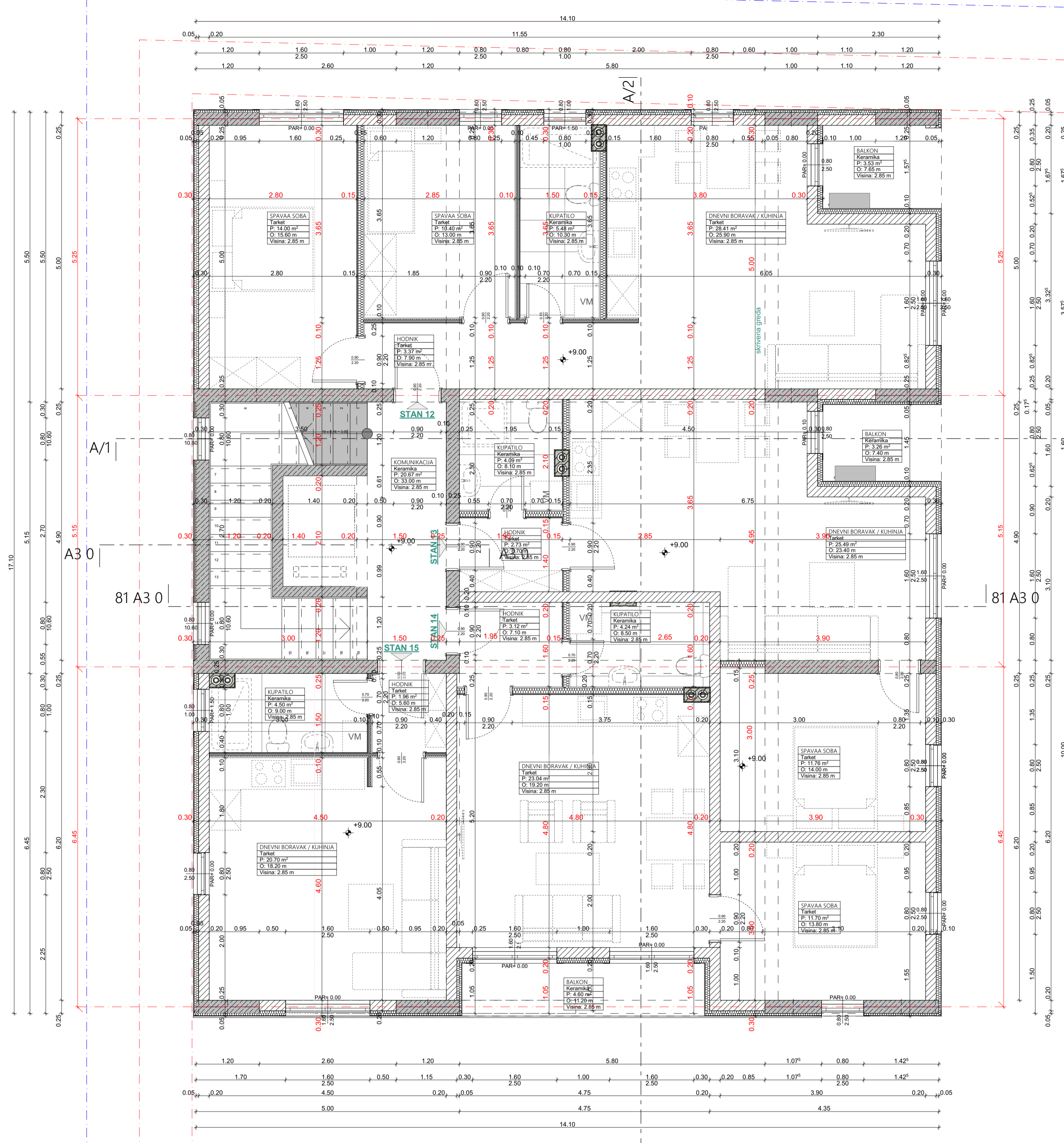
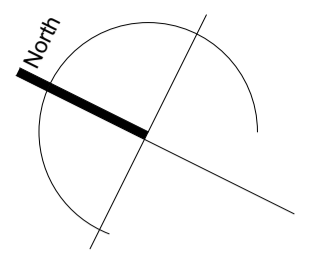
LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Proizvedeni molter - Glet blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada-demit fasada
SZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Proizvedeni molter - Glet blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada-demit fasada
SZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 0.8 cm - 20 cm - 18 cm - 0.5 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Glet masa - Glet blok - Glet masa - Poludispersivna boja
UZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 0.8 cm - 20.00 cm - 0.8 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Glet masa - Proizvedeni molter - Glet blok - Proizvedeni molter - Farbovanje
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.8 cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5 cm

PROJEKTANT: FETN STUDIO	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekt: STAMBENI OBJEKT	Lokacija: UP 2. Zona D u zahvatlu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Katastarska parcelna br. 1674, KO PODGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Upravitelj projekta: IPE-INO RAJ-SERBENJE
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dizajner arhitekture: ARHITEKTURA
Stručni nadzor: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Broj: 08
Datum izrade: 1.M.P.	Datum revizije: 1.M.P.

