

 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	

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **Semra Čeljić**

OBJEKAT² **REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM**

LOKACIJA³ **KP 5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **ARHITEKTURA**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Dženis Bralić, spec.sci.arh.**

PROJEKTANT⁶ **"FETH STUDIO" d.o.o. 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

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

 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	

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR ¹	Semra Čeljić
OBJEKAT ²	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM
LOKACIJA ³	KP 5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Dženis Bralić, spec.sci.arh.
PROJEKTANT ⁶	"FETH STUDIO" d.o.o. Rožaje
ODGOVORNO LICE ⁷	Emir Matović, dipl.ing.arh.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Emir Matović, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Emir Matović, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis
Izjava Projektanta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

	R=1:1000
1. Situacija - Ortofoto	R=1:500
2. Situacija	R=1:250
3. Osnova garaže	R=1:100
4. Osnova prizemlja	R=1:100
5. Osnova I sprata	R=1:100
6. Osnova II sprata	R=1:100
7. Osnova potkrovlja	R=1:100
8. Osnova krovne ravni	R=1:100
9. Presjek 1-1	R=1:100
10. Presjek A-A	R=1:100
11. Jugoistočna fasada	R=1:100
12. Sjeveroistočna fasada	R=1:100
13. Sjeverozapadna fasada	R=1:100
14. Jugozapadna fasada	R=1:100
15. 3D Vizuelizacija	
16. 3D Vizuelizacija	
17. 3D Vizuelizacija	
18. 3D Vizuelizacija	
19. 3D montaža	

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 10.02.2026. godine između:

Semra Čeljić (u daljem tekstu *Naručilac*) i

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

Član 1.

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

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa 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 potpisivanja ugovora.

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

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

PROJEKTANT: FETH STUDIO

NARUČILAC:

Semra Čeljić

Emir Matović, d.o.o.





lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006594
 O.I. obratuna: 3420
 Podružnica: Ul. Markala Tita bb

Veza sa Polisom:
 Zamjena polise: ODG005176



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BRJ POLISE / RAČUNA: ODG006594

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 25.04.2025. 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); Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za nadoknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovima, te izračunavanjima, kalkulacijama konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornosti izvođača radova. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednij 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 minimalna 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€.	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%)		
D Godišnji agregat jedinstveni (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrivača u periodu garancije (10%)		-24,64€

Ukupna premija: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg) Klauzula 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€

POREZ NA PREMiju: 19,96€

UKUPNA ZNOS ZA PRAVILU: 241,72€

dvjestičetdesetjedan i 72/100 euro

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: Po pratećoj fakturi

Mogućno vas da razmislite iz koje ugovornim računima uplatite na naš broj računa: 510-8373-61 OIB: 510-1357-16 NIB: 505-4815-87 RA: 505-303-6018 na poslovnim broju: R/ODG006594. Smatra se da je premija plaćena ovog dana kada pritegne uplatu na račun osiguranika.

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€

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

50380 - DEDEIĆ VEHBUA

Osiguranik



U Rožajama, 25.04.2025



Ugovarač osiguranja

Osiguranik podržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise traži otkaz ili neke druge greške utvrdjene od strane zastupnika. U ovom slučaju koji prete ove polisu (ovim ZOO) sa ugovarača uručeni - čine sastavni dio ove polise. Ovo potvrđuje svoje potpisom i pečatom osiguranja.

OS-0111

Centar Osiguranja ADU: Školice 234 81000 Podgorica; RA: 02018160; PDV: 20/32-02117-R; Tel: 020 404 404 www.lovcen.com.mk info@lovcen.com.mk

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 LUMIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2603968290014 CRNA GORA

Adresa: STANKA RADONJIĆA BR.5 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

Skraćeni naziv:	FETH STUDIO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50869472
PIB:	03235823
Datum statuta:	01.01.2019.
Datum ugovora:	01.01.2019.
Adresa uprave - sjedište:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa za prijem službene pošte:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SANDŽAČKA BB ROŽAJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i 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 16-332/24-770/2

Podgorica, 14.05.2024.godine

DOO "FETH STUDIO"

ROŽAJE
Sandžačka b.b

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





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 14.05.2024. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

MATOVIĆ EMIR

ROŽAJE
Sandžačka 24

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

SAGLASNA:

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

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

POTVRDA O ČLANSTVU

MATVIĆ EMIR

IME I PREZIME

Rožaje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
20.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dana :17.10.2025. godine
Broj : 26/25

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:

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM

Investitor: Semra Čeljić

Određujem:

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

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

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

Direktor

Emir Matović, dipl. inž. arh.





OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM

LOKACIJA² KP 5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

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

ARHITEKTURA

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

10.02.2026.

(mjesto i datum)

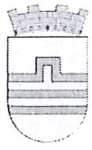
¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

UT USLOVI

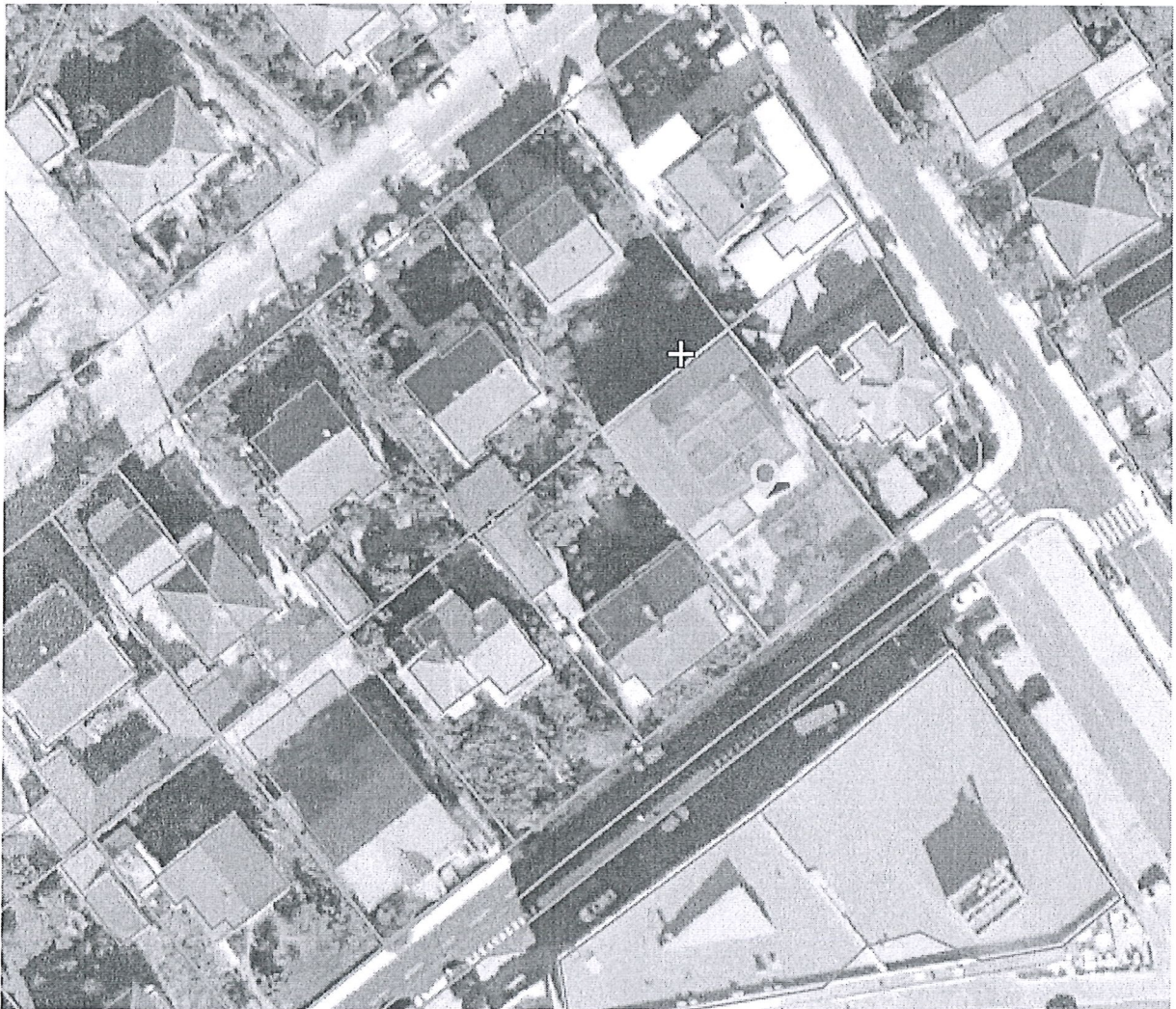


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**
Broj: 08-332/25-1697
Podgorica, 13.10.2025.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

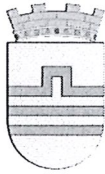
za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli
UP 15 zona E, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ČELIĆ SEMRA
OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/25-1697 Podgorica, 13.10.2025.godine</p>	
2	<p>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 ČELIĆ SEMRE, br.08-332/25-1697 od 11.septembra 2025.godine, izdaje</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele UP 15 zona E, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici.</p>	
4	<p>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.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>ČELIĆ SEMRA</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5455 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 5896 je definisan kao : "stambeno poslovne zgrada" površine 300m2, " dvorište" površine 358m2 . Ista je u svojini ČELIĆ SEMRE sa obimom prava po 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. 5455 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 5896 KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Namjena prostora urbanističke parcele UP 15 zona E u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ definisana je kao (IS)<i>površina za individualno stanovanje.</i></p>	

7.2.	Pravila parcelacije Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama i arhitektonsko oblikovanje																		
	<table border="1" data-bbox="268 342 1484 622"> <thead> <tr> <th data-bbox="276 342 475 398">ZONA E</th> <th data-bbox="483 342 691 398"></th> <th data-bbox="699 342 906 398"></th> <th data-bbox="914 342 1121 398"></th> <th data-bbox="1129 342 1337 398"></th> <th data-bbox="1345 342 1481 398"></th> </tr> <tr> <th data-bbox="276 409 475 533">Broj urbanističke parcele</th> <th data-bbox="483 409 691 533">Površina urbanističke parcele m²</th> <th data-bbox="699 409 906 533">Maksimalna površina prizemlja m²</th> <th data-bbox="914 409 1121 533">Maksimalna BGP m²</th> <th data-bbox="1129 409 1337 533">Namjena objekta</th> <th data-bbox="1345 409 1481 533">Maksimalna spratnost objekta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="276 544 475 622">15</td> <td data-bbox="483 544 691 622">661</td> <td data-bbox="699 544 906 622">300</td> <td data-bbox="914 544 1121 622">1057</td> <td data-bbox="1129 544 1337 622">individualno stanovanje</td> <td data-bbox="1345 544 1481 622">P+2+Pk</td> </tr> </tbody> </table>	ZONA E						Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna BGP m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta	15	661	300	1057	individualno stanovanje	P+2+Pk
ZONA E																			
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna BGP m ²	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta														
15	661	300	1057	individualno stanovanje	P+2+Pk														
7.3.	<p>U skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju 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.</p> <p>Parcelacija i regulacija</p> <p>Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.</p> <p>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 saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>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.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat kao poseban grafički prilog.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Građevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Ukoliko investitor odluči da postojeći objekat sruši i gradi novi mjerodavna je građevinska linija za nove objekte.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova mjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova <u>Postojeći individualni stambeni objekti</u> 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</p>																		

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 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 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 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.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Preporuka: Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.</p> <p>OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA</p> <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.</p> <p>Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Ogradu oko urbanističke parcele u zonama individualnog stanovanja postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1, 50 m. 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 pregrijevanje 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. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u></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><u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u></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</p>

	<p>(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 energetski efikasna zgrada.</p> <p>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; ▪ 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	<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, nezastrih površina ♣ predvrt reprezentativno urediti kao dekorativnu površinu sa živom ogradom, parternim grupacijama žbunastih vrsta, cvijetnim 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, Rhyncospermum jasminoides i sl.) ♣ adekvatnim pejzažnim riješenjem 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
	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.
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 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
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m ² u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. 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.
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 odrediće 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 stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke infrastrukture (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“, koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</p>
16.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 15 zona E 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: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik Sanacioni plan“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>
18.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor 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.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> 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.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ▪ ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 ▪ intenzitet u (MCS) 9° MCS <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> 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,</p>

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

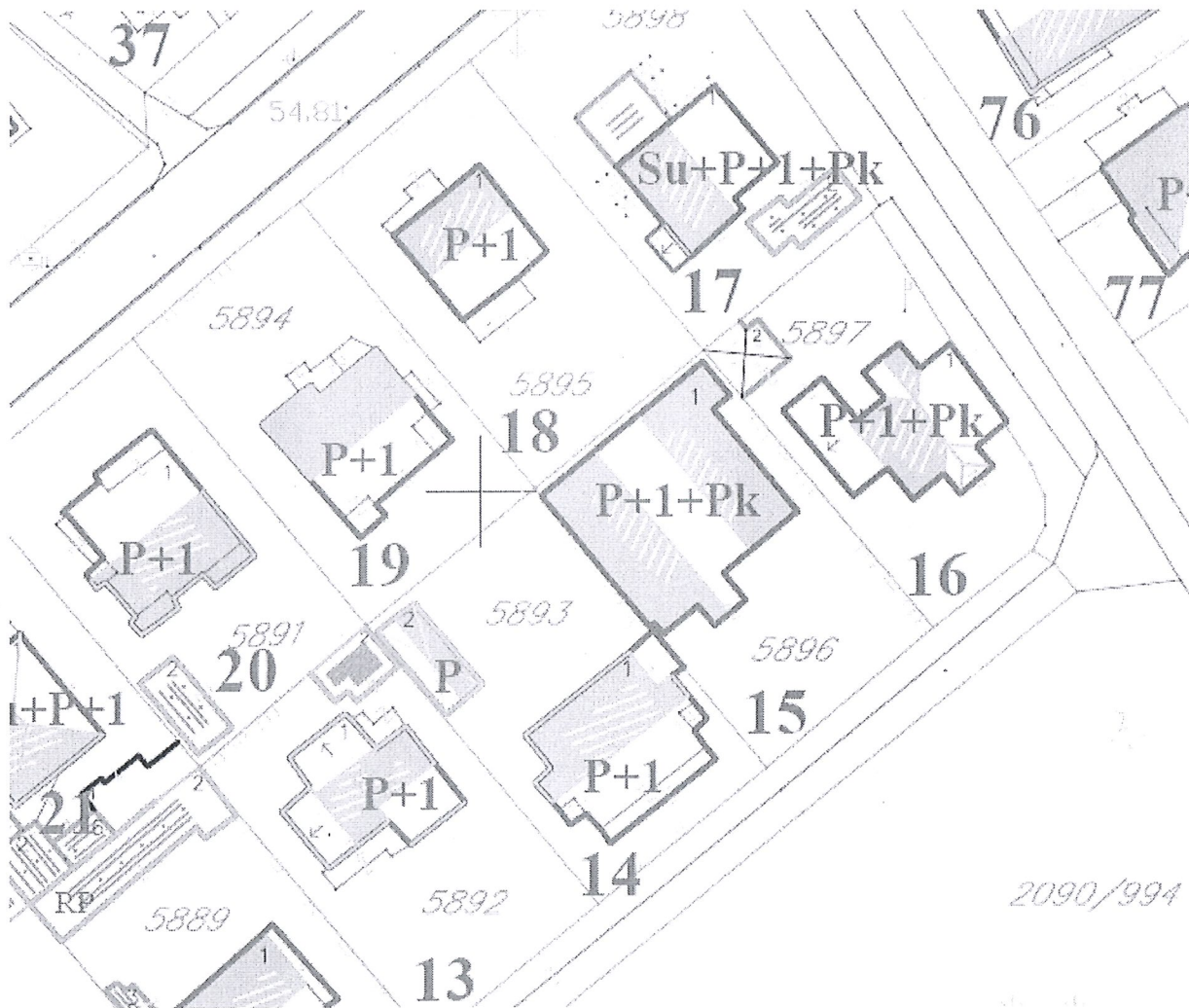
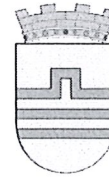
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.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

19. URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 15 zona E
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Individualno stanovanje
Površina urbanističke parcele	661m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	300m ²
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1057 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk(prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

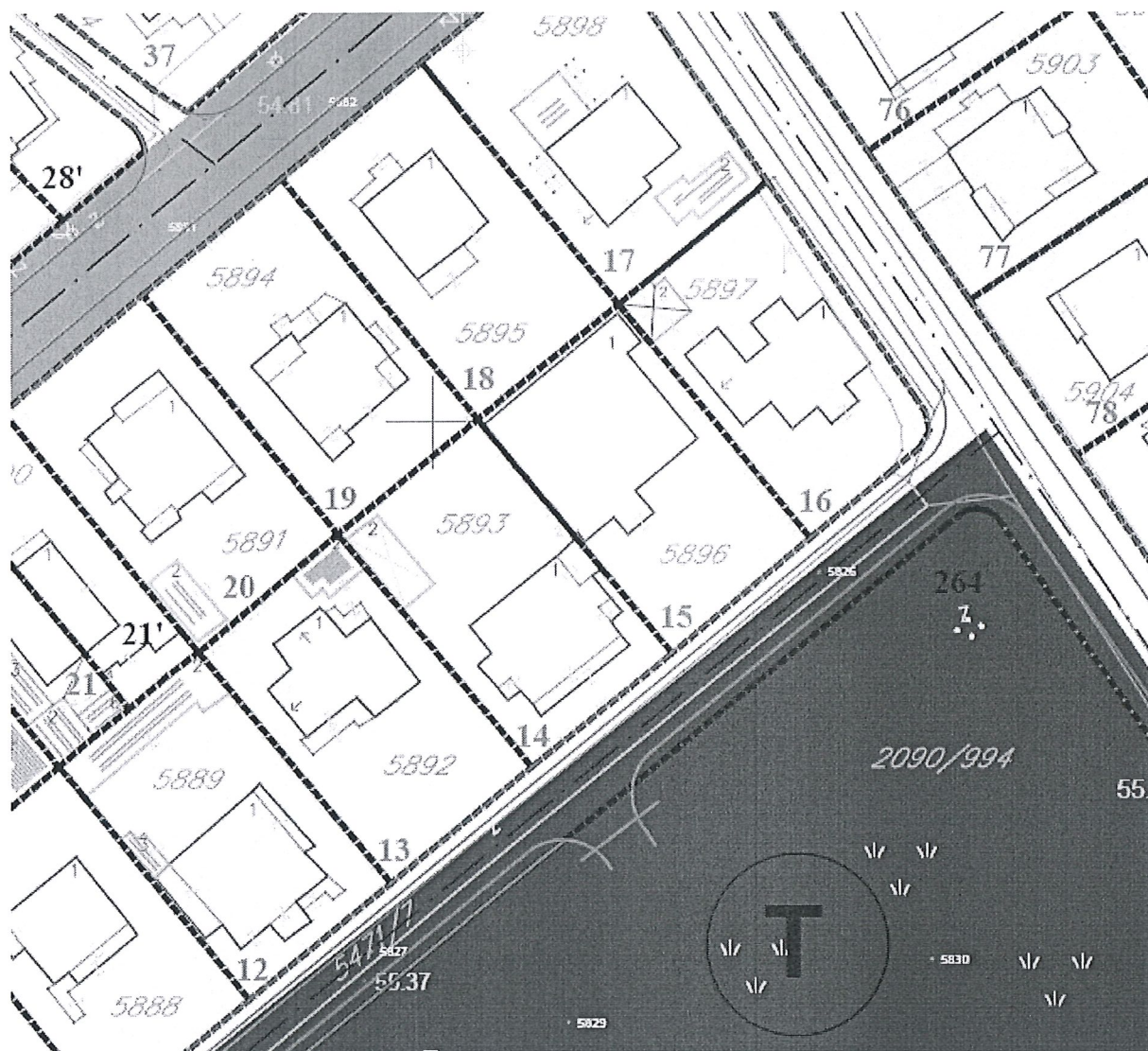
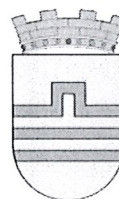
<p>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19,82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja</p>	
<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	<p>RUKOVODITELJKA ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
<p>PRILOZI</p>	
<p>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 5455 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 5896 KO Podgorica III</p>	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „**Konik sanacioni plan**“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 15 zona E

