

 <p>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU 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 1

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

INVESTITOR¹

"MH BAU" D.O.O. ROŽAJE

OBJEKAT²

**STAMBENO POSLOVNI
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

Adnan Ademović, dipl.ing. arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

 <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MOOD DIZAJN I, 3D I 2D ILLUSTRACIJU I IZVEDENJE RADOVA</small>	<small>www.fethstudio.com</small>	FETH STUDIO DOO Žiro račun: 530-27475-38 NLB Banka A.D. PIB: 03235823 Tel: +382 68 327 786; +382 68 764 474; +382 68 260 130 Adresa: 84310 Rožaje, Sandžačkab.b. Email: fethstudio@gmail.com ; office@fethstudio.com Web: www.fethstudio.com
---	-----------------------------------	--

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

"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

Sadržaj:

1.0 Opšta dokumentacija

- 1.1 Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- 1.2 Rešenje 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

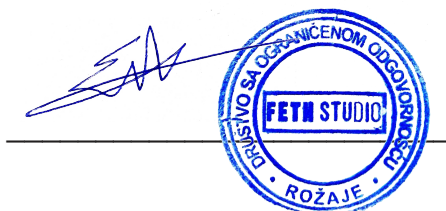
2.0 Tekstualna dokumentacija

- 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 dibanja 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 STUDIO*





NARUČILAC




MH BAU DOO Rožaje



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006594**
 O.I. obračuna: **3420**
 Područnica: **UJ. Maršala Tita bb**

NI IZ OBLASTI OSIGURANJA IZ OBLASTI NIŠKE

Meza sa Policom: _____
 Zamjena polise: **ODG005376**



BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006594

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

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

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

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

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost	100.000,00€	
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i stabičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takožvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornosti Izvođača radova. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednih 50.000.00€ osiguravajućoj godini. Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizlaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivače tokom garancije. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€.		
A. Minimalna premija 2 (140%)		140,00€
B. Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C. Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		-61,60€
D. Godišnji agregat jednostruki (20%)		-24,64€
E. Popust za isključenje pokrivača u periodu garancije (10%)		

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

BRUTO PREMIA: **221,76€**
 PDV NA PREMII: **19,96€**
UKUPNA ZNOS ZA UPLATU: 241,72€
 dvjestatetrdesetjedan i 72/100 eura

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

1. 25.04.2025 241,72€

Način plaćanja prve uplate: **Pa pratećoj fakturi**

Mogućno vas da nazovete brojeve u ugovornim osnovama uplate na kart. Broj računa: 310-8173-61 OIB: 310-1157-16 NIB: 535-4815-87 IB: 505-203-6018 sa poslovnim brojem ODG006594. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada prilično uplateno račun osiguravata.

Polisa se izdaje, bez obzira na to da li je osiguranik ili ne, na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja: 1. 25.04.2025 241,72€

Polisa se izdaje, bez obzira na to da li je osiguranik ili ne, na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja: 1. 25.04.2025 241,72€

Polisa se izdaje, bez obzira na to da li je osiguranik ili ne, na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja: 1. 25.04.2025 241,72€

Polisa se izdaje, bez obzira na to da li je osiguranik ili ne, na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja: 1. 25.04.2025 241,72€

50380 - DEDEIĆ VEHRUA

Osiguravatelj



U Rožajama, 25.04.2025



Ugovarač osiguranja

Osiguravatelj zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, a osiguranik može drugu grešku utvrditi od strane osiguravatelja. U ovom slučaju, polisa koja prete svoj polisu (ovim ZOO) u ugovarača unosi i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje ovu polisu osiguranja.

OS-03-11
lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 134 81000 Podgorica; PIB 62018560; PDV 20/20 00212-8; Tel: 020 486 404 www.lc.com.me email: info@lc.com.me

Štampano: 25.04.2025 15:15



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

Broj: 5 - 0869472 / 001

U Podgorici, dana 04.01.2019.godine

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

Ime i prezime: HUSEIN LJUMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2603968290014 CRNA GORA

Adresa: STANKA RADONJIĆA BR.5 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

Skraćeni naziv:	FETH STUDIO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50869472
PIB:	03235823
Datum statuta:	01.01.2019.
Datum ugovora:	01.01.2019.
Adresa uprave - sjedište:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa za prijem službene pošte:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko 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
Zoran Pešić

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
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

P. Vučinić
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

J. 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

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

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:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKTA

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

STAMBENIO POSLOVNI 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

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

Investiror: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE

Objekat: STAMBENO POSLOVNI 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%	191.78 m ² -31.43%
UKUPNO PARKING MJESTA	1.1PM = 1 stambenoi 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

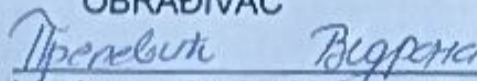
MILATOVIĆ ZORAN
Aleksandra Puškina 3
PODGORICA
Tel. 067 288 408

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 inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

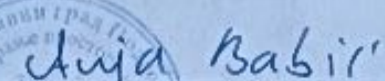
OBRADIVAČ


Vedrana Prelević Spec.Sci,građ

Viša savjetnica III

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom Inspekcijskom 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 „Konk sanacioni plan“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MILATOVIĆ ZORAN

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

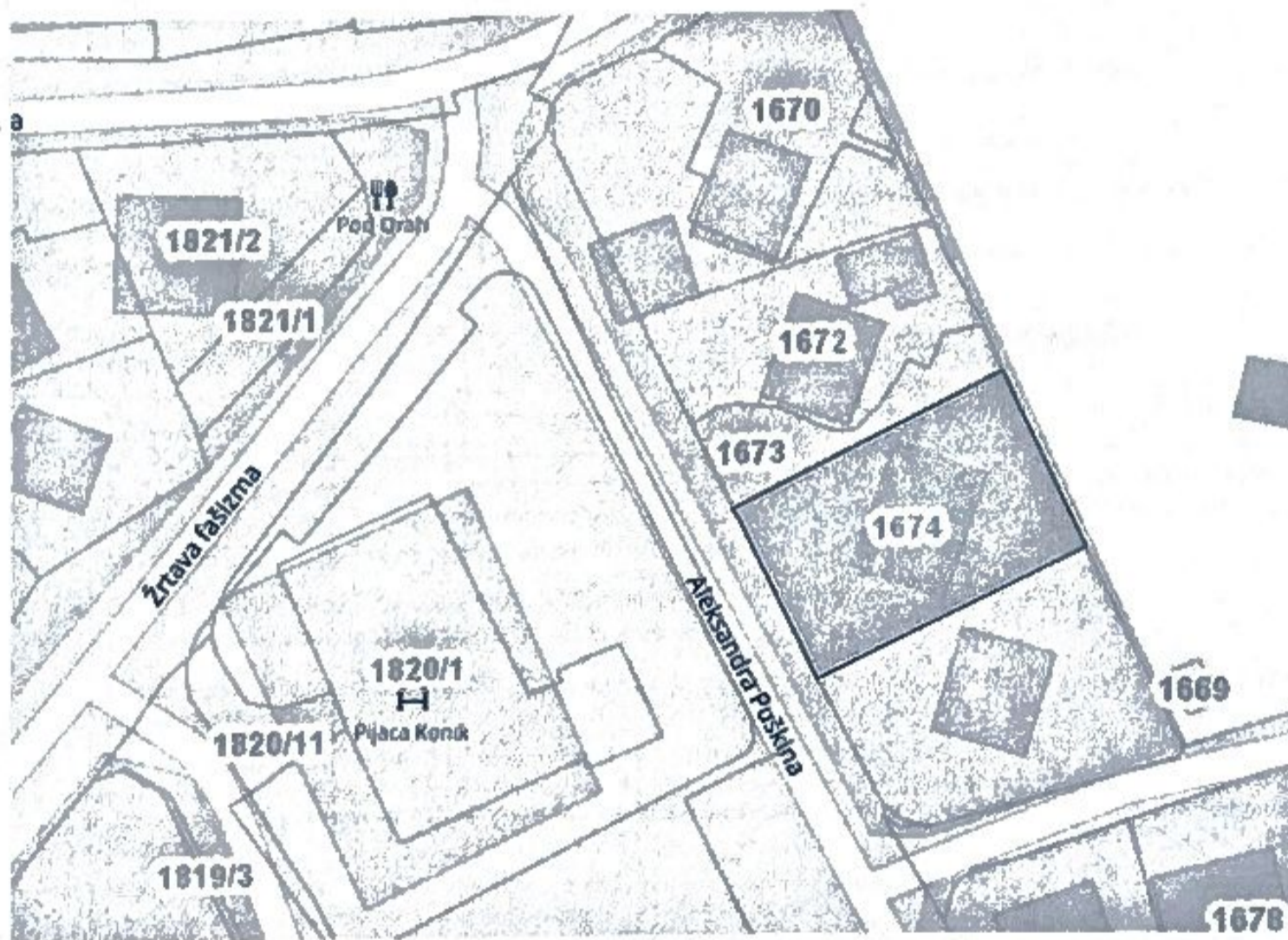


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/25-2563
Podgorica, 25.12.2025.godine

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), podnietog 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 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;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: left; padding: 5px;">ZONA D</th> </tr> <tr> <th style="padding: 5px;">Broj urbanističke parcele</th> <th style="padding: 5px;">Površina urbanističke parcele m²</th> <th style="padding: 5px;">Maksimalna površina prizemlja m²</th> <th style="padding: 5px;">Maksimalna BGP m²</th> <th style="padding: 5px;">Namjena objekta</th> <th style="padding: 5px;">Maksimalna spratnost objekta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">2</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">610</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">244</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">976</td> <td style="padding: 5px;">Individualno stanovanje</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">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 parcele 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 pretomnim 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 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 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 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 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 smjernicama 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 prilogima 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 prilogima 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, dopriniće 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 prilogima 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.

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. 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 uređjaji) 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 platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl. SFRJ", br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("SL. SFRJ", br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("SL. SFRJ", br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("SL. SFRJ, br. 20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ("SL. SFRJ", br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("SL. SFRJ", br. 24/71 i 26/71).</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 dobitke 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 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	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 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	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 podrazumjevaju 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	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <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	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <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	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
16.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <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	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <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 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	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <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	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <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	<p>OSTALI USLOVI</p> <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 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 Crne 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 podkalinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

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

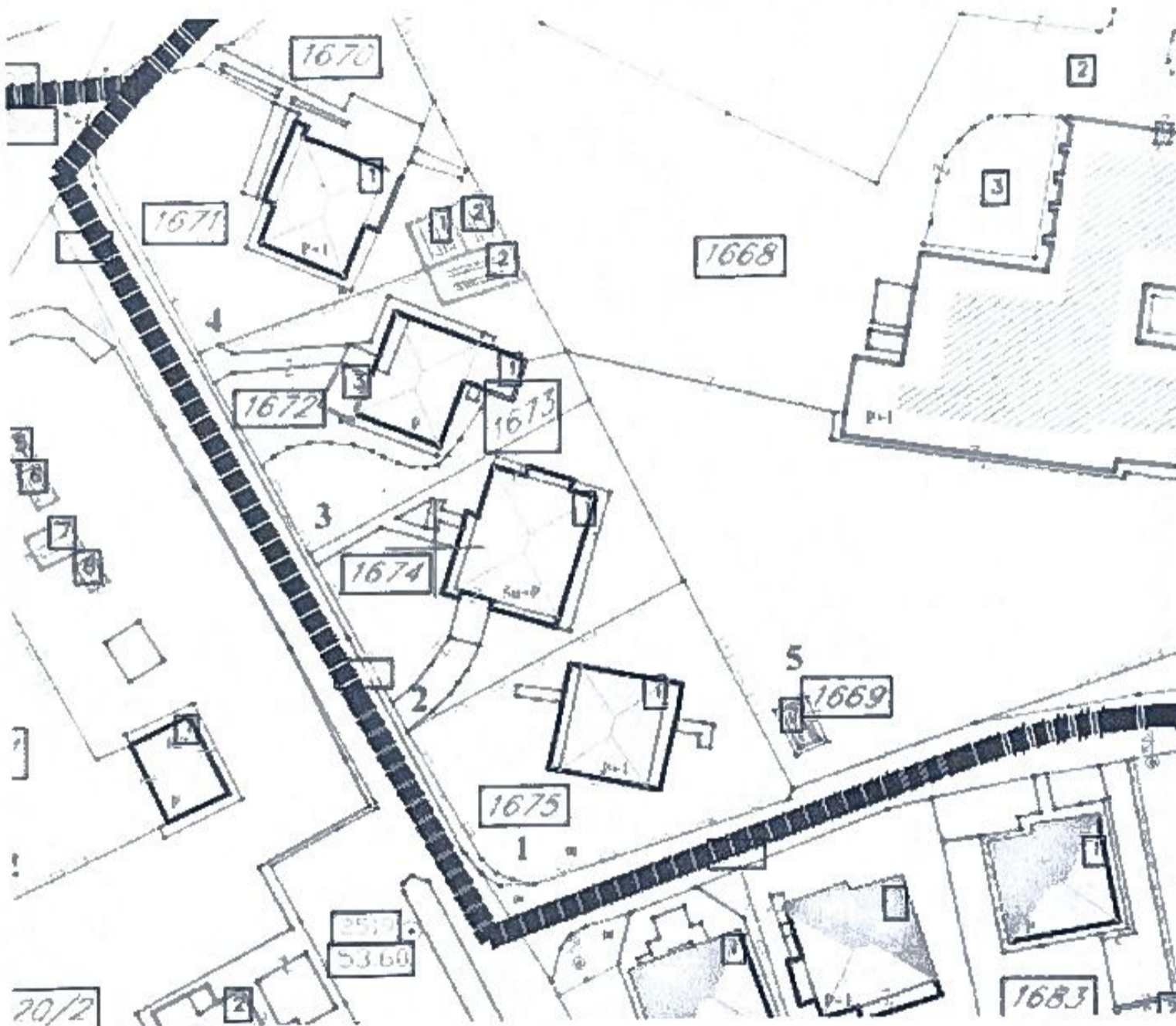
Vedrana Prelević
Vedrana Prelević, Spec. Sci. građ.



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

PRILOZI

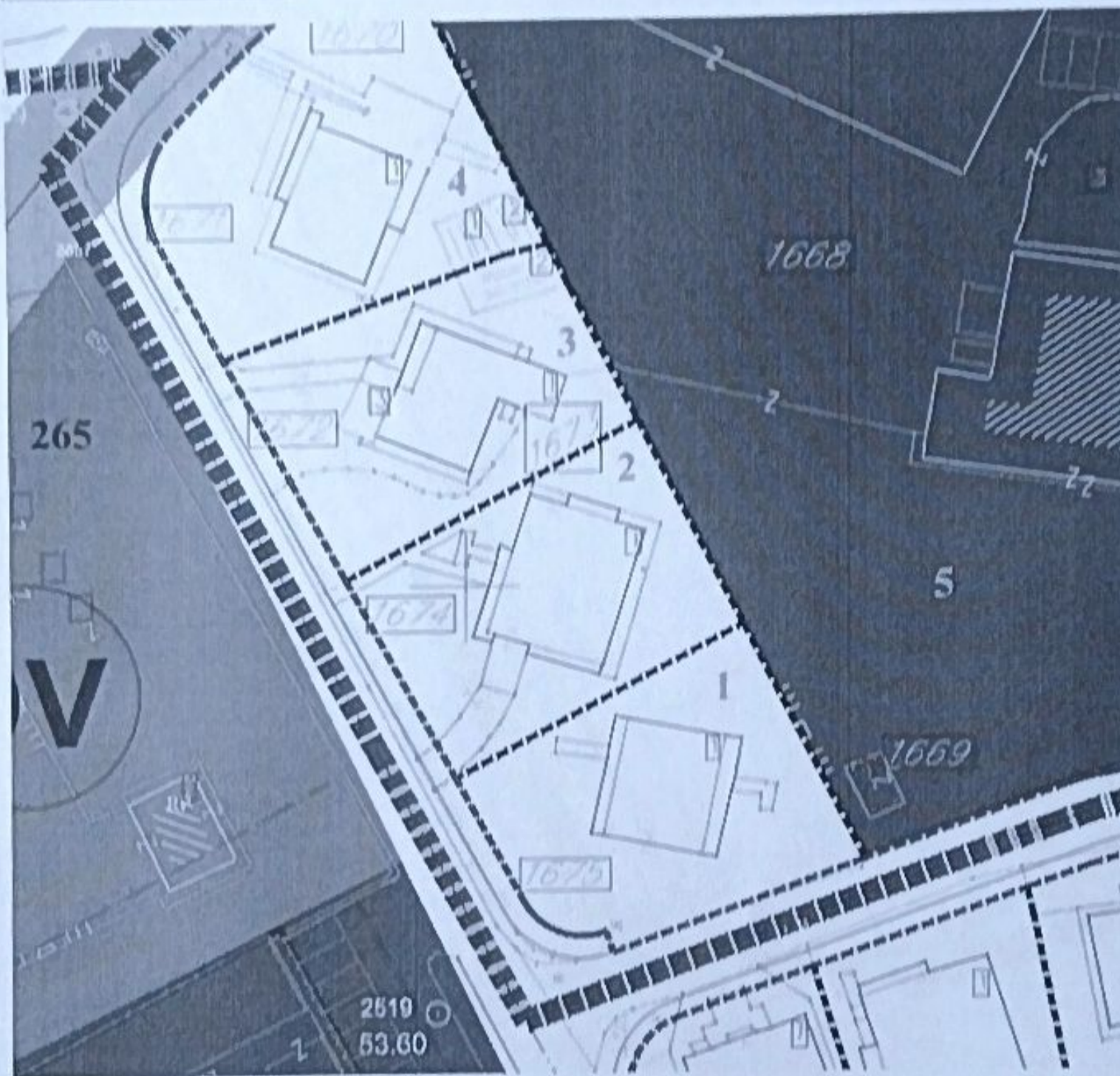
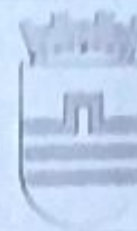
Izvod iz grafičkih priloga planskog dokumenta
Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
List nepokretnosti 2709 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 1674 KO Podgorica III




