

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>Radoslav BojovićOBJEKAT<sup>2</sup>Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještajaLOKACIJA<sup>3</sup>Dio UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtovina" u PodgoriciDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>Arhitektonski projekatAUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>arh Filip Aleksić dipl.ing.PROJEKTANT<sup>6</sup>STUDIO FA dooODGOVORNO LICE<sup>7</sup>arh Filip Aleksić dipl.ing.VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>arh Filip Aleksić dipl.ing.ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>arh Filip Aleksić dipl.ing.SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>Đerđ Goččaj, msc.arh<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

## OBRAZAC 2

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

Radoslav Bojović

OBJEKAT<sup>2</sup>

Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja

LOKACIJA<sup>3</sup>

Dio UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtovina" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

arh Filip Aleksić dipl.ing.

PROJEKTANT<sup>6</sup>

STUDIO FA doo

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

arh Filip Aleksić dipl.ing.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

arh Filip Aleksić dipl.ing.

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

# Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja

**Dio UP110 zona c, koje čine katastarske  
parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-  
a „Murtočina" u Podgorici**

## 1. Opšta dokumentacija

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Rješenje o imenovanju
- 1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće STUDIO FA doo
- 1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.5 Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.6 Licenca odgovornog projektanta i članstvo Inženjerske komore
- 1.7 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.8 Projektni zadatak
- 1.9 Urbanističko-tehnički uslovi
- 2.0 Saglasnost susjeda

## 2.1 Tekstualna dokumentacija - Tehnički opis

## 3. Grafička dokumentacija

- 00 Geodetska podloga
- 01 Šira situacija
- 02 Situacija uža - krov
- 03 Situacija uža - prizemlje
- 04 Osnova prizemlja
- 05 Osnova krova
- 06 Presjek A-A
- 07 Presjek B-B
- 08 Sjeverna fasada
- 09 Južna fasada
- 10 Zapadna i Istočna fasada
- 11-16 Trodimenzionalni prikaz
- 17-19 Montaža



# 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

## 1.1 Ugovor između investitora i projektanta

# UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, dana 12.03.2026.

## *Ugovorne Strane*

Radoslav Bojović iz podgorice kao naručilac (u daljem tekstu: NARUČILAC)

“STUDIO FA” doo, koga zastupa izvršni direktor Filip Aleksić, JMBG 2008984210270, kao PROJEKTANT (u daljem tekstu PROJEKTANT)

## *Predmet Ugovora*

### **Član 1.**

PROJEKTANT se obavezuje da za NARUČIOCA izvrši uslugu izrade projektne dokumentacije za idejni i glavni projekat.

Projektna dokumentacija služi za izgradnju Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja, na lokaciji UP 110 zona C, KP 4006/5 KO Doljani, Podgorica;

Objekat iz stava 2. ovog člana je spratnosti P, ukupan broj poslovnih jedinica iznosi 1, bliže definisan Urbanističko – tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, broj: 19/2025 od 04.03.2025 godine.

Ukupna bruto građevinska površina objekata iz stava 2. ovog člana, iznosiće 125m<sup>2</sup>. Navedena bruto površina dobijena je na osnovu izrađenog idejnog rješenja i ista je podložna izmjeni tokom razrade projekta, tako da će konačna stvarna bruto površina biti poznata nakon izrade cjelokupnog projekta.

PROJEKTANT je dužan je da projekat za izgradnju objekta iz stava 2 ovog člana, u svemu prilagodi dobijenom izvodu iz urbanističkog plana, aktu o urbanističkim uslovima koji je izdat od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, broj: 19/2025 od 04.03.2025 godine.

Navedena dokumentacija mora da bude izrađena tako da se na osnovu nje može dobiti građevinska dozvola i izvoditi svi građevinski radovi.

## ***Projektna Dokumentacija***

### **Član 2.**

Projektna dokumentacija za nivo Idejnog rješenja mora da bude u svemu izvedena u skladu sa važećom zakonskom regulativom za dobijanje građevinske dozvole.

Projektna dokumentacija za nivo Glavnog projekta mora da bude izvedena za potrebe izgradnje objekta u skladu sa građevinskom dozvolom, a u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima.

## ***Izrada Idejnog rješenja***

### **Član 3.**

Idejno rješenje sadrži situaciono rješenje i podatke o: mikrolokaciji objekta; funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekta; osnove svih etaža objekata sa upisanim visinskim kotama; presjeke kroz objekat; izgled fasada; trodimenzionalne prikaze objekata i uklapanje objekta u realni ambijent; uporednoj analizi varijantnih tehničkih rješenja sa stanovišta svojstava tla, funkcionalnosti, stabilnosti, procjeni uticaja na životnu sredinu, prirodnim i nepokretnim kulturnim dobrima, racionalnosti izgradnje i eksploatacije, visini troškova izgradnje, transporta, održavanja, obezbjeđenja energije i drugih troškova.

Situaciono rješenje, zavisno od vrste objekta, sadrži:

- 1) dužine pojedinih strana građevinske parcele;
- 2) visinske kote postojećeg zemljišta i nivelacije;
- 3) regulacione i građevinske linije sa prikazom postojećih i planiranih objekata sa spoljnim mjerama, spratnost planiranog objekta sa prikazom završne etaže ili krovne konstrukcije sa nagibima ravni;
- 4) položaj i brojeve susjednih katastarskih parcela i zgrada, kao i naziv ulice.

### **Član 4.**

Glavni projekat izrađuje se za potrebe građenja objekta i pribavljanja građevinske dozvole.

Glavni projekat sadrži naročito:

situaciono rešenje;

detaljne inženjerskogeološke-geotehničke uslove izgradnje objekta:

geodetske podloge;

podatke o funkcionalnim, konstruktivnim i oblikovnim karakteristikama objekta;

razradu tehničko-tehnoloških karakteristika objekta sa opremom i instalacijama;

proračun građevinskih konstrukcija, stabilnosti i sigurnosti objekta;

rješenje temeljenja objekta;

podatke potrebnih geodetskih radova u toku izgradnje;

tehničko rješenje infrastrukture sa načinom priključenja i uređenja slobodnih površina;

uslove zaštite objekta i susjednih objekata;

tehničko-tehnološka i organizaciona rješenja za izgradnju objekta;

razradu mjera za sprječavanje ili smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu kroz odgovarajući tehnološki proces;

troškove izgradnje i održavanja objekta;

druge projekte, elaborate i podatke zavisno od namjene objekta.

Glavni projekat obavezno sadrži i izjavu odgovornog projektanta i vršioca tehničke kontrole, kojom se potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu sa lokacijskom dozvolom i pravilima struke.

NARUČILAC je dužan da pribavi saglasnost na glavni projekat od organa, odnosno organizacija, kada je to predviđeno uslovima sadržanim u lokacijskoj dozvoli.

### **Član 5.**

Projektna dokumentacija mora biti u svemu izrađena na način određen ovim ugovorom, a u skladu sa propisima i pravilima struke.

Ako PROJEKTANT, po zahtjevima NARUČIOCA, ne izradi cjelokupnu tehničku dokumentaciju, kao i njene djelove po ugovorenom projektnom zadatku, tehničkim propisima, rezultatima sopstvenog provjeravanja i pravilima struke, tada NARUČILAC ima pravo da zahtijeva obustavljanje dalje izrade tehničke dokumentacije, odnosno njenog dijela, ili da zahtijeva dalje ispunjenje ugovornih obaveza.

Ako je na način iz stava 2. ovog člana dovedeno u pitanje funkcionisanje ili sigurnost objekta, NARUČILAC ima pravo da zahtijeva da PROJEKTANT izradi tehničku dokumentaciju saobrazno ugovorenim zahtjevima NARUČIOCA, odnosno u skladu sa propisima koji se odnose na stabilnost objekta.

#### **Član 6.**

PROJEKTANT je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saobrazno projektnom zadatku, dok će se oko kvaliteta predviđenog materijala za ugrađivanje i opreme u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji konsultovati sa NARUČIOCEM što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

#### **Član 7.**

NARUČILAC je dužan da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju odmah po pozivu PROJEKTANTA, i o nađenim nedostacima bez odlaganja istog obavijesti.