1



individualno stanovanje

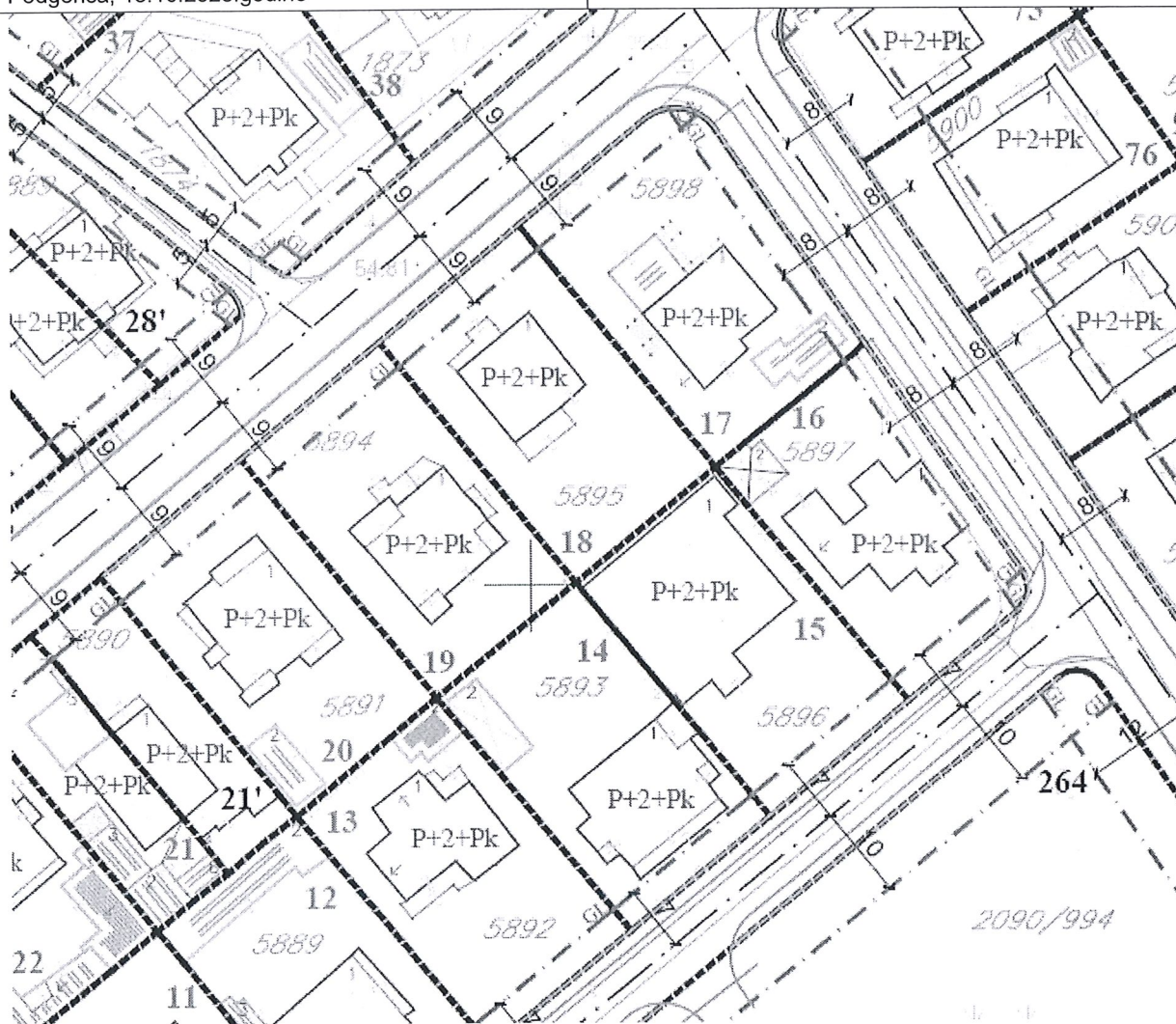
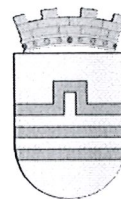
GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 15 zona E

2

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

Broj: 08-332/25-1697
Podgorica, 13.10.2025.godine



-  granica urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele blokta objekata
-  spratnost objekta
-  građevinska linija
-  broj objekta

PRAVAC GRAĐEVINSKE LINIJE

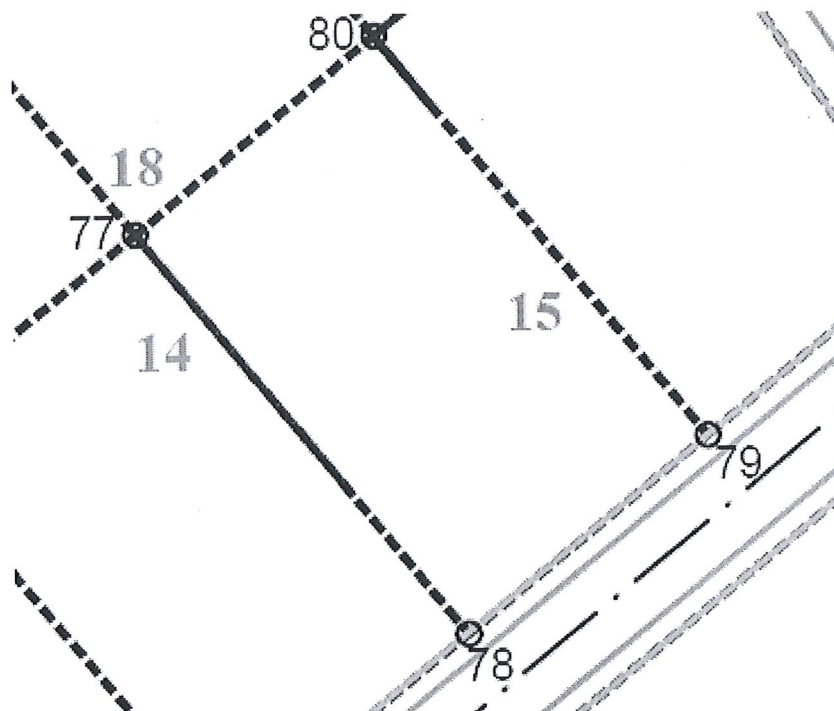
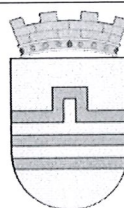
X=6605724.29 Y=4699876.98

X=6605739.65 Y=4699889.56

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 15 zona E

3



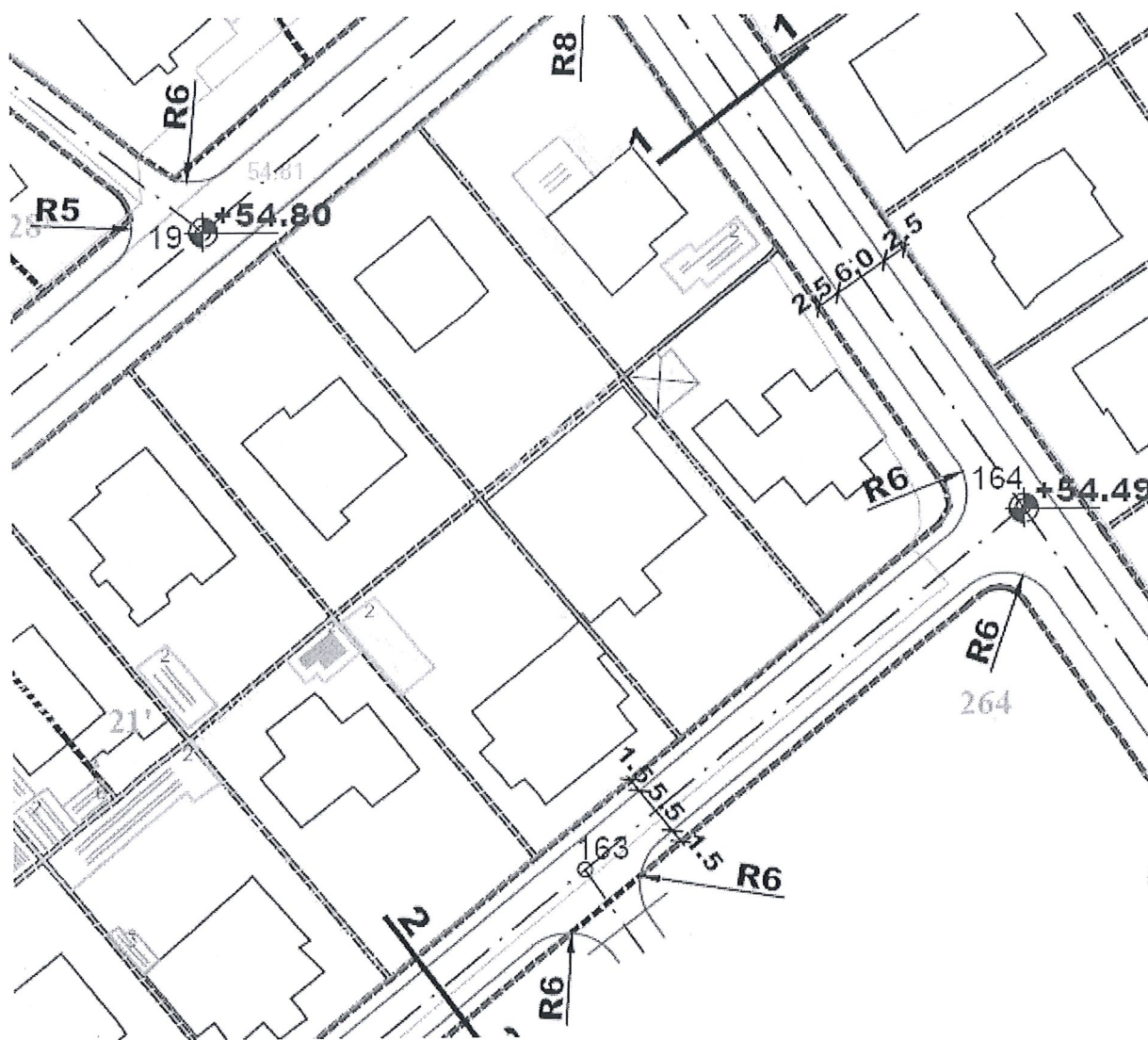
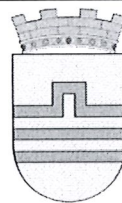
Koordinate UP

X=6605720.40 Y=4699912.87
X=6605741.53 Y=4699887.25
X=6605726.23 Y=4699874.61
X=6605718.57 Y=4699883.88
X=6605715.76 Y=4699887.26
X=6605715.49 Y=4699887.58
X=6605705.54 Y=4699899.59
X=6605704.97 Y=4699900.28

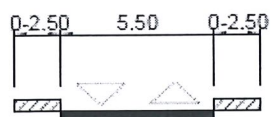
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate parcela

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 15 zona E

4



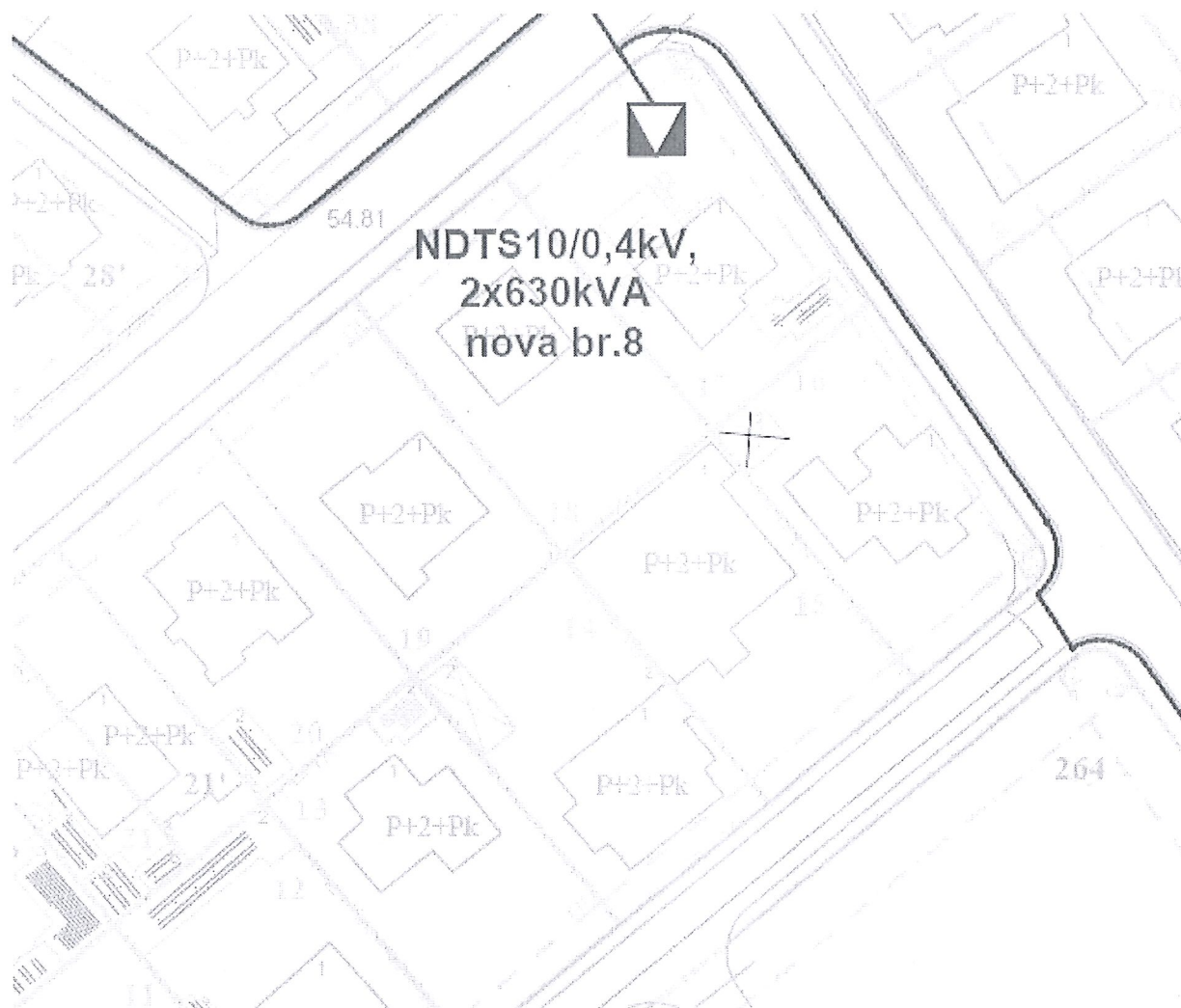
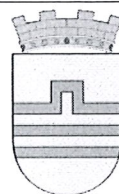
presjek 2 - 2



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 15 zona E

5



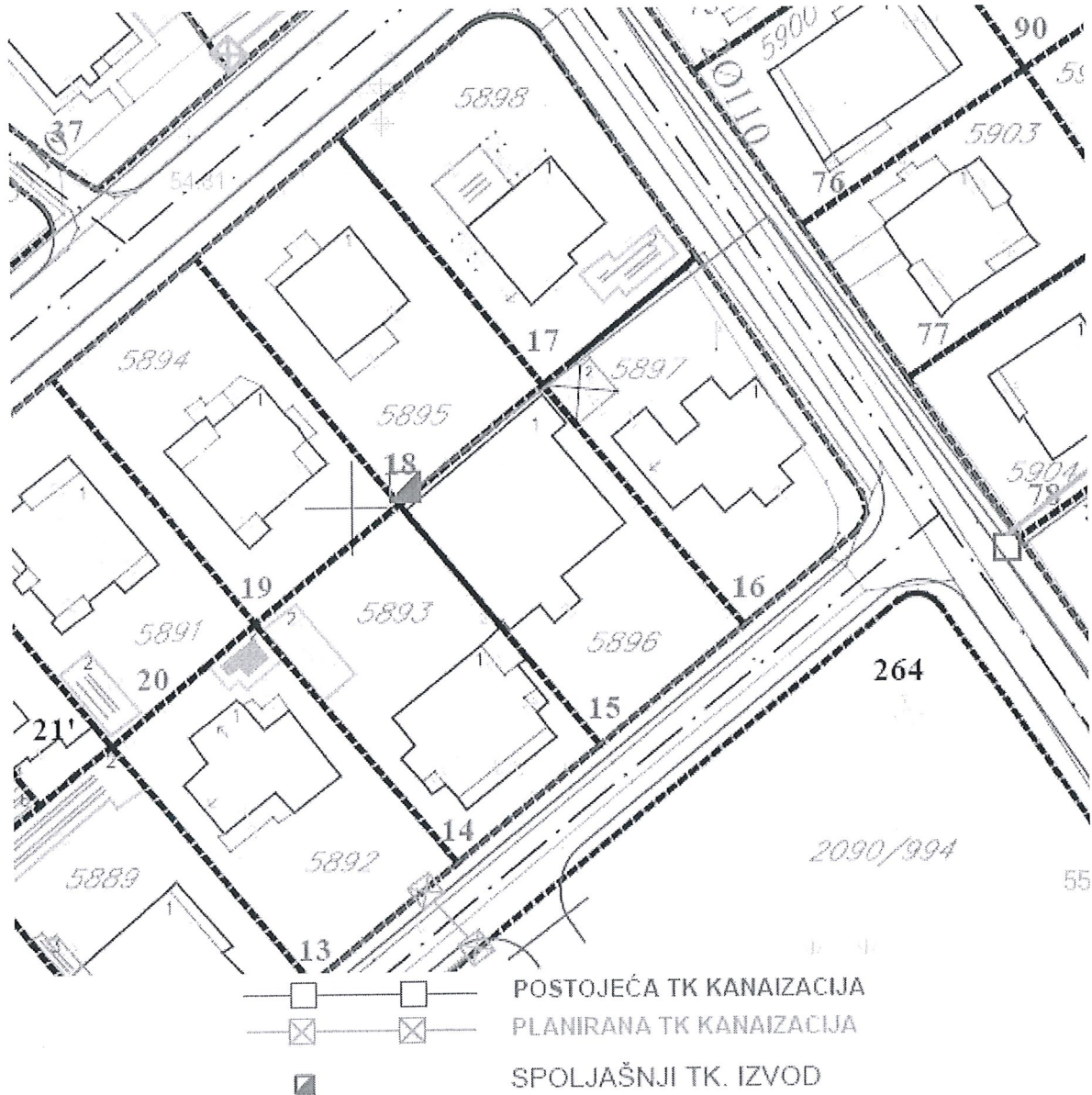
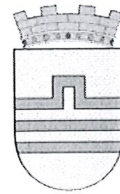
▼ postojeće trafostanice 10/0, 4 kV