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

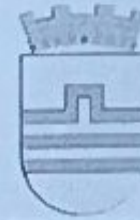


 Individualno stanovanje

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



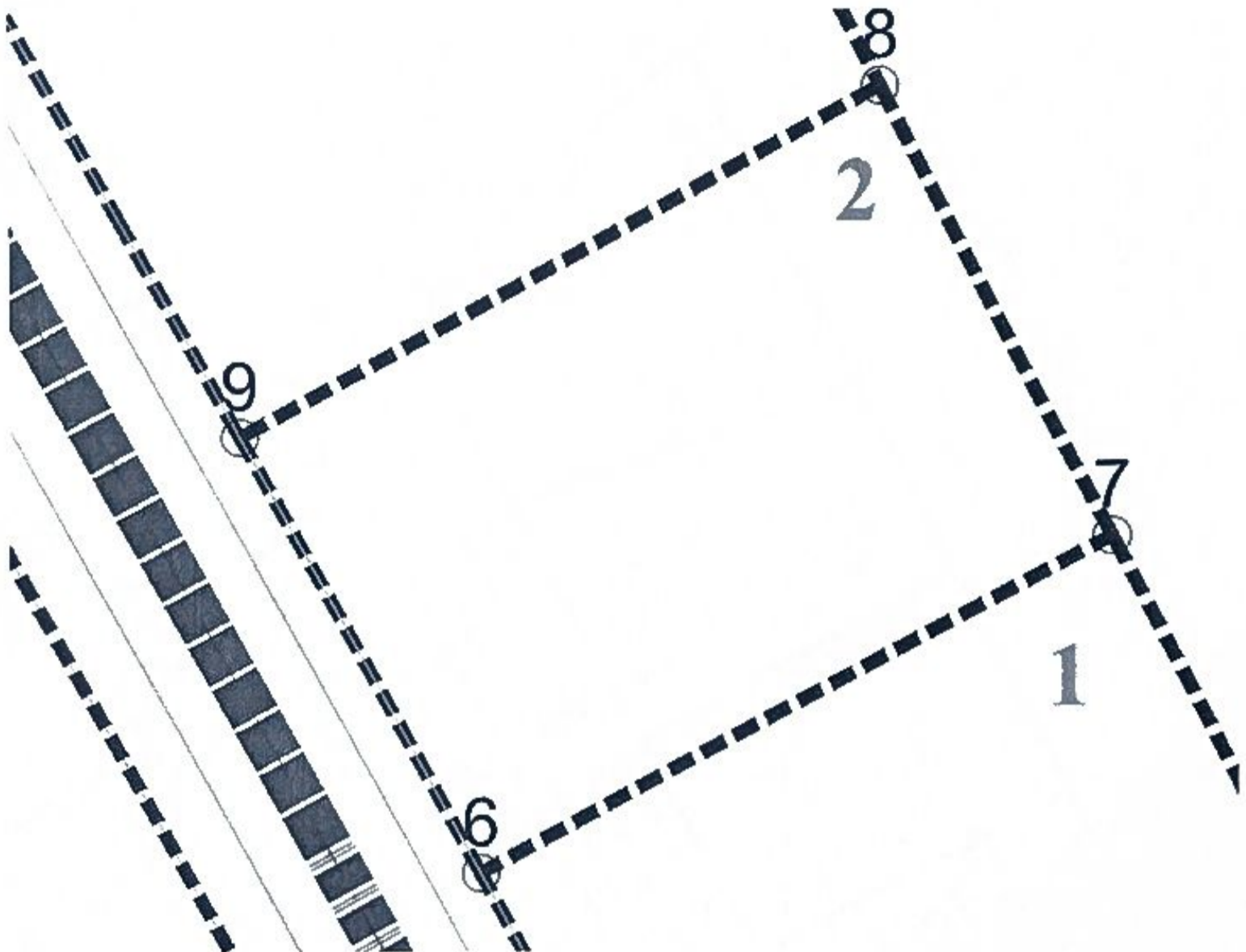
- granica urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele bloka objekata
- spratnost objekta

- 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



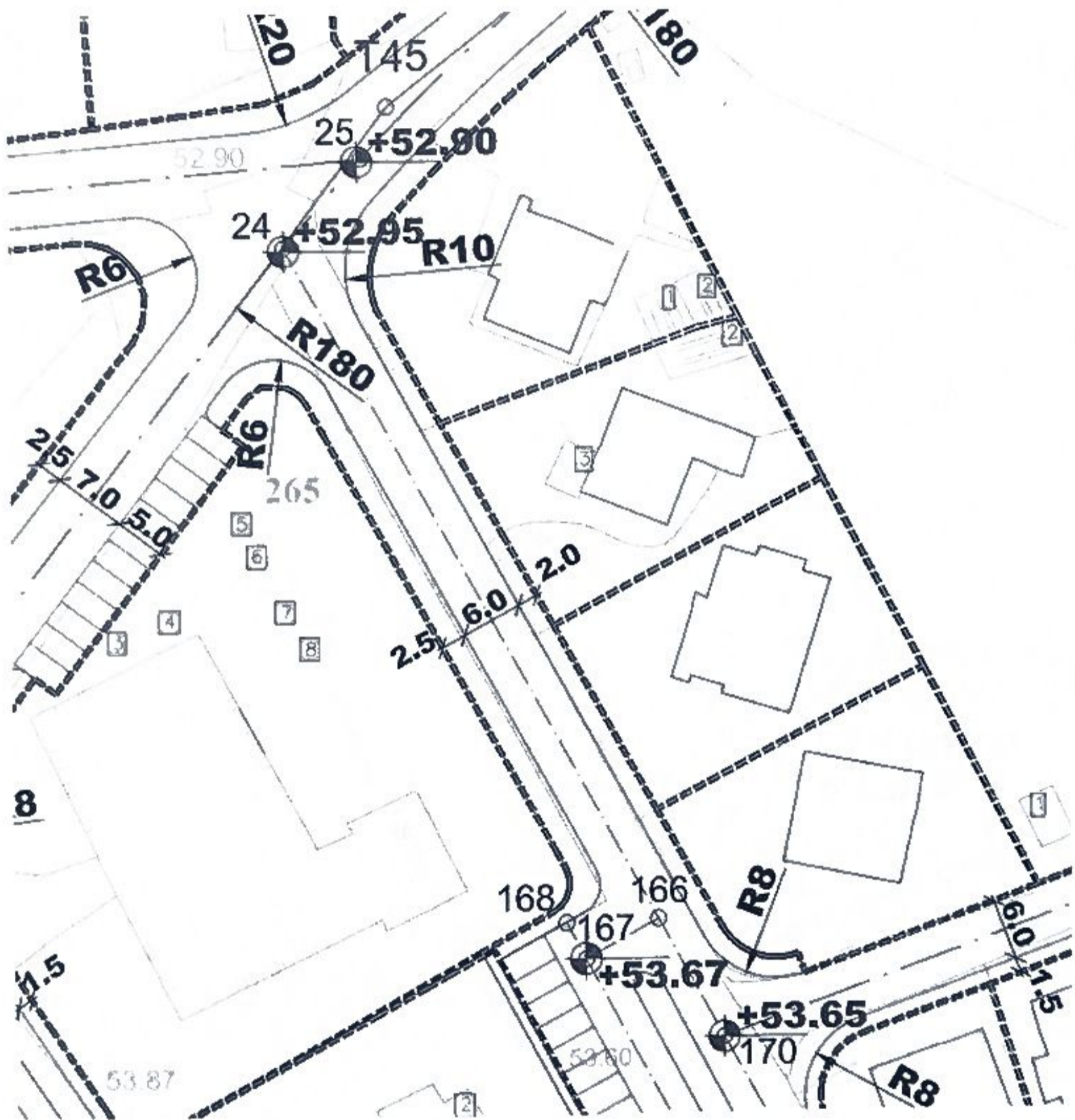
Koordinate UP

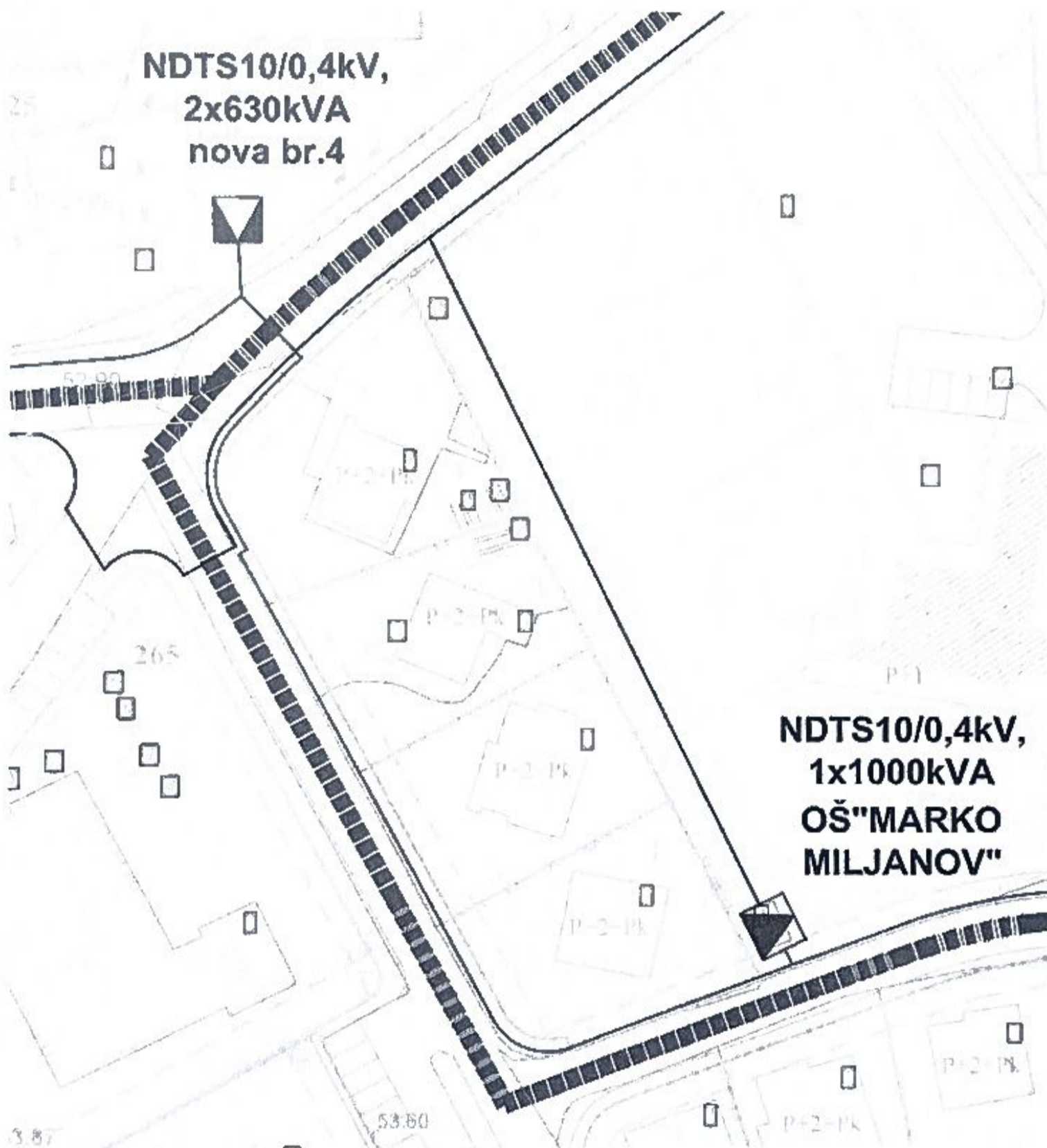
6 6605899.10 4700082.63
7 6605924.98 4700096.36
8 6605915.53 4700114.82
9 6605889.24 4700100.64

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate parcela

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

4





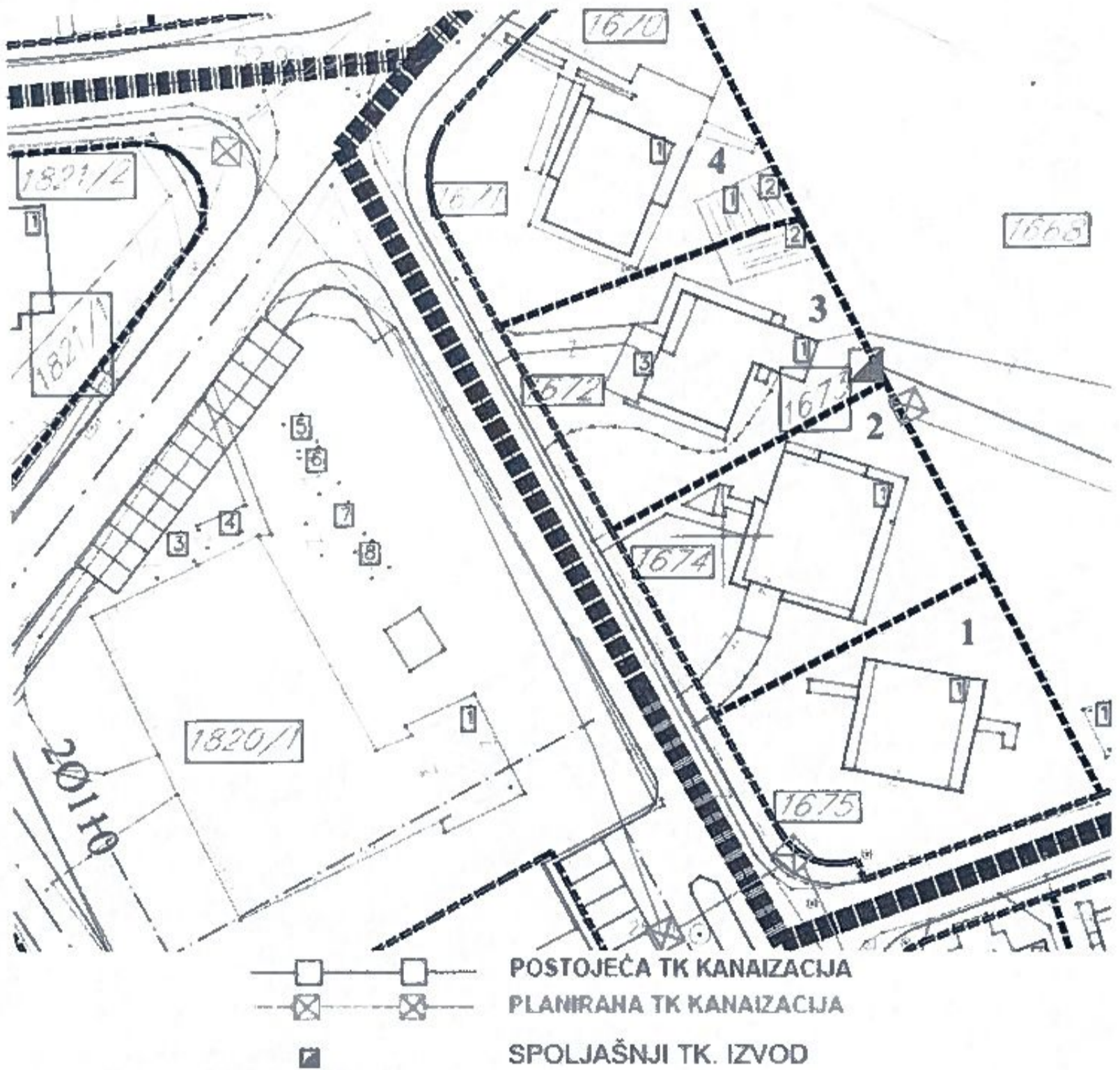
▼ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV

▼ 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

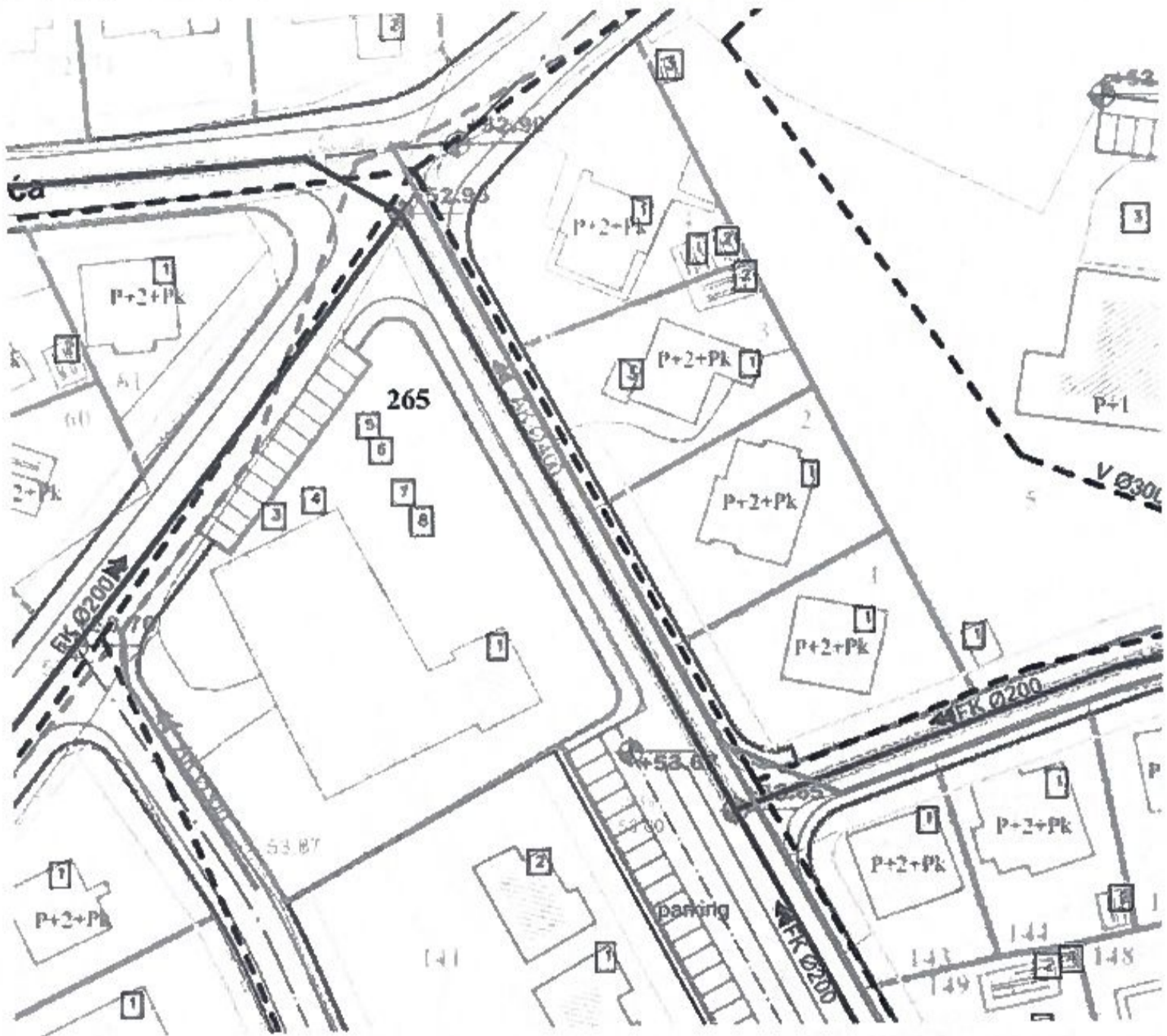
6



GRAFIČKI PRILOG - Elektronska infrastruktura - planirano stanje

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

7



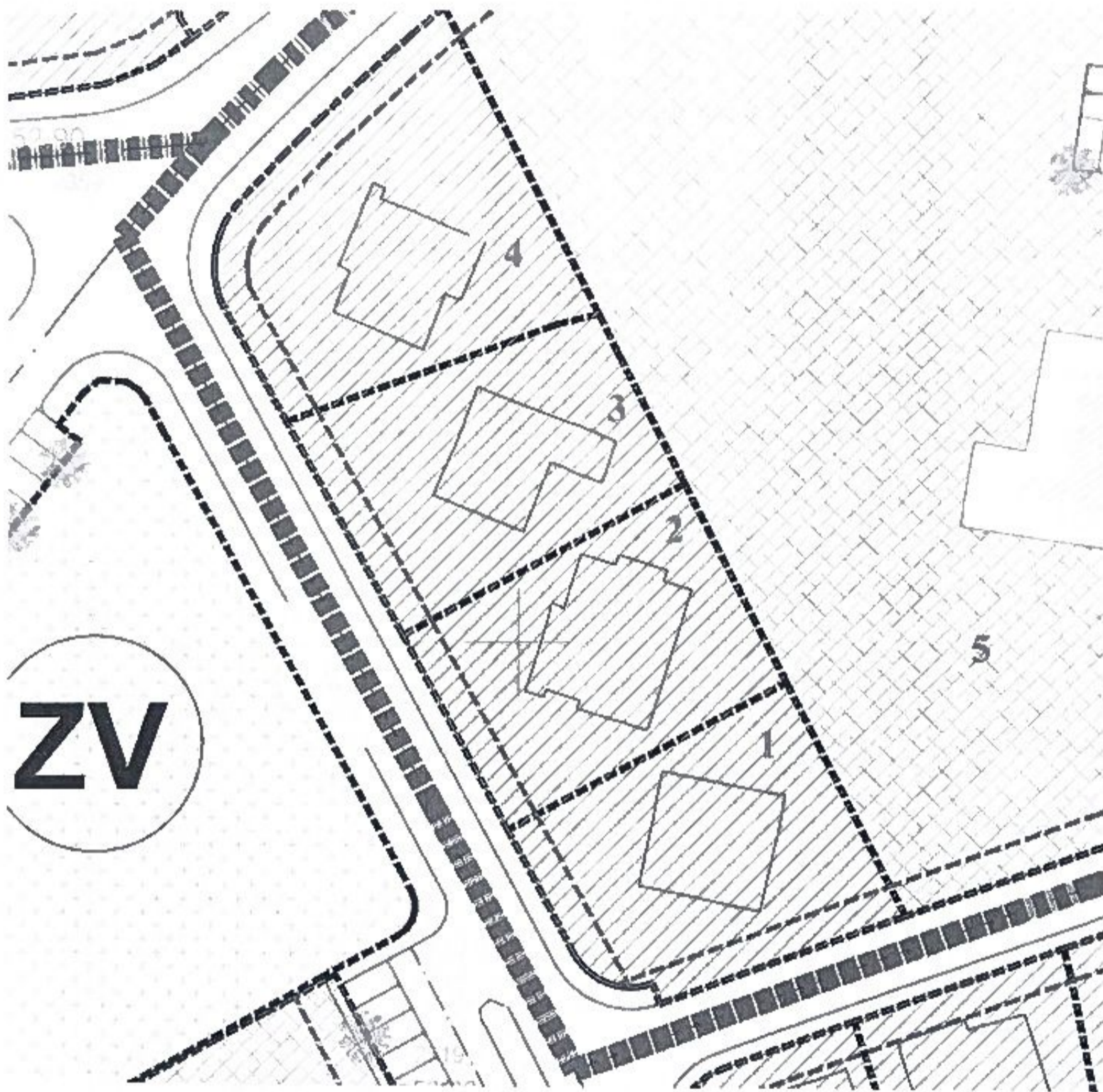
———— Planirani vodovod
———— Planirana fekalna kanalizacija
———— Planirana atmosferska kanalizacija

----- Postojeći vodovod
----- Postojeća fekalna 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. 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.