Poslije pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, PROJEKTANT više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke.

Kada NARUČILAC uredno obavijesti PROJEKTANTA da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtijevati da PROJEKTANT taj nedostatak otkloni o svom trošku, u roku koji mu NARUČILAC odredi, a koji ne može biti kraći od 30 (trideset) dana.

### **Način Izvršavanja Ugovorenih Poslova**

#### **Član 8.**

PROJEKTANT je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

projektnu dokumentaciju iz člana 3. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;

provjeri ispravnost tehničkih rješenja korišćenih tokom izrade projektna dokumentacije;

projektnu dokumentaciju opremi na način koji je propisan za dobijanje odobrenja za izgradnju;

u svemu postupi po pismenim nalogima NARUČIOCA, kao i nalogima nadležnih organa.

PROJEKTANT će povjerene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašten da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim ovlaštenim licima.

PROJEKTANT odgovara NARUČIOCU za izvršenje posla i kada posao obave lica koja s njim nijesu u radnom odnosu, kao da ih je sam obavio.

#### **Član 9.**

PROJEKTANT je dužan da po pismenom nalogu NARUČIOCA izradi sve naknadne i nepredviđene projekte. Izuzetno od prethodno navedenog, PROJEKTANT može i bez prethodnog naloga NARUČIOCA da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbjeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacija na pravilan tok radova ili na sprječavanje nastanka štete.

U slučajevima iz stava 1. ovog člana, PROJEKTANT je dužan da bez odlaganja o tome obavijesti NARUČIOCA, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali.

NARUČILAC je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi, PROJEKTANTU, a trećem licu ih može ustupiti samo ako PROJEKTANT nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili da ih izvrši blagovremeno.

### **Cijena i Način Plaćanja**

#### **Član 10.**

Naknadu za izradu projekta iz člana 1 ovog Ugovora definisana je ponudom.

### **Rokovi Za Predaju Projektne Dokumentacije i završetak radova**

#### **Član 11.**

PROJEKTANT se obavezuje da idejni projekat i dokumentaciju preda NARUČIOCU u roku od 45 (četrdeset pet) kalendarskih dana od dana prihvatanja idejnog rješenja, (a ovo imajući u vidu da je projektni zadatak već ovjeren i potpisan od strane NARUČIOCA).

Projektnu dokumentaciju iz st. 1. i 2. ovog člana PROJEKTANT je dužan da NARUČIOCU preda u dovoljnom broju istovjetnih primjeraka, ukoričenih u tvrdom povezu tako da se pojedinačne strane projektne dokumentacije ne mogu odvojiti od cjeline.

Pored projektne dokumentacije iz prethodnog stava, PROJEKTANT je dužan da NARUČIOCU preda idejni i glavni projekat iz člana 1. ugovora na kompakt disku.

NARUČILAC se obavezuje da objekat izgradi prema projektnoj dokumentaciji u roku od 2 (dvije) godine od dana potpisivanja ugovora.

### ***Autorska prava na projektnoj dokumentaciji***

#### **Član 12.**

PROJEKTANT ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ugovora.

NARUČILAC nema pravo da projektnu dokumentaciju iz člana 1., tačka A ugovora koristi za izgradnju drugih objekata, bez posebne saglasnosti PROJEKTANTA i bez zaključenja posebnog ugovora.

NARUČILAC nema pravo da vrši izmjene ili prepravke projektne dokumentacije koja je predmet ugovora, osim u slučajevima i na način uređen ugovorom.

NARUČILAC je obavezan da označi naziv PROJEKTANTA na izgrađenom objektu.

### ***Izmjene i dopune ugovora***

#### **Član 13.**

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

### ***Raskid ugovora***

#### **Član 14.**

Ugovor se može raskinuti:

Na osnovu sporazuma ugovornih strana, kada će sporazumom o raskidu regulisati sva neriješena pitanja;

Otkazom jedne od ugovornih strana, na sledeći način:

NARUČILAC ugovor ne može raskinuti bez prethodne pismene opomene upućene PROJEKTANTU i poziva da isti otkloni nedostatak na koji mu bude ukazano, s tim da otkazni rok iznosi 90 dana od dana saznanja za određeni nedostatak.

## **Raskid ugovora u slučaju više sile**

### **Član 15.**

Ugovorna strana koja se poziva na slučaj više sile dužna je da ga drugoj strani uredno prijavi i na odgovarajući način javnim ispravama dokaže u roku od 8 (osam) dana od dana nastupanja slučaja.

Kao slučaj više sile smatraju se događaji koji su se javili poslije zaključenja ugovora i koji neizostavno ispunjavaju dva uslova:

da sprječavaju izvršenje ugovora;

da spriječena strana nije mogla svojom voljom da utiče na taj događaj, odnosno da pojavu ovog događaja nije izazvala niti ga je mogla razumno predvidjeti.

Stranke ovaj ugovor mogu raskinut i u slučaju postojanja više sile, tj. ako stanje ili posledice izazvane slučajem više sile budu trajale duže od 6 (šest) mjeseci od dana nastanka.

## **Sprovođenje ugovora**

### **Član 16.**

Ugovorne strane su saglasne da se o sprovođenju ugovora staraju njihovi ovlašćeni predstavnici, i to:

- a) Radoslav Bojović, u ime NARUČIOCA;
- b) Filip Aleksić, dipl. inž. arhitekture, u ime PROJEKTANTA

## **Rješavanje sporova**

### **Član 17.**

Za sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, biće nadležan Privredni sud u Podgorici.

## ***Stupanje na snagu ugovora***

### **Član 18.**

Ugovor se primjenjuje danom potpisivanja od strane NARUČIOCA i ovlašćenog lica PROJEKTANTA

## ***Broj primjeraka ugovora***

### **Član 19.**

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) za NARUČIOCA i 2 (dva) za PROJEKTANTA.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa ugovornih strana od strane notara ili nadležnog suda.

NARUČILAC

Radoslav Bojović

PROJEKTANT

arh Filip Aleksić

## 1.2 Rješenje o imenovanju

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018. ) i Statuta preduzeća „STUDIO FA“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

## RJEŠENJE O IMENOVANJU

Filipa Aleksića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za izgradnju Poslovnog objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja koja se nalazi na lokaciji UP110 zona c, koje čine KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtočina" u Podgorici

Podgorica, februar 2026. godine

Izvršni direktor:

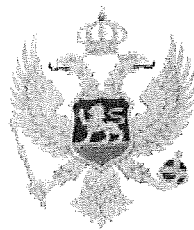


---

Filip Aleksić



## 1.3 Izvod iz CRPS za preduzeće STUDIO FA DOO



**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1182198 / 002

U Podgorici, dana 13.05.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA, broj 407833 podnijetoj dana 09.05.2024. u 11:54:16, preko

Ime i prezime: FILIP ALEKSIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2008984210270 CRNA GORA

Adresa: NJEGOŠEVA 4 PODGORICA CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA - registarski broj **5 - 1182198**, PIB **03604411**, i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 29.09.2023.

Registruje se - upisuje se: Statut od 09.05.2024.

**Izvršni direktor:**

Briše se: FEĐA ALEKSIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA: 0704998211007 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: FILIP ALEKSIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 2008984210270 CRNA GORA  
Adresa: NJEGOŠEVA 5 PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## **Obrazloženje**

Podnosilac je dana 09.05.2024 u 11:54:16 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću STUDIO FA DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



M.P.