▼ 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 15 zona E

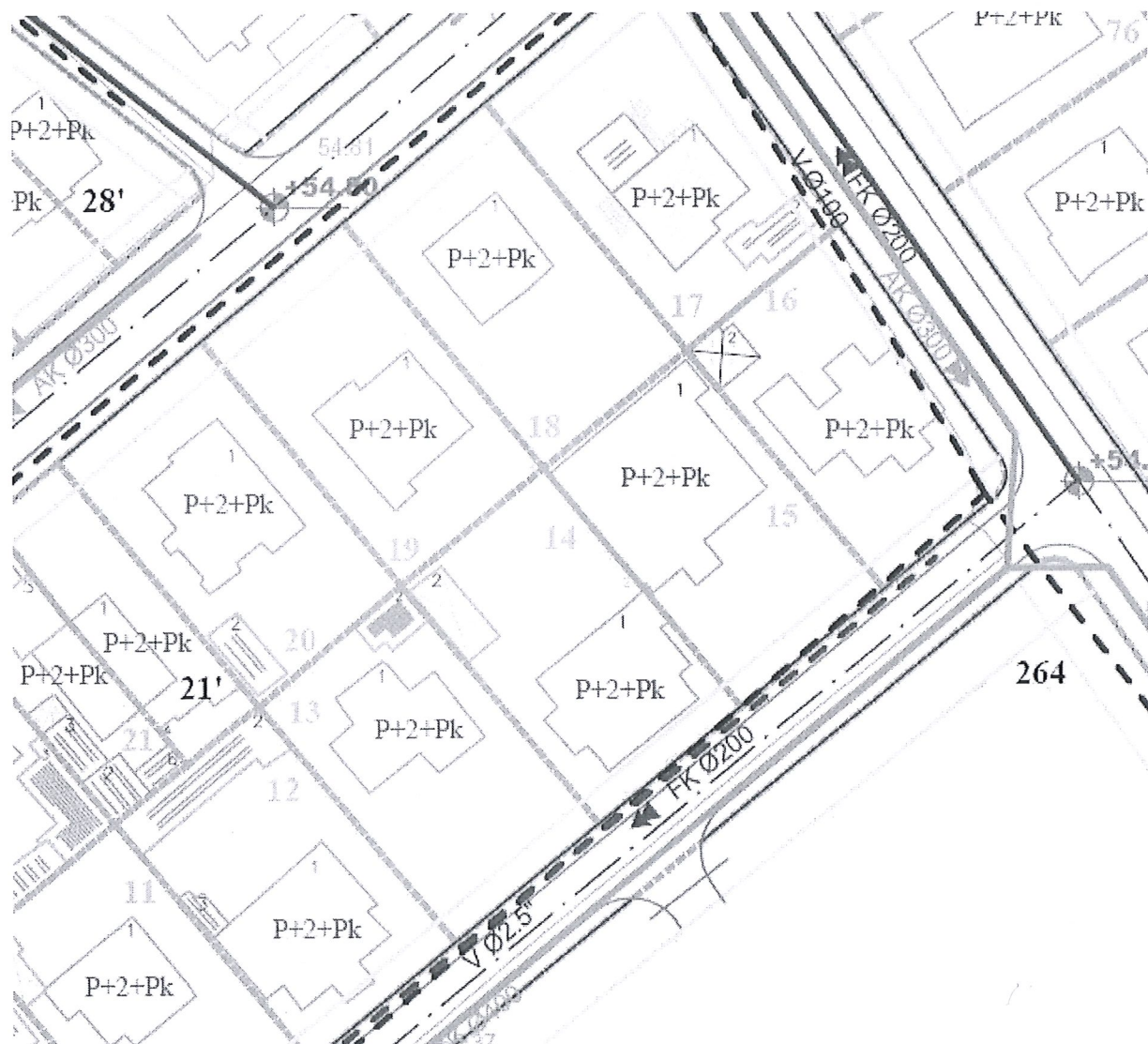
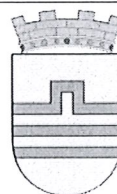
6



GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 15 zona E

7

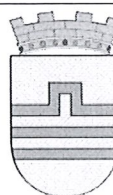


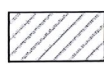

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|------------------------------------|
| | Planirani vodovod | | Postojeći vodovod |
| | Planirana fekalna kanalizacija | | Postojeća fekalna kanalizacija |
| | Planirana atmosferska kanalizacija | | Postojeća atmosferska kanalizacija |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 15 zona E

8



  zelene površine uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a „Konik sanacioni plan“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 15 zona E

9



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: 51182041/25-10828/2

CRNA GORA

Broj: _____

GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica 24. 10. 2025 20 ____.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

170610, 3000-445/2025

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. 045/25), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-1697 od 13.10.2025.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-10828/1 od 14.10.2025.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 15, zona E, u zahvatu DUP-a "Konik – sanacioni plan"- izmjene i dopune (katastarska parcela 5896 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Čelić Semre** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1697 od 13.10.2025.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 5896 evidentirana je stambeno poslovna zgrada površine 300m². UTU-ima je na UP15 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, maksimalne površine prizemlja 300m² i maksimalne bruto građevinske površine 1057m². Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 315064100, broj vodomjera 00848795 marke "Insa" 20/5 na ime Čelić Safet, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i

posjedovne dokumentacije, koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Evidentiran je priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegovu rekonstrukciju. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Ukoliko se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u vodomjernom šahtu ugraditi vodomjere za mjerenje potrošnje vode svake jedinice posebno. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

S obzirom na dozvoljenu maksimalnu bruto građevinsku površinu, ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju, potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek, kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim

ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Prilikom rekonstrukcije priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna.

U saobraćajnici kojoj gravitira predmetni objekat je urađen kolektor fekalne kanalizacije, koji od strane ovog društva nije tehnički primljen, jer je izveden sa malim padom i priključen na preopterećeni kolektor DN400mm na koti nižoj od dozvoljene, te se fekalije povremeno ulivaju uzvodno duž predmetne ulice. Potrebno je da Agencija za izgradnju i razvoj izvrši rekonstrukciju ovog kolektora i dovede ga u tehnički ispravno stanje. Nakon tehničkog prijema izgrađenog kolektora i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, Vaš objekat će biti moguće priključiti na ovaj kolektor u postojećem revizionom oknu, na situaciji označenom kao RO8207, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji i rekonstrukciji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosfenske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, potrebno je dod nadležne institucije pribaviti protokol za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi objekte na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500








Podgorica,
23.10.2025. godine

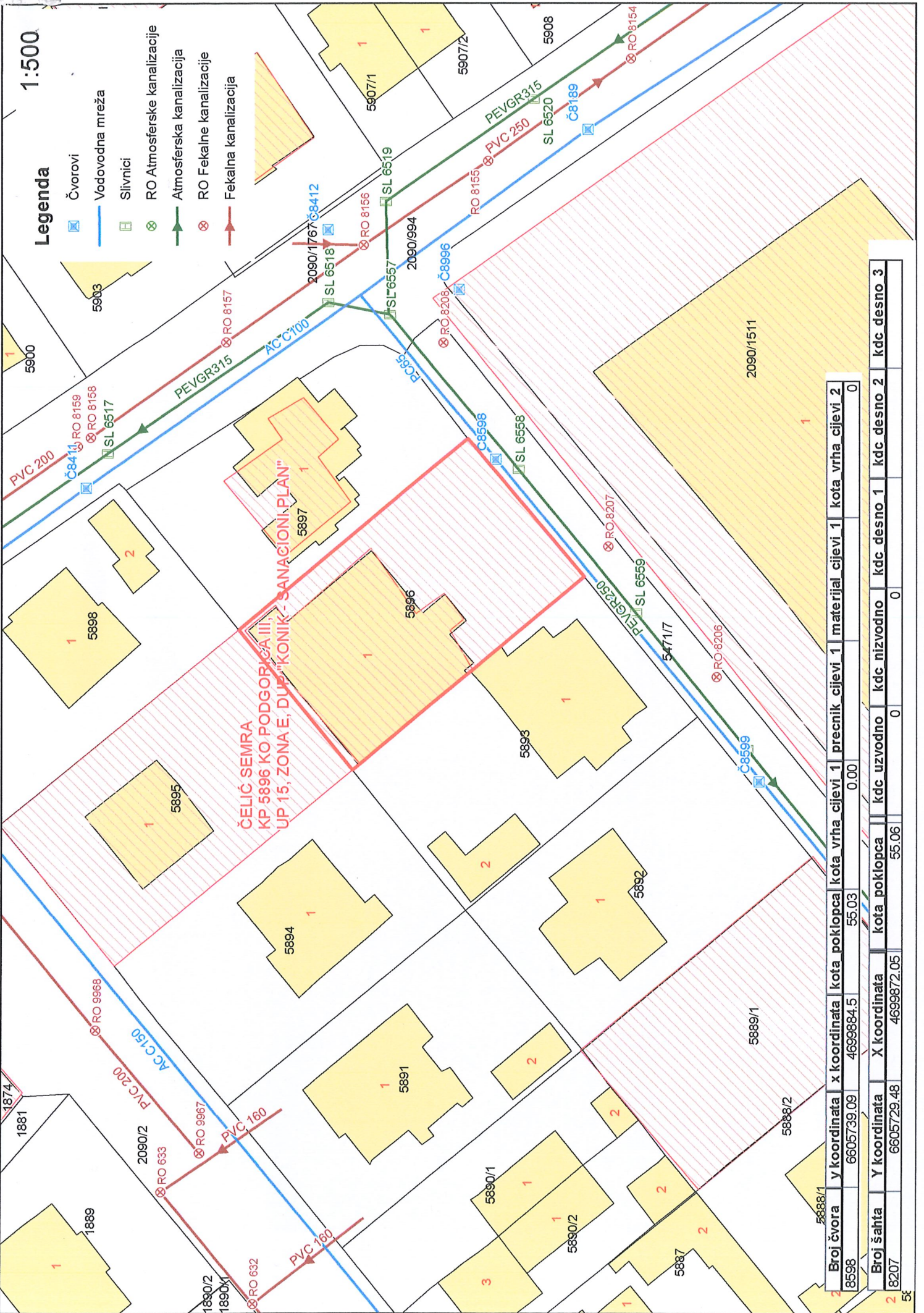
 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



1:500

Legenda

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



ČELIĆ SEMRA
 KP 5896 KO PODGORICA III,
 UP 15, ZONA E, DUE "KONIK - SANACIONI PLAN"

Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2
8598	6605739.09	4699884.5	55.03	0.00	0		0

Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3
8207	6605729.48	4699872.05	55.06	0	0	0	0	0



CRNA GORA

17600000485



101-919-50383/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-50383/2025

Datum: 18.09.2025

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 GLAVNI GRAD PG 101-917/25-4600 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5455 - 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
5896			24 157/89	10/05/2016	ŽRTAVA FAŠIZMA	Dvorište NASLJEDE		358	0.00
5896		1	24 157/89	02/02/2022	ŽRTAVA FAŠIZMA	Stambeno-poslovne zgrade NASLJEDE		300	0.00
								658	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0706967455067	ČELJIĆ SEMRA AVDA MEĐEDOVIĆA 15 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
5896		1	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA	979	P2PN 300	/
5896		1	Poslovni prostor KUPOVINA	1	P 113	Svojina ČELJIĆ SEMRA AVDA MEĐEDOVIĆA 15 Podgorica 1/1 0706967455067
5896		1	Poslovni prostor KUPOVINA	2	P 139	Svojina ČELJIĆ SEMRA AVDA MEĐEDOVIĆA 15 Podgorica 1/1 0706967455067
5896		1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	P1 124	Svojina ČELJIĆ SEMRA AVDA MEĐEDOVIĆA 15 Podgorica 1/1 0706967455067
5896		1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	P1 121	Svojina ČELJIĆ SEMRA AVDA MEĐEDOVIĆA 15 Podgorica 1/1 0706967455067
5896		1	Stambeni prostor-duplex KUPOVINA	5	P2PN 282	Svojina ČELJIĆ SEMRA AVDA MEĐEDOVIĆA 15 Podgorica 1/1 0706967455067

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5896				5	Dvorište	15/12/2020 10:52	Hipoteka HIP. UZZ 375/20 OD 16.11.2020 G. POVI. HIPOTEKARNA BANKA DUŽ I ČELJIĆ SEMRA , DUŽ 2 UBOVIĆ JOVANA DUG 112.000.00 E ROK 01.12.2027 G + ZAB. OTUĐJ. I OPTER. I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO ODLAGANJA
5896				6	Dvorište	14/10/2024 12:12	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1925/2024 OD 16.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELJIĆ SEMRA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA DOO IDEAL-VISITOR PODGORICA U IZNOSU OD 25.000,00 EURA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE 01.09.2029. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5896	1	1	1	1	Poslovni prostor	14/10/2024 12:12	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1925/2024 OD 16.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELJIĆ SEMRA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA DOO IDEAL-VISITOR PODGORICA U IZNOSU OD 25.000,00 EURA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE 01.09.2029. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5896	1	2	9	9	Poslovni prostor	14/10/2024 12:12	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1925/2024 OD 16.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELJIĆ SEMRA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA DOO IDEAL-VISITOR PODGORICA U IZNOSU OD 25.000,00 EURA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE 01.09.2029. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5896	1	3	1	1	Stambeni prostor	14/10/2024 12:12	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1925/2024 OD 16.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELJIĆ SEMRA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA DOO IDEAL-VISITOR PODGORICA U IZNOSU OD 25.000,00 EURA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE 01.09.2029. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5896	1	4	3	3	Stambeni prostor	14/10/2024 12:12	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1925/2024 OD 16.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELJIĆ SEMRA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA DOO IDEAL-VISITOR PODGORICA U IZNOSU OD 25.000,00 EURA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE 01.09.2029. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5896	1	5	2	2	Stambeni prostor-duplex	07/10/2024 9:57	ZABILJEŽBA RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNOG GRADA PODGORICA BR. 08-333/23 - 425 -15.08.2024.GOD.
5896	1	5	3	3	Stambeni prostor-duplex	14/10/2024 12:12	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1925/2024 OD 16.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELJIĆ SEMRA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA DOO IDEAL-VISITOR PODGORICA U IZNOSU OD 25.000,00 EURA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE 01.09.2029. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
5896	1			1	Stambeno-poslovne zgrade	14/10/2024 12:12	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1925/2024 OD 16.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELJIĆ SEMRA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA DOO IDEAL-VISITOR PODGORICA U IZNOSU OD 25.000,00 EURA KRAJNJIM ROKOM OTPLATE 01.09.2029. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG
POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO
PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

5896		1		1	Stambeno-poslovnica zgrade	14/10/2024 12:12	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1925/2024 OD 16.08.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK ČELJIĆ SEMRA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA DOO IDEAL-VISITOR PODGORICA U IZNOSU OD 25.000,00 EURA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.09.2029. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
------	--	---	--	---	----------------------------	---------------------	--

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



Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5896/0		101-2-919-5913/1-2024	25.04.2024 11:37	NOTAR ADŽIĆ JADRANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 5455 PARC 5896 PD 1 2 3 4 5
5896/0	1 1	101-2-919-5913/1-2024	25.04.2024 11:37	NOTAR ADŽIĆ JADRANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 5455 PARC 5896 PD 1 2 3 4 5
5896/0	1 2	101-2-919-5913/1-2024	25.04.2024 11:37	NOTAR ADŽIĆ JADRANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 5455 PARC 5896 PD 1 2 3 4 5
5896/0	1 3	101-2-919-5913/1-2024	25.04.2024 11:37	NOTAR ADŽIĆ JADRANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 5455 PARC 5896 PD 1 2 3 4 5
5896/0	1 4	101-2-919-5913/1-2024	25.04.2024 11:37	NOTAR ADŽIĆ JADRANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 5455 PARC 5896 PD 1 2 3 4 5
5896/0	1 5	101-2-919-5913/1-2024	25.04.2024 11:37	NOTAR ADŽIĆ JADRANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 5455 PARC 5896 PD 1 2 3 4 5
5896/0	1	101-2-919-5913/1-2024	25.04.2024 11:37	NOTAR ADŽIĆ JADRANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 5455 PARC 5896 PD 1 2 3 4 5

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-4600
Datum: 19.09.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 5455
Broj plana: 13,45
Parcela: 5896

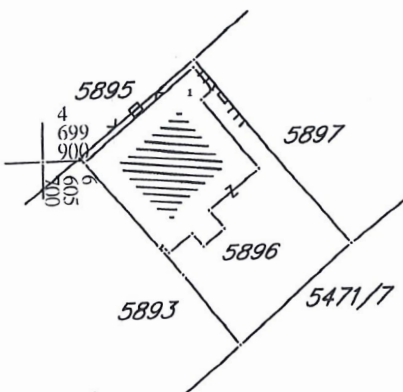
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
000
6
605
700

4
700
000
6
605
800



4
699
900
6
605
9

4
699
800
6
605
700

4
699
800
6
605
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM na lokaciji KP5869, K.O. "Podgorica III", UP15 u zoni E, DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici

1.Uvod

Po zahtjevu Investitora, planirana je rekonstrukcija REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM na lokaciji KP5869, K.O. "Podgorica III", UP15 u zoni E, DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. U cilju izrade Idejnog rješenja i kompletiranja potrebne dokumentacije, pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica pod brojem 08-332/25-1697 od 13.10.2025. godine

2.Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

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

3.Predmet tehničke dokumentacije

Opšti podaci o objektu:

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

Lokacija:

Predmet tehničke dokumentacije je REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM na lokaciji KP5869, K.O. "Podgorica III", UP15 u zoni E, DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici

Namjena:

Potrebno je izraditi Idejno rješenje za REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM u skladu sa Projektnim zadatkom, UT UT-uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Spratnost:

Spratnost postojećeg objekta je Pr+2+Pk, te tu spratnost i zadržavamo.