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

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	Dvoršte NASLJEDE		494	0.00
1674		I	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 Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1674		I	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	965	P1 161	/
1674		I	Poslovni prostor porodične zgrade NASLJEDE Jedna soba	1	P 30	Svojina MILATOVIĆ GOJKO ZORAN A.PUŠKINA 3 Podgorica 1/1 2907963210011
1674		I	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	2	P 75	Svojina MILATOVIĆ GOJKO ZORAN A.PUŠKINA 3 Podgorica 1/1 2907963210011
1674		I	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 oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem premerju 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 nepokretnost
Društveno lice:
[Handwritten signature]



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)

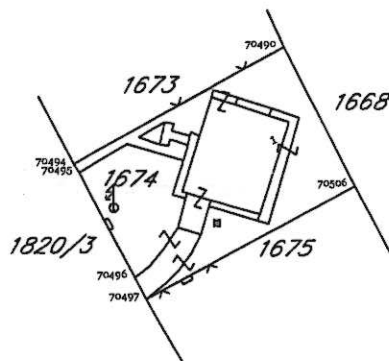
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-7737
Datum: 12.12.2025.



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

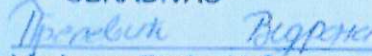
MILATOVIĆ ZORAN
Aleksandra Puškina 3
PODGORICA
Tel. 067 288 408

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.

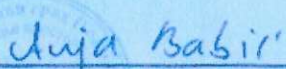
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku 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 ZAHTJEVA: 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), podnietog 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 "dvoritište" 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;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: left; padding: 5px;">ZONA D</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%; padding: 5px;">Broj urbanističke parcele</th> <th style="width: 15%; padding: 5px;">Površina urbanističke parcele m²</th> <th style="width: 15%; padding: 5px;">Maksimalna površina prizemlja m²</th> <th style="width: 15%; padding: 5px;">Maksimalna BGP m²</th> <th style="width: 15%; padding: 5px;">Namjena objekta</th> <th style="width: 15%; padding: 5px;">Maksimalna spratnost objekta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">2</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">610</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">244</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">976</td> <td style="padding: 5px;">Individualno stanovanje</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">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 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 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 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 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 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, doprinjeće 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 svo stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

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>Ograda 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. Novе 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 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 dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog 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, normaliva i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p>
11	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><u>Zelene površine uz individualno stanovanje</u></p> <p>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, zaslade 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 nosmetano 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 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 smjernicama 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 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>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 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</p>

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 namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine 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 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 grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (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 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. Sci grad.

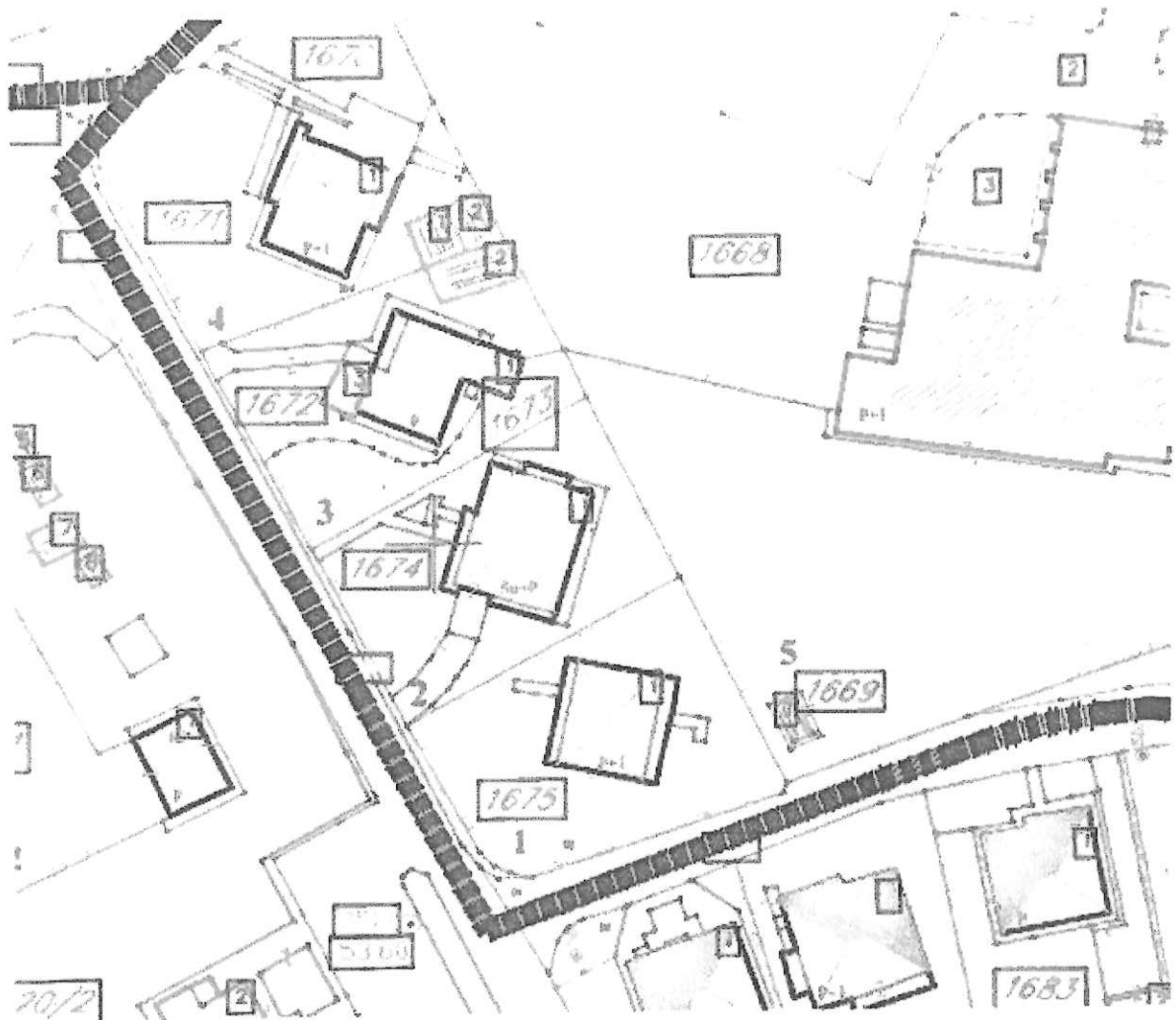


Anja Babić
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Grad. i Arh.
VD ROMOČNICA SEKRETARA