**Samostalni savjetnik I**

Maja Drašler

*Maja Drašler*

**Pravna pouka:**

**Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.**



## 1.4 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

**POLISA - RAČUN POL-00324183**

Zastupnik:	Jegdić Nebojša, 80-057		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2025 (24:00) - 23.12.2026 (24:00)	Period obračuna	23.12.2025 - 23.12.2026

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine : UPI 09-332/25-6289/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: građevinska**

**Planirani godišnji prihod: 10.000 (3960262) (3960310)**

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

**Osiguranik**

Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929

**Suma osiguranja**

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

**Franšiza**

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

**Obračun za predmet**

Premija	
	270,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

## UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

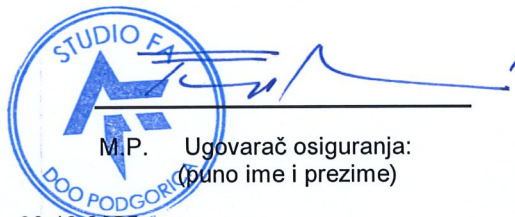
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 23.12.2025

POLISA: POL-00324183

Datum štampe: 23.12.2025 14:25

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

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

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

Strana 2 od 2



## 1.5 Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-6289/2  
Podgorica, 10.12.2025. godine

STUDIO FA DOO

Podgorica  
Njegoševa br. 5

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



MINISTAR  
Slaven Radunović

SAGLASNA:  
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:  
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:  
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:  
Ivana Jeknić



Broj: UPI 09-332/25-6289/2  
Podgorica, 10.12.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO FA“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-6289/1 od 10.11.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „STUDIO FA“ Podgorica, izdaje se

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6289/1 od 10.11.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO FA“ Podgorica, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-6288/2 od 04.12.2025. godine, kojim je **Aleksić Filipu, dipl.inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Aleksić Filipom od 07.04.2024. godine, na neodređeno vrijeme
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1182198 / 002.

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

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



## 1.6 Licenca odgovornog projektanta i članstvo Inženjerske komore



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 09-332/25-6288/2  
Podgorica, 04.12.2025. godine

ALEKSIĆ FILIP

Podgorica  
Njegoševa br. 5

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



MINISTAR  
Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Ivana Jeknić



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 09-332/25-6288/2  
Podgorica, 04.12.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Aleksić Filipa iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-6288/1 od 10.11.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), 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", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## R J E Š E N J E

**Aleksić Filipu, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice,**  
izdaje se

## LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6288/1 od 10.11.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Aleksić Filip iz Podgorice, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-2672/2 od 28.06.2018. godine, kojim se Aleksić Filipu, dip.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-838 od 30.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

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 UPI 107/7-2672/2 od 28.06.2018. 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-838

Podgorica, 30.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

FILIP B. ALEKSIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3135

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica





## 1.7 Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

## OBRAZAC 4

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

OBJEKAT<sup>1</sup> Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja  
LOKACIJA<sup>2</sup> UP110 zona c, koje čine katastarske parcele br. 4006/5 KO, u zahvatu DUP-a „Murtočina" u Podgorici  
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> IDEJNO RJEŠENJE  
ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup> arh Filip Aleksić dipl.ing.

### IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT 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)

arh Filip Aleksić dipl.ing.  
za projektanta odgovorno lice (ime)

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

Podgorica, mart 2026.

(mjesto i datum)



<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta



## 1.8 Projektni zadatak

---

INVESTITOR	<b>Radoslav Bojović</b>
LOKACIJA	UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtovina" u Podgorici
PROJEKTANT	<b>“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5</b>

## PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU **IDEJNOG RJEŠENJA** Poslovnog objekata za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja na lokaciji UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtovina" u Podgorici

### A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje objekta, a na lokaciji UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtovina" u Podgorici, potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju idejnog rješenja.

### B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno - tehničke dokumentacije Poslovnog objekata za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja, to jest, izrada idejnog rješenja arhitekture.

Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

### C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno - tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatim urbanističko tehničkim uslovima, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Lokacija planiranog objekta je na UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtovina" u Podgorici. Ukupna površina parcele iznosi 425 m<sup>2</sup>. Predvidjeti Stambeni objekat sa poslovanjem sa maksimalno iskorišćenim parametrima zdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

U okolini parcele postoje objekti iste spratnosti.

---

---

#### **D. FUNKCIJA**

Objekat maksimalno prilagoditi zadatim parametrima. Pridržavati se vodećih normi i propisa za projektovanja ove vrste objekata. Obezbediti realan pristup objektu.

#### **E. FORMA I MATERIJALIZACIJA**

Arhitektonsko rješenje objekta treba da bude uklopljeno u prostorni ambijent kao i da maksimalno ostvari parametre zadate uslovima.

Podgorica, mart 2026.

Naručilac: Radoslav Bojović





## 1.9 Urbanističko-tehnički uslovi



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

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

Broj: D 08-332/25 - 1500  
Podgorica, 09. septembar 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" („Službeni list Crne Gore", broj 52/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 09. 09. 2025. godine, i podnijetog zahtjeva, i z d a j e

**URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta  
na urbanističkoj parceli UP 110, zona C, u zahvatu DUP-a „Murtovina" u Podgorici

**Podnosilac zahtjeva**  
Bojović Radoslav

**Postojeće stanje**

Katastarska parcela br. 4006/5 KO: Doljani, prema listu nepokretnosti prepis br. 2344, površine je 425 m<sup>2</sup>, nezgrađena i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih urbanističko-tehničkih uslova su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana. Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela broj 4005/5 KO: Doljani, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina" u Podgorici u daljem tekstu DUP „Murtovina" u Podgorici.

DUP-om „Murtovina", na prostoru katastarske parcele br. 4006/5 KO: Doljani, formirana je urbanistička parcela UP 110, zona C, na kojoj je planirana izgradnja novog objekta pod sljedećim uslovima:

**Planirano stanje lokacije**

**Urbanistička parcela i građevinska linija**

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

Urbanistička parcela broj **UP 110, zona C**, je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Plan, parcelacije, nivelacije i regulacije“ i površine je prema tabeli plana 417m<sup>2</sup>.

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

*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.*

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument, evidentirana je katastarska parcela kao neizgrađena površina.

#### **Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

DUP-om "Murtočina" planirana namjena površina za urb. parcelu UP 110, zona C, je **SMG** - površina za stanovanje male gustine.

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

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

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

#### **Stanovanje male gustine**

##### **Opšte smjernice**

Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7

- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m<sup>2</sup> sa najviše 3 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

##### **Planirani objekti**

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta date su u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).

- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m<sup>2</sup>, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

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

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

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

ZONA C		POSTOJEĆE STANJE									
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )	BR. OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> ) Glavni objekt	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekt	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> ) Ukupno	IND. ZAUZET.	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekt	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekt	BRGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	IND. MERNA	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 110	417	/			0	0,00			0	0,00	/

PLANIRANO STANJE						
Max površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	Max BRGP površina (m <sup>2</sup> )	Max broj spratnosti	Max površina (m <sup>2</sup> )	Max površina (m <sup>2</sup> )	Max spratnost	Max broj stambenih jedinica
125	292	0,30	0,70	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE I NEKONZUMIRANE PLOŠTINE	2

Planirana max površina pod objektom za UP 110 je 125m<sup>2</sup>.

Planirana max BRGP je 292m<sup>2</sup>.

Planirana max spratnost objekta P+2.

### Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

#### Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a

- Stepen ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak ) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbnunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog

doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

### Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

### Etapnost realizacije

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

### Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

### Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

### **Infrastruktura**

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

#### **Saobraćaj u mirovanju:**

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- |               |                               |       |                    |
|---------------|-------------------------------|-------|--------------------|
| - Stanovanje  | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 12 parking mjesta; |
| - Proizvodnja | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 14 parking mjesta; |
| - Poslovanje  | (na 1000 m <sup>2</sup> BRGP) | ..... | 20 parking mjesta; |
| - Trgovina    | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 43 parking mjesta; |

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za

pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 0.5m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

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

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

**OBRADILI :**

Beti Radović, dipl.ing.arh.