Objekat treba da bude organizovan na sljedeći način:

Potrebno je isprojektovati Garažu sa 9 garažnih mjesta i da garaža ima vezu sa liftom. Dodati lift objekat uz fasadu, kako bi povezao vertikalno komunikacije.

U Prizemlju zadržavamo poslovni prostor, dok umjesto stambenog prostora "PD2", odraditi prenamjenu u poslovni prostor i dodati sljedeći sadržaj: tursko kupatilo, saunu, đakuži i recepciju.

Na I, II spratu i potkrovlju prilagoditi stambeni prostor liftu i preurediti prostorije po želji investitora.

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

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

Parking:

Parkiranje vozila prema normativu iz UT-uslova obezbijediti na parceli i u garaži.

Zahtijevani materijali:

Završnu obradu fasada objekta predvidjeti od demit fasade.

Fasadnu bravariju predvidjeti od ALU profila u antracit sivoj boji.

Zahtijevani nivo instalacija i opreme:

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

4.Osnove za projektovanje

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

Podloge za projektovanje čine:

- Urbanističko-tehnički uslovi

- Geodetska podloga

-List nepokretnosti

5.Osnovni i specifični zahtjevi

Arhitektonski i građevinski dio

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

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

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

Ostalo

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

Investitor
Semra Čeljić

TEHNIČKI OPIS



Naziv građevine i lokacija

STAMBENI OBJEKAT - ČELJIĆ Kat. par. 5896 KO Podgorica III, Podgorica

Opis fotografije

Jugoistočna fasada - glavni ulaz

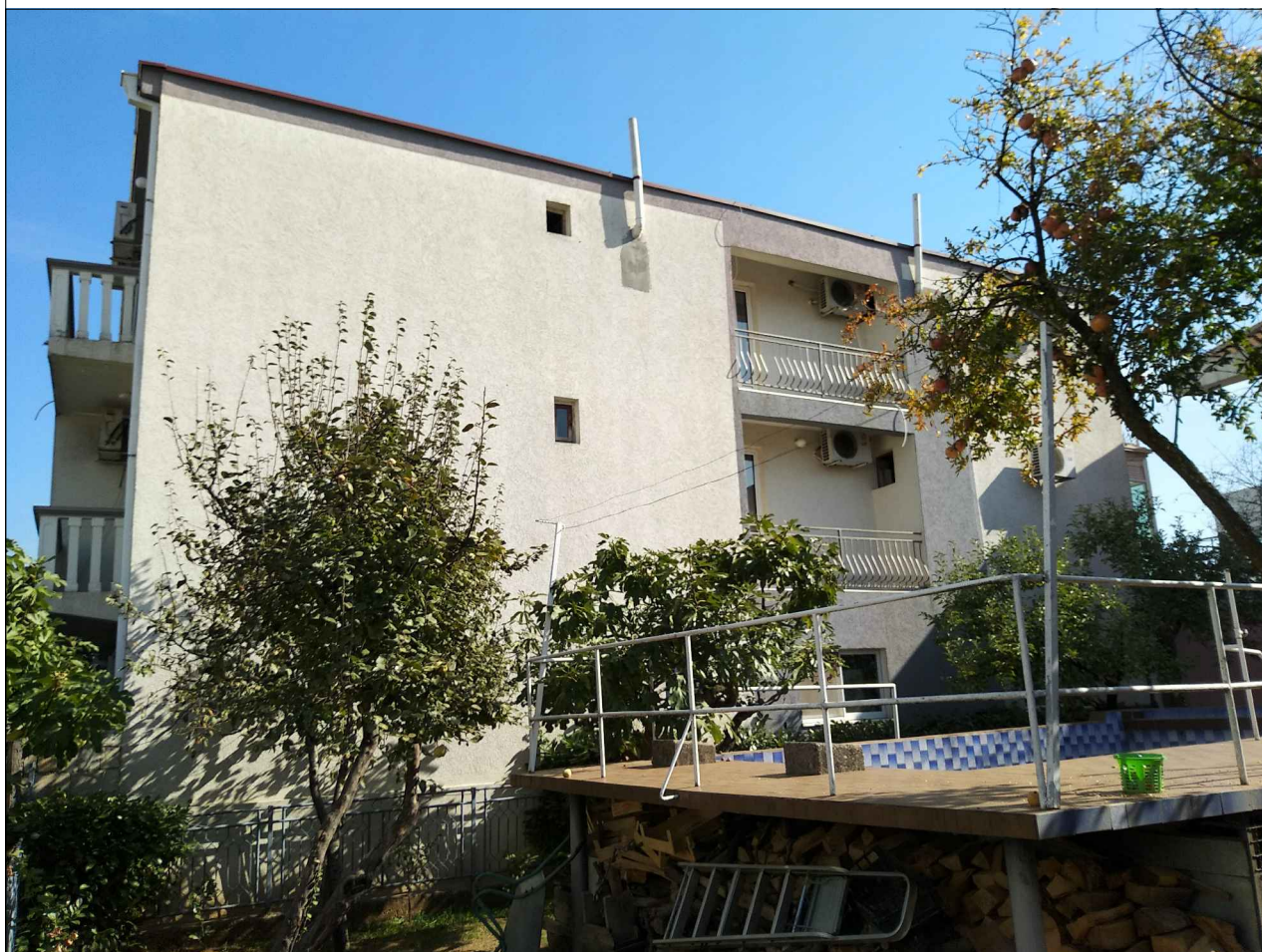


Naziv građevine i lokacija

STAMBENI OBJEKAT - ČELJIĆ Kat. par. 5896 KO Podgorica III, Podgorica

Opis fotografije

Jugoistočna fasada - glavni ulaz



Naziv građevine i lokacija

STAMBENI OBJEKAT - ČELJIĆ Kat. par. 5896 KO Podgorica III, Podgorica

Opis fotografije

Jugozapadna fasada



Naziv građevine i lokacija

STAMBENI OBJEKAT - ČELJIĆ Kat. par. 5896 KO Podgorica III, Podgorica

Opis fotografije

Sjeverozapadna fasada

TEHNIČKI OPIS ZATEČENOG STANJA

LOKACIJA:

Objekat nalazi se katastarskoj opštini Podgorica III, na kat. par. broj 5896. Teren je ravan. Prostor oko kuće takođe je betoniran i u funkciji je parkiranja motornih vozila. Prostor je ograden betonskom ogradom sa elementima kovanog gvožđa. Parcela 5896 KO Podgorica III je u vlasništvu Čeljić Samre u obimu 1/1.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

Kuća je prvobitno građena kao slobodno-stojeći objekat pravougaone osnove, spratnosti P+1. Kuća je, prema izjavi vlasnika, dograđivana u nekoliko faza tako da je danas spratnosti P+2+Pk sa dograđenim spratom i potkrovljem iznad originalnog objekta i dograđenim jugozapadnim krilom spratnosti P+2. Glavni ulazi u objekat nalaze se na jugo-istočnoj strani, a postoji jos jedan sporedni ulaz na sjeveroistoku.

BGP površina prizemlja iznosi 300 m². Ukupna BGP iznosi 999,60 m².

Spratna visina etaža je 270 - 295 cm. Ukupna visina objekta je 11,91 m od kote trotoara do kote sljemena krova.

Krov je viševodni i pokriven crijepom.

KONSTRUKCIJA:

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na armiranobetonsku temeljnu ploču kao primarnim, i armiranobetonskim gredama kao sekundarnim konstruktivnim elementima.

Prema izjavi vlasnika, temelji su od armiranog betona dopunjenog aditivima za vodonepropusnost i svim potrebnim hidroizolacionim slojevima.

Međuspratna konstrukcija između svih etaža je armiranobetonska ploča. Konstruktivni zidovi stepenišnog prostora, sama stepeništa, takođe su od armiranog betona.

KONCEPT I FUNKCIJA:

Objekat je, u funkcionalnom i organizacionom smislu, građen kao slobodnostojeći sa nekoliko funkcionalnih cjelina geodetskim elaboratom etažne razrade podijeljenim na posebne djelove (PD).

NETO POVRŠINA PD 1	139,36 m ²
NETO POVRŠINA PD 2	112,95 m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	252,31 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	300,00 m ²

NETO POVRŠINA PD 3	23,30 m ²
NETO POVRŠINA PD 4	14,27 m ²
NETO POVRŠINA PD 5	19,17 m ²
NETO POVRŠINA PD 6	17,76 m ²
NETO POVRŠINA PD 7	164,73 m ²

NETO POVRŠINA I SPRATA	256,71 m ²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	307,20 m ²

NETO POVRŠINA PD 8	28,98 m ²
NETO POVRŠINA PD 9	17,82 m ²
NETO POVRŠINA PD 10	18,52 m ²
NETO POVRŠINA PD 11	17,03 m ²
NETO POVRŠINA PD 12	18,96 m ²
NETO POVRŠINA PD 13	18,43 m ²
NETO POVRŠINA PD 14	26,16 m ²
NETO POVRŠINA PD 15	32,84 m ²
NETO POVRŠINA PD 16	14,18 m ²

NETO POVRŠINA II SPRATA	218,18 m ²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	259,90 m ²

NETO POVRŠINA PD 17	14,64 m ²
NETO POVRŠINA PD 18	15,84 m ²
NETO POVRŠINA PD 19	12,89 m ²
NETO POVRŠINA PD 20	19,08 m ²
NETO POVRŠINA PD 21	25,88 m ²

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	88,33 m ²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	132,90 m ²

SPOLJNA OBRADA:

Spoljni zidovi objekta su malterisani i bojeni u nekoliko slojeva različite boje.

Vrata i prozori su PVC bijele boje.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Svi zidovi u unutrašnjosti kuće malterisani su produžnim malterom i bojeni disperzivnom bojom sa prethodnim gletovanjem. U kuhinjama i kupatilima zidovi su obloženi keramičkim pločicama.

Podovi u unutrašnjosti objekta obloženi su keramičkim pločicama. Unutrašnja vrata su drvena, bijele boje.

INSTALACIJE:

Instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i elektro instalacije izvedene su prema potrebama vlasnika.

ZATEČENO STANJE:

Analizom (vizuelnom) zatečenog stanja od strane inženjera arhitekture i građevine, može se reći da se objekat nalazi u **veoma dobrom** stanju i da na njemu nema oštećenja.

TEHNIČKI OPIS ZATEČENOG STANJA

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica pod brojem 08-332/25-1697 od 13.10.2025. godine

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

LOKACIJA OBJEKTA:

Rekonstruisani objekat spratnosti Pr+2+Pk, nalazi se na lokaciji KP5869, K.O. "Podgorica III", UP15 u zoni E, DUP-a "Konik sanacioni plan" u Podgorici. Namjena objekta je REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNOM. Sam rekonstruisani objekat je pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene UT-uslovima.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru parcele i u garaži, i ima ukupno 14PM

Kota ± 0.00 je usvojena kao kota betonske ploče prizemlja izdignuta je u odnosu na kotu prilazne saobraćajnice 25cm. U okviru uređenja terena obrađene su površine parternog rješenja.

FUNKCIJA I NAMJENA:

Na planiranom objektu je odrađena rekonstrukcija fasade, sa dogradnjom lifta koji povezuje horizontalne komunikacije u objektu. Odrađena je dogradnja na nivou -1 g- Garaža sa kapacitetom od 9 garažnih mjesta, te je ista povezana sa liftom, odnosno sa ostatkom objekta.

U Prizemlju je zadržan poslovni prostor, dok umjesto stambenog prostora "PD2", je odrađena prenamjena u poslovni prostor i sa sljedećim sadržajem: tursko kupatilo, sauna, đakuzi i recepcija.

Na I, II spratu i potkrovlju su prilagođeni stambeni prostori sa liftom i preuređena funkcija istog po želji investitora.

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

Krov je projektovan kao kosi, nagiba 18°, odnosno 13°.

ZAVRŠNA OBRADA

PODOVI:

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

ZIDOVI

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

PLAFONI

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

FASADA

Fasada će se oblagati stiroporom i bavalitom - Demit fasada.

Bravarija je od ALU profila u anthracite sivoj boji RAL7016.

Posebne napomene

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

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

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

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

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

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

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

Opšte napomene

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

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

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

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

Podgorica,

Februar, 2026.god.

Sastavio,



.....
Emir Matović, dipl.ing.arh.

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO/ BRUTO POVRŠINA		
OSNOVA GARAŽE	305,25m ²	331,62m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	260,50m ²	299,47m ²
OSNOVA I SPRATA	258,85m ²	299,98m ²
OSNOVA II SPRATA	220,40m ²	260,71m ²
OSNOVA POTKROVLJA	126,45m ²	151,87m ²
UKUPNO	866,20m²	1012,00m²

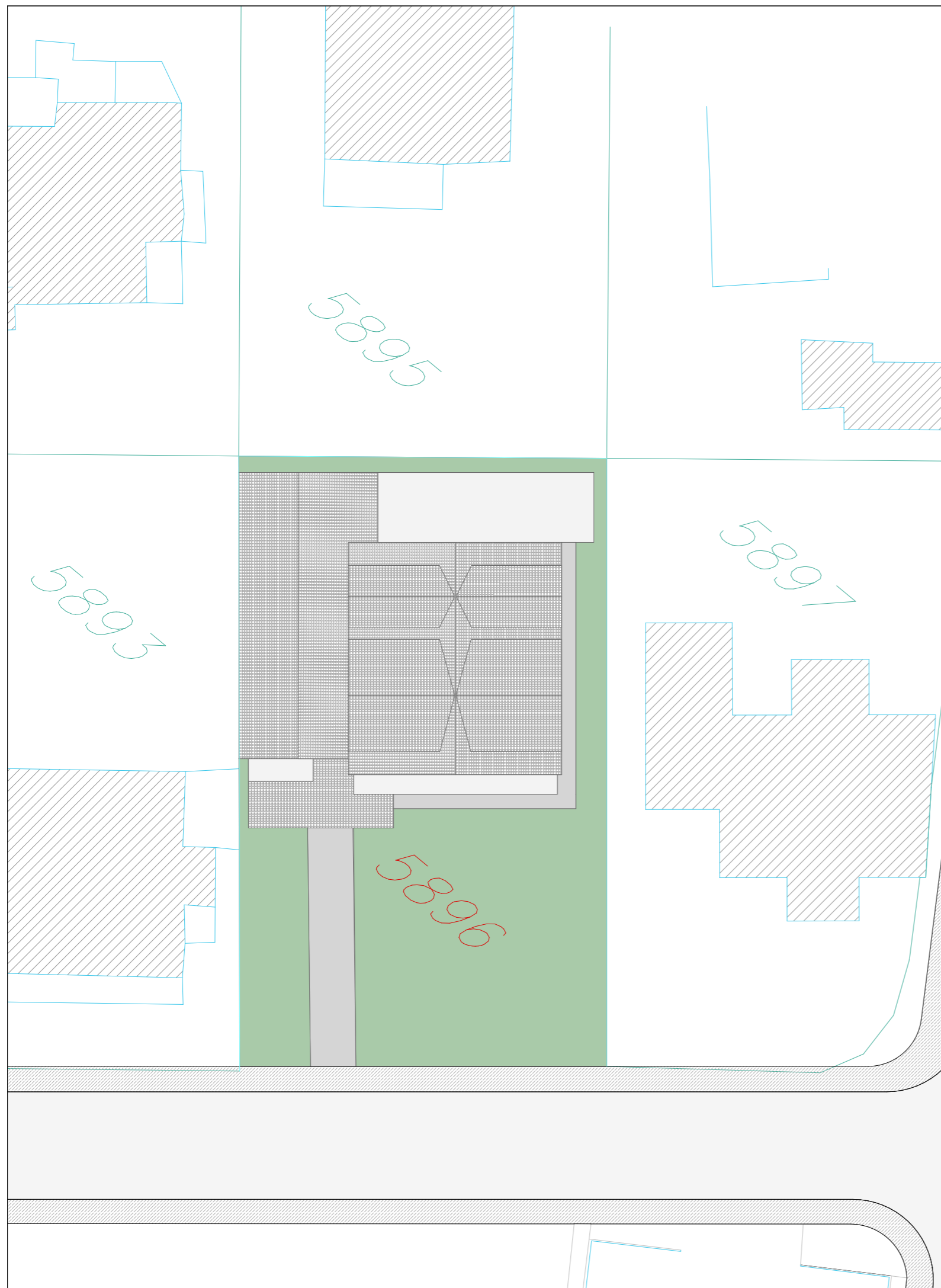
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	1.171,45 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	1.343,62m²
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA	3.767,40m³

PREGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA ZA

Kat.aprc.br. 5869, UP15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan",
KO "Podgorica III", Podgorica

	Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,45)	izgrađenost (Ii=1,60)	spratnost	namjena	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	290,50m ²
predviđeno	15	661,00m ²	300	1057	Pr+2+Pk	Sambeni	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	399,47m ²
ostvareno	/	/	299,98m ² (Iz=0,45)	1012,00m ² (Iz=1,53)	Pr+2+Pk	Stambeni	NETO POVRŠINA OBJEKTA	866,20m ²
							BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1012,00m ²

GRAFIČKI PRILOZI
postojećeg objekta



LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA	
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIHKH PARCELA
	RL REGULACIONA LINIJA
	GL GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	TROTOAR
	KORPA ZA OTPATKE
	KLUPA
	±0.00 RELATIVNA KOTA
	+37.50 APSOLUTNA KOTA
	KP 1809/3 BROJ KATASTARKE PARCELE
	ULAZ U GLAVNI OBJEKAT

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

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

INVESTITOR:

SEMRA ČELJIĆ

Objekat:

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM

Lokacija:

Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA

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

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

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

Razmjera:
1:250

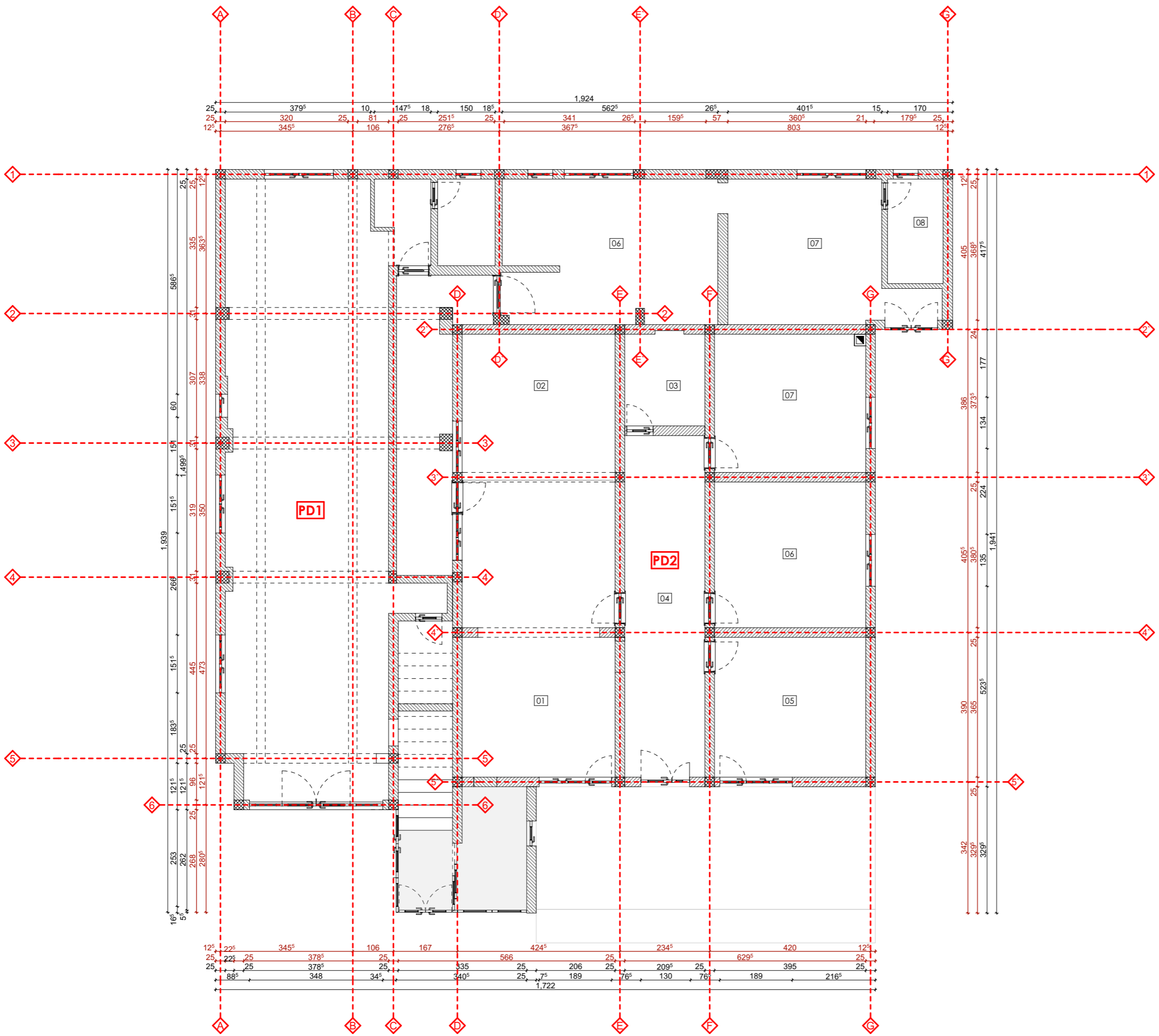
Saradnik:

Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 01	Br. strane:
-----------------------------	---------------------------	--------------------

Datum izrade i M.P

Februar, 2026. god.

Datum revizije i M.P

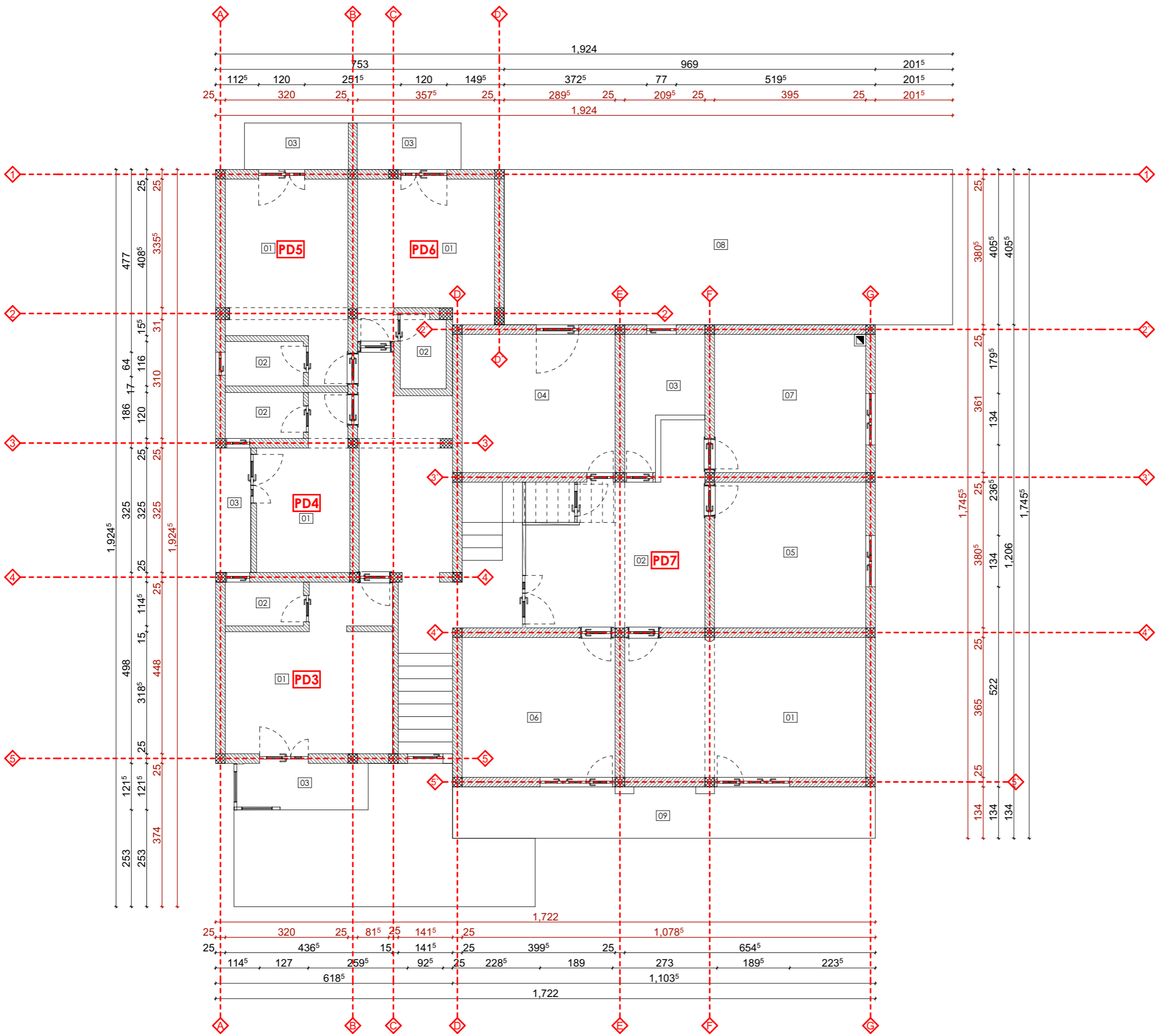


LEGENDA POVRŠINA		
PD1 - Poslovni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA [m ²]
01	Recepcija	5,67
02	Restoranska sala	71,89
03	Toalet 1	3,92
04	Toalet 2	3,20
05	Hodnik	12,53
06	Kuhinja	21,14
07	Magacin	17,01
08	Toalet	4,00
Ukupno		139,36

PD2 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA [m ²]
01	Dnevna soba	5,67
02	Kuhinja	71,89
03	Kupatilo	3,92
04	Hodnik	3,20
05	Spavaća soba	12,53
06	Spavaća soba	21,14
07	Spavaća soba	17,01
Ukupno		112,95

Ukupno NETO Prizemlja	252,31m²
Ukupno BRUTO Prizemlja	300,00m²

PROJEKTANT : 		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Voditelj projektanta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 02
Datum izrade i M.P. Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA		
PD3 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	16,77
02	Kupatilo	2,31
03	Terasa	4,22
Ukupno		23,30

PD4 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	9,49
02	Kupatilo	2,39
03	Terasa	2,39
Ukupno		14,27

PD5 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	15,17
02	Kupatilo	2,34
03	Terasa	1,66
Ukupno		19,17

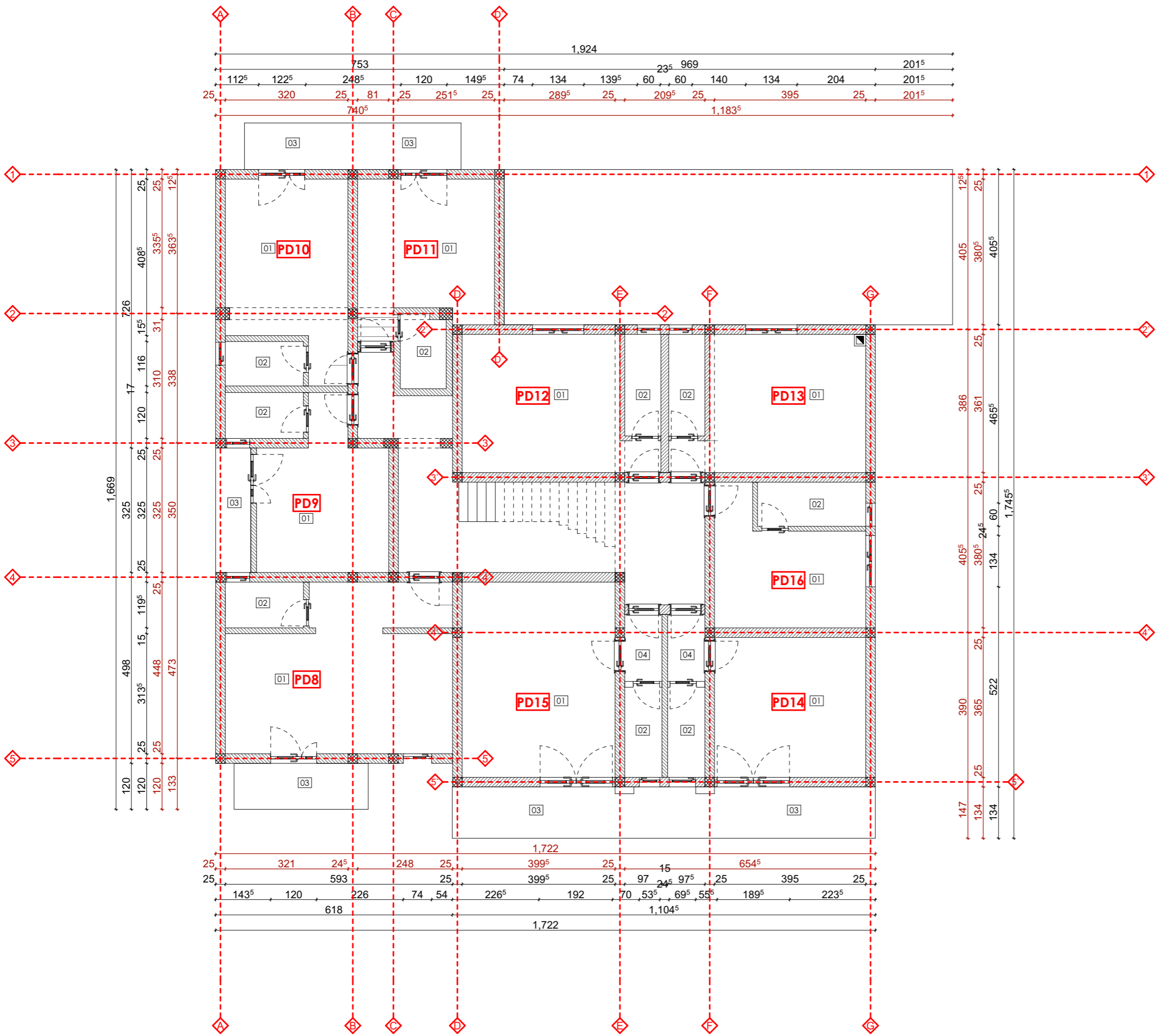
PD6 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	13,50
02	Kupatilo	2,32
03	Terasa	1,94
Ukupno		17,76

PD7 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Dnevna soba	22,41
02	Hodnik	20,10
03	Kupatilo	5,74
04	Spavaća soba	14,86
05	Spavaća soba	14,94
06	Spavaća soba	14,44
07	Kuhinja	14,10
08	Terasa	44,43
09	Terasa	13,71
Ukupno		164,73

Ukupno NETO I sprata	256,71m²
Ukupno BRUTO I sprata	307,20m²

PROJEKTANT : 		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Vođeni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga: 03
Datum izrade i M.P. Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	





LEGENDA POVRŠINA

PD8 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	21,74
02	Kupatilo	2,36
03	Terasa	4,88
Ukupno		28,98

PD13 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	15,86
02	Kupatilo	2,57
Ukupno		18,43

PD9 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	12,33
02	Kupatilo	2,41
03	Terasa	3,08
Ukupno		17,82

PD14 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	14,83
02	Kupatilo	2,58
03	Terasa	1,66
04	Hodnik	1,74
Ukupno		36,16

PD10 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	14,39
02	Kupatilo	2,40
03	Terasa	1,73
Ukupno		18,53

PD15 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	13,50
02	Kupatilo	2,32
03	Terasa	1,94
04	Hodnik	1,77
Ukupno		32,84

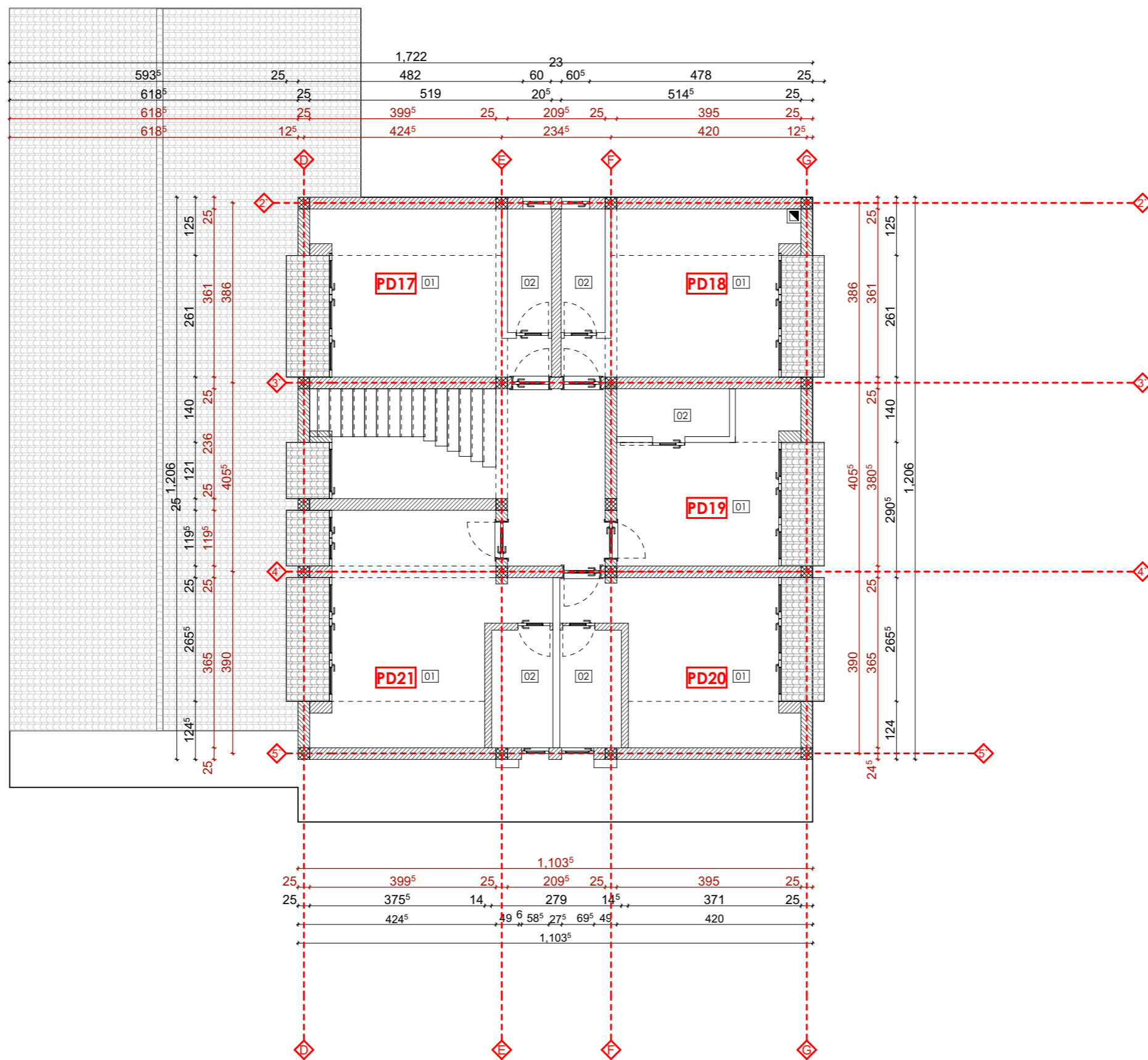
PD11 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	13,43
02	Kupatilo	1,90
03	Terasa	1,70
Ukupno		17,03

PD16 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	11,57
02	Kupatilo	2,61
Ukupno		14,18

PD12 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	16,44
02	Kupatilo	2,52
Ukupno		18,96

Ukupno NETO II sprata 218,18m²
Ukupno BRUTO II sprata 259,90m²

PROJEKTANT : <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELLOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br. priloga: 04
Datum izrade i M.P. Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA		
PD17 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	11,05
02	Kupatilo	3,59
Ukupno		14,64

PD18 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	12,22
02	Kupatilo	3,62
Ukupno		15,84

PD19 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	9,87
02	Kupatilo	3,02
Ukupno		12,89