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

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

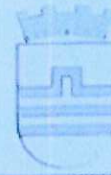



 individualno stanovanje


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

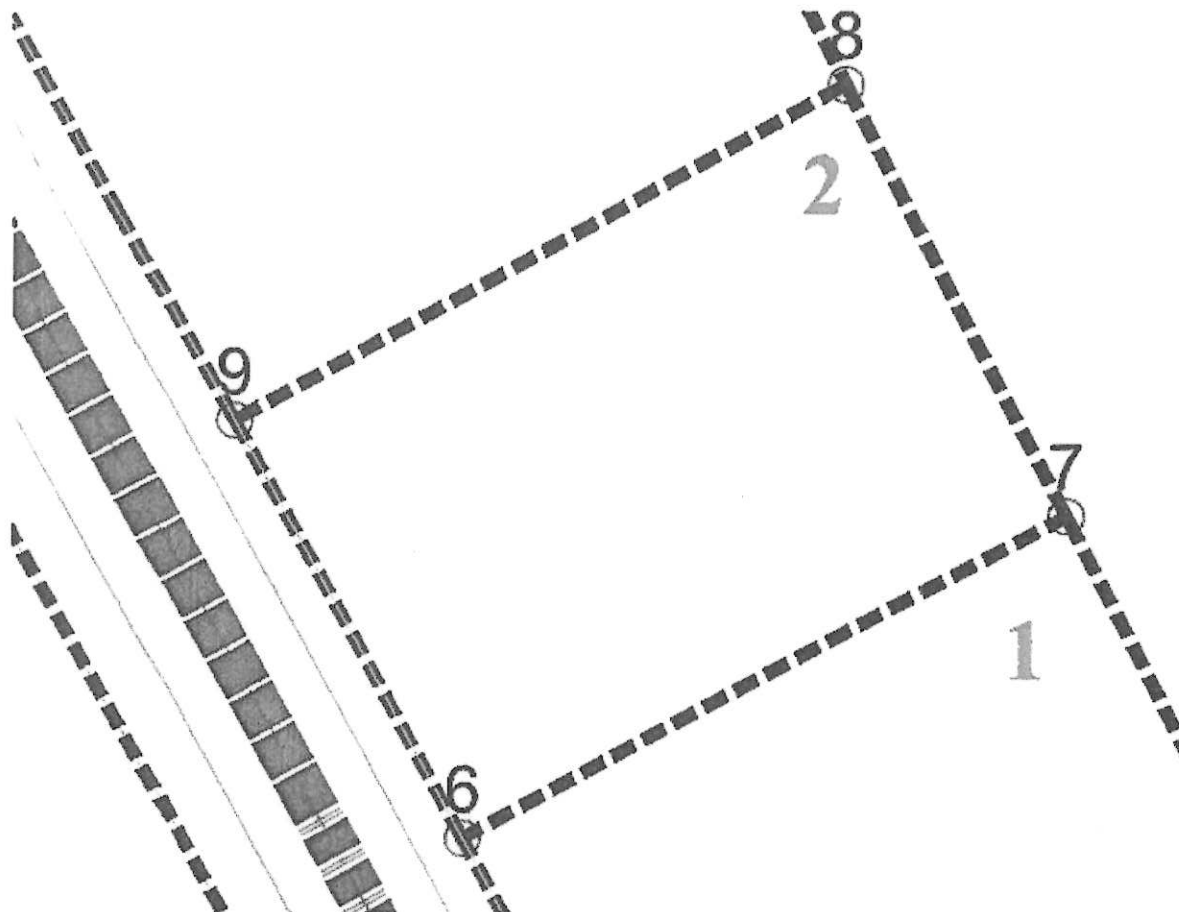
 građevinska linija

 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

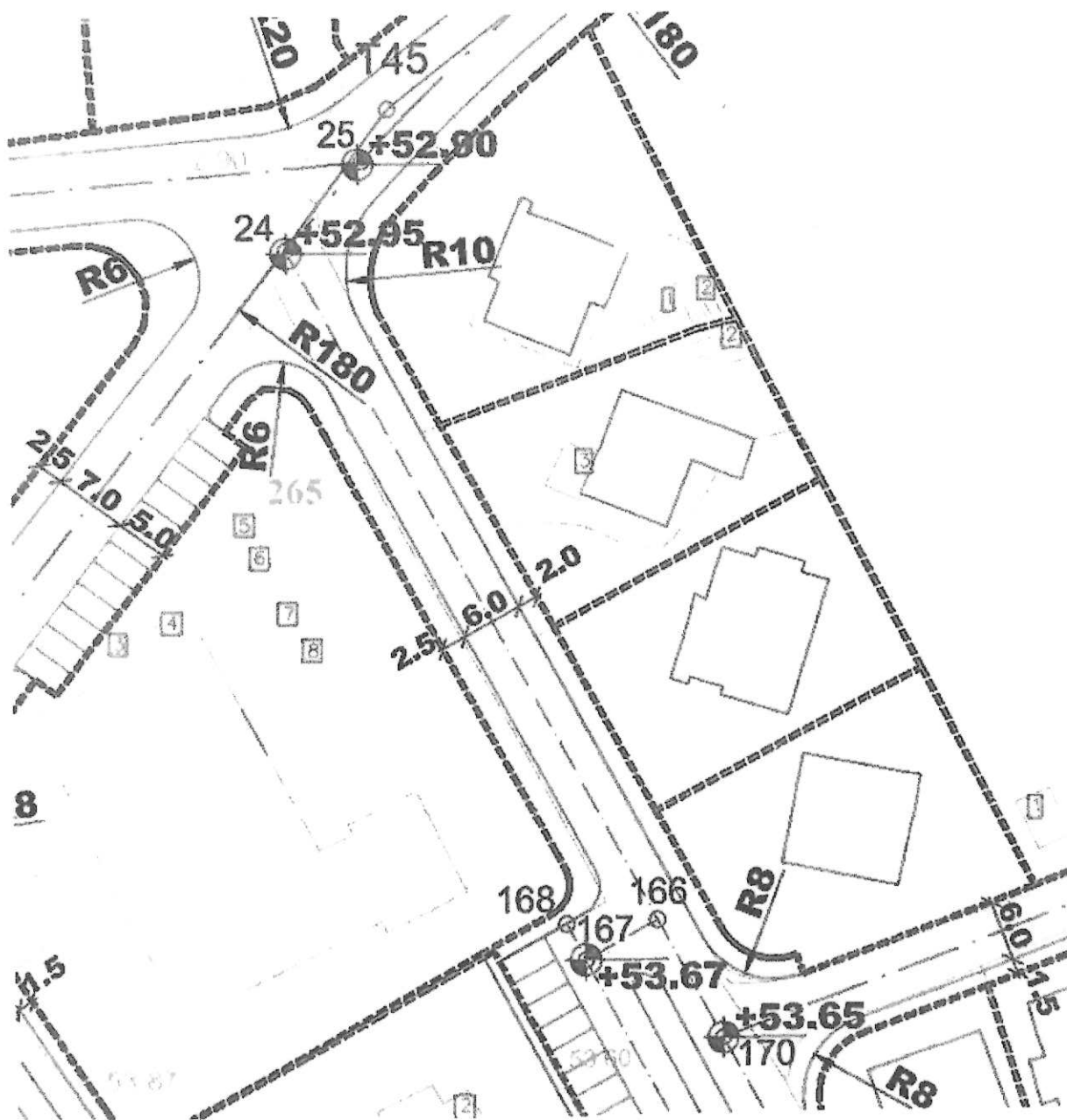
8 6605915.53 4700114.82

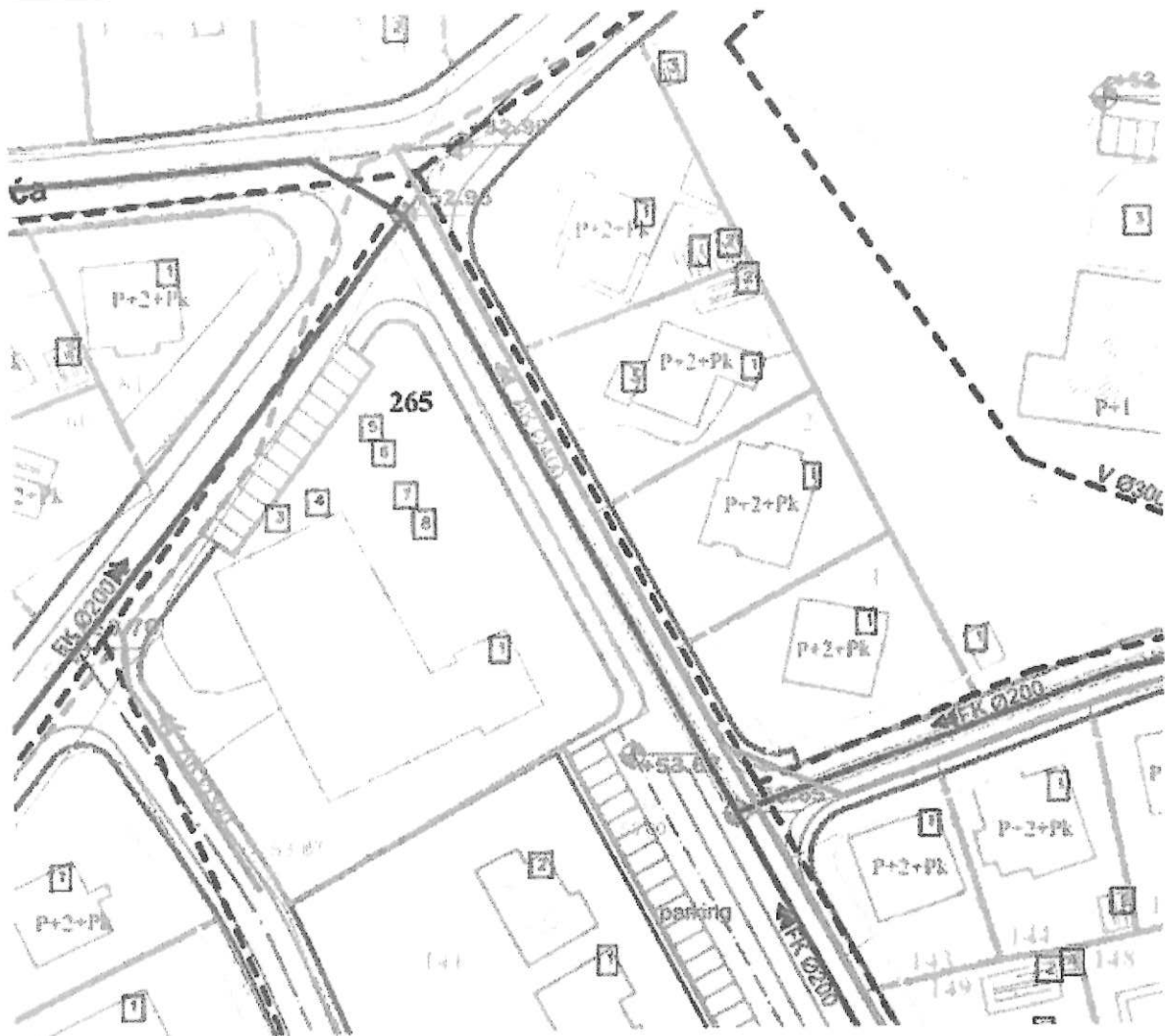
9 6605889.24 4700100.64

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate parcela

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

4



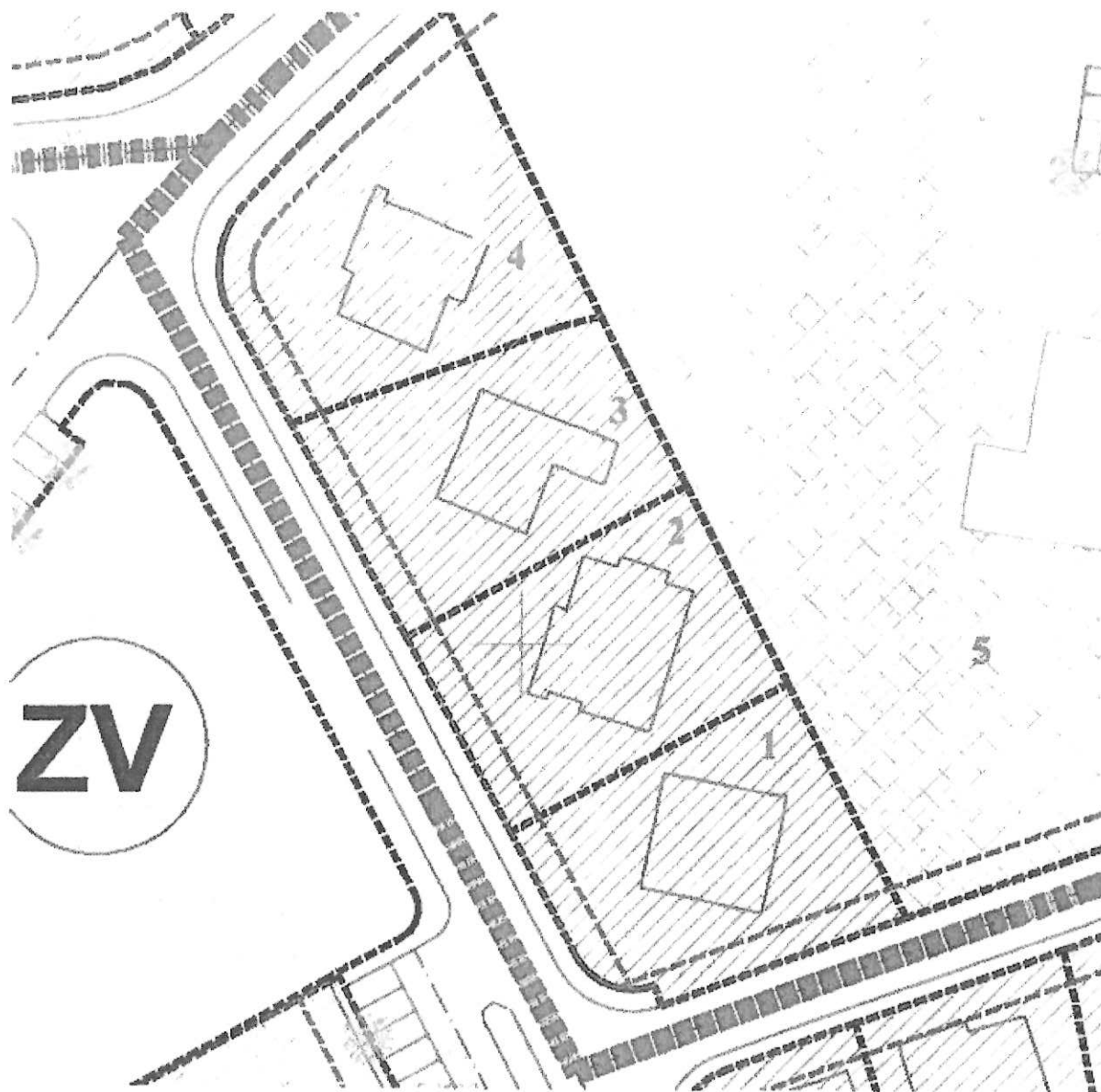




- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Planirani vodovod | Postojeći vodovod |
| Planirana fekalna kanalizacija | Postojeća fekalna kanalizacija |
| Planirana atmosferska kanalizacija | Postojeća atmosferska kanalizacija |

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
PODGORICA

Broj: 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		ZRTAVA FAŠIZMA	Dvoršte 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.

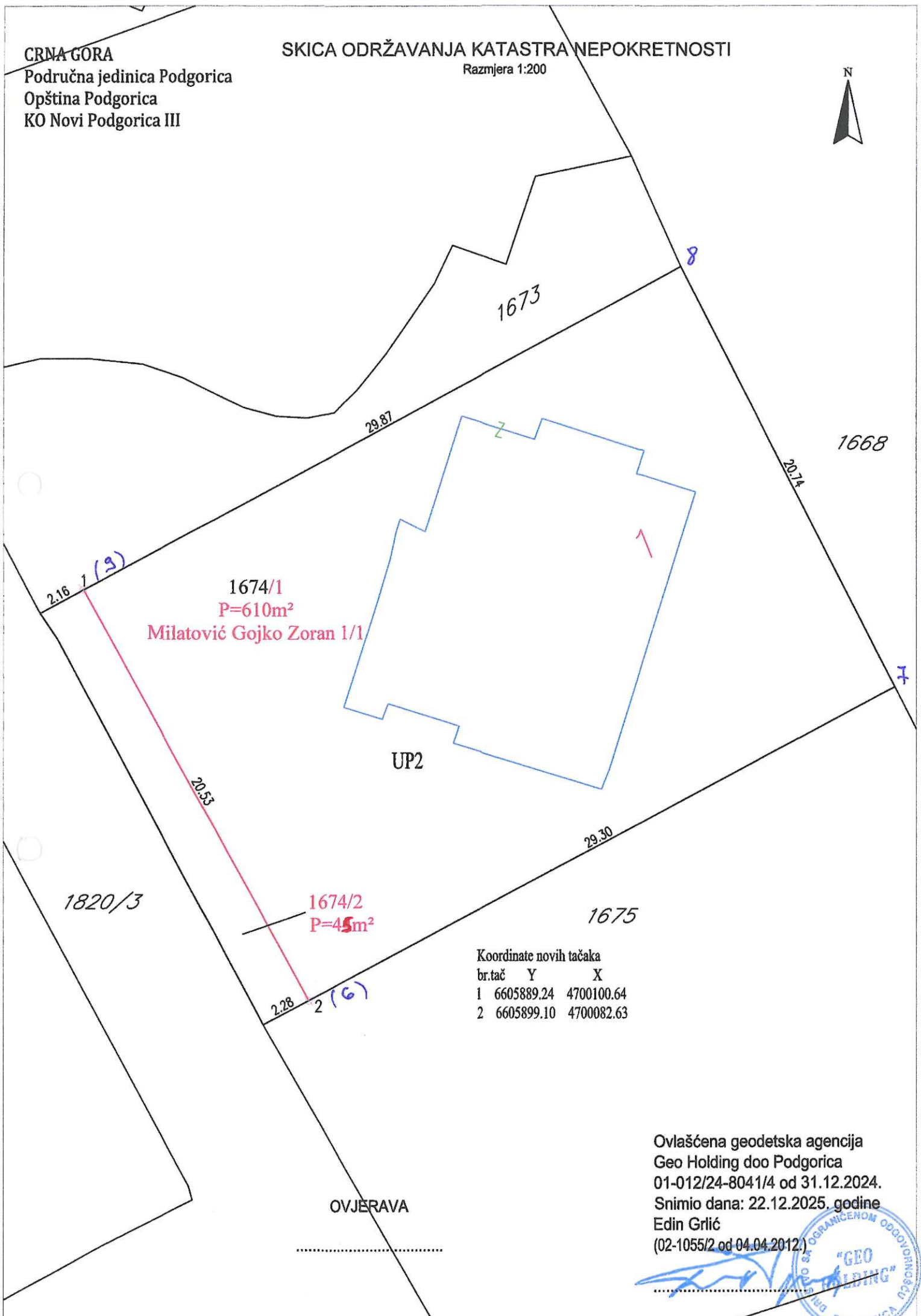
Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



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 I/1

UP2

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	Nacin korišćenja	Površina iz		Primjedba
								numeričke m ²	koordinatna 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	161 494	161 494	
								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

Red. 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	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
A LIST (podaci o parcelama)										
1	2709	Milatović Gojko Zoran	1674/1		Svojina	1/1	Rgodično stamb.-zgrada zemljište pod sjedro 1m Dvorište Dvoriste Nekategorisani putevi	161	449	
			1674/2					44	55	
UKUPNO:								654		655 m ²

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
												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
												Površina 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						Porodično stamb. Zgrada	161		
					P						Stambeni prostor		30	
					P						Stambeni prostor		75	
					P1						Stambeni prostor		100	

UKUPNO: 161 205

22.12.2025.

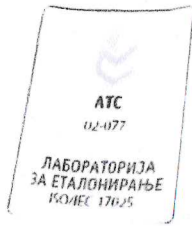
Pregledao i ovjerio: _____



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



Omladinskih brigada 7d
11070 Novi Beograd
Srbija
e-mail: transverzala.rs@gmail.com
www.transverzala.rs



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 Grlić, 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
Siniša Delčev

Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.



Za, TEHNIČKI RUKOVODILAC
LABORATORIJE

Jelena Gučević
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, $(0,6 + 1 \cdot L)$ 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

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. 1820/3

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 lokaciji, tačnije na katastarskoj parceli br. 1674, KO PODGORICA III, na kojoj je planiran novi objekat, postoji stari objekat koji je označen na situaciji tehničke dokumentacije. Navedeni objekte je potrebno ukloniti u skladu sa propisima kako bi lokacija bila spremna za izvođenje novog objekta.

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 kompleksa 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 32.5° 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 obezbjeđuje 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 osvjjetljenje 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 obezbjeđuje 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 .
- **Prateći prostori:** Ostava i tehnička prostorija za stanare.
- **Povezanost:** Podrum je povezan sa svim etažama liftovima i stepeništem.

Prizemlje

- **Stanovanje:**
 - 2 jednosobna stana
 - 1 dvosobansoban stan
 - 1 poslovni prostor

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 , 8 jednosobnih i 3 garsonjere, što je ukupno 15 stambene jedinice.
- **Parkiranje:** 11 garažnih mjesta+5 na partru .
- **Pomoćne prostorije:** jedna prostorija za ostavu i jedna pomoćna prostorija.

SPOLJAŠNJE OBRADJE

Zidovi: Projektovani od savremenih i kvalitetnih materijala, s dominantnom bojom 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 sa rastrom otvora sive boje površine 174.22 m² sa blagim industrijskim karakterom (RAL 7042), koje pružaju dugotrajnu stabilnost i savremen vizuelni utisak, a istovremeno omogućavaju rast trave kroz otvore, čime se postiže kombinacija stabilne betonske površine i zelenila.

Zelenilo:Zelena površina zauzima površinu od 191.78 m²-31.43% .

Krovovi: Krov je kosi, pokriven adekvatnim slojevima sa završnom oblogom od lima (antracit siva boje RAL 7016) sa padovima od 32.5°.

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	191.78 m ² -31.43%
10.	Površina popločanja	174.22m ² -28.56%
11.	Površina popločanja sa elementima zelenila	/ m ²
Bilans površina za objekte na parceli		
	Površina	Vrijednost
1.	Bruto površina podruma	441 m ²
2.	Neto površina podruma	403.15 m ²
3.	Bruto površina prizemlja	244 m ²
4.	Neto površina prizemlja	207.45 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	829.83 m ²
15.	Bruto površina objekta + podrum	1417.00 m ²
16.	Neto površina objekta + podrum	1232.98 m ²
17.	Ukupna bruto površina objekta	1417.00 m²
18.	Ukupna neto površina objekta	1232.98 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		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA PODRUMA							
1. Garaža	306.45	109.06	2.55	781.45	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	9.07	13.50	2.55	23.13	Beton	Glet masa	Glet masa
	403.15m ²						

Neto površina prostorija NRA: 403.15 m²

Neto površina poda NFA: 403.15m²

Unutrašnja površina poda IFA: 336 m²

Bruto površina poda GFA: 441 m²

Površina etaže LA: 441m²



ANALIZA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svjetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA PRIZEMLJA							
Komunikacija							
1. Komunikacija-stepenište, liftovi	23.13 m ²	37.10 m	2.75	63.61	Keramika	Glet masa	Glet masa
2. Ulaz	6.12 m ²	10.40 m	2.75	16.83	Keramika	Glet masa	Glet masa
	29.25 m ²						
Stan 1							
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	4.74 m ²	9.90	2.75	13.04 m ³	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.31 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
	65.63 m ²						
Stan 2							
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 3							
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						
Poslovni prostor							
1. Kupatilo	3.30	7.90	2.75	9.08	Keramika	Keramika	Glet masa
2. Poslovni prostor	15.19	17.40	2.75	41.77	Tarket	Glet masa	Glet masa
	18.49 m ²						

Neto površina prostorija NRA: 207.45 m²

Neto površina poda NFA: 207.45 m²

Unutrašnja površina poda IFA: 195.80 m²

Bruto površina poda GFA: 244 m²

Površina etaže LA: 244 m²



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
					Keramika	Glet masa	Glet masa
	20.67 m ²				Keramika	Glet masa	Glet masa
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	4.74 m ²	9.90	2.75	13.04 m ³	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.31 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
	65.63m 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
	47.38m 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
	46.70m ²						
Stan 7							
1. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	20.92	18.30	2.75	57.53	Tarket	Demit fasada	Demit fasada
2. Hodnik	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	4.20	8.80	2.75	11.55	Keramika	Glet masa	Glet masa
						Keramika	Glet masa
						Glet masa	Glet masa
	27.08 m ²						

Neto površina prostorija NRA: 207.46 m²Neto površina poda NFA: 207.46m²Unutrašnja površina poda IFA: 195.81 m²Bruto površina poda GFA: 244 m²Površina etaže LA: 244 m²

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
					Keramika	Glet masa	Glet masa
	20.67 m ²				Keramika	Glet masa	Glet masa
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	4.74 m ²	9.90	2.75	13.04 m ³	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.31 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
	65.63m 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
	47.38m 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
	46.70m ²						
Stan 11							
1. Dnervni boravak/Kuhinja i trpezarija	20.92	18.30	2.75	57.53	Tarket	Demit fasada	Demit fasada
2. Hodnik	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	4.20	8.80	2.75	11.55	Keramika	Glet masa	Glet masa
						Keramika	Glet masa
						Glet masa	Glet masa
	27.08 m ²						

Neto površina prostorija NRA: 207.46 m²Neto površina poda NFA: 207.46m²Unutrašnja površina poda IFA: 195.81 m²Bruto površina poda GFA: 244 m²Površina etaže LA: 244 m²

ANALIZA

Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA POTKROVLJA							
Komunikacija							
1. Komunikacija-stepenište, liftovi	20.67 m ²	33.00 m	2.75	162.49	Keramika	Glet masa	Glet masa
					Keramika	Glet masa	Glet masa
	20.67 m ²				Keramika	Glet masa	Glet masa
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	4.74 m ²	9.90	2.75	13.04 m ³	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.31 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
	65.63 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
	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	20.92	18.30	2.75	57.53	Tarket	Demit fasada	Demit fasada
2. Hodnik	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	4.20	8.80	2.75	11.55	Keramika	Glet masa	Glet masa
						Keramika	Glet masa
						Glet masa	Glet masa
	27.08 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
441.00 m²

BRUTO NADZEMNIH ETAŽA
(Prizemlje + I sprat + II sprat + Potkrovlje = 4 etaže × 244.00)

976.00 m²

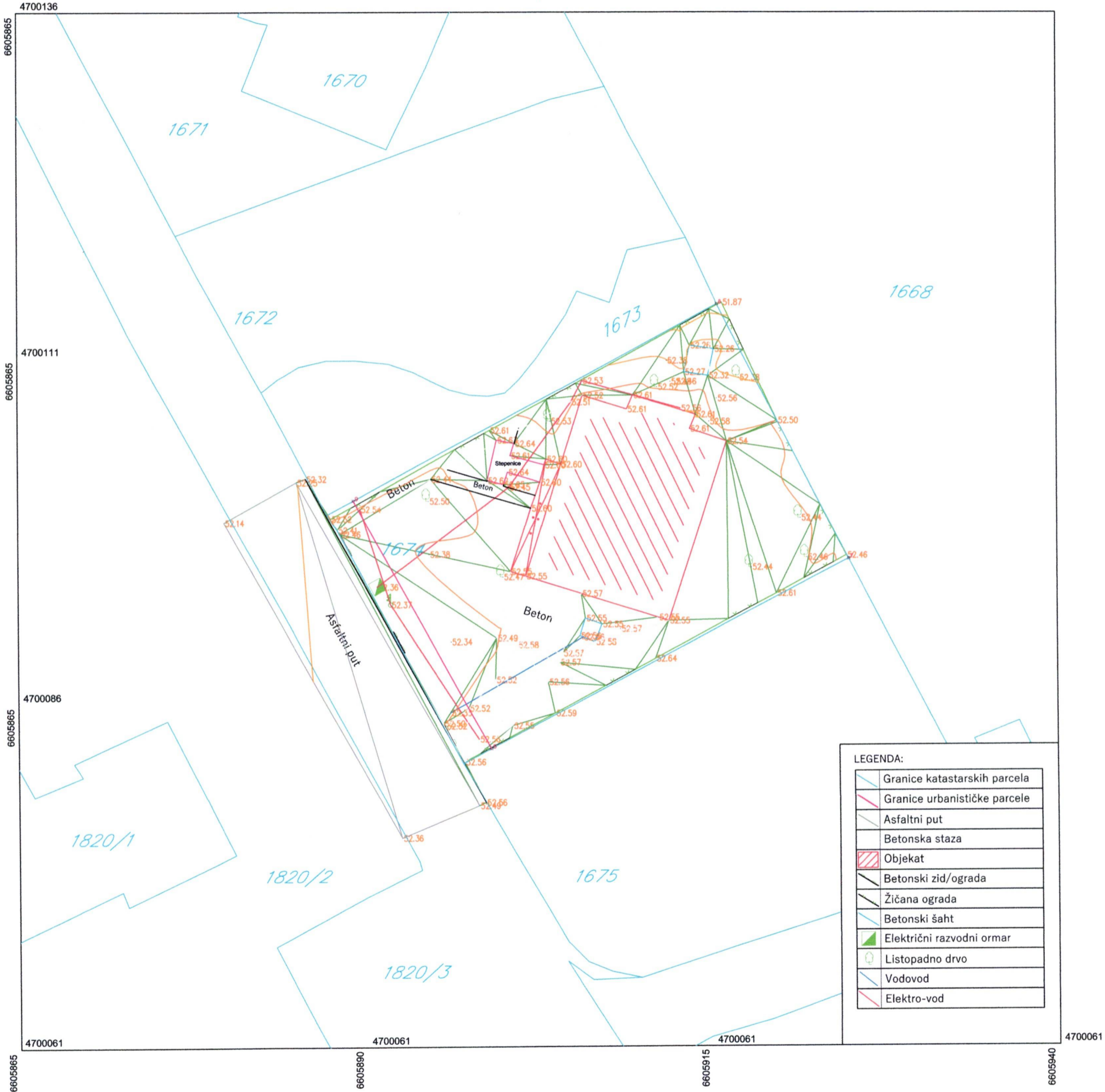
NETO PODZEMNIH ETAŽA
403.15 m²

NETO NADZEMNIH ETAŽA
207.45 + 207.46 + 207.46 + 207.46 =
829.83 m²

UKUPNO NETO (podzemne + nadzemne)
1232.98 m²

UKUPNO BRUTO (podzemne + nadzemne)
1417.00 m²

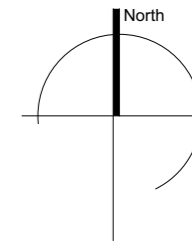




LEGENDA:

	Granice katastarskih parcela
	Granice urbanističke parcele
	Asfaltni put
	Betonska staza
	Objekat
	Betonski zid/ograda
	Žičana ograda
	Betonski šaht
	Električni razvodni ormar
	Listopadno drvo
	Vodovod
	Elektro-vod