*Beti Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana



*Beti Radović*  
Bet Radović, dipl.ing.arh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

17600000494



101-919-45297/2025



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-45297/2025  
Datum: 27.08.2025  
KO: DOLJANI

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 Urbanizam 101-917/25-3759, , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 2344 - 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 <sup>2</sup>	Prilog
4006	5		40 21	02/11/2023	DOLJANI	Livada 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		425	2.80
								425	2.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1203977382701	BOJOVIĆ DRAGOLJUB RADOSLAV LOVČENSKA 24 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

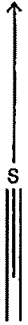
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-3759  
Datum: 27.08.2025.



Katastarska opština: DOLJANI  
Broj lista nepokretnosti: 2344  
Broj plana: 11  
Parcela: 4006/5

# KOPIJA PLANA

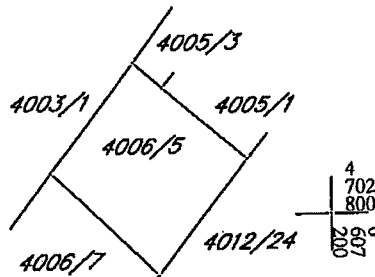
Razmjera 1: 1000



4  
702  
900  
6  
607  
100

4  
702  
900  
6  
607  
200

4  
702  
800  
6  
607  
100

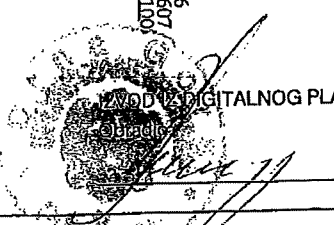


4  
702  
800  
6  
607  
200

4  
702  
700  
6  
607  
100

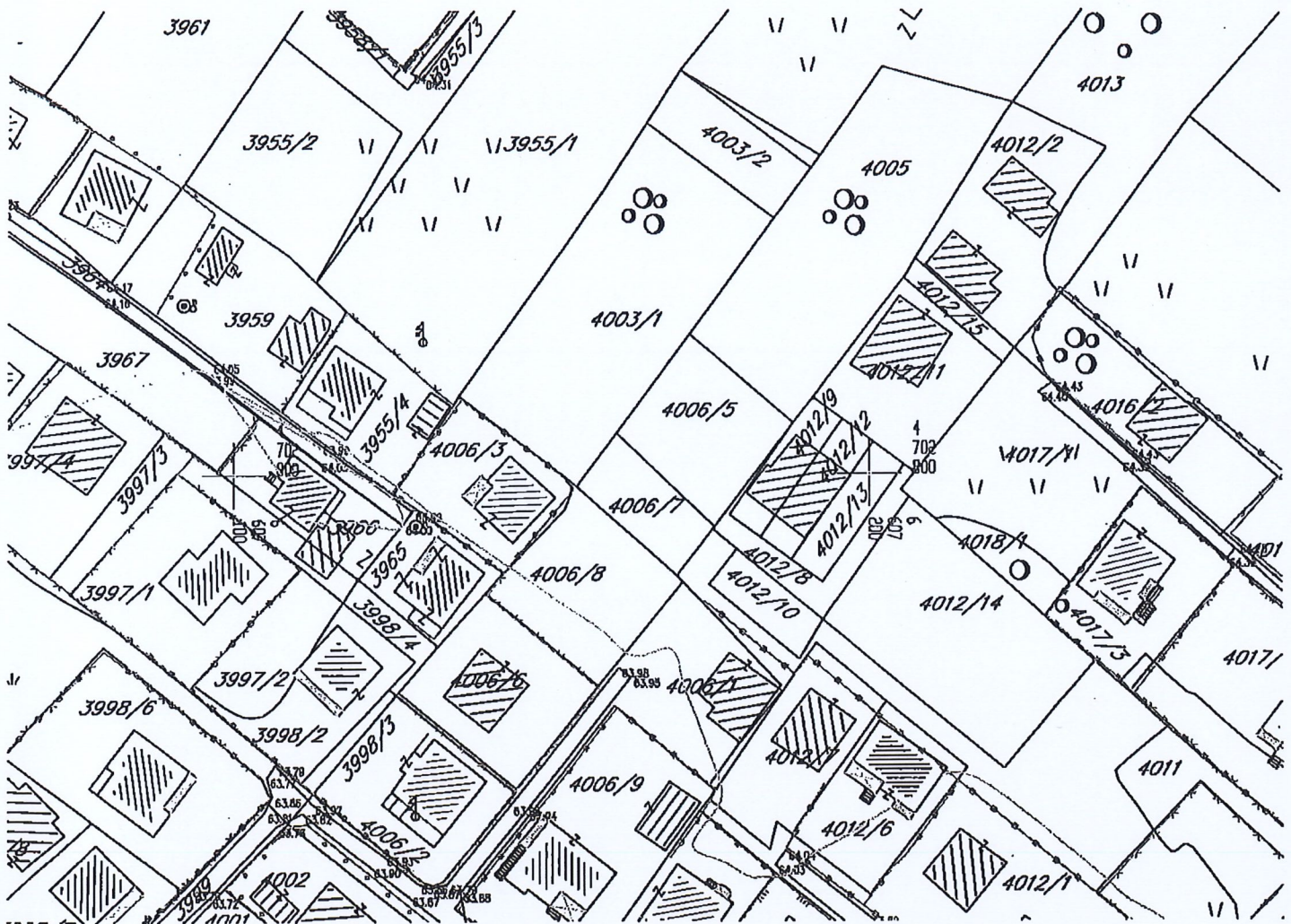
4  
702  
700  
6  
607  
200

PROJEKTOVANJE DIGITALNOG PLANA



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

Broj: 08-332/25-1500  
Podgorica, 11.09.2025.godine



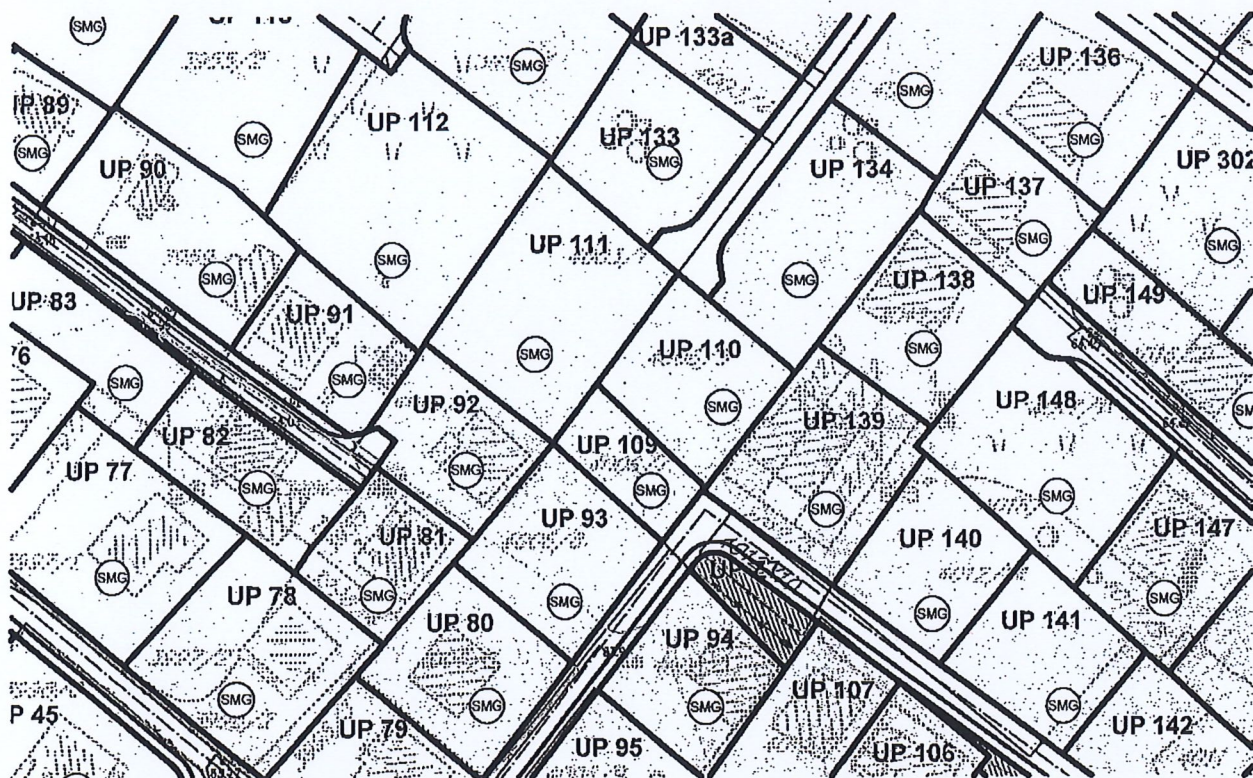
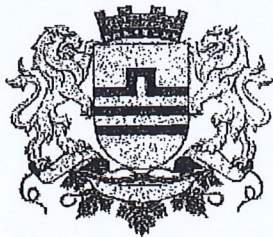
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a "Murtočina" u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 110 zona C