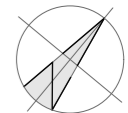
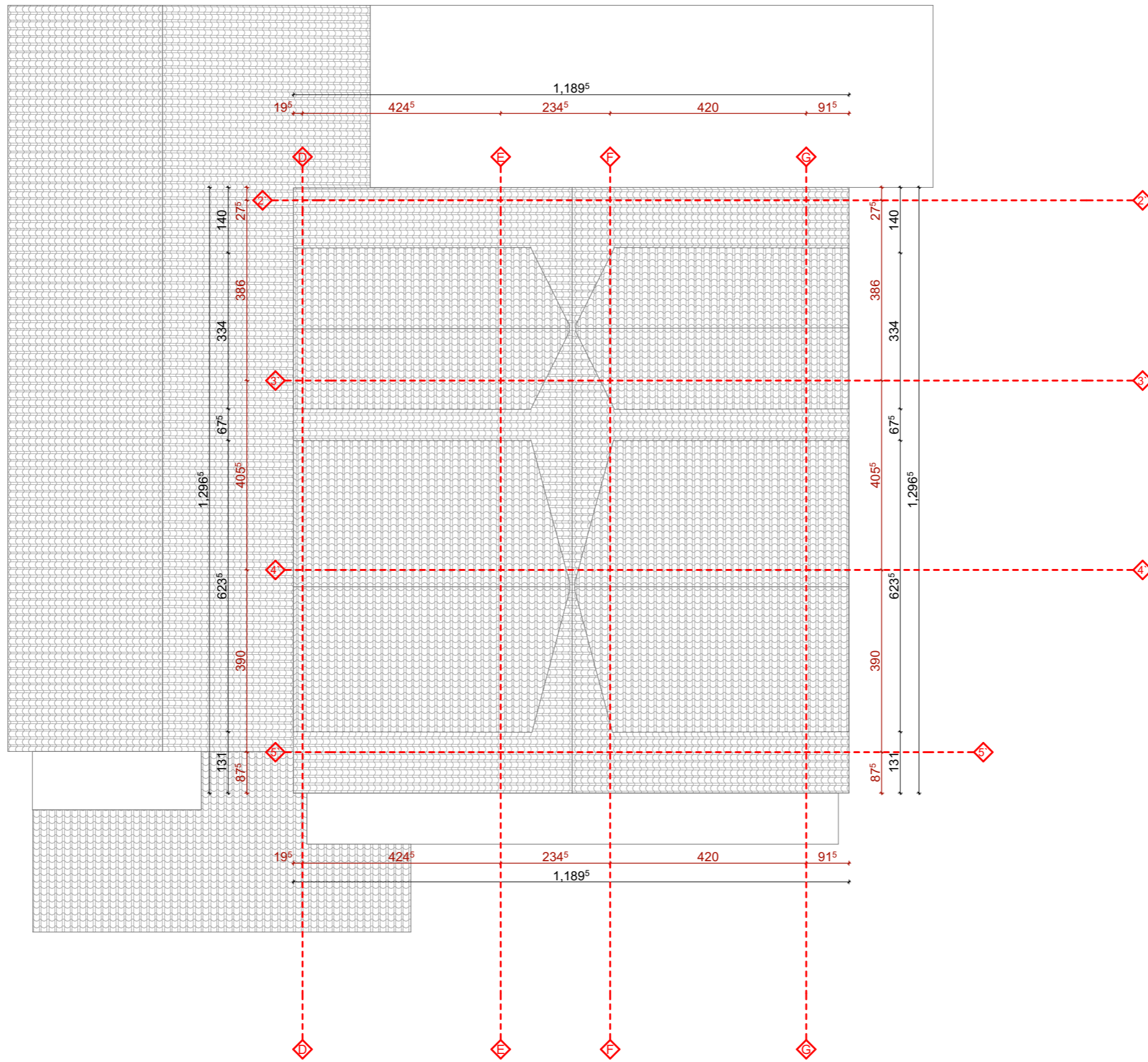
PD20 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	15,52
02	Kupatilo	3,56
Ukupno		19,08


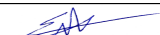
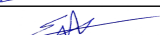
PD21 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	22,48
02	Kupatilo	3,74
Ukupno		25,88

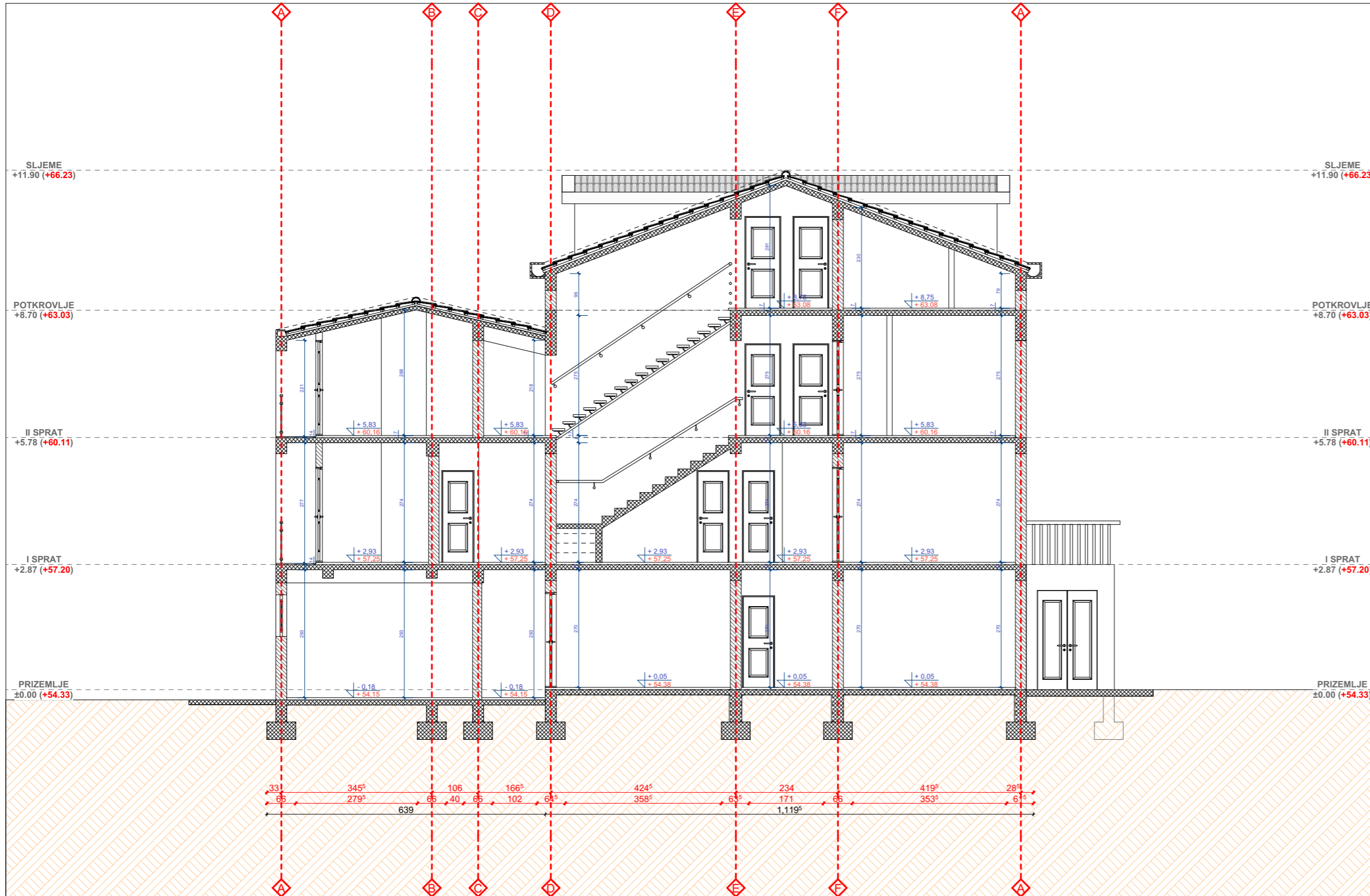
Ukupno NETO Potkrovlja	88,33m²
Ukupno BRUTO Potkrovlja	132,90m²

PROJEKTANT : 		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Vođeci projektanti: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P. Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT :  <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ					
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica					
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Vođeci projektanta: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA					
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50				
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	<table border="1"> <tr> <td>Br. priloga:</td> <td>Br. strane:</td> </tr> <tr> <td>06</td> <td></td> </tr> </table>	Br. priloga:	Br. strane:	06	
Br. priloga:	Br. strane:						
06							
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P					



PROJEKTANT :  <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELWANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 07
Datum izrade i M.P. Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



SLJEME
+11.90 (+66.23)

POTKROVLJE
+8.70 (+63.03)

II SPRAT
+5.78 (+60.11)

I SPRAT
+2.87 (+57.20)

PRIZEMLJE
±0.00 (+54.33)

Fasada JUGOISTOČNA

PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELIVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOENJE RADOVA		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik:		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P. Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



SLJEME
+11.90 (+66.23)


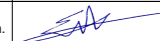

POTKROVLJE
+8.70 (+63.03)

II SPRAT
+5.78 (+60.11)

I SPRAT
+2.87 (+57.20)

PRIZEMLJE
±0.00 (+54.33)

Fasada JUGOZAPADNA

PROJEKTANT :  <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P	



SLJEME
+11.90 (+66.23)

POTKROVLJE
+8.70 (+63.03)

II SPRAT
+5.78 (+60.11)

I SPRAT
+2.87 (+57.20)

PRIZEMLJE
±0.00 (+54.33)

Fasada SJEVEROZAPADNA

PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bračić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik:		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P	



SLJEME
+11.90 (+66.23)

POTKROVLJE
+8.70 (+63.03)

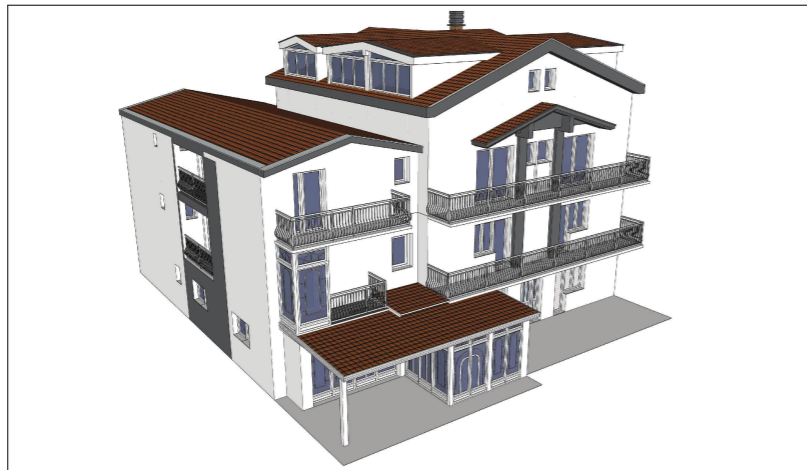
II SPRAT
+5.78 (+60.11)


I SPRAT
+2.87 (+57.20)

PRIZEMLJE
±0.00 (+54.33)

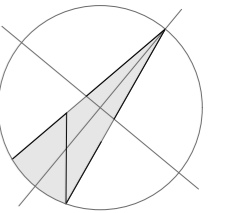
Fasada SJVEROISTOČNA

PROJEKTANT : www.fethstudio.com FETH STUDIO		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENO OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT : www.fethstudio.com 		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
<small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODEL OLVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOENJE RADOVA</small>		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT IZVEDENOG OBJEKTA	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnik:		Prilog: 3D Model objekta	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P	

GRAFIČKI PRILOZI
planiranog objekta



FETH STUDIO

INVESTITOR:

SEMRA ČELJIĆ

Objekat:

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG
OBJEKTA SA DOGRADNJOM

Lokacija:

Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni
E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

Autor projekta:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:500

Saradnik:

Prilog:

Br. priloga:

Br. strane:

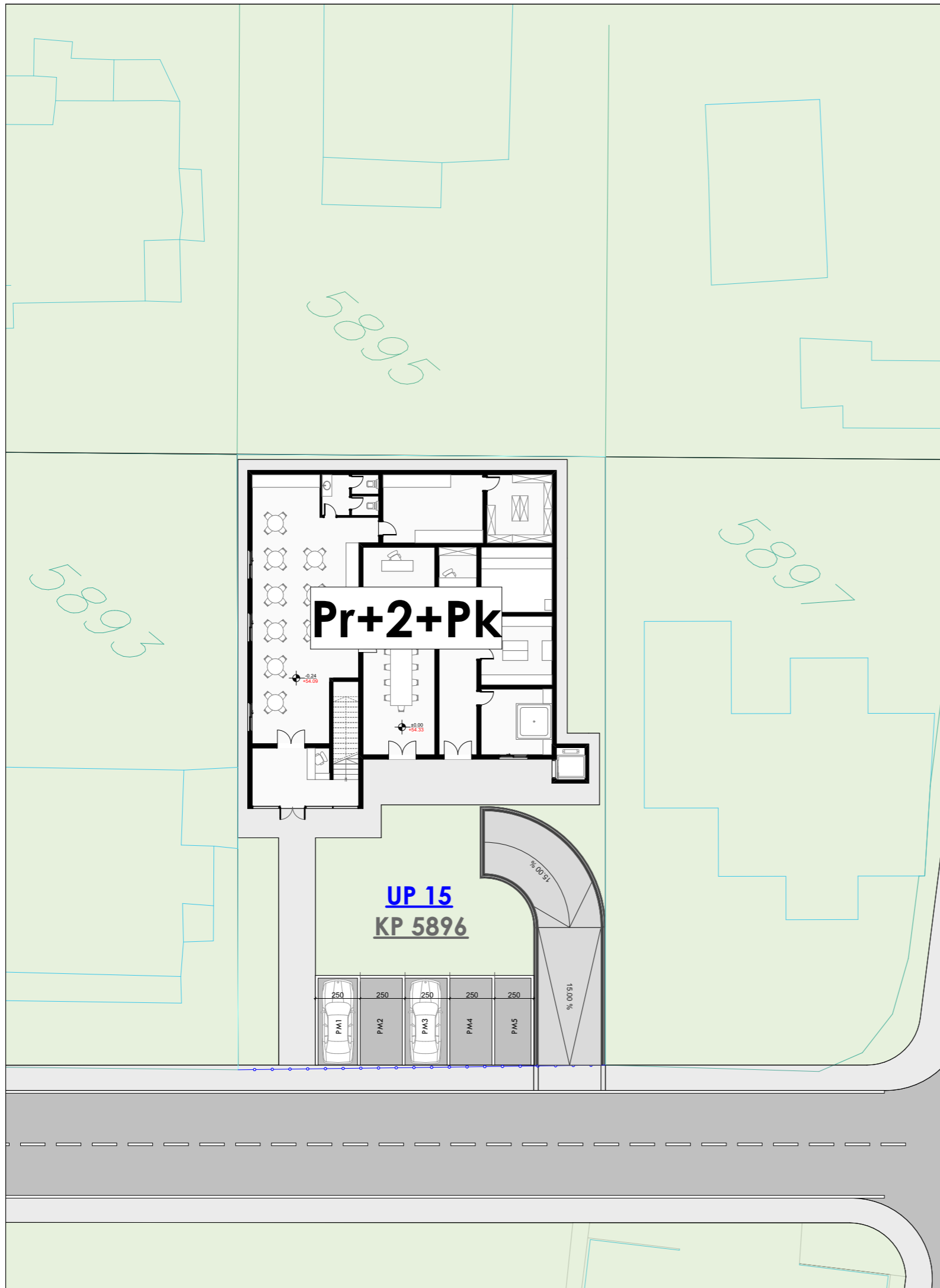
SITUACIJA - ORTOFOTO

01

Datum izrade i M.P

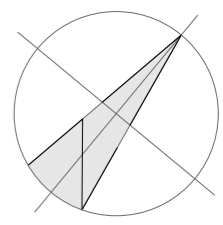
Februar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



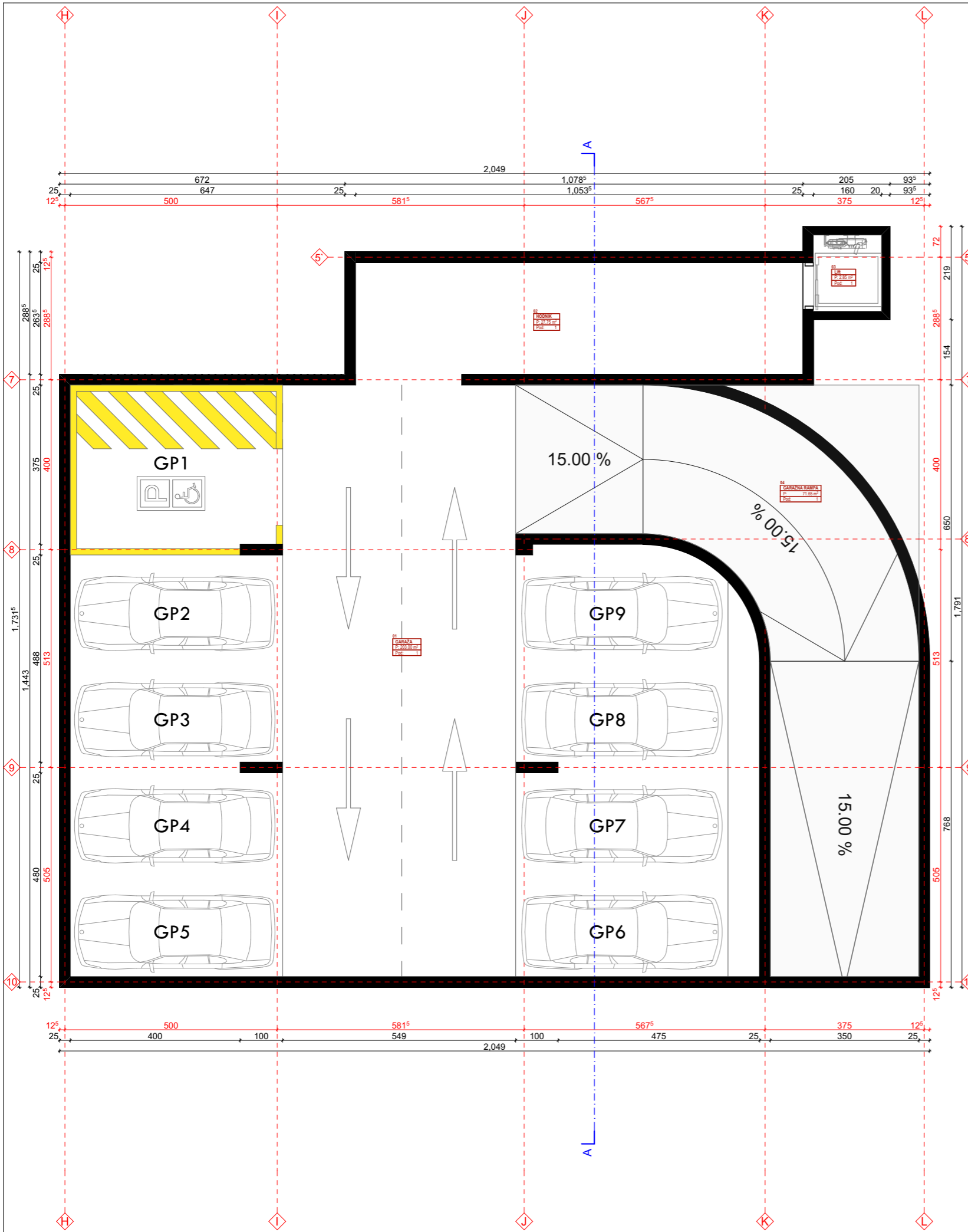
LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

- GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- TRAVNATE POVRŠINE
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE
- POPLOČANJE
- ASFALT
- TROTOAR
- KORPA ZA OTPATKE
- KLUPA
- RELATIVNA KOTA
- APSOLUTNA KOTA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- ULAZ U GLAVNI OBJEKAT



Broj UP	Površina parcele	zauzetost (Iz=0,45)	izgrađenost (Ii=1,60)	spratnost	namjena	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA
predviđeno 15	661,00m ²	300	1057	Pr+2+Pk	Sambeni	290,50m ²	399,47m ²
ostvareno /	/	299,98m ² (Iz=0,45)	1012,00m ² (Iz=1,53)	Pr+2+Pk	Sambeni	NETO POVRŠINA OBJEKTA	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA
						866,20m ²	1012,00m ²

FETH STUDIO		INVESTITOR:	
		SEMRA ČELJIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Dženis Bralić, spec.sci.arh.		 IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:			
Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		ARHITEKTURA	
Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera:	
Saradnik:		1:250	
		Prilog:	
		SITUACIJA - NIVELACIJA I REGULACIJA	
		Br. priloga:	
		02	
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
Februar, 2026. god.			