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 m² / 11.97%

zelenilo

Površina zelenih površina 211m² / 34.59%

visoko drveće

srednje rastinje

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

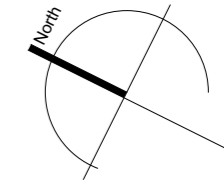
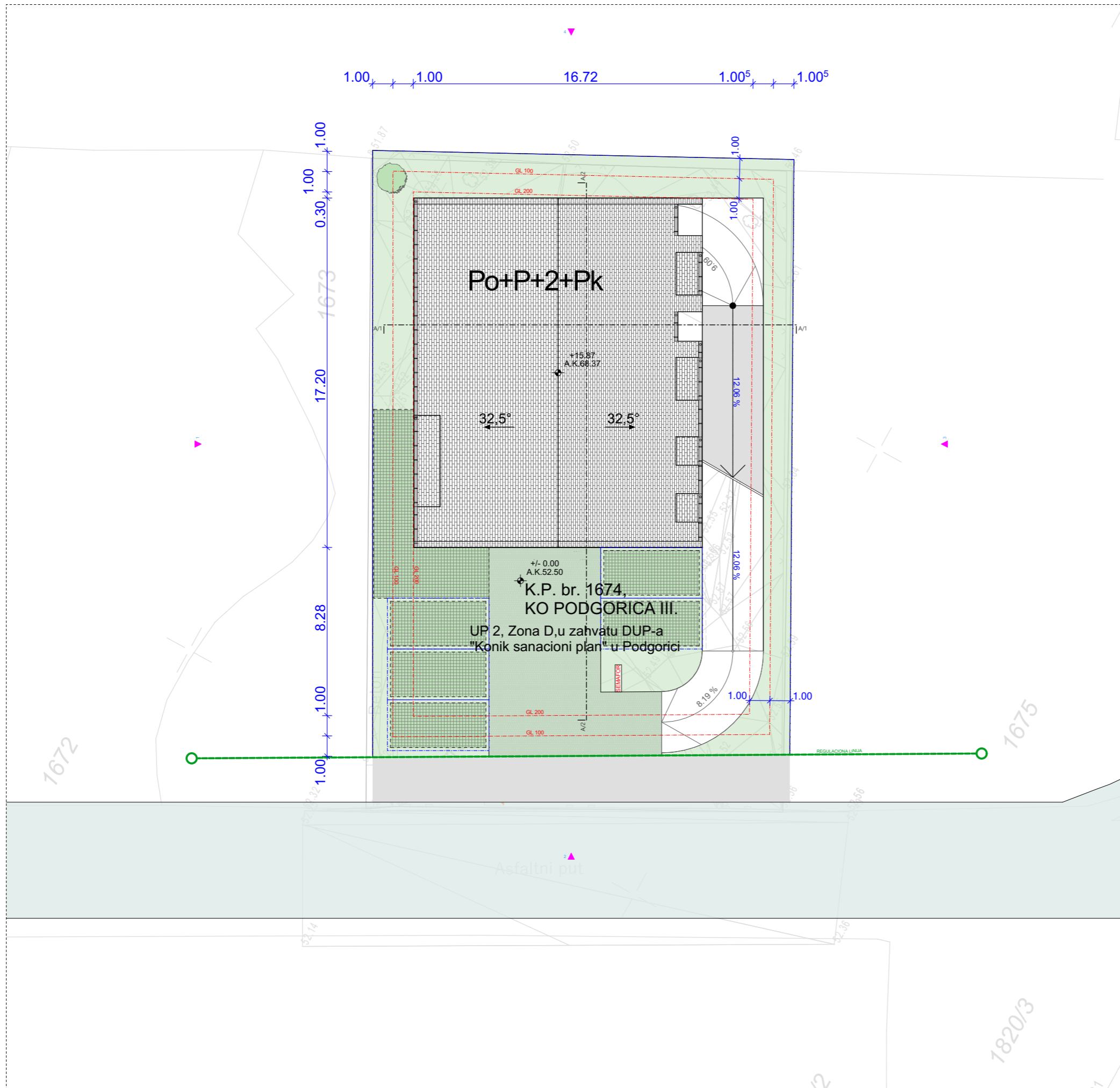
indeks izgrađenosti (4*244=976 m²) ostvareno 976 m²

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 :		INVESTITOR : "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE	
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RAZDOVA		Lokacija: UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:500	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 01
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Br. strane:	
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 m² / 11.97%

zelenilo

Površina zelenih površina 211m² / 34.59%

visoko drveće

srednje rastinje

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

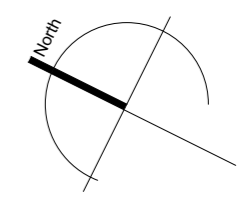
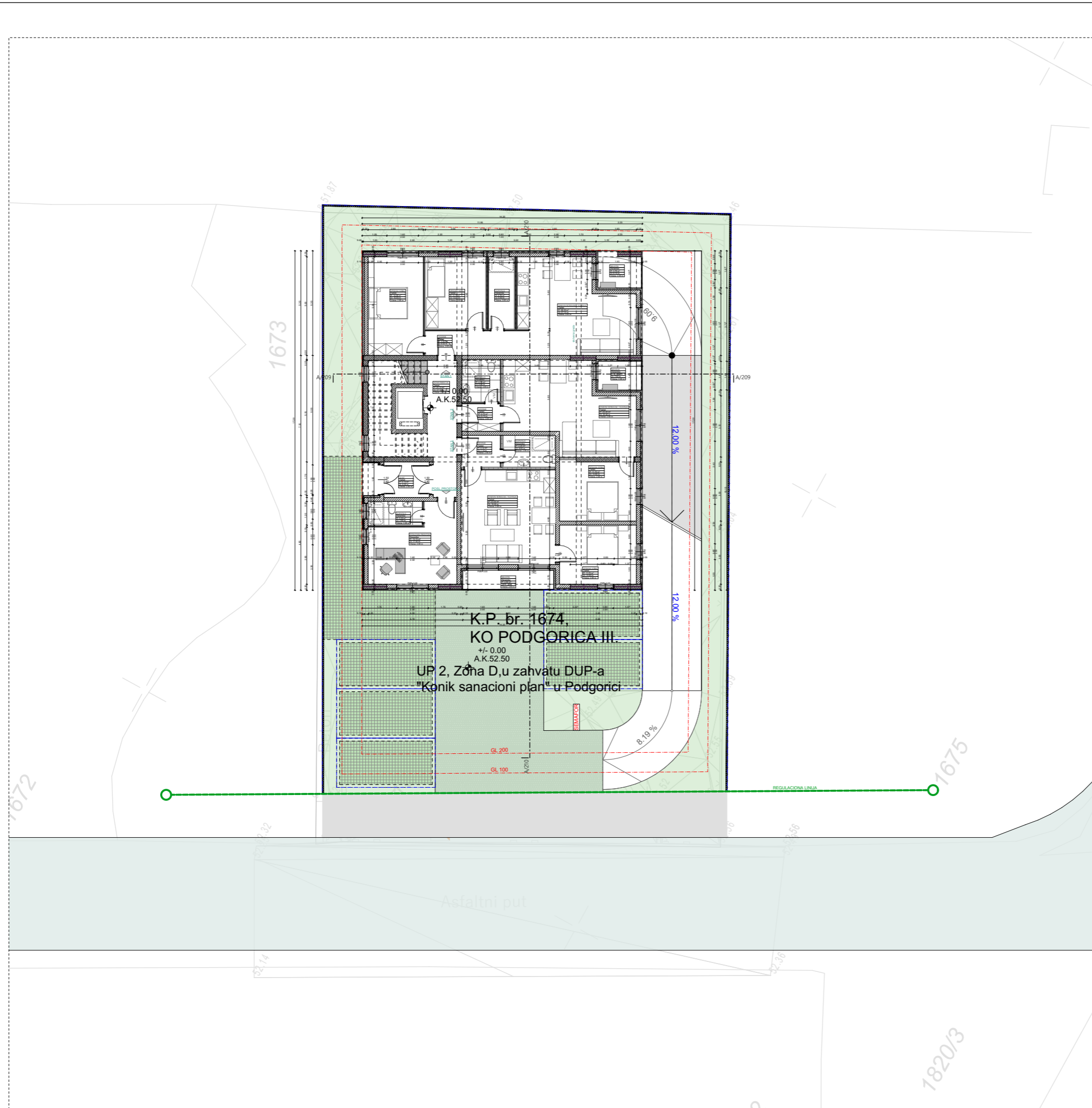
indeks izgrađenosti (4*244=976 m²) ostvareno 976 m²

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

kota prizemlja ±0.00 / A.kota + 52.50

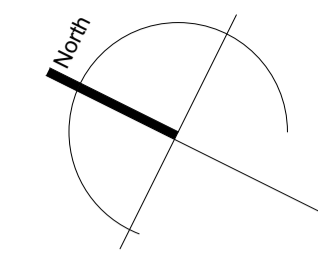
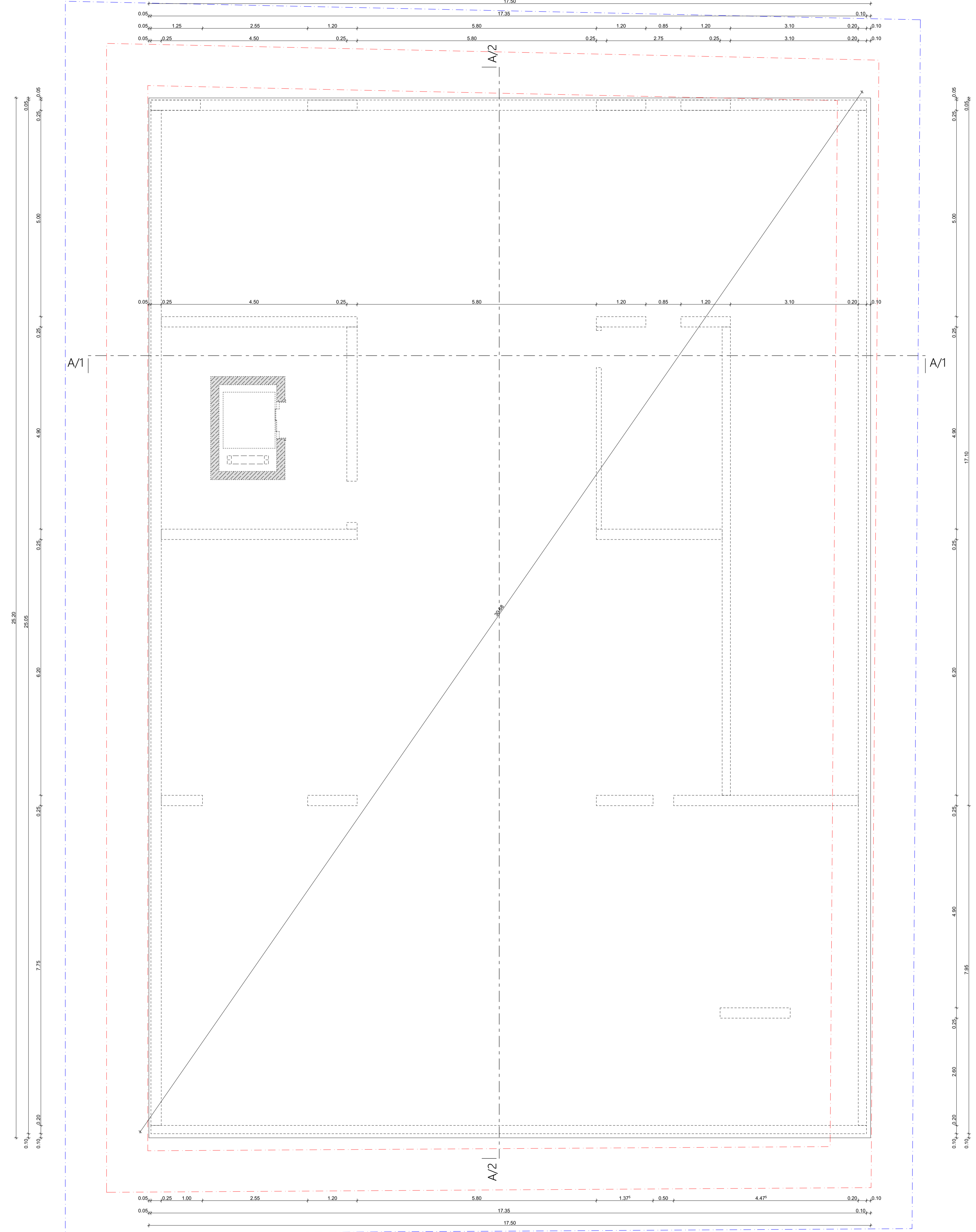
kota uređenog partera ±0.00 / A.kota + 52.50

PROJEKTANT : <small>www.fethstudio.com</small>		INVESTITOR :	
<small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELIVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RAZDOVA</small>		"MH BAU" D.O.O. ROŽAJE	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI 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: Adnan Ademović, 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 m ²	/ 100%	
Površina prizemlja objekta i rampe	244+82 = 326m ²	/ 53.44%	
dekorativno popločanje			
Površina popločanja	73 m ²	/ 11.97%	
zelenilo			
Površina zelenih površina	211m ²	/ 34.59%	
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		

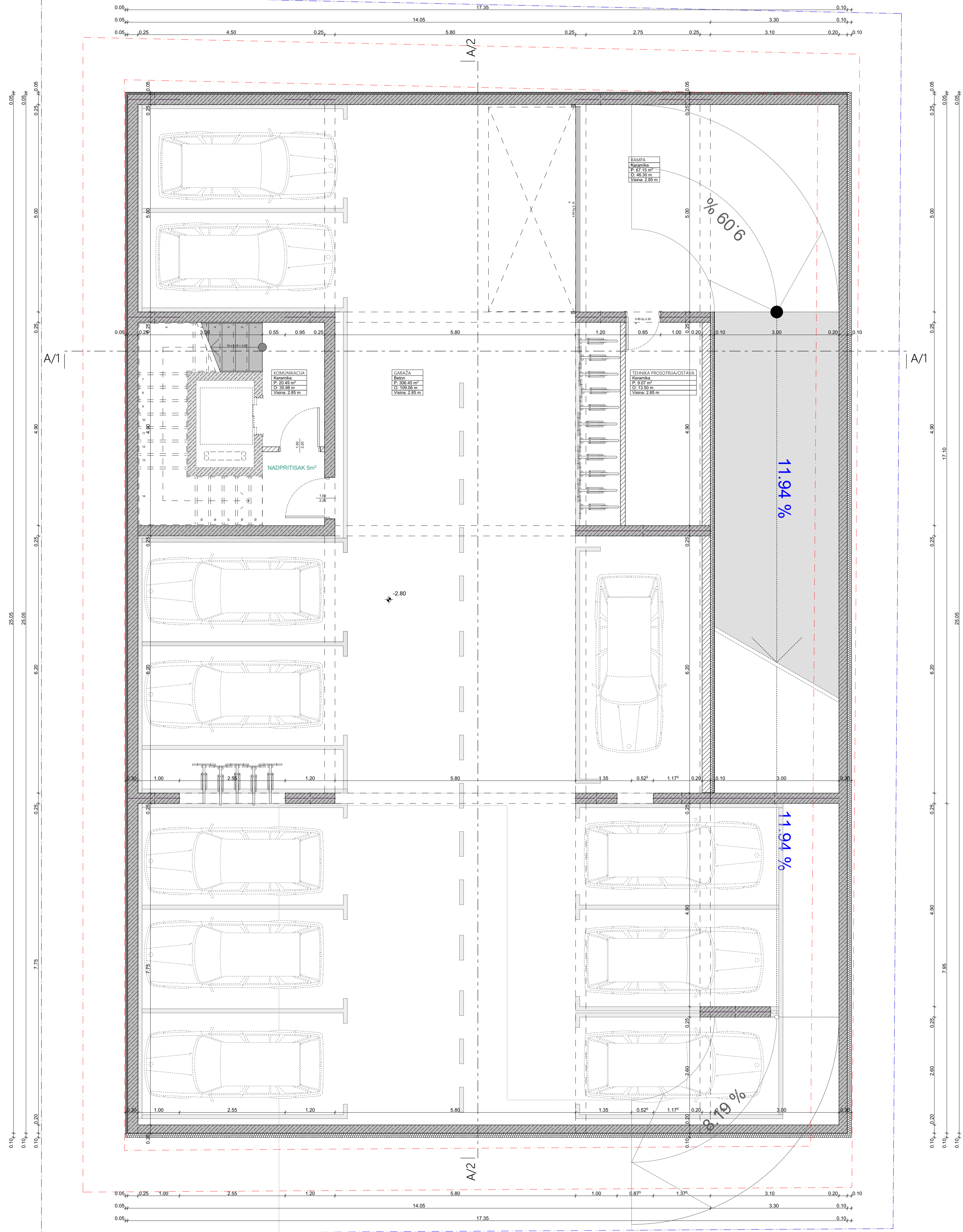
PROJEKTANT :	www.fethstudio.com			INVESTITOR :	"MH BAU" D.O.O. ROŽAJE		
FETH STUDIO				STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RAZDOVA			
Objekat:				Lokacija:			
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT				UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.			
Autor projekta:				Vrsta tehničke dokumentacije:			
Emir Matović, dipl.ing.arh.				IDEJNO RJEŠENJE			
Vodeći projektant:				Dio tehničke dokumentacije:			
Emir Matović, dipl.ing.arh.				ARHITEKTURA		Razmjera:	
Odgovorni projektant:				1:200, 1:500		Br. priloga:	
Emir Matović, dipl.ing.arh.						Br. strane:	
Saradnik:				Prilog:		OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM UREĐENJEM	
Adnan Ademović, dipl.ing.arh.				03			
Datum izrade i M.P				Datum revizije i M.P			



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

LEGENDA ZIDOVA		
SPOLJAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Pročišćeni malter - Termoizolacija stropov - Izvrtina obrada-dentil fasada	- 2cm - 20 cm - 10 cm
SZ1		
SPOLJAŠNI ZID	- Ker. pločice - Pročišćeni malter - Gips blok - Termoizolacija stropov - Izvrtina obrada-dentil fasada	- 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm - cm
SZ2		
UNUTRAŠNJI ZID	- Ker. pločice - Gips masa - Gips blok - Poludispersivna boja	- 1.5 cm - 0.5 cm - 20.00 cm - 0.5 cm
UZ1		
UNUTRAŠNJI ZID	- Poludispersivna boja - Gips masa - Pročišćeni malter - Gips blok - Pročišćeni malter - Estrih	- 0.5 cm - 2 cm - 20.00 cm - 2.5 cm - 3.5 cm
UZ2		

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROZAJE	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašinska parčeta br. 1874, KO PODOGORICA II.	
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršnik projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršnik tehničke dokumentacije: DEJANO RAJČIĆ	Razmjera: 1:50.00
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.	Datum izrade: 1.M.P.	Datum revizije: 1.M.P.