01

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

Broj: 08-332/25-1500  
Podgorica, 11.09.2025.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

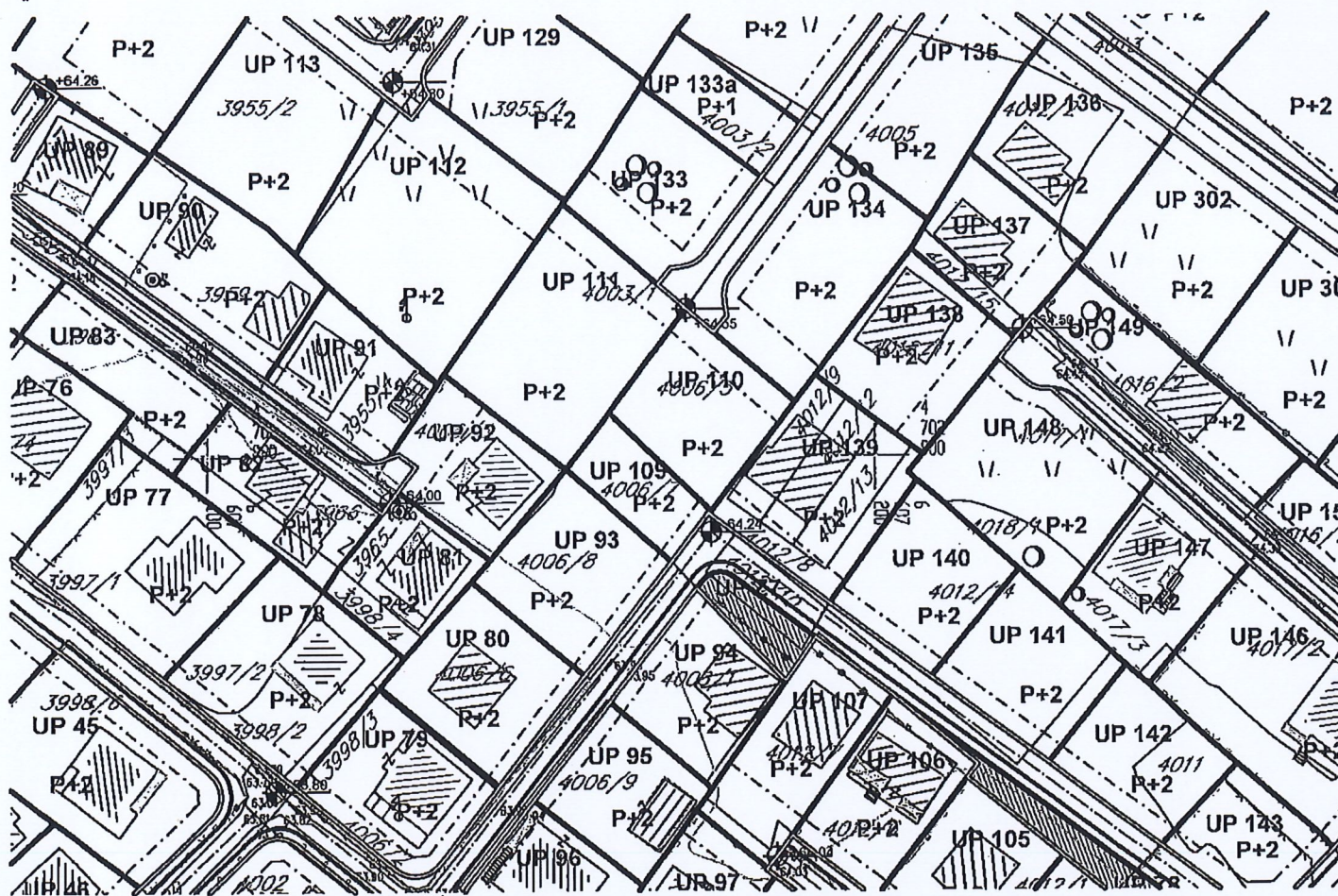
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 110 zona C

02

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

Broj: 08-332/25-1500  
Podgorica, 11.09.2025.godine



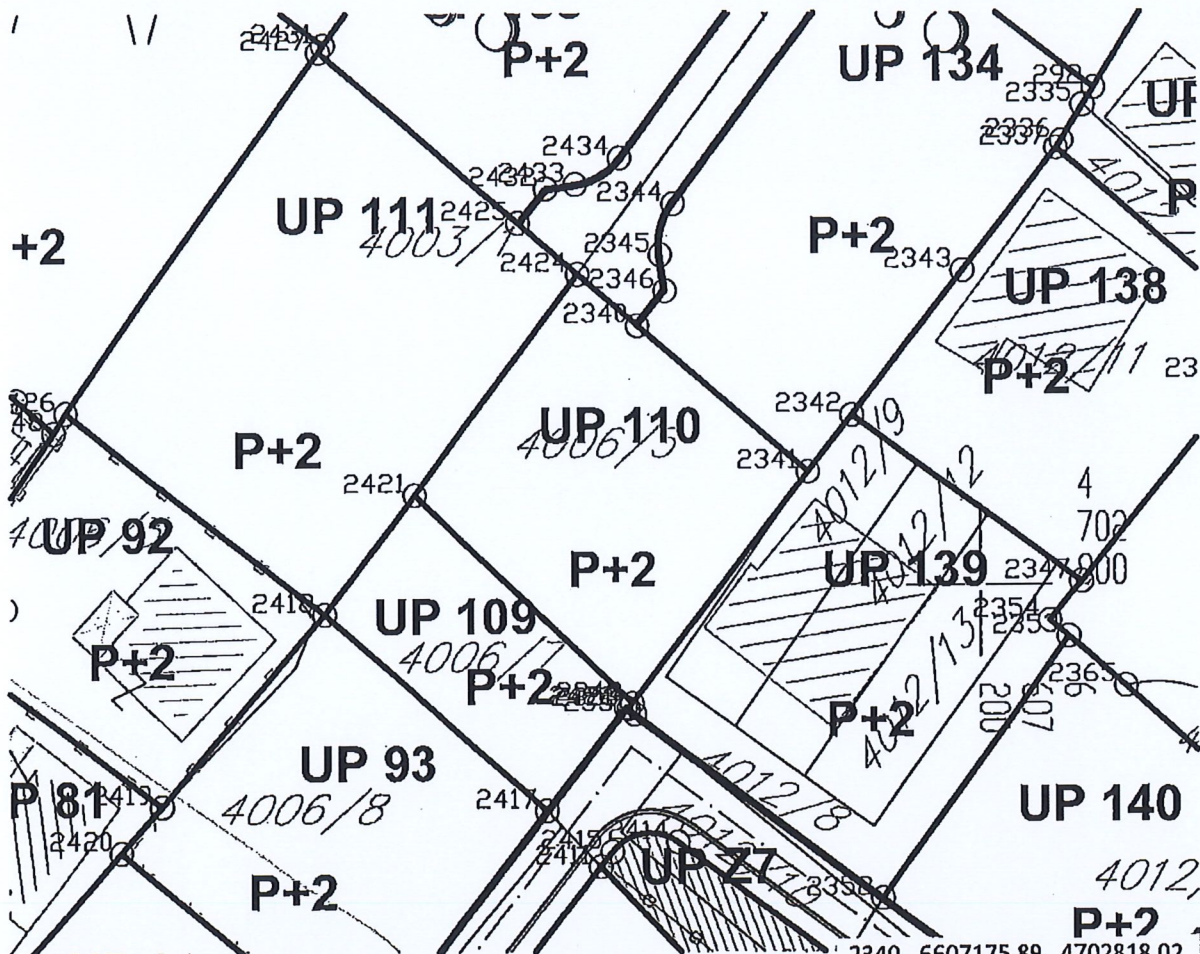
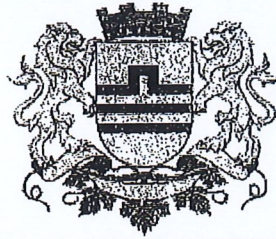
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a "Murtočina" u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 110 zona C