GL Građevinska parcela

GP Granica parcele

RL Regulaciona linija



Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	ANALIZA			Obrada podova, zidova, plafona		
			Svijetla visina (m)	Zapremna (m ³)		Pod	Zid	Plafon
OSNOVA POTKROVLJA								
Komunikacija								
1. Komunikacija/slopenište, liftovi	20.67 m ²	33.00 m	2.75	162.48	Keramika	Glet masa	Glet masa	
Ukupno	20.67 m²							
Stan 12								
1. Balkon	3.79 m ²	6.15	2.75	10.42 m ³	Keramika	Demit fasada	Demit fasada	
2. Dnevni boravak/kuhinja	29.44 m ²	25.90	2.75	73.13 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa	
3. Hodnik	3.37 m ²	7.90	2.75	9.27 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa	
4. Kupatilo	5.48 m ²	9.90	2.75	13.04 m ³	Keramika	Glet masa	Glet masa	
5. Spavaća soba	10.40 m ²	13.50	2.75	31.10 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa	
6. Spavaća soba	14.00 m ²	15.60	2.75	38.50 m ³	Tarket	Glet masa	Glet masa	
Ukupno	65.45 m²							
Stan 13								
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada	Demit fasada	
2. Dnevni boravak/kuhinja i trpezarija	20.49	23.40	2.75	70.10	Tarket	Glet masa	Glet masa	
3. Hodnik	2.73	6.70	2.75	7.51	Tarket	Glet masa	Glet masa	
4. Kupatilo	4.19	8.20	2.75	11.52	Keramika	Glet masa	Glet masa	
5. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa	
Ukupno	47.58 m²							
Stan 14								
1. Balkon	4.60	11.20	2.75	12.65	Keramika	Demit fasada	Glet masa	
2. Dnevni boravak/kuhinja i trpezarija	23.04	19.20	2.75	53.36	Tarket	Glet masa	Glet masa	
3. Hodnik	3.12	7.10	2.75	8.58	Tarket	Glet masa	Glet masa	
4. Kupatilo	4.24	8.50	2.75	11.66	Keramika	Glet masa	Glet masa	
5. Spavaća soba	11.70 m ²	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa	
Ukupno	47.70 m²							
Stan 15								
1. Balkon	4.60	11.20	2.75	12.65	Keramika	Demit fasada	Glet masa	
2. Dnevni boravak/kuhinja i trpezarija	23.04	19.20	2.75	53.36	Tarket	Glet masa	Glet masa	
3. Hodnik	3.12	7.10	2.75	8.58	Tarket	Glet masa	Glet masa	
4. Kupatilo	4.24	8.50	2.75	11.66	Keramika	Glet masa	Glet masa	
5. Spavaća soba	11.70 m ²	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa	
Ukupno	47.70 m²							

Neto površina prostorija NRA: 207.46 m²
 Neto površina poda NFA: 207.46 m²
 Unutrašnja površina poda IFA: 195.81 m²
 Bruto površina poda GFA: 244 m²
 Površina etaže LA: 244 m²

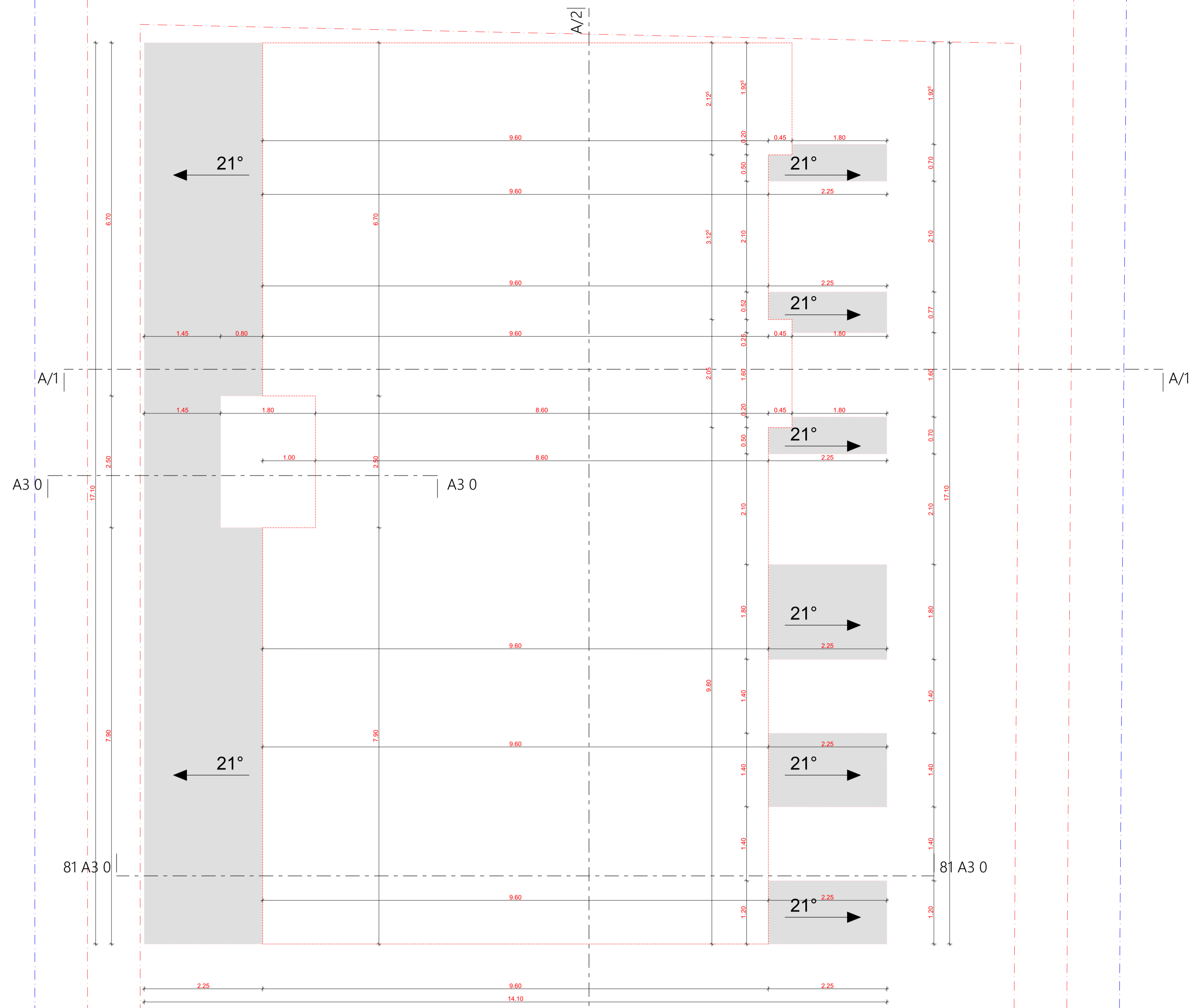
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gleter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	
SZ1	- Poludispersivna boja - Produšeni molter - Termoizolacijski stropor - Završna obrada-demit fasada - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	
SZ2	- Ker. pločice - Produšeni molter - Glet blok - Termoizolacijski stropor - Završna obrada-demit fasada - 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 18 cm - cm
UNUTRAŠNI ZID	
UZ1	- Ker. pločice - Glet masa - Glet blok - Glet masa - Poludispersivna boja - 1.5 cm - 0.8 cm - 20.00 cm - 0.8 cm
UNUTRAŠNI ZID	
UZ2	- Poludispersivna boja - Glet masa - Produšeni molter - Glet blok - Produšeni molter - Keramika - 0.8 cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5 cm