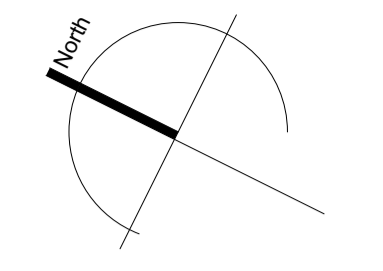
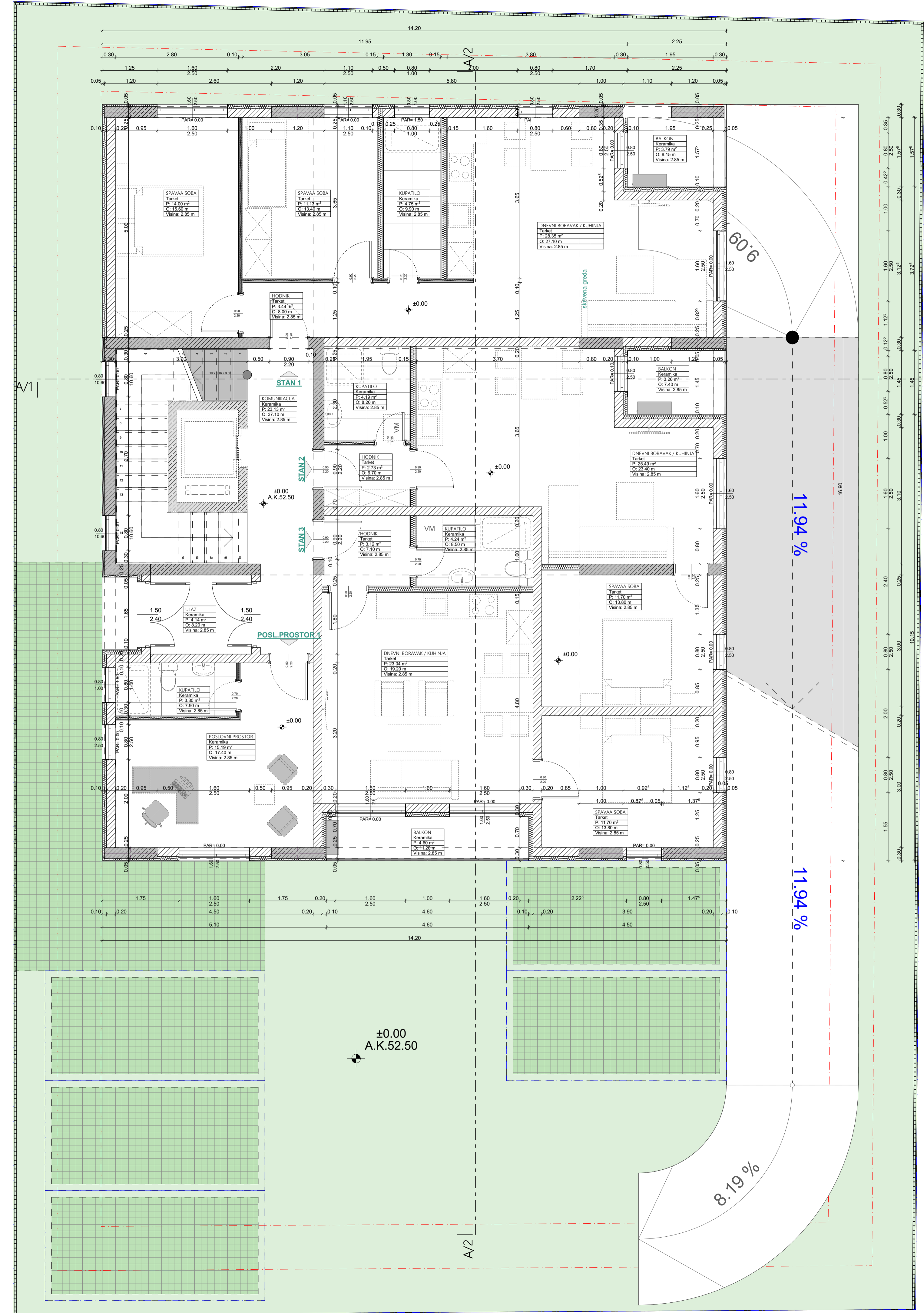
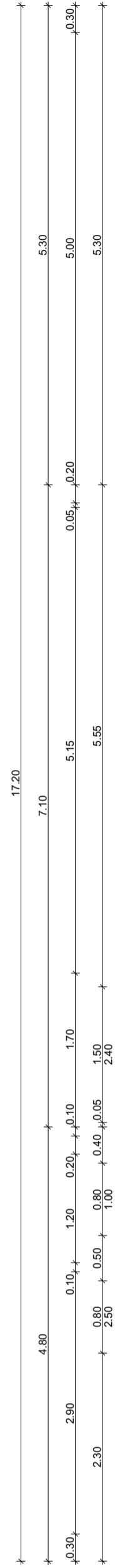
Prostorija	Površina (m²)	Obim (m)	ANALIZA		Obrada podova, zidova, plafona		
			Šviježja	Višina (m)	Zapremina (m³)	Pod	Zid
OSNOVA PODRUMA							
1. Garaba	306.45	109.08	2.55	781.45	Beton	Glet masa	Glet masa
2. Komunikacija	20.49	35.98	2.55	52.25	Keramika	Glet masa	Glet masa
3. Rampa	67.16	46.30	2.55	171.23	Beton	Glet masa	Glet masa
4. Tehnička prostorija	9.07	13.50	2.55	23.13	Beton	Glet masa	Glet masa
	403.15m²						

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	- Poludispersivna boja - Produljeni molter - Gleter blok - Termoizolacija stropov - Završna obrada-demil fasada	- 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	- Ker. pločice - Produljeni molter - Gleter blok - Termoizolacija stropov - Završna obrada-demil fasada	- 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm
UNUTRAŠNI ZID	- Ker. pločice - Glet masa - Gleter blok - Poludispersivna boja	- 1.5cm - 0.8cm - 20.00 cm - 0.8cm
UNUTRAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Glet masa - Produljeni molter - Gleter blok - Produljeni molter - Keramika	- 0.8cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5cm

Neto površina prostorija NFA: 403.15m²
Neto površina poda NFA: 403.15m²
Unutrašnja površina poda IFA: 336 m²
Bruto površina poda GFA: 441 m²
Površina etaže LA: 441m²

PROJEKTANT: FETN STUDIO	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahvalu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kalitanska povelja br. 1674, KO PODOGORICA III.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Višnja izdavačka dokumentacija: IPE-INO Rai-SENJE
Glavni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dio izdavačke dokumentacije: ARHITEKTURA
Suradnik: Adnan Adamović, dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50.08
Datum izrade I.M.P.	OSNOVA PODRUMA 05
	Br. stanja: 05
	Datum revizije I.M.P.



Prostorija	Površina (m²)	Obim (m)	ANALIZA			Obrada podova, zidova, plafona		
			Svjetla visina (m)	Zapremina (m³)	Pod	Zid	Plafon	
OSNOVA PRIZEMLJA								
Koristi se za: Kamenjak								
1. Kamenjak	73.13 m²	37.10 m	2.75	63.61	Keramika	Glet masa	Glet masa	
2. Ulaz	6.12 m²	10.40 m	2.75	16.83	Keramika	Glet masa	Glet masa	
29.25 m²								
Stan 1								
1. Balkon	3.79 m²	8.15	2.75	10.42 m³	Keramika	Demit fasada	Demit fasada	
2. Dnevni boravak/kuhinja	28.41 m²	25.90	2.75	78.13 m³	Tarket	Glet masa	Glet masa	
3. Hodnik	3.37 m²	7.90	2.75	9.27 m³	Tarket	Glet masa	Glet masa	
4. Kupaonica	4.74 m²	9.90	2.75	13.04 m³	Keramika	Keramika	Glet masa	
5. Spavna soba	11.31 m²	13.50	2.75	31.10 m³	Tarket	Glet masa	Glet masa	
6. Spavna soba	14.00 m²	15.60	2.75	38.50 m³	Tarket	Glet masa	Glet masa	
65.63 m²								
Stan 2								
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada	Demit fasada	
2. Dnevni boravak/kuhinja i spazarija	25.49	23.40	2.75	70.19	Tarket	Glet masa	Glet masa	
3. Hodnik	2.73	6.70	2.75	7.51	Tarket	Glet masa	Glet masa	
4. Kupaonica	4.19	8.90	2.75	11.52	Keramika	Keramika	Glet masa	
5. Spavna soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa	
47.38 m²								
Stan 3								
1. Balkon	4.80	11.20	2.75	12.60	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	7.10	2.75	8.58	Tarket	Glet masa	Glet masa	
4. Kupaonica	4.24	8.50	2.75	11.68	Keramika	Keramika	Glet masa	
5. Spavna soba	11.70 m²	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa	
46.70 m²								
Poslovni prostor								
1. Kupaonica	3.30	7.90	2.75	9.08	Keramika	Keramika	Glet masa	
2. Poslovni prostor	15.19	17.40	2.75	41.77	Tarket	Glet masa	Glet masa	
18.49 m²								

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

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

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Produšeni molter - Glet blok - Termoisolacija stiropor - Završna obrada-demit fasada
SPOLJAŠNI ZID	- Ker. pločice - Produšeni molter - Glet blok - Termoisolacija stiropor - Završna obrada-demit fasada
UNUTRAŠNI ZID	- Ker. pločice - Glet masa - Glet blok - Poludispersivna boja
UNUTRAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Glet masa - Produšeni molter - Glet blok - Produšeni molter - Farbovanje

Neto površina prostorija NRA: 207.45 m²
Neto površina poda NFA: 207.45 m²
Unutrašnja površina poda IFA: 195.80 m²
Bruto površina poda GFA: 244 m²
Površina etaže LA: 244 m²

ODRADIO: EMIR MATOVIĆ

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

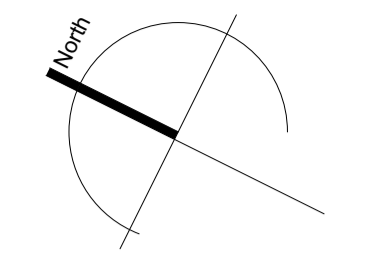
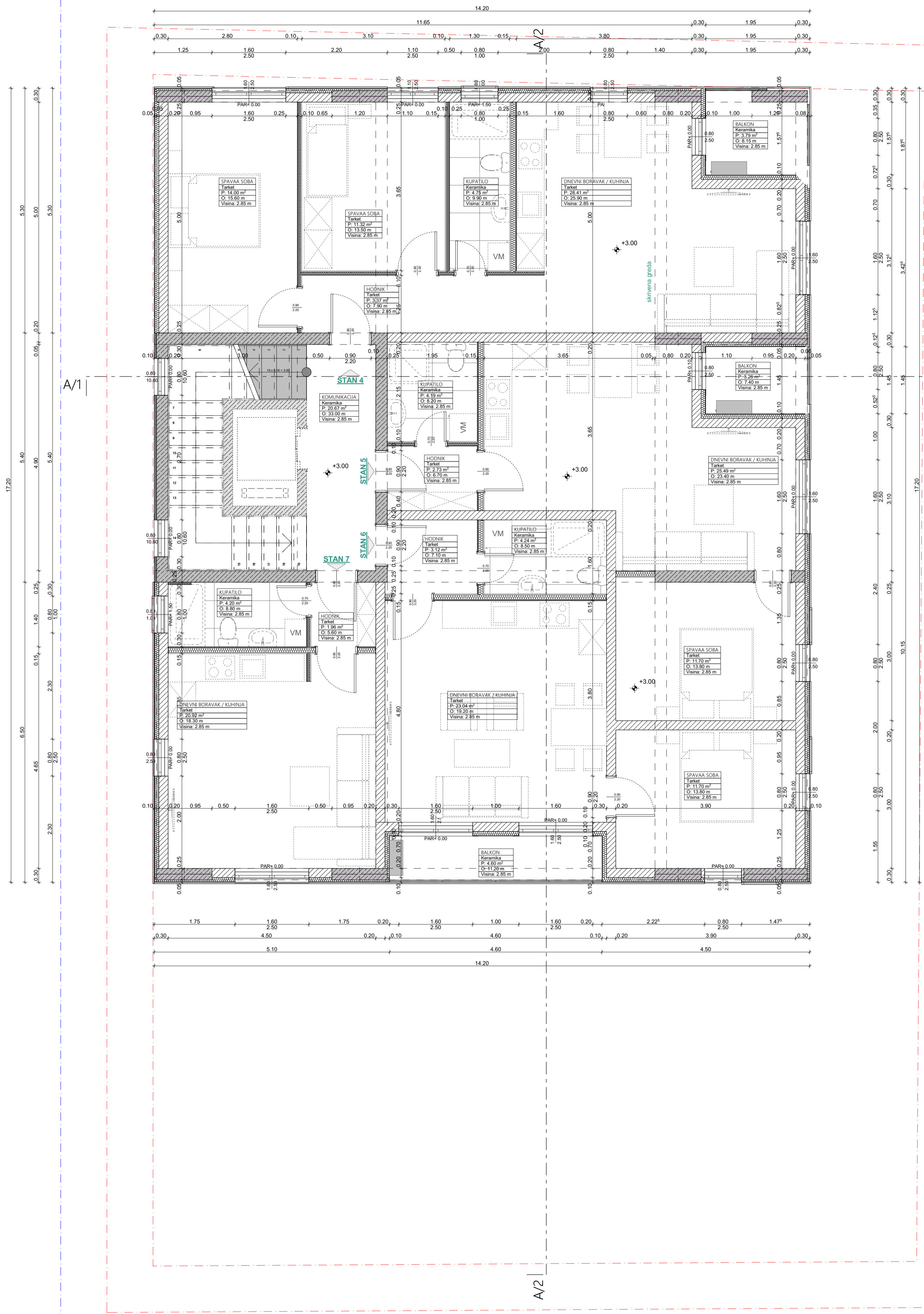
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT | Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašanska povelica br. 1674, KO PODOGORICA II.

Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh. | Vršio tehničke dokumentacije: IVE-INO RAJ-SERENJE

Projekat izradio: Emir Matović, dipl.ing.arh. | Izradio: IVE-INO RAJ-SERENJE

Arhitekta: Emir Matović, dipl.ing.arh. | Arhitekta: ARHITEKTURA

Datum izrade: 1.M.P. | Datum revizije: 1.M.P.



ANALIZA							
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svjetla visina (m)	Zapremna (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA I SPRAT							
Kommunikacija							
1. Komunikacija/sloper/stepenište, liftovi	20.67 m ²	33.00 m	2.75	162.49	Keramika	Glet masa	Glet masa
					Keramika	Glet masa	Glet masa
	20.67 m ²				Keramika	Glet masa	Glet masa
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	26.41 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	4.74 m ²	9.90	2.75	13.04 m ³	Keramika	Glet masa	Glet masa
5. Spavaća soba	11.31 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
	65.65 m ²						
Stan 2							
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak-Kuhinja i ispezerija	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	Glet masa	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
	47.38 m ²						
Stan 3							
1. Balkon	4.83	11.20	2.75	12.85	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak-Kuhinja i ispezerija	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	11.68	Keramika	Glet masa	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 4							
1. Dnevni boravak-Kuhinja i ispezerija	30.92	18.30	2.75	57.53	Tarket	Demit fasada	Demit fasada
2. Hodnik	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	4.20	8.80	2.75	11.55	Keramika	Glet masa	Glet masa
	27.08 m ²						

SPOLJAŠNI ZID		UNUTRAŠNI ZID	
SZ1	- Poludispersivna boja - Produšeni malter - Glet blok - Termoisolacija stropov - Završna obrada-demit fasada	UZ1	- Ker. pločice - Glet masa - Glet blok - Termoisolacija stropov - Završna obrada-demit fasada
SZ2	- Ker. pločice - Produšeni malter - Glet blok - Termoisolacija stropov - Završna obrada-demit fasada	UZ2	- Poludispersivna boja - Glet masa - Produšeni malter - Glet blok - Produšeni malter - Termoisolacija

Neto površina prostora 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
	Štunjak
	Nabijena zemlja
	Termoisolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010

LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Produšeni malter - Glet blok - Termoisolacija stropov - Završna obrada-demit fasada
SPOLJAŠNI ZID	- Ker. pločice - Produšeni malter - Glet blok - Termoisolacija stropov - Završna obrada-demit fasada
UNUTRAŠNI ZID	- Ker. pločice - Glet masa - Glet blok - Termoisolacija stropov - Završna obrada-demit fasada
UNUTRAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Glet masa - Produšeni malter - Glet blok - Produšeni malter - Termoisolacija

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

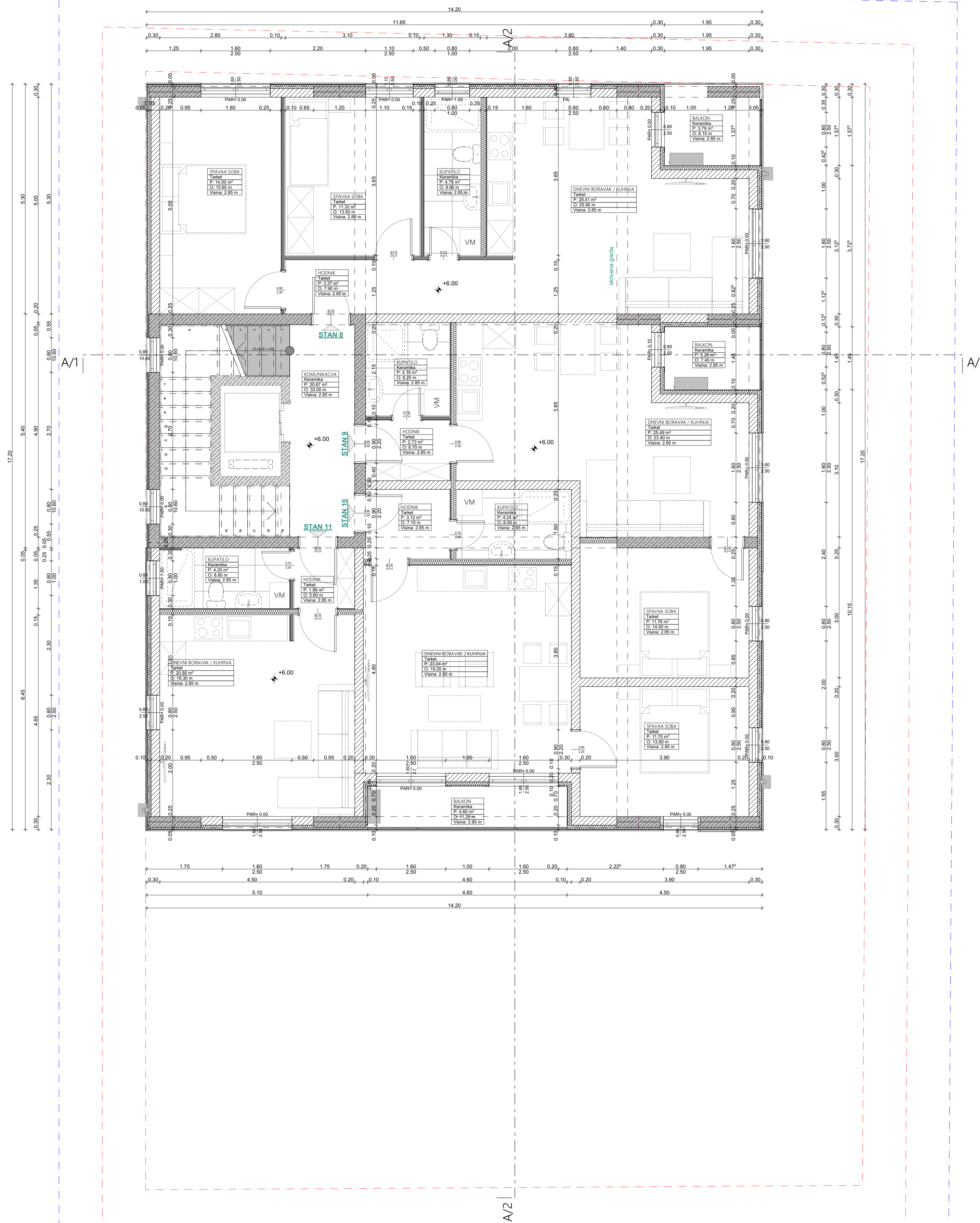
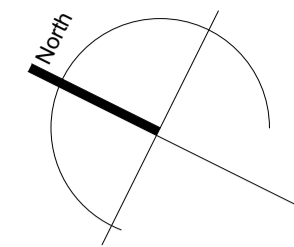
Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT** | Lokacija: **UP 2. Zona D u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kalitanska parcela br. 1674, KO PODOGORICA II.**

Autor projekta: **Envir Matović, dipl.ing.arh.** | Vršila tehničke dokumentacije: **IRE-NO Raičević**

Voditelj projekta: **Envir Matović, dipl.ing.arh.** | Izvršila tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Projekat: **Adnan Adamović, dipl.ing.arh.** | Razmjera: **1:50.08**