LEGENDA POVRŠINA		
Garaža		
BR.	NAZIV PROSTORIE	POVRŠINA (m ²)
01	Garaža	203,0
02	Hodnik	27,75
03	Lift	2,85
04	Rampa	71,65
Ukupno		305,25

Ukupno NETO Garaže	305,25m²
Ukupno BRUTO Garaže	331,62m²

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

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

INVESTITOR:

SEMRA ČELJIĆ

Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM

Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

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

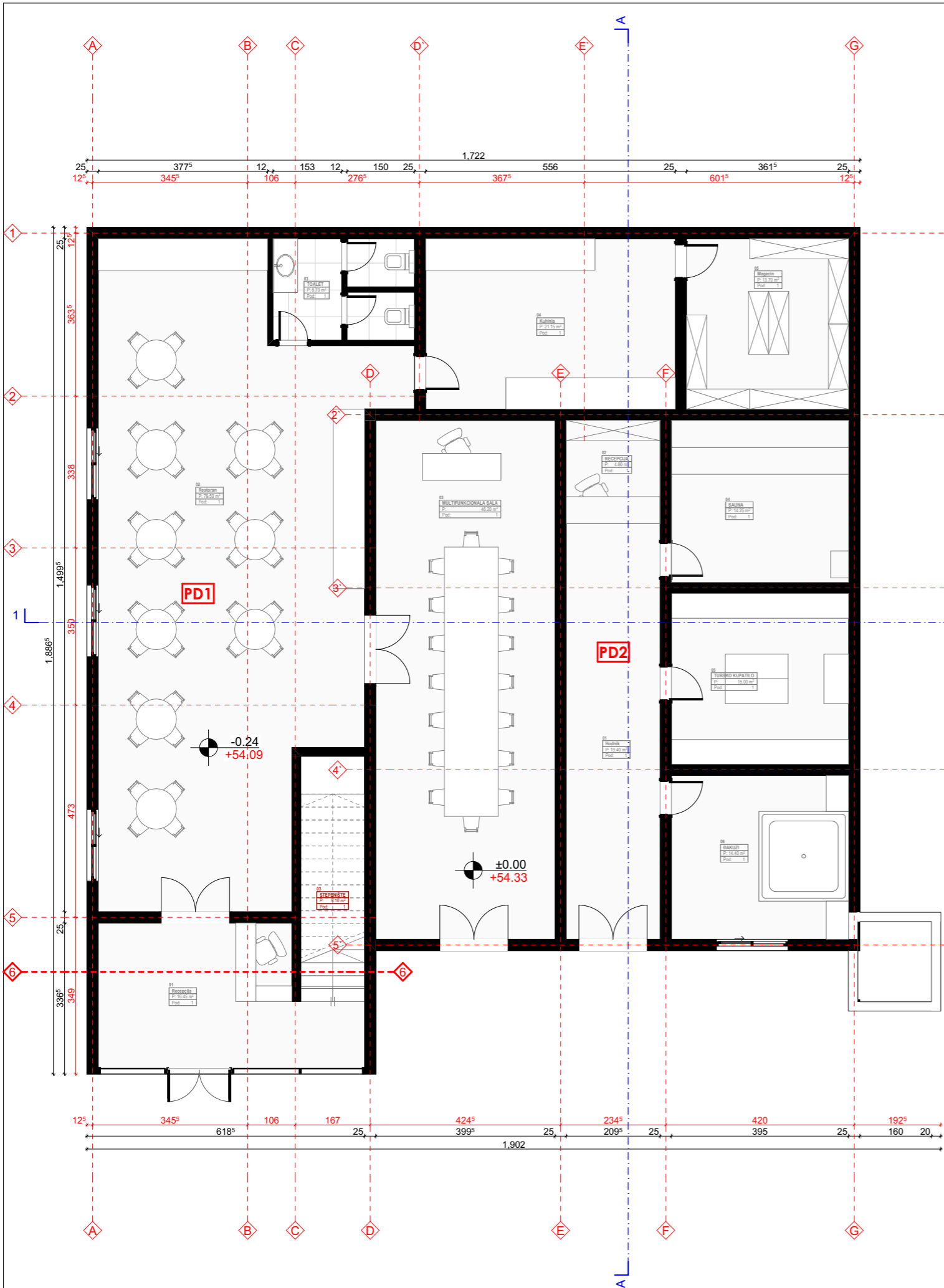
Razmjera: 1:100

Saradnik:

Prilog: OSNOVA GARAŽE
Br. priloga: 03
Br. strane:

Datum izrade i M.P
 Februar, 2026. god.

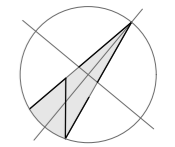
Datum revizije i M.P



LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prostorije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Lift	2,85
02	Stepenište	6,10
Ukupno		8,95

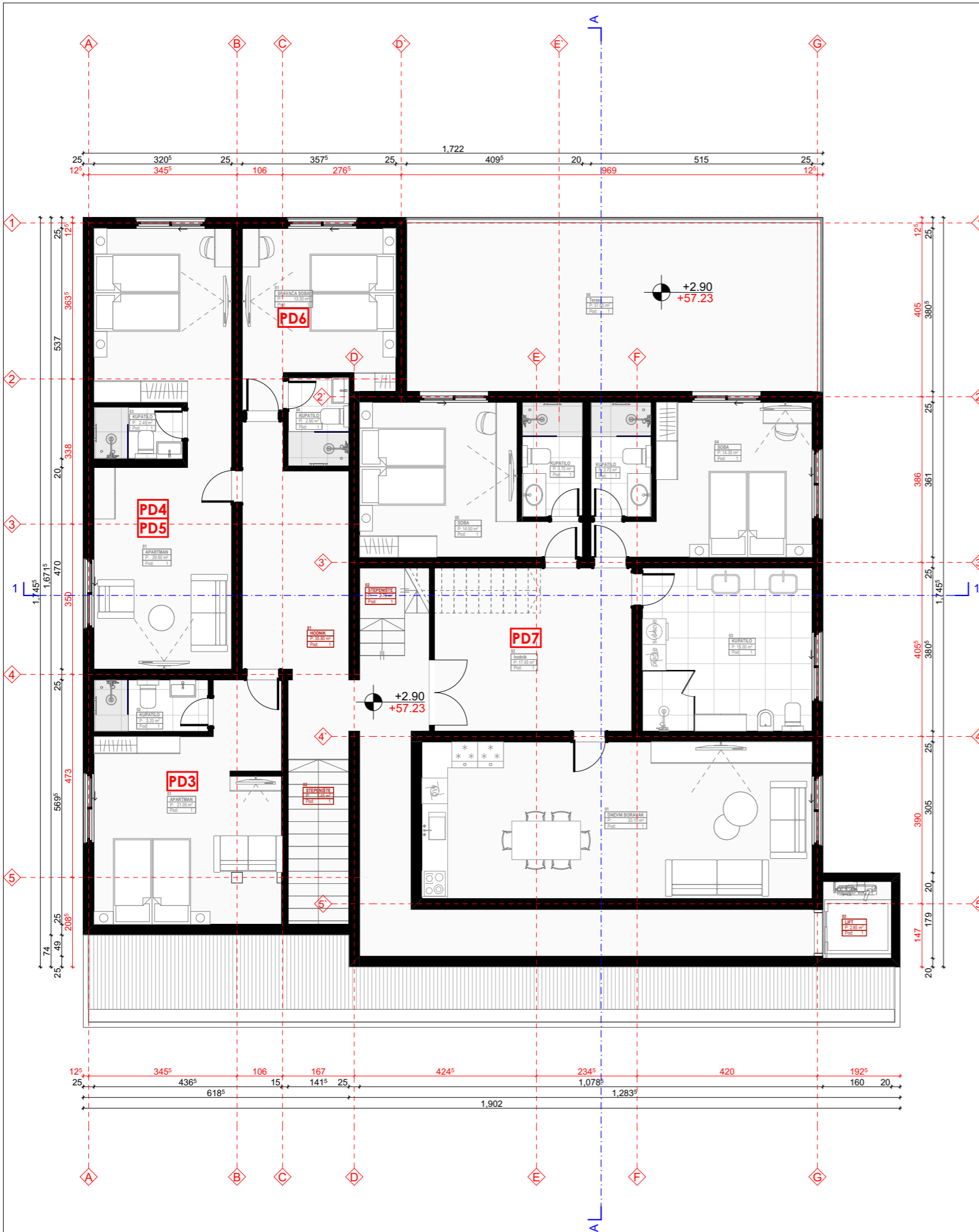
PD1 - Poslovni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Recepcija	16,45
02	Restoranska sala	79,50
03	Toalet	6,70
04	Kuhinja	21,15
05	Magacin	13,70
Ukupno		137,50

PD2 - Poslovni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Hodnik	19,40
02	Recepcija	4,80
03	Multifunkcionalna sala	46,20
04	Sauna	14,25
05	Tursko kupatilo	15,00
06	Đakuzi	14,40
Ukupno		114,05



Ukupno NETO Prizemlja	260,50m²
Ukupno BRUTO Prizemlja	299,47m²

PROJEKTANT : www.fethstudio.com STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 04
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P	



LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prostorije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Hodnik	35,80
02	Stepenište	8,20
03	Lift	2,85
Ukupno		46,85

PD7 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Dnevna soba sa kuh. i trpezarijom	33,15
02	Hodnik	17,45
03	Kupatilo	15,00
04	Spavaća soba sa kupatilom	18,05
05	Spavaća soba sa kupatilom	18,20
06	Terasa	37,65
Ukupno		139,50

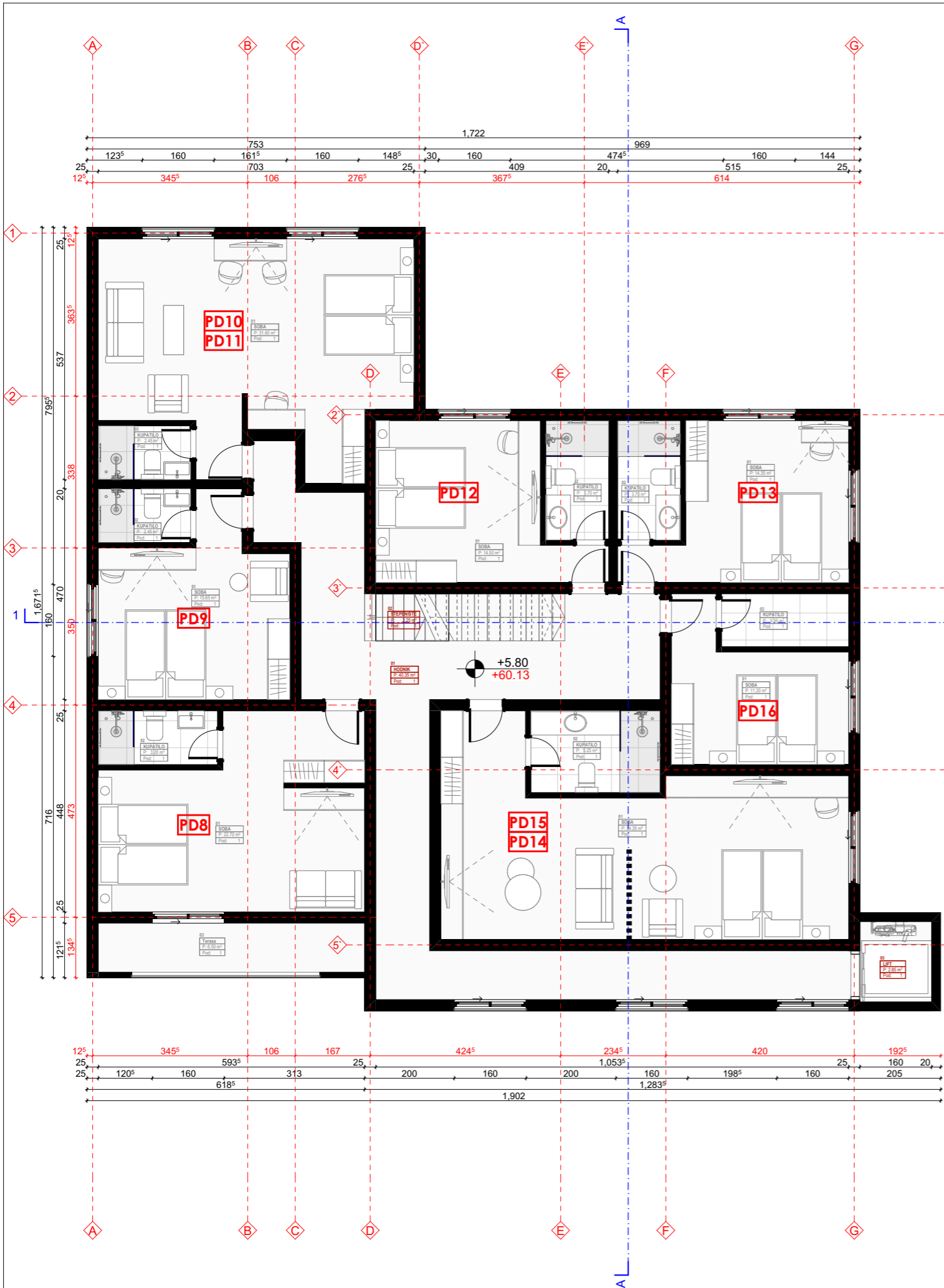
PD3 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	21,05
02	Kupatilo	3,20
Ukupno		24,25

PD4 i 5 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	29,60
02	Kupatilo	2,45
Ukupno		32,05

PD6 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	13,30
02	Kupatilo	2,90
Ukupno		16,20

Ukupno NETO I sprata	258,85m²
Ukupno BRUTO I sprata	299,98m²

PROJEKTANT : www.fethstudio.com  STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik:		Prilog: OSNOVA I SPRAT	Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P	



LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prostorije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Hodnik	40,35
02	Stepenište	2,25
03	Lift	2,85
Ukupno		45,45

PD8 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	22,70
02	Kupatilo	3,20
03	Terasa	6,50
Ukupno		32,40

PD9 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	15,65
02	Kupatilo	2,45
Ukupno		18,10

PD10 i 11 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	31,60
02	Kupatilo	2,45
Ukupno		34,05

PD12 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	14,50
02	Kupatilo	3,70
Ukupno		18,20

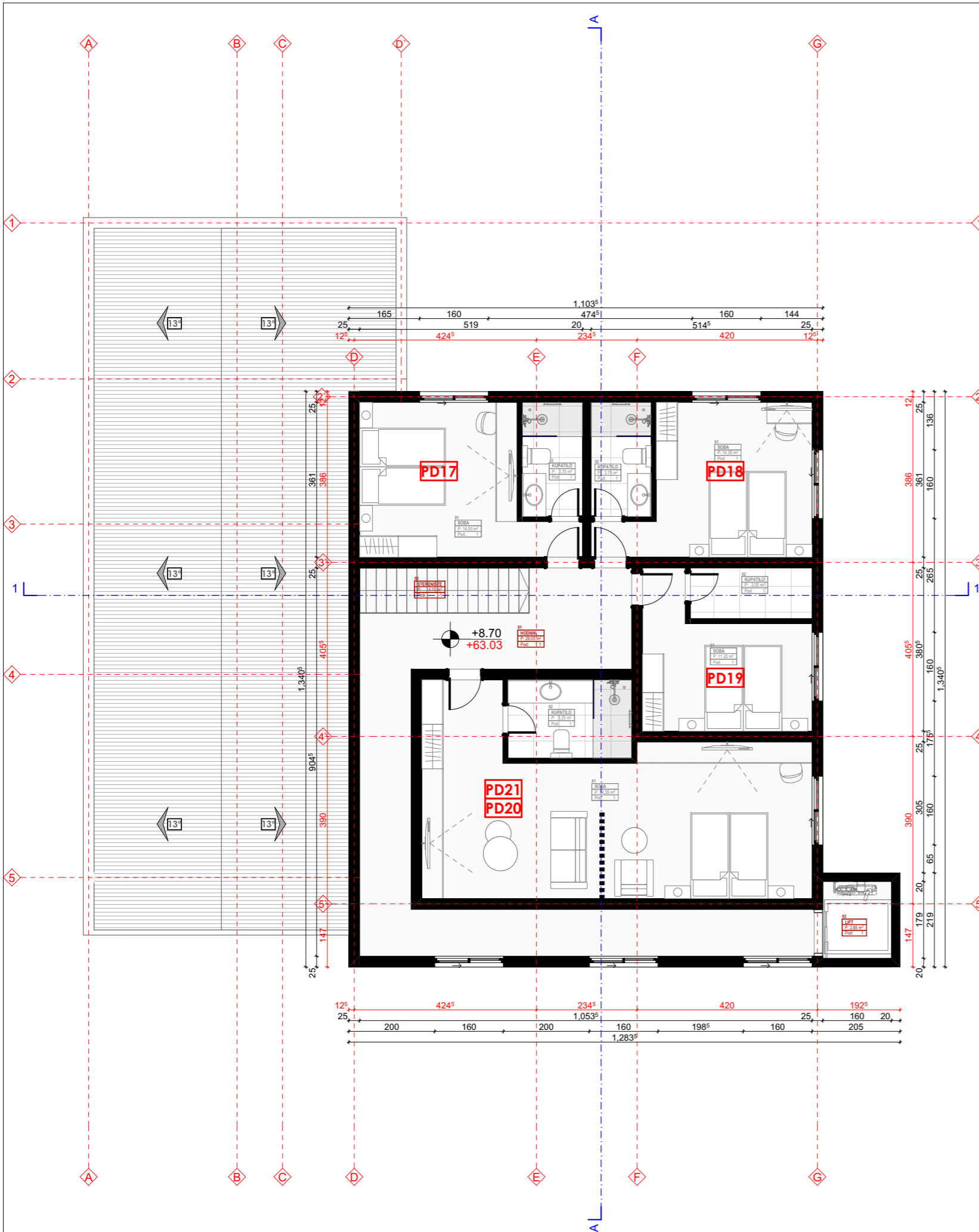
PD13 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	14,35
02	Kupatilo	3,70
Ukupno		18,05