GP Granica parcele

GL Građevinska parcela

PROJEKTANT: FETW STUDIO	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2. Zona D u zahvatlu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašanska parcela br. 1674, KO PODGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršila tehničke dokumentacije: IJE-INO RAŠKOVIC
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dizajnirala dokumentaciju: ARHITEKTURA
Saradnik: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Br. projekta: BR. STAMB.
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P.

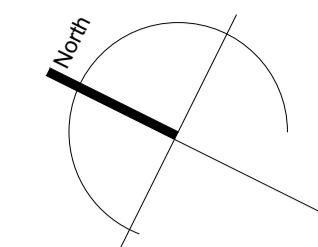
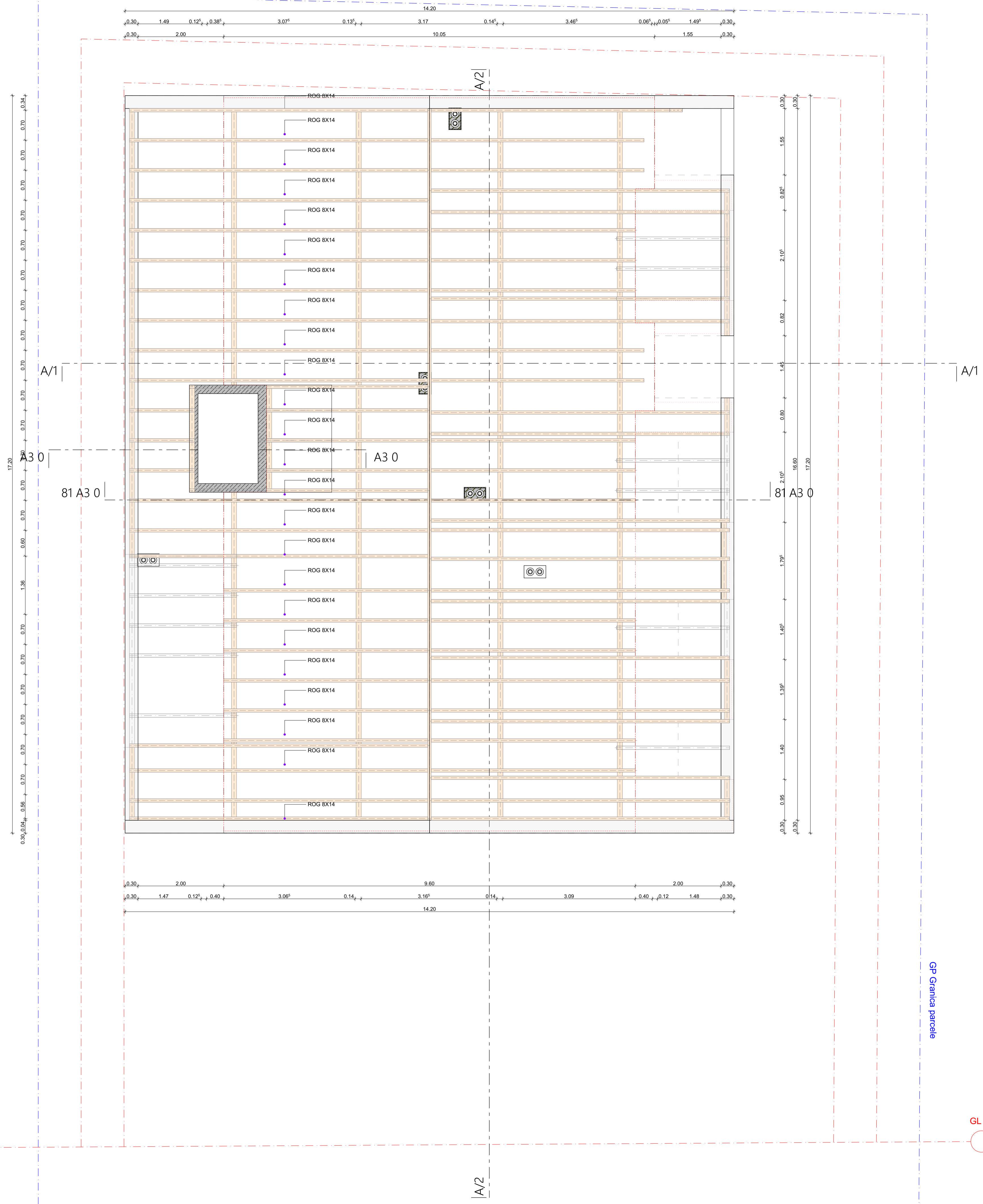