03

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

Broj: 08-332/25-1500  
 Podgorica, 11.09.2025.godine



2421	6607160.10	4702806.35	2340	6607175.89	4702818.02
2422	6607175.03	4702791.56	2341	6607188.00	4702807.90
2423	6607175.19	4702791.44	2349	6607175.50	4702791.84
2424	6607171.67	4702821.55	2350	6607175.22	4702791.47
			2351	6607175.67	4702791.09

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističke parcele	04
Izvod iz DUP-a "Murtočina" u Podgorici Za urbanističku parcelu 110 zona C	

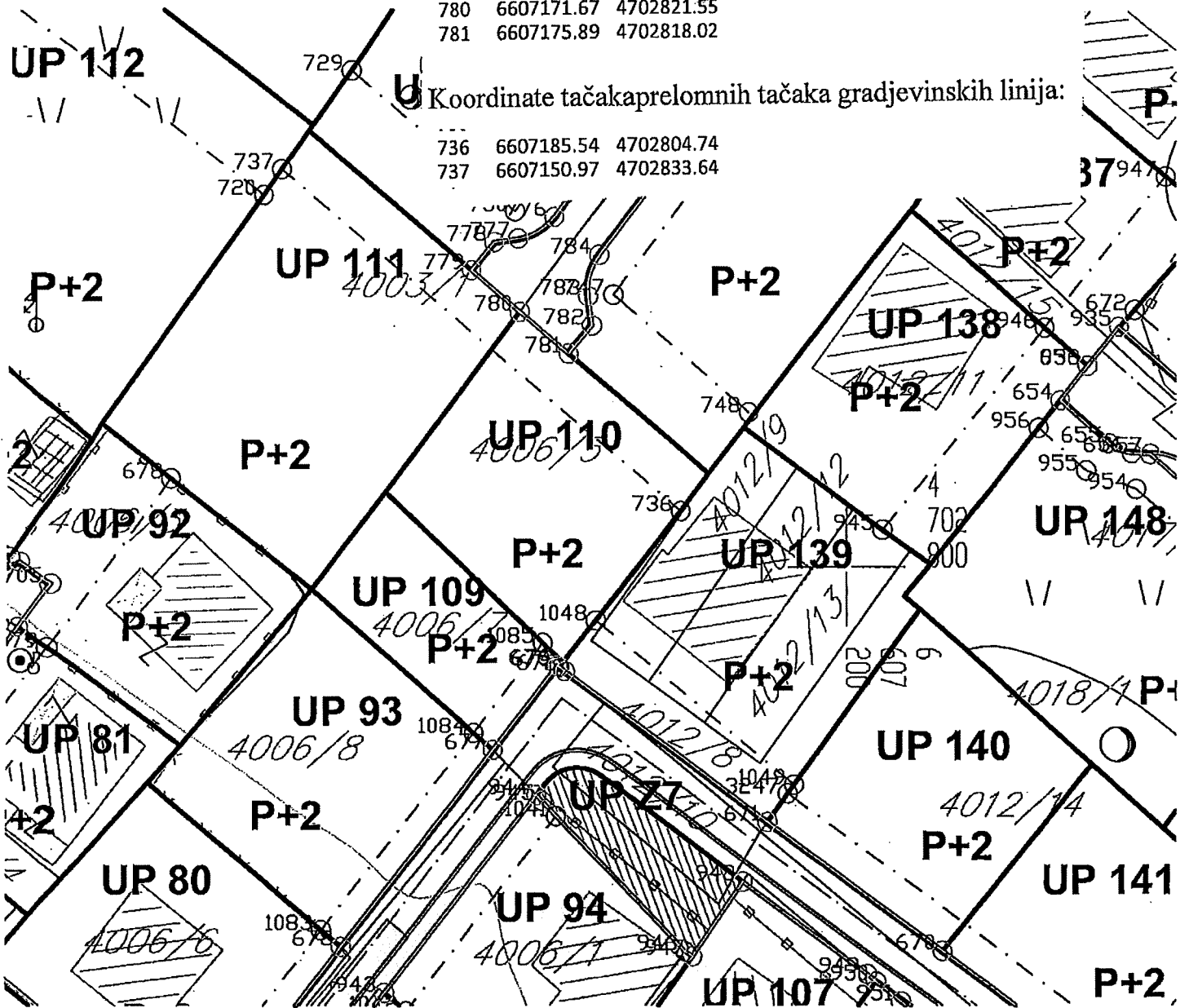


Koordinate tačaka prelomnih tačaka regulacionih linija:

780 6607171.67 4702821.55  
 781 6607175.89 4702818.02

Koordinate tačakaprelomnih tačaka gradjevinskih linija:

736 6607185.54 4702804.74  
 737 6607150.97 4702833.64

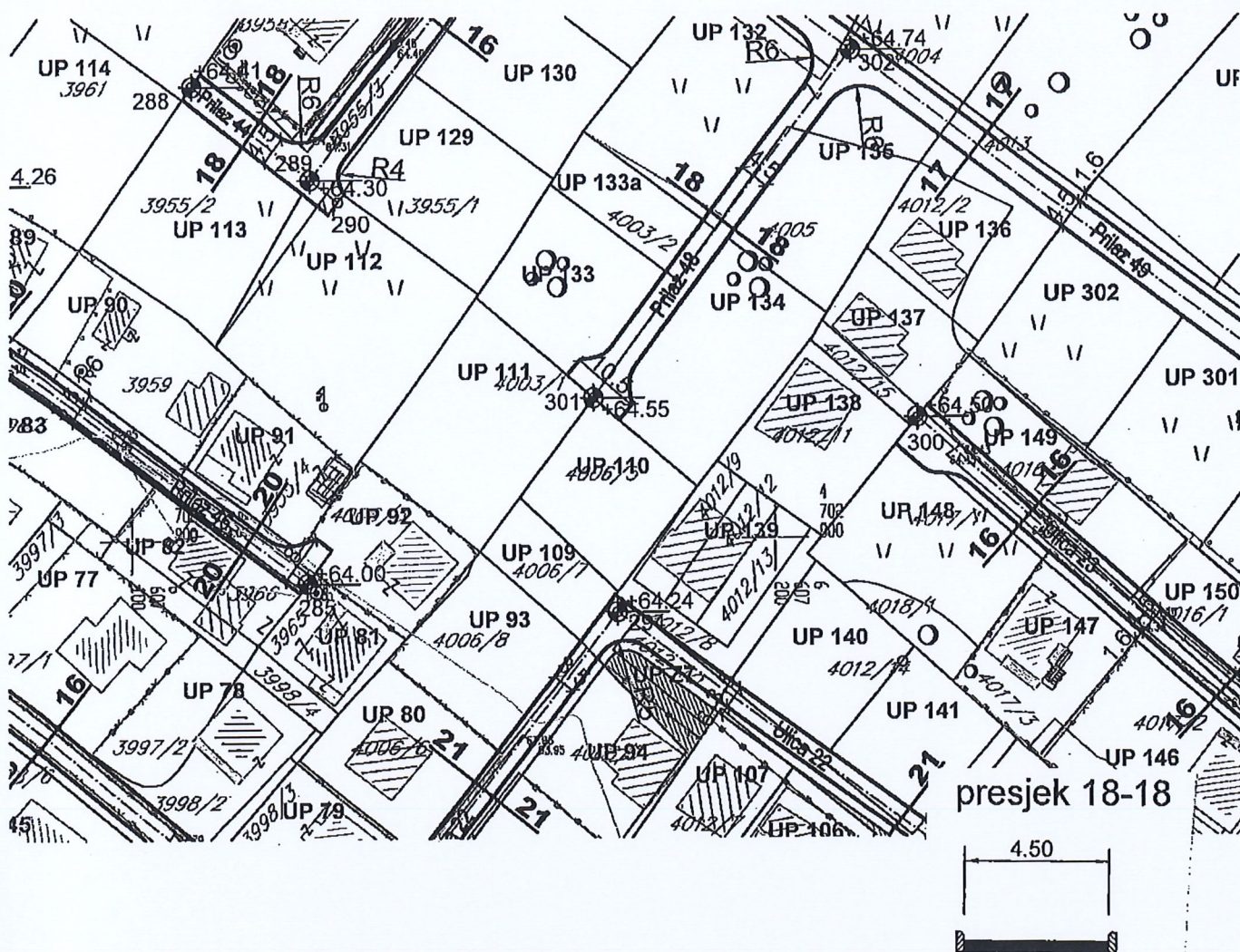
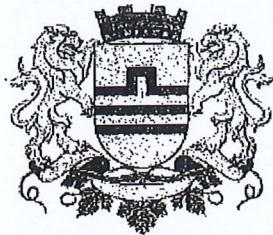