Datum izrade: **1.M.P.** | Datum revizije: **1.M.P.**



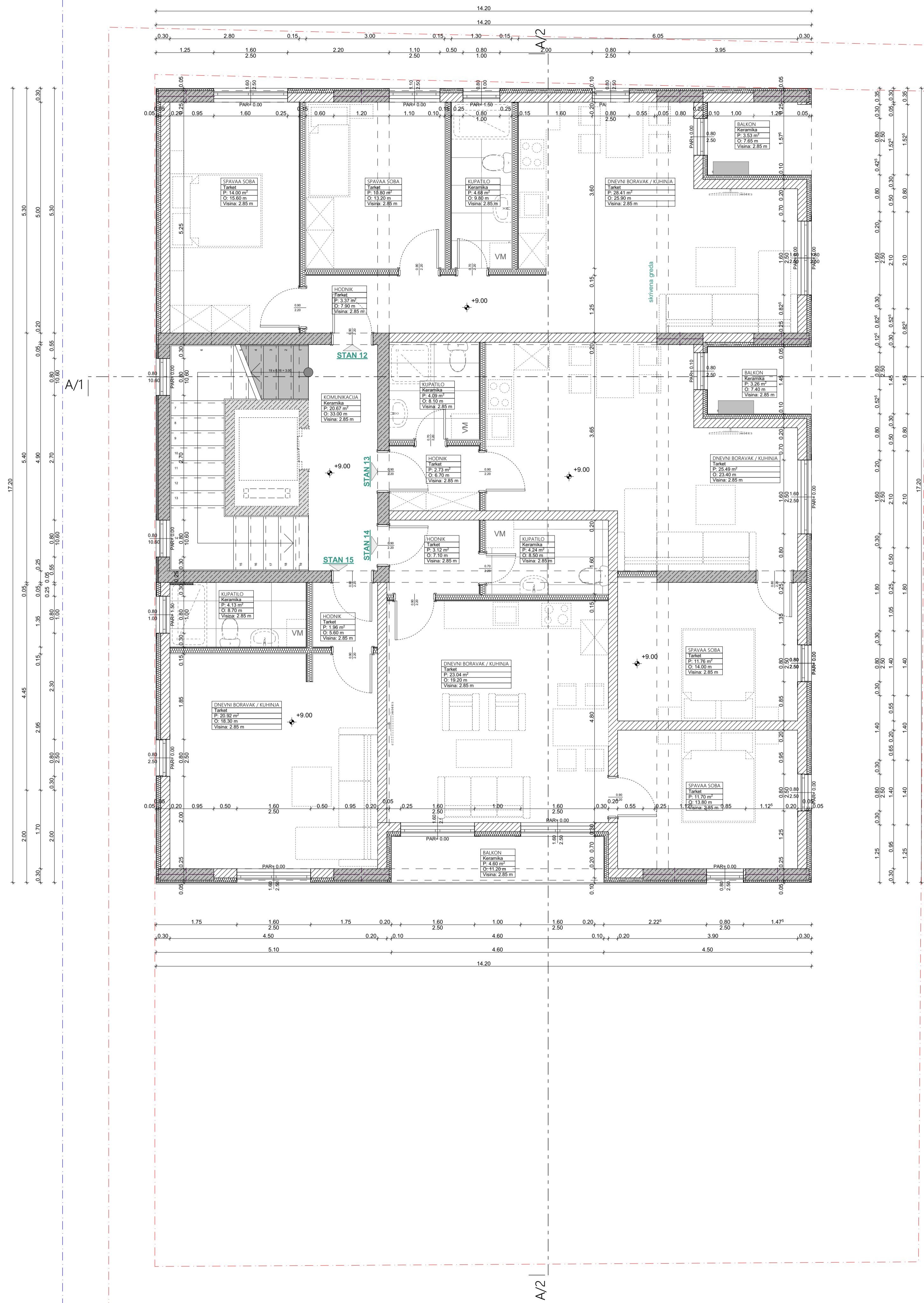
Prostorija	Površina (m²)	Obim (m)	ANALIZA		Obrada podova, zidova, plafona		
			Svijetla visina (m)	Zapremina (m³)	Pod	Zid	Plafon
OSNOVA II SPRAT							
Komunikacija							
1. Komunikacija (dekorativni, litveni)	20.67 m²	33.00 m	2.75	162.49	Keramika	Glet masa	Glet masa
	20.67 m²				Keramika	Glet masa	Glet masa
Stan 8							
1. Balkon	3.79 m²	8.15	2.75	10.42 m³	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak-kuhinja	28.41 m²	25.90	2.75	78.13 m³	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Hodnik	3.37 m²	2.90	2.75	10.27 m³	Tarket	Glet masa	Glet masa
4. Kupatilo	4.74 m²	3.90	2.75	13.04 m³	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	13.31 m²	13.50	2.75	31.10 m³	Tarket	Glet masa	Glet masa
6. Spavaća soba	14.00 m²	15.60	2.75	38.50 m³	Tarket	Glet masa	Glet masa
	65.63 m²						
Stan 9							
1. Balkon	3.28	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak/kuhinja i spavaćja	25.49	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	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70	13.60	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
	47.38 m²						
Stan 10							
1. Balkon	4.60	11.20	2.75	12.65	Keramika	Demit fasada	Demit fasada
2. Dnevni boravak/kuhinja i spavaćja	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	11.69	Keramika	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70 m²	13.80	2.75	32.18	Tarket	Glet masa	Glet masa
	46.70 m²						
Stan 11							
1. Dnevni boravak/kuhinja i spavaćja	20.92	18.30	2.75	57.53	Tarket	Demit fasada	Demit fasada
2. Hodnik	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarket	Glet masa	Glet masa
3. Kupatilo	4.20	8.90	2.75	11.55	Keramika	Glet masa	Glet masa
	27.08 m²						

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

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

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

PROJEKTANT: FETM STUDIO	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP 2. Zona D u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašinska povelja br. 1674, KO PODGORICA II.
Autor projekta: Enir Matović, dipl.ing.arh.	Upravitelj projekta: Enir Matović, dipl.ing.arh.
Voditelj projekta: Enir Matović, dipl.ing.arh.	Projektant arhitekture: Enir Matović, dipl.ing.arh.
Stručni nadzor: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.	Stručni nadzor građevinarstva: Enir Matović, dipl.ing.arh.
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P.



ANALIZA						
Prostorija	Površina (m ²)	Obim (m)	Svjetlosna Visina (m)	Zapremina (m ³)	Obrada podova, zidova, plafona	
OSNOVA POTKROVLJA						
	Pod	Zid	Plafon			
Komunikacija						
1. Komunikacija/slopernja, stepeni	20.67 m ²	33.00 m	2.75	162.48	Keramika	Glet masa
					Kapitarka	Glet masa
					Keramik	Glet masa
	20.67 m ²					
Stan 12						
1. Balkon	3.78 m ²	8.15	2.75	10.42 m ³	Keramika	Demit fasada
2. Dnevni boravak/kuhinja	28.41 m ²	25.90	2.75	78.13 m ³	Tarlet	Glet masa
3. Hodnik	3.37 m ²	7.95	2.75	9.27 m ³	Tarlet	Glet masa
4. Kupatilo	4.74 m ²	6.90	2.75	13.04 m ³	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.31 m ²	13.50	2.75	31.10 m ³	Tarlet	Glet masa
6. Spavaća soba	14.50 m ²	15.60	2.75	38.50 m ³	Tarlet	Glet masa
	65.83 m ²					
Stan 13						
1. Balkon	3.26	7.40	2.75	8.97	Keramika	Demit fasada
2. Dnevni boravak/kuhinja i spavaća	25.49	23.40	2.75	70.10	Tarlet	Glet masa
3. Hodnik	2.73	6.70	2.75	7.51	Tarlet	Glet masa
4. Kupatilo	4.19	8.20	2.75	11.52	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70	13.80	2.75	32.18	Tarlet	Glet masa
	47.38 m ²					
Stan 14						
1. Balkon	4.00	11.20	2.75	12.05	Keramika	Demit fasada
2. Dnevni boravak/kuhinja i spavaća	23.04	19.20	2.75	63.36	Tarlet	Glet masa
3. Hodnik	3.12	7.10	2.75	8.58	Tarlet	Glet masa
4. Kupatilo	4.24	8.50	2.75	11.66	Keramika	Glet masa
5. Spavaća soba	11.70 m ²	13.80	2.75	32.18	Tarlet	Glet masa
	46.70 m ²					
Stan 15						
1. Balkon	2.02	18.30	2.75	57.53	Tarlet	Demit fasada
2. Dnevni boravak/kuhinja i spavaća	1.96	5.60	2.75	5.39	Tarlet	Glet masa
3. Hodnik	4.24	8.50	2.75	11.66	Keramika	Glet masa
4. Kupatilo	4.20	8.80	2.75	11.55	Keramika	Glet masa
	27.08 m ²					

Neto površina prostorija NFA: 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
 441.00 m²

BRUTO NADZEMNIH ETAŽA
 (Prizemlje + I sprat + II sprat + Potkrovlje = 4 etaže × 244.00)
 976.00 m²

NETO PODZEMNIH ETAŽA
 403.15 m²

NETO NADZEMNIH ETAŽA
 207.45 + 207.46 + 207.46 + 207.46 =
 829.83 m²

UKUPNO NETO (podzemne + nadzemne)
 1232.98 m²

UKUPNO BRUTO (podzemne + nadzemne)
 1417.00 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	- Poludispersivna boja - Produšeni molter - Gleter blok - Termoizolacija stropor - Završna obrada-demit fasada
SZ1	- 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	- Ker. pločice - Produšeni molter - Gleter blok - Termoizolacija stropor - Završna obrada-demit fasada
SZ2	- 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 18 cm - 10 cm
UNUTRAŠNI ZID	- Ker. pločice - Glet masa - Gleter blok - Produšeni molter - Poludispersivna boja
UZ1	- 1.5 cm - 0.8 cm - 20.00 cm - 0.8 cm
UNUTRAŠNI ZID	- Poludispersivna boja - Glet masa - Produšeni molter - Gleter blok - Produšeni molter - Farbovanje
UZ2	- 0.8 cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5 cm

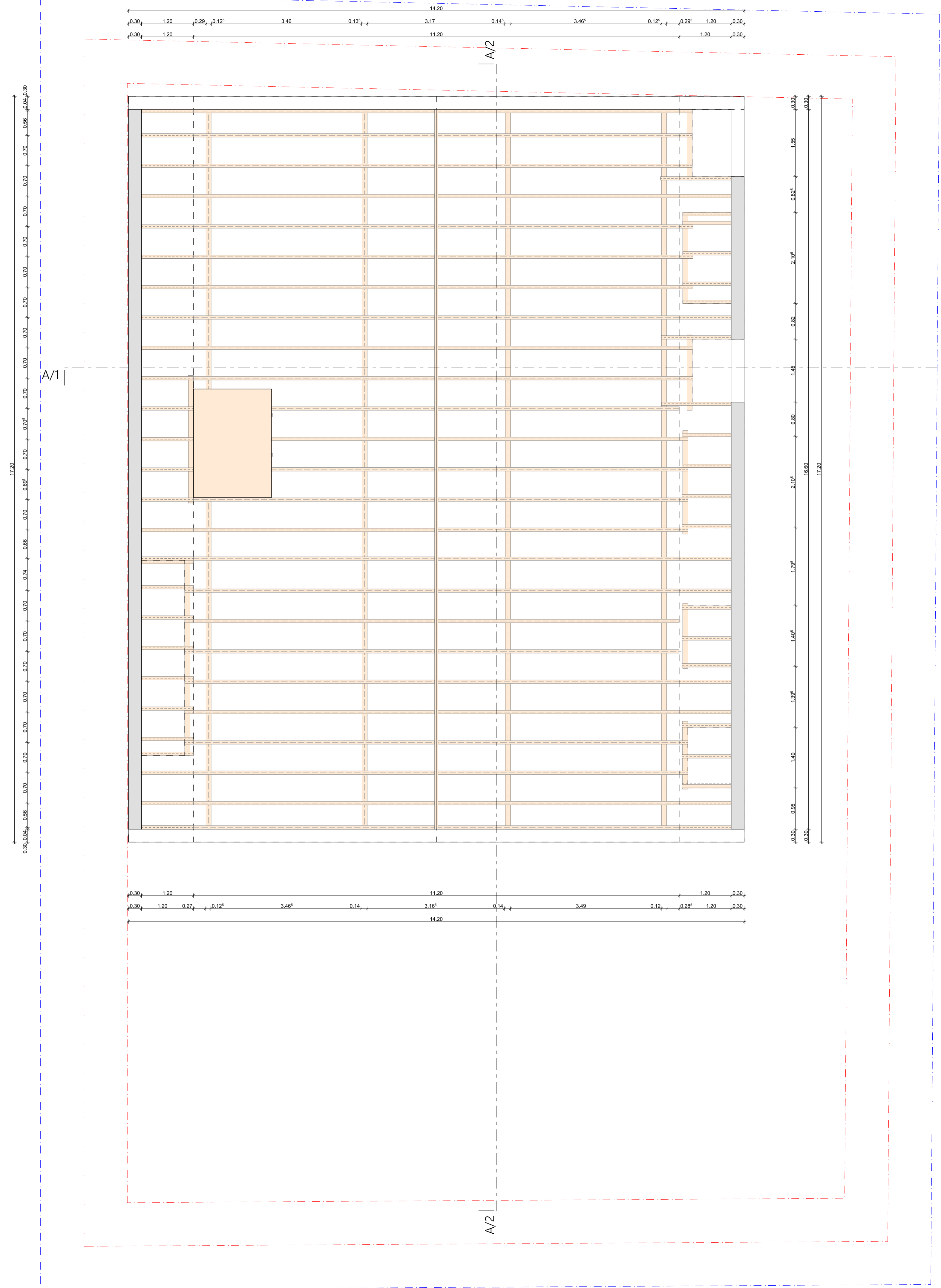
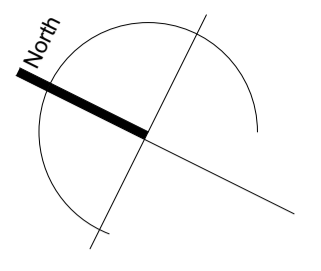
PROJEKTANT: FETN STUDIO
INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija: UP 2. Zona D.2 zahtevu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kalitanska parcela br. 1674, KO PODGORICA II.

Autor projekta: Emir Matović, dipl. ing. arh.
Vršnik tehničke dokumentacije: Emir Matović, dipl. ing. arh.
Dizajneri prostora: Emir Matović, dipl. ing. arh.
Saradnik: Adnan Adamović, dipl. ing. arh.

Projekat: IFE-INO RAŠ-SENJE
Dizajneri prostora: ARHITEKTURA
Saradnik: Br. arhitekta: Br. stane:

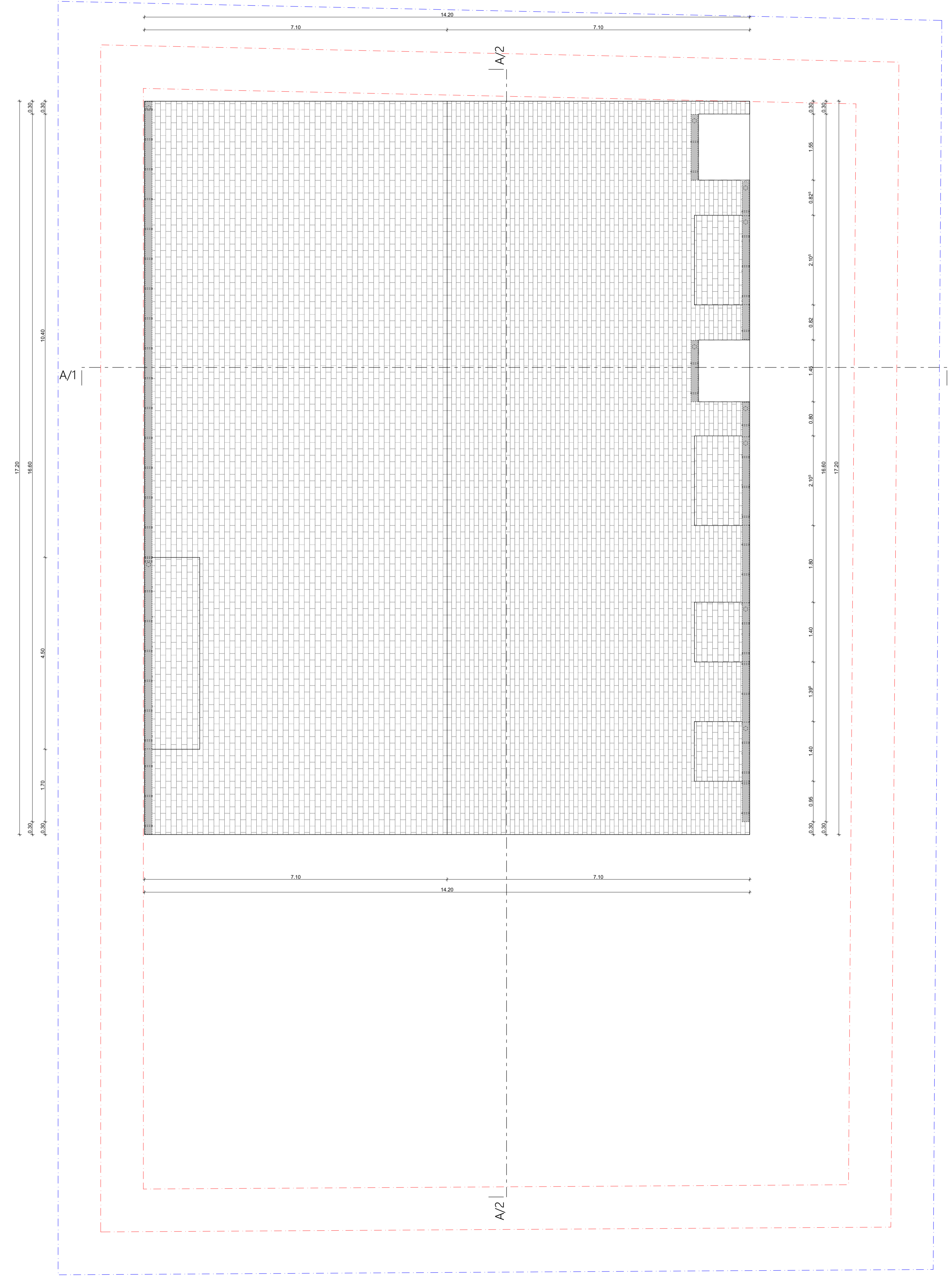
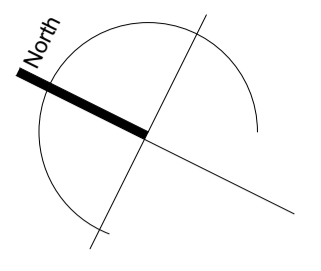
Datum izrade I.M.P. Datum revizije I.M.P.