GP Granica parcele

GL Građevinska parcela

RL Regulaciona linija

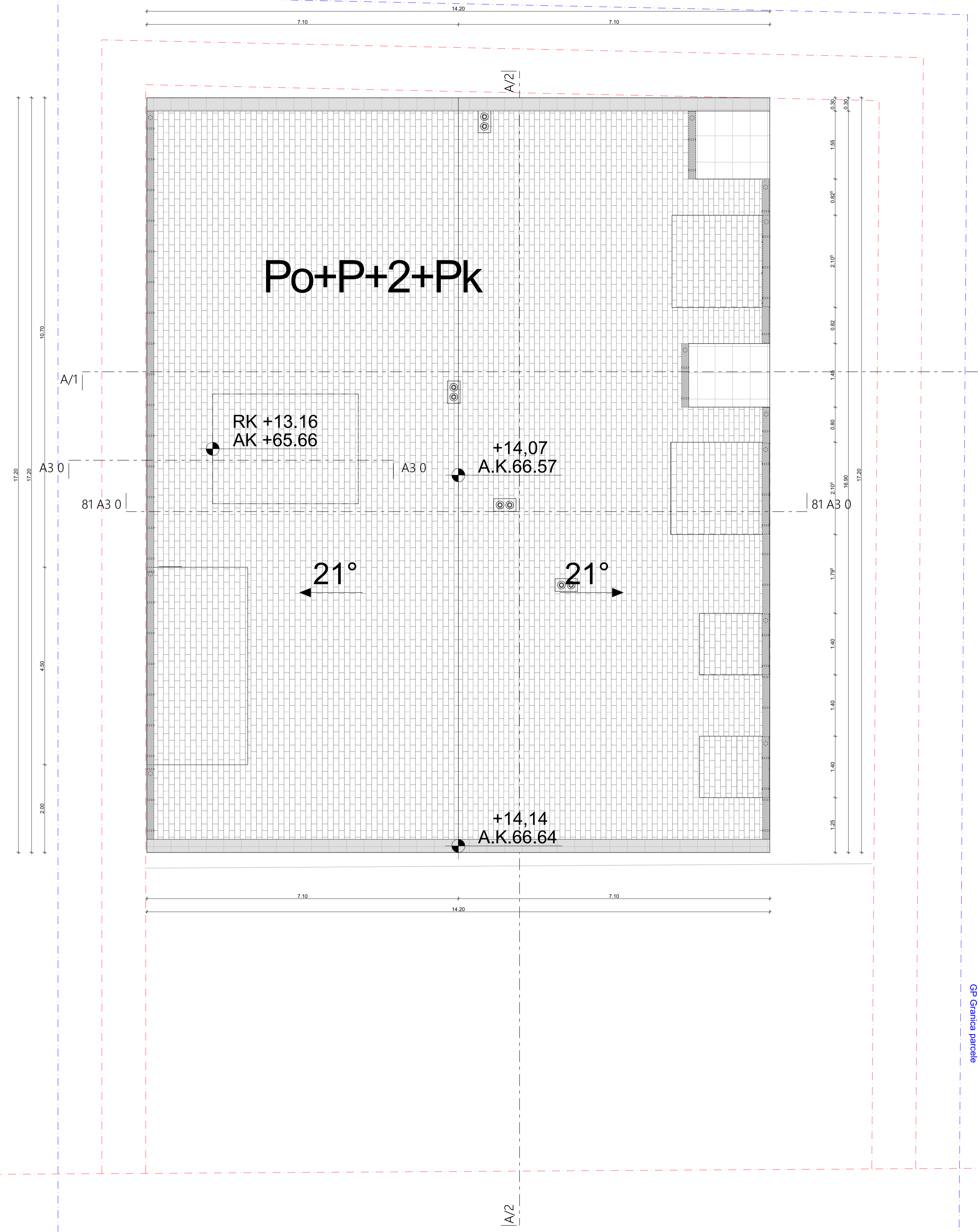
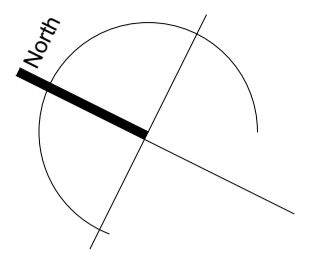
PROJEKTANT: FETM STUDIO		INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolibarska parcela br. 1874, KO PODOCRČKA II.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršnik projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršnik tehničke dokumentacije: IRE-INO Raičević	Razmjera: 1:50
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Saradnik: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Broj: 010	Datum revizije: 1.M.P.