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka gradjevinske i regulacione linije

Izvod iz DUP-a "Murtočina" u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 110 zona C

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

Broj: 08-332/25-1500  
Podgorica, 11.09.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtočina" u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 110 zona C

06

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

Broj: 08-332/25-1500  
Podgorica, 11.09.2025.godine



## LEGENDA



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV  
koje se zadržavaju



PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV



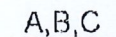
TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta



POSTOJEĆI 10kV kabal



PLANIRANI 10kV KABAL



OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA

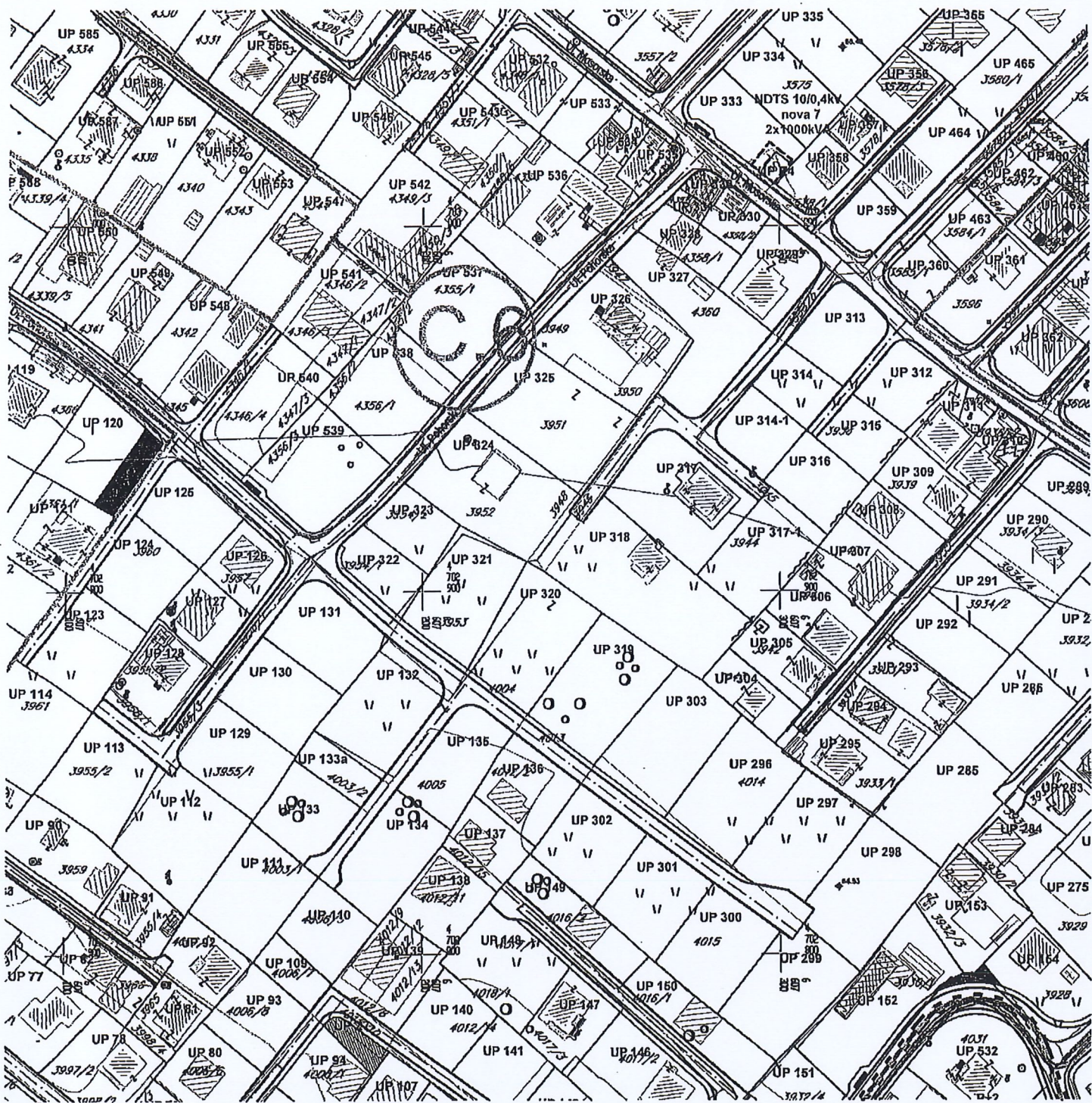


GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

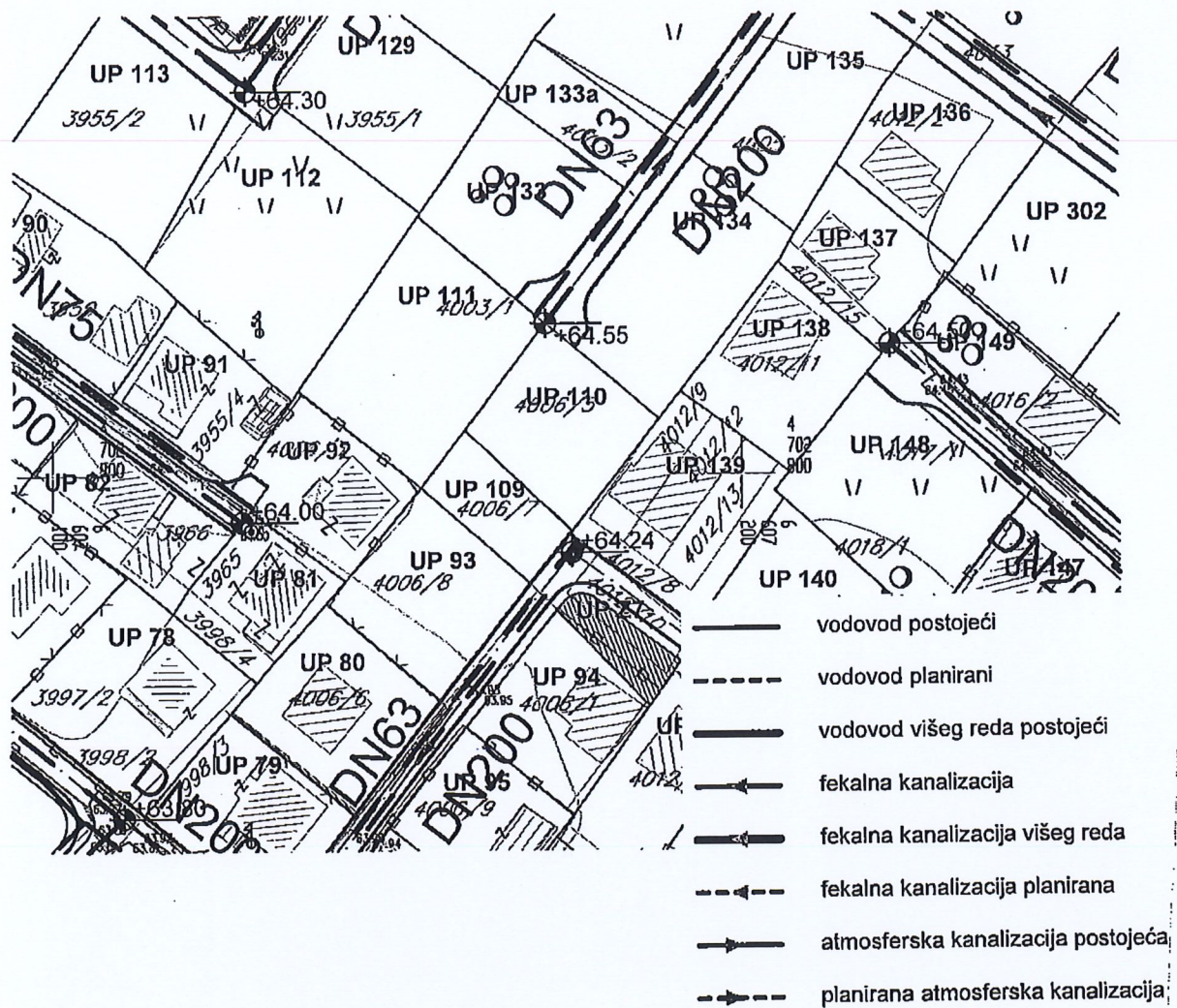
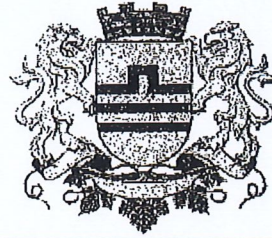
Izvod iz DUP-a "Murtovina " u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 110 zona C

07



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

Broj: 08-332/25-1500  
 Podgorica, 11.09.2025.godine

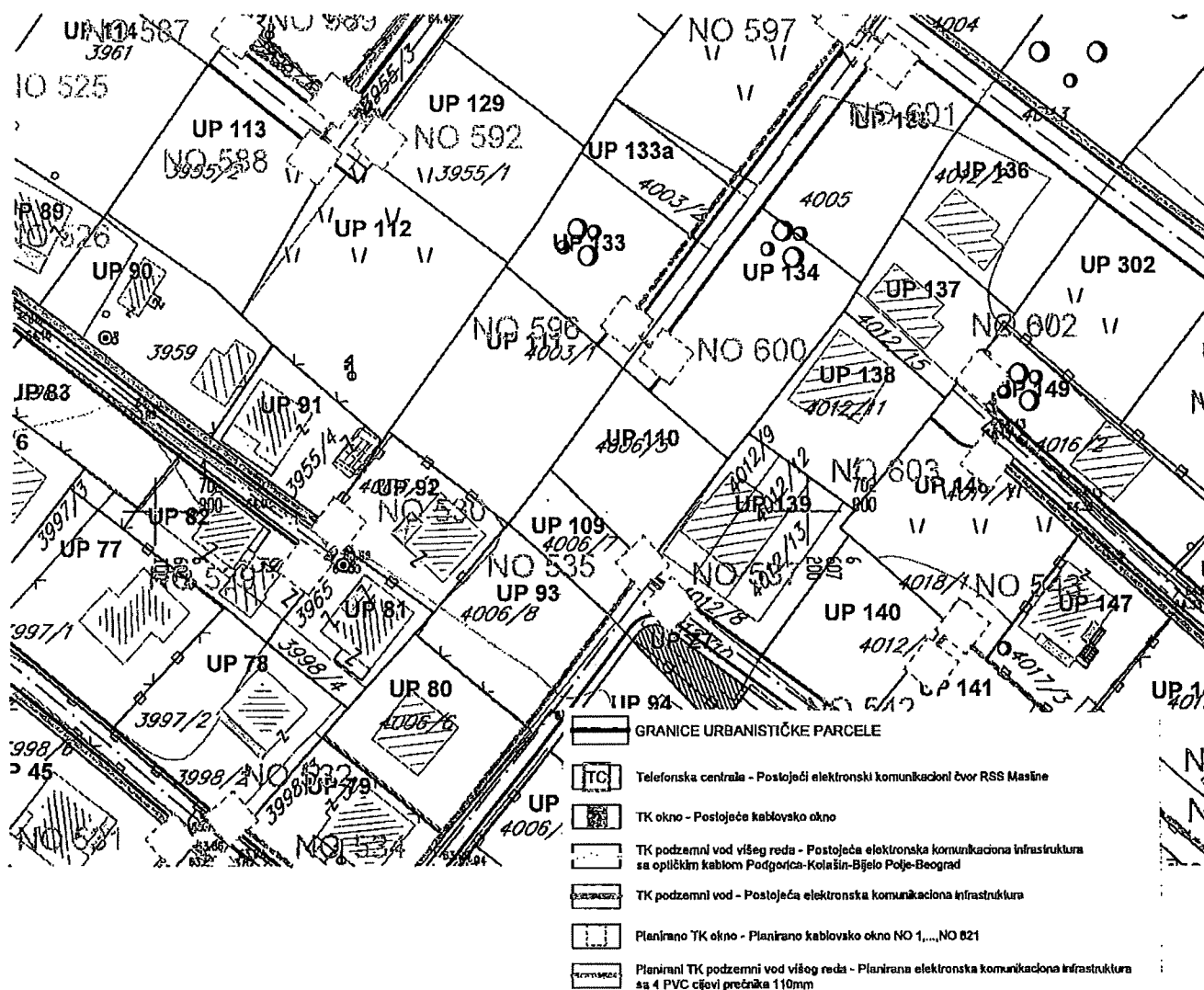


GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture	08
Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici Za urbanističku parcelu 110 zona C	

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



Broj: 08-332/25-1500  
 Podgorica, 11.09.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 110 zona C

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

Broj: 08-332/25-1500  
Podgorica, 11.09.2025.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Murtovina" u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 110 zona C

10



# 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](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)  
Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

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

Broj: **UPI-02-041/25-9905/2**

Podgorica, 18. 09. 2025  
20

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

169978, 3000-360/2025