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
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Gips malter - Gips 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 - Gips malter - Pročišćeni malter - Gips blok - Pročišćeni malter
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.8cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5cm

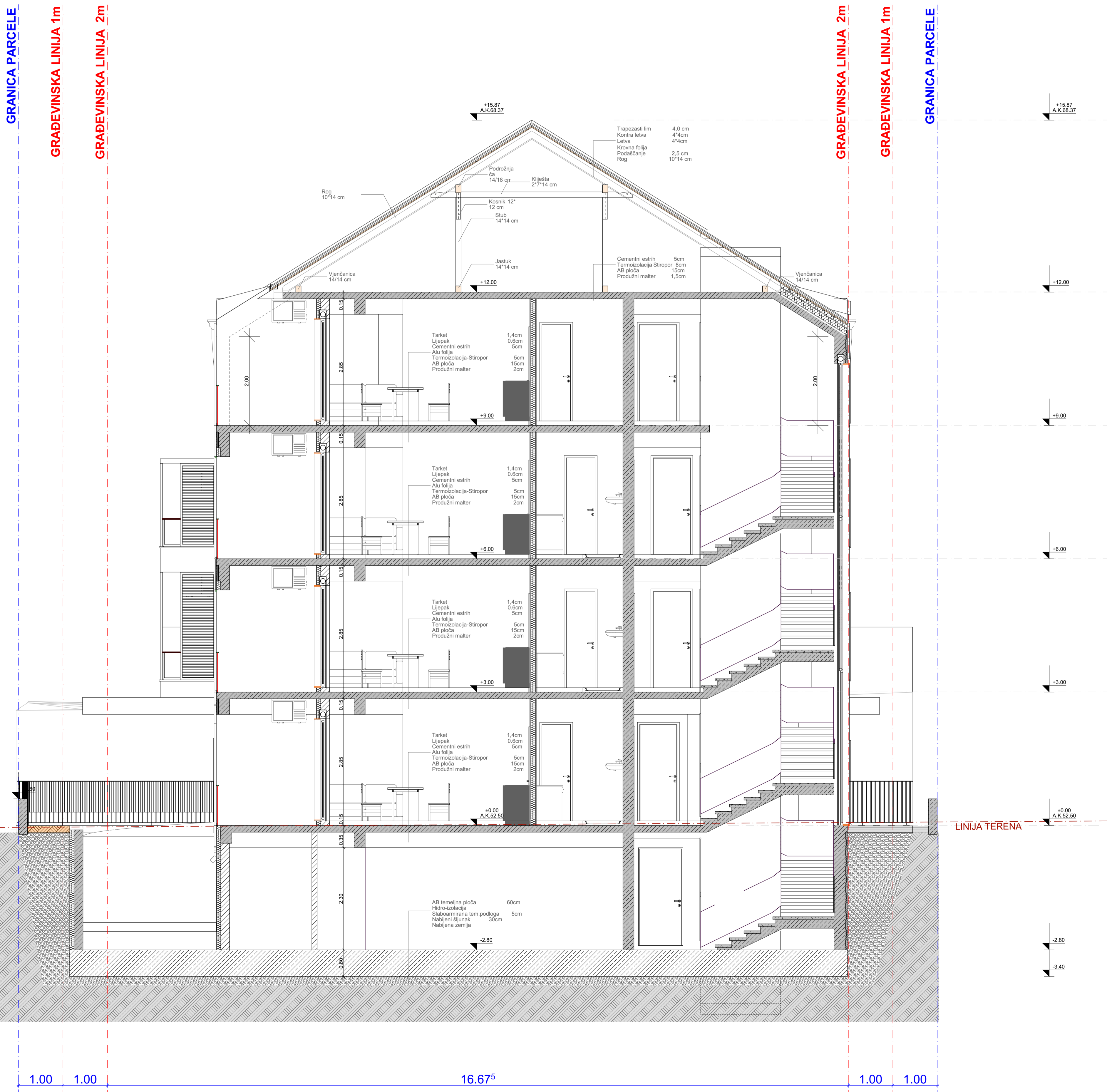
PROJEKTANT: FETM STUDIO IZ OBLASTI PROJEKTOVANJA, VEŠTAČENJA I PROJEKTOVANJA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I INŽENJERSTVA	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zaštitu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašanska parčeta br. 1674, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršila tehničke dokumentacije: IRE-INO Raičević
Vozni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dizajnirala dokumentaciju: ARHITEKTURA
Glavni inženjer: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50.08
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.	Br. projekta: Br. stana:
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"> - Poludispersivna boja - Produšeni molter - Giter blok - Termoizolacija stropor - 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 - Giter blok - Termoizolacija stropor - 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 - Giter masa - Giter blok - Giter masa - 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 masa - Produšeni molter - Giter blok - Produšeni molter - Farbovanje
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.8cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5cm

PROJEKTANT: FETN STUDIO <small>IZ OBLASTI ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, URBAN PLANNING, LANDSCAPE ARCHITECTURE</small>	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekt: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zafatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Kolašinska parobila br. 1074, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršila tehničke dokumentacije: IRE-INO Raičević
Vršila projektanta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Društvo arhitekata: ARHITEKTURA
Odlazni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Razmjera: 1:50, 1:52, 0:8
Saradnik: Adnan Adamović, dipl.ing.arh.	Br. projekta: 011
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	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Produžni 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 - Produžni 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 - 10 cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Giter blok - Giter 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 - Giter blok - Produžni malter - Giter blok - Produžni malter - Keramika
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.8 cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5 cm

PROJEKTANT: FETM STUDIO <small>IZ OBLASTI ARHITEKTURE, GRAĐEVINARSTVA I INŽINJERINGA</small>	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objeekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatlu DUP-a "Korak sanacioni plan" u Podgorici, Kolašanska parcelna br. 1674, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Izradio:
Emir Matović, dipl.ing.arh.	Vršio tehničke dokumentacije: IRENO KRALJEVIĆ
Odlazni crteži: Emir Matović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Razmjera: 1:50	Razmjera: Br. arhiva: Br. strane:
Saradnik: Adnan Adamović, dipl.ing.arh.	Br. arhiva: 012 Br. strane:
Datum izrade: 1.M.P.	Datum revizije: 1.M.P.

REGULACIONA LINIJA

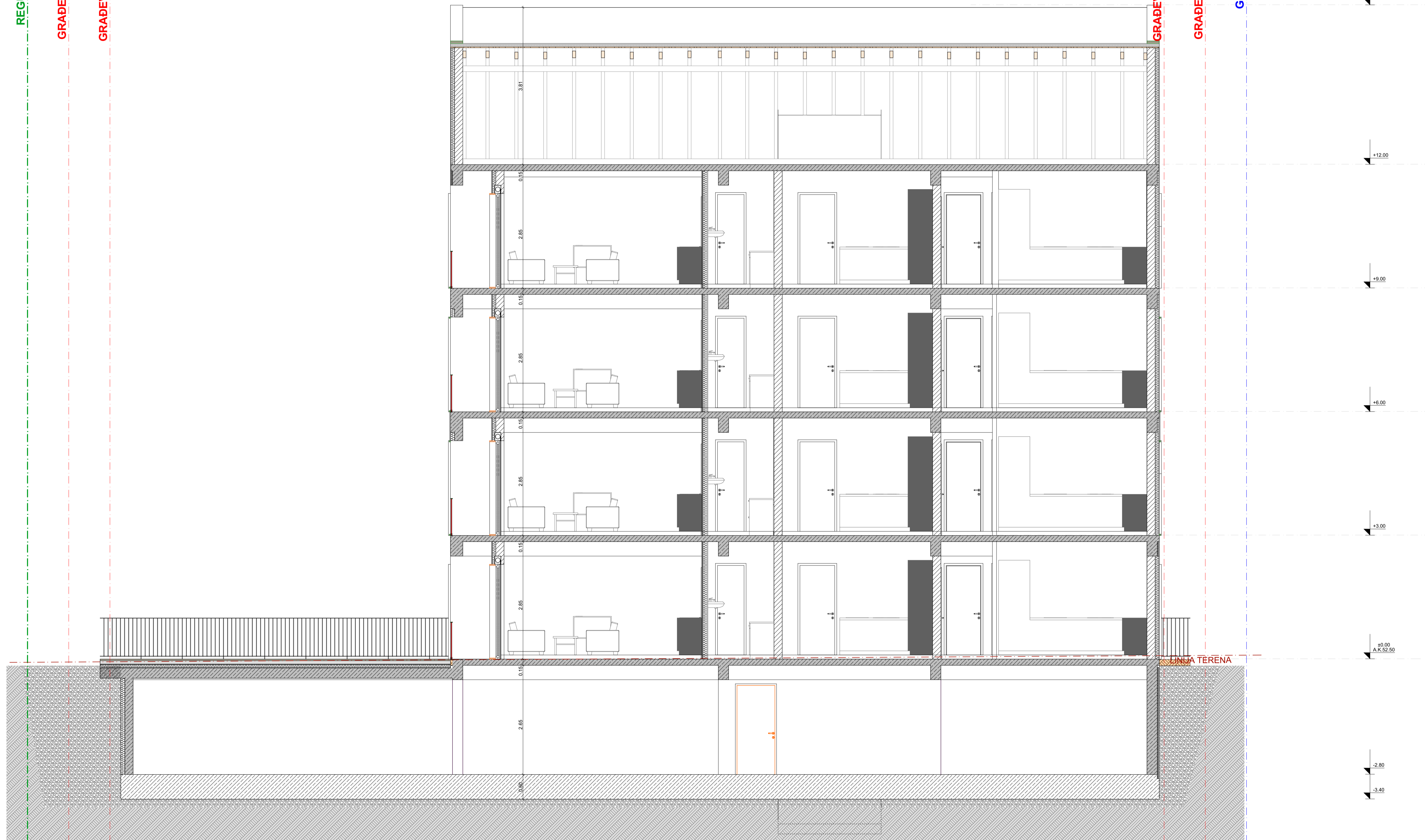
GRADEVINSKA LINIJA 1m

GRADEVINSKA LINIJA 2m

GRADEVINSKA LINIJA 2m

GRADEVINSKA LINIJA 1m

GRANICA PARCELE



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gižer 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 - Gižer 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 - Gižer 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 - Gižer maza - Gižer blok - Gižer maza
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 - Produšeni molter - Gižer blok - Produšeni molter - Farbanje
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.5cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5cm

PROJEKTANT: FETM STUDIO Ulica Matije Gupca 10, Zagreb	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE Ulica Matije Gupca 10, Zagreb
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Korak samostora plan" u Podgorci, Katsantska parcela br. 1074, KO PODOGRCA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl. ing. arh. Projektant: Emir Matović, dipl. ing. arh. Glavni projektant: Emir Matović, dipl. ing. arh. Saradnik: Adnan Adamović, dipl. ing. arh.	Projektant: IRE-INO HRŠČENJE Diz. arhitekture, dokumentacije, ARHITEKTURA Razmjera: 1:50 Br. arhitekture: PRESJEK A2 Datum izrade / M.P.: 013
Datum izrade / M.P.	Datum revizije / M.P.

1.00 1.00

25.58

1.00 1.00



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"> -Poludispersivna boja - 2cm -Proizvedeni molter - 20 cm -Giter blok - 18 cm -Termoizolacija stiropor - 10 cm -Završna obrada-demif fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -Ker. pločice - 1.5 cm -Proizvedeni molter - 2 cm -Giter blok - 20 cm -Termoizolacija stiropor - 18 cm -Završna obrada-demif fasada - 0.5 cm
SZ2	
UNUTRAŠNJI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -Ker. pločice - 1.5cm -Giter maza - 0.8cm -Giter blok - 20.00 cm -Giter maza - 0.8cm
UZ1	
UNUTRAŠNJI ZID	<ul style="list-style-type: none"> -Poludispersivna boja - 0.5cm -Proizvedeni molter - 2 cm -Giter blok - 20.00 cm -Proizvedeni molter - 1.5cm
UZ2	

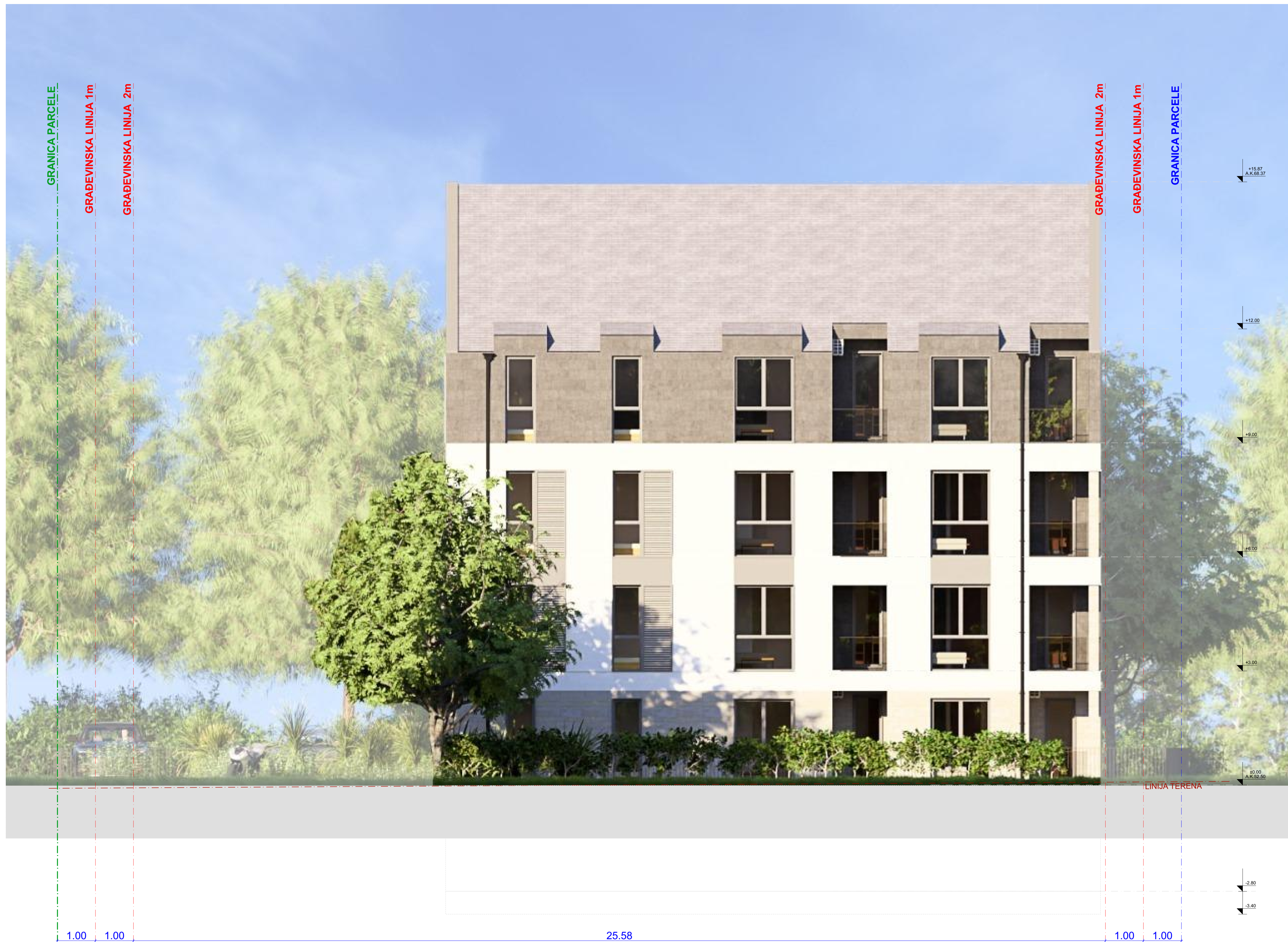
PROJEKTANT:	INVESTITOR:
FETN STUDIO	"MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Korak sanacioni plan" u Podgorici, Katastarska parcelna br. 1074, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl. ing. arh.	Vršila tehničke dokumentacije: IJE-INO KRALJEVIĆ
Vodilo projektat: Emir Matović, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odlazni crteži: Emir Matović, dipl. ing. arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik: Adnan Adamović, dipl. ing. arh.	Bilješka: 014
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	<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 - 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"> - 1.5cm - 0.8cm - 20.00 cm - 0.8cm
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Gips maza - Pročišćeni malter - Gips blok - Pročišćeni malter - Keramika
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.6cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5cm

PROJEKTANT: FETN STUDIO IZ OBLASTI ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, VISUALIZATION, LANDSCAPE ARCHITECTURE	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENO POSLOVNI 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. Visoki projektant: Emir Matović, dipl. ing. arh. Odlazni projektant: Emir Matović, dipl. ing. arh.	Upravitelj dokumentacije: IRENO KRALJ-SERENJE Diz. tehnička dokumentacije: ARHITEKTURA 1:50
Saradnik: Adnan Adamović, dipl. ing. arh.	Br. projekta: SJEVEROZAPADNA FASADA 016
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Glter 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 - 2cm - Pročišćeni malter - 20 cm - Glter blok - 20 cm - Termoizolacija strop - 10 cm - Završna obrada - demif fasada
SZ1	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1.5 cm - Pročišćeni malter - 2 cm - Glter blok - 20 cm - Termoizolacija strop - 10 cm - Završna obrada - demif fasada - 0 cm
SZ2	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - 1.5cm - Glter maza - 0.8cm - Glter blok - 20.00 cm - Glter maza - 0.8cm - Poludispersivna boja
UZ1	
UNUTRAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - 0.6cm - Glter maza - 0.8cm - Pročišćeni malter - 2 cm - Glter blok - 20.00 cm - Pročišćeni malter - 1.5cm
UZ2	

PROJEKTANT: FETN STUDIO <small>POSREDOVANJE ZA NEKRETNOSNE PROMETNE I PROMETNE IZVOĐENJE POSLOVA</small>	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekt: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici, Katarska parcela br. 1074, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Emir Matović, dipl. ing. arh. Vozara projektant: Emir Matović, dipl. ing. arh. Glavni projektant: Emir Matović, dipl. ing. arh. Saradnik: Adnan Adamović, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IZJELO KAT-SEKCIJE Datum tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA 1:50 Br. arhiva: Br. strana: JUUGOSTOČNA FASADA 015
Datum izrade I.M.P.	Datum revizije I.M.P.



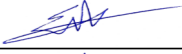
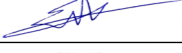
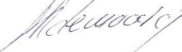


LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Gips blok
	Pijesak
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija
	RAL 8014 KAFENA
	RAL 9022 SIVA
	BIJELA 9010



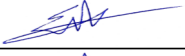
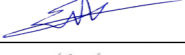
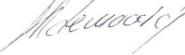
LEGENDA ZIDOVA	
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Pročišćeni malter - Gips blok - Termoizolacijski stropor - Završna obrada - demif fasada
SZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 2cm - 20 cm - 10 cm
SPOLJAŠNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Pročišćeni malter - Gips blok - Termoizolacijski stropor - Završna obrada - demif fasada
SZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5 cm - 2 cm - 20 cm - 10 cm
UNUTRAŠNJI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Ker. pločice - Gips masa - Gips blok - Gips masa - Poludispersivna boja
UZ1	<ul style="list-style-type: none"> - 1.5cm - 0.8cm - 20.00 cm - 0.8cm
UNUTRAŠNJI ZID	<ul style="list-style-type: none"> - Poludispersivna boja - Gips masa - Pročišćeni malter - Gips blok - Pročišćeni malter - Farbanje
UZ2	<ul style="list-style-type: none"> - 0.8cm - 2 cm - 20.00 cm - 1.5cm

PROJEKTANT: FETN STUDIO <small>IZ OBLASTI ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, VISUALIZATION I URBANIZACIJE</small>	INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP 2, Zona D u zahvatu DUP-a "Korak sanacioni plan" u Podgorici, Kolašinska parcelna br. 1074, KO PODOGORICA II.
Autor projekta: Enir Matović, dipl. ing. arch.	Vršila tehničke dokumentacije: IJE-INO Kralj-Senije
Voditelj projekta: Enir Matović, dipl. ing. arch.	Dizajnirala tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odlazni crteži: Enir Matović, dipl. ing. arch.	Razmjera: 1:50
Saradnik: Adnan Adamović, dipl. ing. arch.	Broj crteža: SJEVEROISTOČNA FASADA
Datum izrade i M.P.	Broj stranic: 017
	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: STAMBENO POSLOVNI 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:	Br. priloga:
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		3D	018
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: STAMBENO POSLOVNI 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:	Br. priloga:
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		3D	019
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT : www.fethstudio.com 		INVESTITOR: "MH BAU" D.O.O. ROŽAJE	
<small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RAZDOVA</small>		Lokacija: UP 2, Zona D,u zahvatu DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Katastarska parcela br. 1674, KO PODGORICA III.	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT			
Autor projekta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera:	
Saradnik: Adnan Ademović, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D	Br. priloga: 020
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	