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gijer blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šijunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> Poludispersivna boja Pročišćeni malter Gijer blok Termoizolacija stiropor Završna obrada - demif fasada
SZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> Ker. pločice Pročišćeni malter Gijer blok Termoizolacija stiropor Završna obrada - demif fasada
SZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> Ker. pločice Gijer malter Gijer blok Poludispersivna boja
UZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5cm - 0.8cm - 20.00 cm - 0.8cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> Poludispersivna boja Gijer malter Pročišćeni malter Gijer blok Pročišćeni malter Farbovanje
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.8cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5cm

PROJEKTANT: <small>IZ OBLASTI ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, URBANIZAM I VEŠTAČENJE</small>	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zaštitu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašinska parcela br. 1674, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršila tehničke dokumentacije: IRE-INO KRALJEVIĆ
Vizuelni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dizajnirala dokumentaciju: ARHITEKTURA
Odlazni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Br. projekta: 011 Br. strana:
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P.

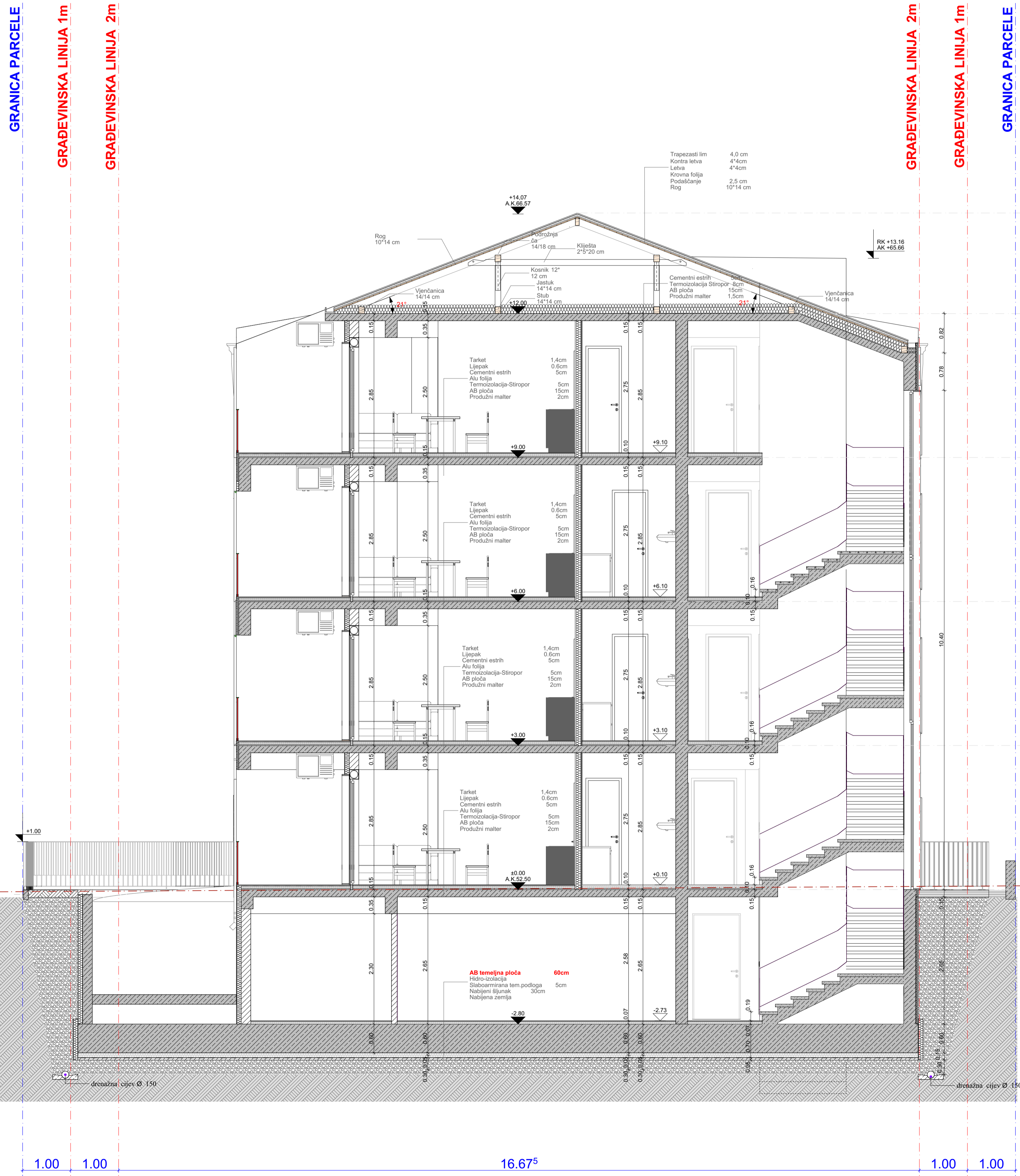


LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Giter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šijunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Pročišćeni malter - Giter blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada - demif fasada
SZ1	- 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	- Ker. pločice - Pročišćeni malter - Giter blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada - demif fasada
SZ2	- 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm
UNUTRAŠNJI ZID	- Ker. pločice - Giter malter - Giter blok - Giter masa - Poludispersivna boja
UZ1	- 1.5cm - 0.8cm - 20.00 cm - 0.8cm
UNUTRAŠNJI ZID	- Poludispersivna boja - Giter malter - Pročišćeni malter - Giter blok - Pročišćeni malter - Farbovanje
UZ2	- 0.5cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5cm

PROJEKTANT: FETN STUDIO FETN STUDIO d.o.o. BEOGRAD, KNEZ MIHAILOVA ULICA 11	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahtevu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašanska parcela br. 1074, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IJE-PO KAF-SIENJE
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dozvolodna dokumentacija: ARHITEKTURA
Skicirao: Muzaffer Muric dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50
Datum izrade: 1.M.P.	Br. arhiva: 012 Br. strana: 012

GP Granica parcele



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 2cm - Produšeni malter - 20 cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada - demif fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1.5 cm - Produšeni malter - 2 cm - Gips blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada - demif fasada
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1.5 cm - Gips masa - 0.8 cm - Gips blok - 20.00 cm - Gips - 0.8 cm - Poludispersivna boja
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 0.8 cm - Gips masa - 0.8 cm - Produšeni malter - 2 cm - Gips blok - 20.00 cm - Produšeni malter - 1.5 cm
UZ2	

PROJEKTANT: FETH STUDIO	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2. Zona D u zahvatlu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašinska parcelna br. 1674, KO PODGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršila tehničke dokumentacije: IJE-INO KAT-SERENJE
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dizajnirala tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Skicač: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Br. arhivske: 013
Datum izrade / M.P.	Datum revizije / M.P.