PD14 i 15 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	34,35
02	Kupatilo	5,25
Ukupno		39,60

PD16 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
01	Soba	11,20
02	Kupatilo	3,35
Ukupno		14,55

Ukupno NETO II sprata	220,40m²
Ukupno BRUTO II sprata	260,71m²

PROJEKTANT : www.fethstudio.com <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">FETH STUDIO</div> STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik:		Prilog: OSNOVA II SPRAT	Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P	



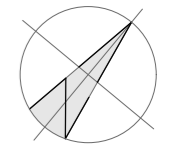
LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prostorije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	Površina (m ²)
01	Hodnik	29,05
02	Stepenište	4,15
03	Lift	2,85
Ukupno		36,05

PD17 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	Površina (m ²)
01	Soba	14,50
02	Kupatilo	3,70
Ukupno		18,20

PD18 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	Površina (m ²)
01	Soba	14,35
02	Kupatilo	3,70
Ukupno		18,05

PD19 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	Površina (m ²)
01	Soba	11,20
02	Kupatilo	3,35
Ukupno		14,55

PD20 i 21 - Stambeni prostor		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	Površina (m ²)
01	Soba	34,35
02	Kupatilo	5,25
Ukupno		39,60



Ukupno NETO Potkrovlja	126,45m²
Ukupno BRUTO Potkrovlja	151,87m²

PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

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

INVESTITOR:

SEMRA ČELJIĆ

Objekat:

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM

Lokacija:

Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

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

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

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

OSNOVA POTKROVLJA

Br. priloga:

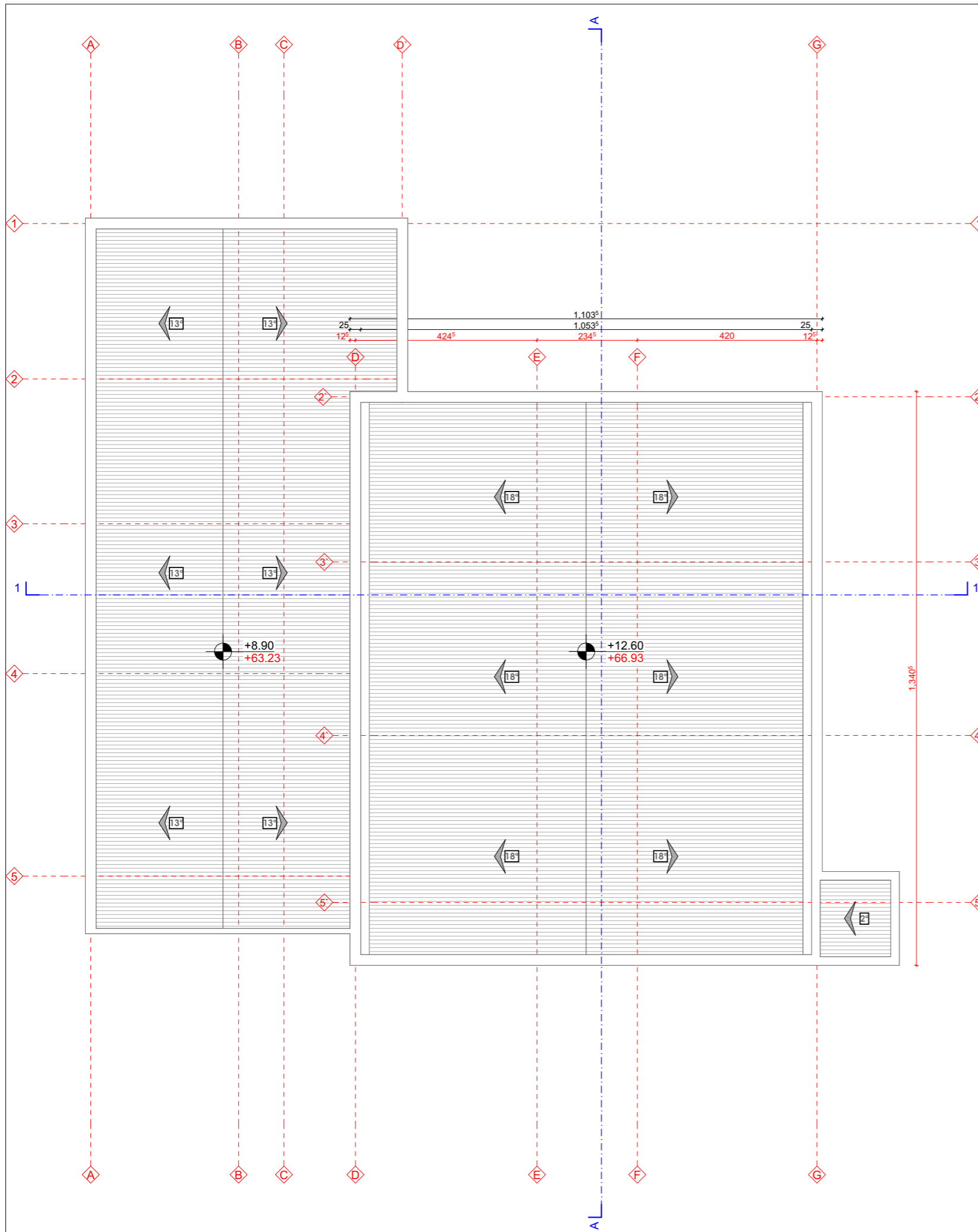
07

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Februar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



PROJEKTANT : www.fethstudio.com

FETH STUDIO

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

INVESTITOR:

SEMRA ČELJIĆ

Objekat:

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM

Lokacija:

Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

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

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

Saradnik:

[Signature]

[Signature]

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

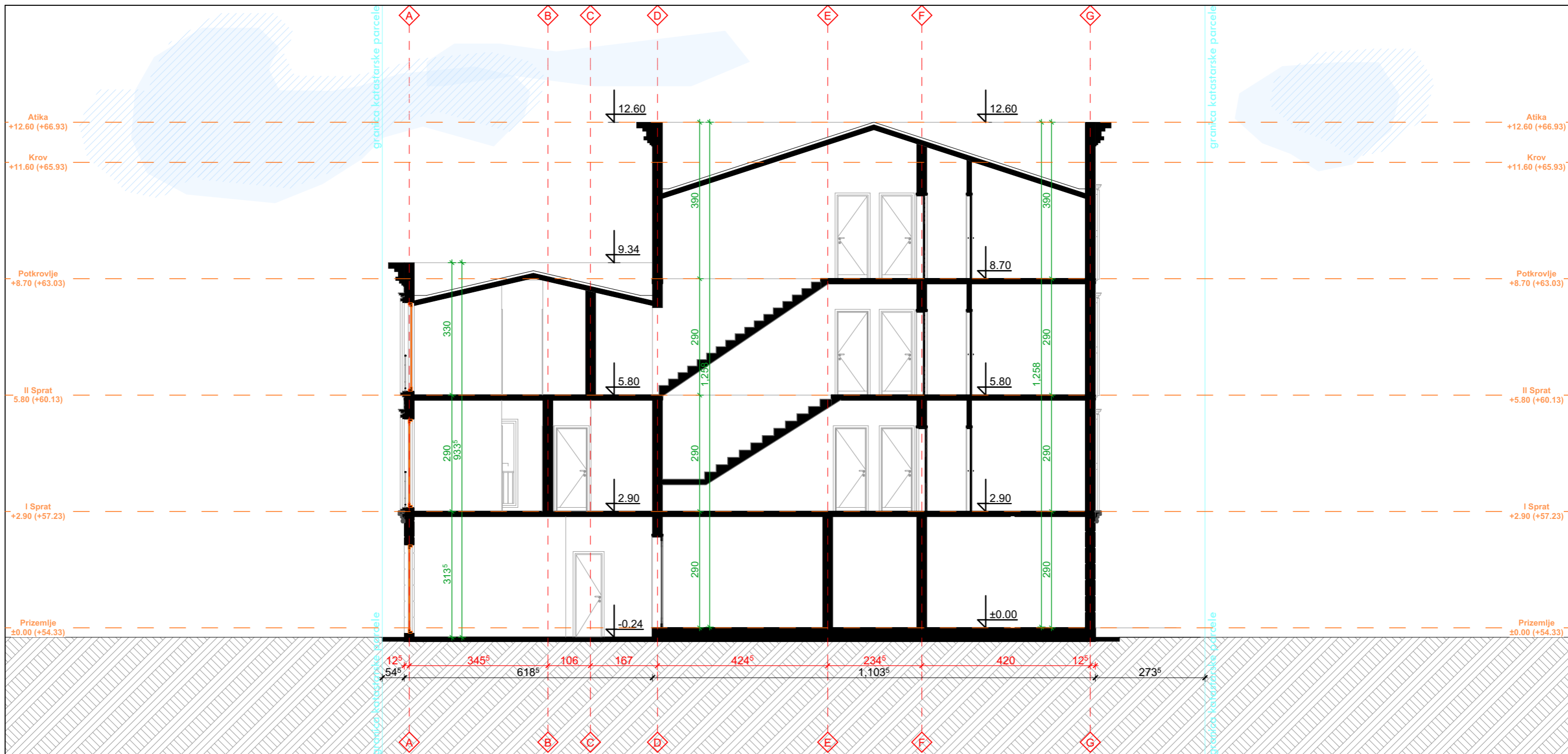
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 08	Br. strane:
--------------------------------	---------------------------	--------------------

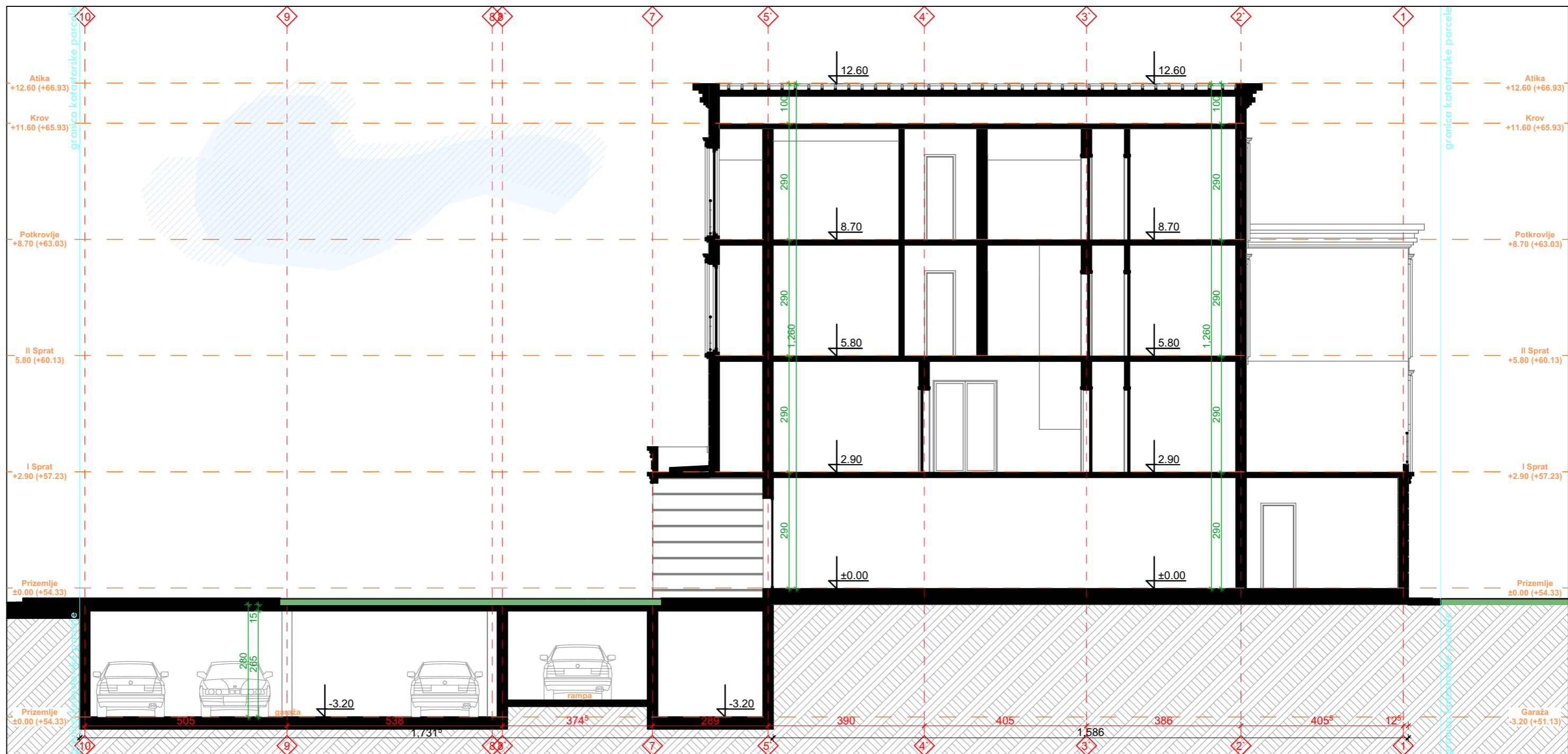
Datum izrade i M.P

Februar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



PROJEKTANT : FETH STUDIO <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: <i>Dženis Bralić, spec.sci.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: <i>Emir Matović, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: <i>Emir Matović, dipl.ing.arh.</i>		RAZMJERA: 1:100	
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. Februar, 2026. godine.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT : <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>		INVESTITOR: SEMRA ČELJIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: <i>Dženis Bralić, spec.sci.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: <i>Emir Matović, dipl.ing.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: <i>Emir Matović, dipl.ing.arh.</i>		RAZMJERA: 1:100	
Saradnici:		Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. Februar, 2026. godine.		Datum revizije i M.P.	



Fasada JUGOISTOČNA

LEGENDA SIMBOLA	
-23.01 +10.99	relativna kota opisna kota
±0.00	dubinske kote
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA	
	završna obrada od kamena
	Dekoratívni malter u bež boji
	staklo
	POPLOČANJE promenljiv slog
	krovni sendvič panel RAL 7016
	ograda na placu
	TRAVA

PROJEKTANT :

FETH STUDIO

www.fethstudio.com

INVESTITOR:

SEMRA ČELJIĆ

Objekat:
**REKONSTRUKCIJA STAMBENOG
OBJEKTA SA DOGRADNJOM**

Lokacija:
Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u
zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnici:

Prilog:
JUGOISTOČNA FASADA

Br. priloga:
11

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Februar, 2026. godine.

Datum revizije i M.P.



Fasada SJEVEROISTOČNA

LEGENDA SIMBOLA	
-23.01 +10.99	relativna kota opisulna kota
+0.00	dubinske kote
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA	
	završna obrada od kamena
	Dekoratívni malter u bež boji
	staklo
	POPLOČANJE promenljiv slog
	krvni sendvič panel RAL 7016
	ograda na placu
	TRAVA

PROJEKTANT :

FETH STUDIO

www.fethstudio.com

INVESTITOR:

SEMRA ČELJIĆ

Objekat:
**REKONSTRUKCIJA STAMBENOG
OBJEKTA SA DOGRADNJOM**

Lokacija:
Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u
zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

Autor projekta:
Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Emir Matović, dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Emir Matović, dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:100

Saradnici:

Prilog:
SJEVEROISTOČNA FASADA

Br. priloga:
12

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Februar, 2026. godine.

Datum revizije i M.P.



Fasada SJEVROZAPADNA

LEGENDA SIMBOLA	
-63.01 -20.01	relativna kota opisna kota
±0.00	dubinske kote
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA	
	završna obrada od kamena
	Dekorativni malter u bež boji
	staklo
	POPLOČANJE promenljiv slog
	krvni sendvič panel RAL 7016
	ograda na placu
	TRAVA

PROJEKTANT :

FETH STUDIO

www.fethstudio.com

INVESTITOR:

SEMRAČELJIĆ

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

Objekat: **REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM**

Lokacija: Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

Autor projekta: *Dženis Bralić, spec.sci.arh.*

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

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: *Emir Matović, dipl.ing.arh.*

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:100

Saradnici:

Prilog: **SJEVROZAPADNA FASADA**

Br. priloga: **13**

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Februar, 2026. godine.

Datum revizije i M.P.



Fasada JUGOZAPADNA

LEGENDA SIMBOLA	
	-63.01 -20.01 relativna kota opisna kota
	+0.00 dubinske kote
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA	
	završna obrada od kamena
	Dekoratívni malter u bež boji
	staklo
	POPLOČANJE promenljiv slog
	krovni sendvič panel RAL 7016
	ograda na placu
	TRAVA

PROJEKTANT :		www.fethstudio.com		INVESTITOR:	
FETH STUDIO				SEMRA ČELJIĆ	
<small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE, MODELOVANJE, 3D VIZUELIZACIJU I IZVOĐENJE RADOVA</small>					
Objekat:		REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNOM		Lokacija:	
Autor projekta:		Dženis Bralić, spec.sci.arh.		Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Vodeći projektant:		Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		Emir Matović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:				Dio tehničke dokumentacije:	
Datum izrade i M.P.		Februar, 2026. godine.		ARHITEKTURA	
Datum revizije i M.P.				RAZMJERA:	
				1:100	
				Prilog:	
				JUGOZAPADNA FASADA	
				Br. priloga:	
				14	
				Br. strane:	



FETH STUDIO		INVESTITOR:	
		SEMRA ČELJIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Dženis Bralić, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Emir Matović, dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	Razmjera:
Odgovorni projektant:			1:100
Emir Matović, dipl.ing.arh.		Prilog:	Br. priloga:
Saradnik:		3D VIZUALIZACIJA	15
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
Februar, 2026. god.			



FETH STUDIO		INVESTITOR:	
		SEMRA ČELJIĆ	
Objekat:		Lokacija:	
REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica	
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.			
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Razmjera: 1:100	
		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	
		Br. priloga: 16	
		Br. strane: 	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
Februar, 2026. god.			



FETH STUDIO

INVESTITOR:

SEMRA ČELJIĆ

Objekat:

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG
OBJEKTA SA DOGRADNJOM

Lokacija:

Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u
zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica

Autor projekta:

Dženis Bralić, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Emir Matović, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

3D VIZUALIZACIJA

Br. priloga:

17

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Februar, 2026. god.

Datum revizije i M.P



FETH STUDIO		INVESTITOR:		
		SEMRA ČELJIĆ		
Objekat:		Lokacija:		
REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM		Kat.par.br.5869, KO "Podgorica III", UP 15 u zoni E, DUP "Konik sanacioni plan", Podgorica		
Autor projekta: Dženis Bralić, spec.sci.arh. Vodeći projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Emir Matović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 18	Br. strane:
Datum izrade i M.P Februar, 2026. god.		Datum revizije i M.P		