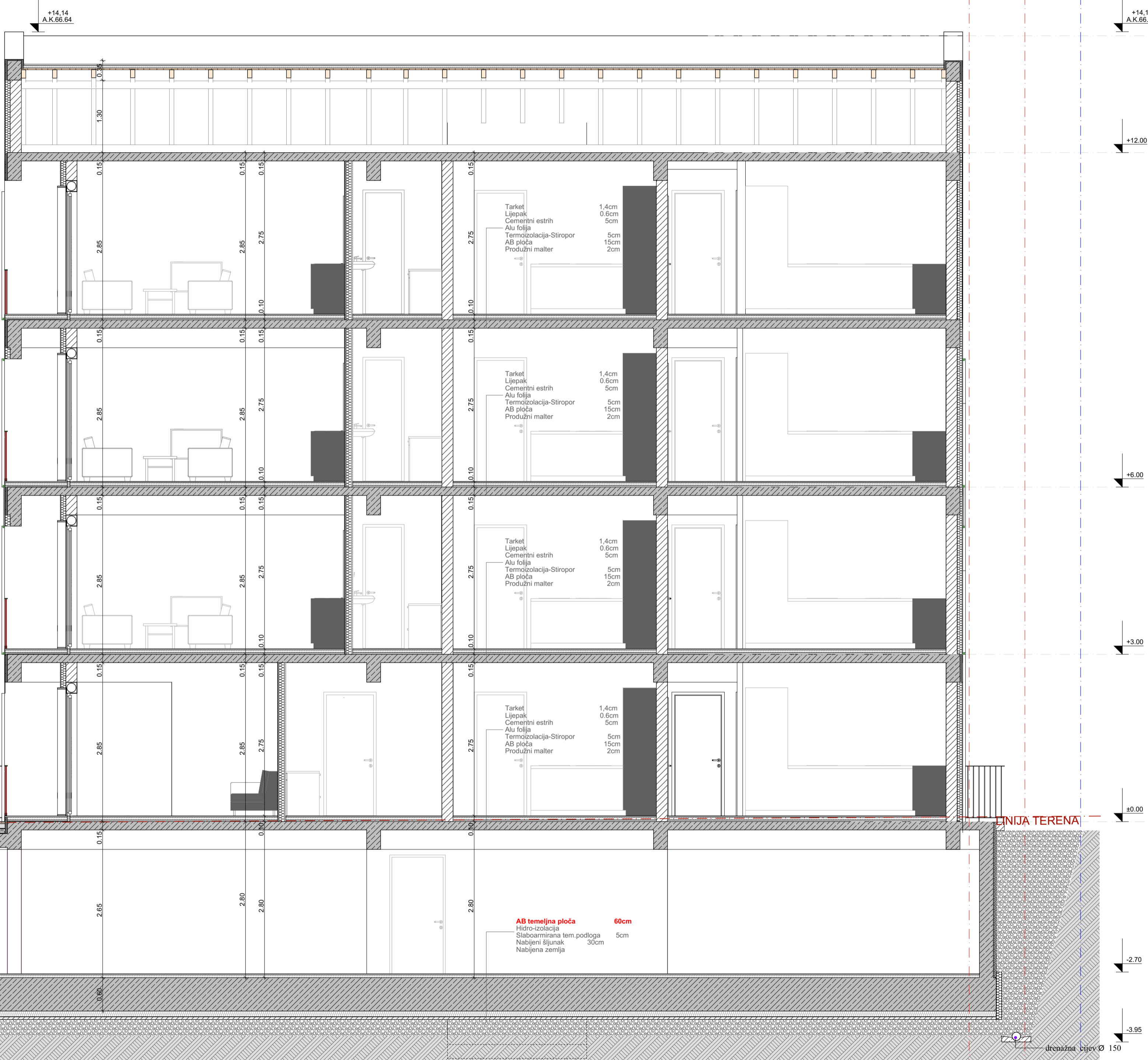
REGULACIONA LINIJA

GRABEVINSKA LINIJA 3m

GRABEVINSKA LINIJA 2m

GRABEVINSKA LINIJA 1m

GRANICA PARCELE



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Giter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produženi malter - Giter blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada-demif fasada
SZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Produženi malter - Giter blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada-demif fasada
SZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm - cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Giter maza - Giter blok - Giter maza - Poludispersivna boja
UZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5cm - 0.8cm - 20.00 cm - 0.8cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Giter maza - Produženi malter - Giter blok - Produženi malter - Farbovanje
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.8cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5cm

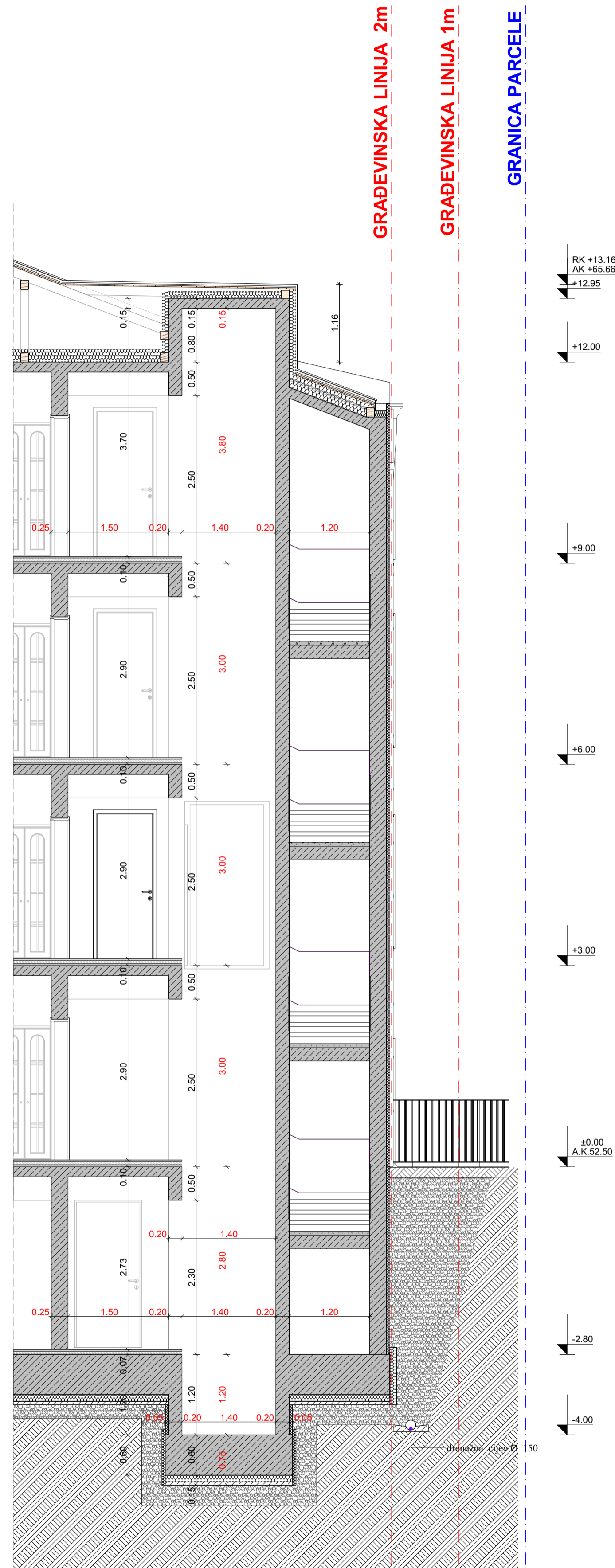
PROJEKTANT: FETM STUDIO	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2. Zona D u zahvalu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašinska parcelna br. 1674, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršila tehničke dokumentacije: IJE-INO Rai-Senije
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dizajnirala dokumentaciju: ARHITEKTURA
Skicirala: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Br. arhiva: 014
Datum izrade / M.P.	Datum revizije / M.P.

3.00

24.58

1.00

1.00



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Giŕter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šijunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produšeni molter - Giŕter blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada - demif fasada
SZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Produšeni molter - Giŕter blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada - demif fasada
SZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Giŕter maza - Giŕter blok - Poludispersivna boja
UZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 0.8 cm - 20.00 cm - 0.8 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Giŕter maza - Produšeni molter - Giŕter blok - Produšeni molter - Farbovanje
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.8 cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5 cm

PROJEKTANT: FETM STUDIO <small>IZ OBLASTI ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, URBANIZACIJE I VEŠTAČENJE</small>	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objeekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zaštitu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kraljevska parcelna br. 1074, KO PODOGORICA III.
Autor projekta: Emir Matović, dipl. ing. arh.	Vršila tehničke dokumentacije: IRE-INO KRALJEVIĆ
Vozna organizator: Emir Matović, dipl. ing. arh.	Društvo za tehničku dokumentaciju: ARHITEKTURA
Odlazni organizator: Emir Matović, dipl. ing. arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik: Muzafar Murić dipl. ing. arh.	Br. arhivske: Br. strane:
Datum izrade / M.P.	Datum revizije / M.P.



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Pročišćeni malter - Gips blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada - demif fasada
SZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Pročišćeni malter - Gips blok - Termoizolacija stiropor - Završna obrada - demif fasada
SZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm - 0.5 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Gips maza - Gips blok - Gips maza - Poludispersivna boja
UZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 0.5 cm - 20.00 cm - 0.5 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Pročišćeni malter - Gips blok - Pročišćeni malter - Gips blok - Pročišćeni malter - Farbanje
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.5 cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5 cm

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
FETN STUDIO	"MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Korak sanacioni plan" u Podgorici, Katastarska parcelna br. 1074, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Enir Matović, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IJE-INO KAT-SEKCIJE
Voditelj projekta: Enir Matović, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Sklopovi projekta: Enir Matović, dipl. ing. arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik: Muzaffer Murić dipl. ing. arh.	Br. sklopa: 016
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Giter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šjunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -Fasudperšivna boja - 2cm -Prošušeni molter - 20 cm -Giter blok - 20 cm -Termoizolacija stiropor - 10 cm -Završna obrada-demif fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -Ker. pločice - 1.5 cm -Prošušeni molter - 2 cm -Giter blok - 20 cm -Termoizolacija stiropor - 10 cm -Završna obrada-demif fasada
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -Ker. pločice - 1.5cm -Giter maza - 0.8cm -Giter blok - 20.00 cm -Giter maza - 0.8cm -Fasudperšivna boja
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -Fasudperšivna boja - 0.5cm -Giter maza - 0.8cm -Prošušeni molter - 2 cm -Giter blok - 20.00 cm -Prošušeni molter - 1.5cm -Farbovanje
UZ2	

PROJEKTANT: FETN STUDIO	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zafatetu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Katolantska parcelna br. 1074, KO PODGORICA II.
Autor projekta: Enir Matović, dipl.ing.arh.	Vršila tehničke dokumentacije: BILJANA KRALJENIĆ
Vodilo projektat: Enir Matović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Glavni inženjer: Enir Matović, dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Br. arhivske: Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gleter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šjunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 2cm - Produšeni molter - 20 cm - Gleter blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada - demif fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1.5 cm - Produšeni molter - 2 cm - Gleter blok - 20 cm - Termoizolacija stiropor - 10 cm - Završna obrada - demif fasada
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1.5 cm - Glet maza - 0.5 cm - Gleter blok - 20.00 cm - Glet maza - 0.5 cm - Poludispersivna boja
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 0.5 cm - Produšeni molter - 2 cm - Gleter blok - 20.00 cm - Produšeni molter - 1.5 cm
UZ2	

PROJEKTANT: FETM STUDIO	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Korak sanacioni plan" u Podgorici, Katastarska parcelna br. 1674, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IJE-NO KAF-SENJE
Voditelj projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Šifra projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Br. arhivske k. štampa: 017
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.




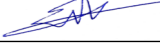


LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Glter blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šjunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010



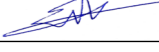
LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 2cm - Produšeni molter - 20 cm - Glter blok - 20 cm - Termoizolacija stropor - 10 cm - Završna obrada - demif fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1.5 cm - Produšeni molter - 2 cm - Glter blok - 20 cm - Termoizolacija stropor - 10 cm - Završna obrada - demif fasada - 0 cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1.5 cm - Glter maza - 0.5 cm - Glter blok - 20.00 cm - Glter maza - 0.5 cm
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 0.5 cm - Glter maza - 0.5 cm - Produšeni molter - 2 cm - Glter blok - 20.00 cm - Produšeni molter - 1.5 cm
UZ2	

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
FETH STUDIO	"MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Katastarska parcelna br. 1074, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Enir Matović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: D.P.E.-KO KAF-SIENJE
Voditelj projekta: Enir Matović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Olasnost izrade: Enir Matović, dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik: Muzaffer Murić dipl.ing.arh.	Broj: SJEVEROISTOČNA FASADA
Datum izrade: 1.M.P.	Broj: 019 Datum revizije: 1.M.P.


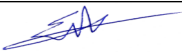
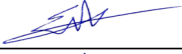
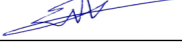


PROJEKTANT :  <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RAZDOVA</small>		INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 020
Saradnik: Muzafer Murić dipl.ing.,arh.		Br. strane:	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT :  <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera:	
Saradnik: Muzafer Murić dipl.ing.,arh.	Prilog: 3D	Br. priloga: 021	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT :  <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RAZDOVA</small>		INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera:	
Saradnik: Muzafer Murić dipl.ing.,arh.	Prilog: 3D	Br. priloga: 022	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	