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 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), 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 D 08-332/25-1500 od 09.09.2025.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9905/1 od 10.09.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 110, zona C, u zahvatu DUP-a "Murtočina" (katastarska parcela 4006/5 KO Doljani) u Podgorici, investitora Bojović Radoslava** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/25-1500 od 09.09.2025. 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. DUP-om je na UP 110 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 125m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine 292m<sup>2</sup>, spratnosti do P+2. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja (2 stambene jedinice).

DUP-om je planirana izgradnja pristupne ulice sjeverno od UP 110, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda PEVG DN63mm i fekalne kanalizacije DN 200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 110) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko do izgradnje objekta dođe prije nego što se realizuje hidrotehnička infrastruktura, daje se mogućnost priključenja na vodovod PEVG DN90mm u ulici južno od parcele, iako na istu nema direktan pristup. Za ovo je potrebna saglasnost vlasnika susjednih parcela, ovjerena kod nadležne institucije. Isto važi za priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa 2 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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.

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji trenutno nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog

kolektora fekalne kanalizacije do predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Kao što smo već naprijed naveli, ukoliko do izgradnje objekta dođe prije nego što se realizuje hidrotehnička infrastruktura u ulici sjeverno od objekta, daje se mogućnost priključenja na kolektor fekalne kanalizacije PVC DN200mm, u postojećem revizionom oknu RO 9245, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. 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 kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe, je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protocol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže 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, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, 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,  
18.09.2025. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

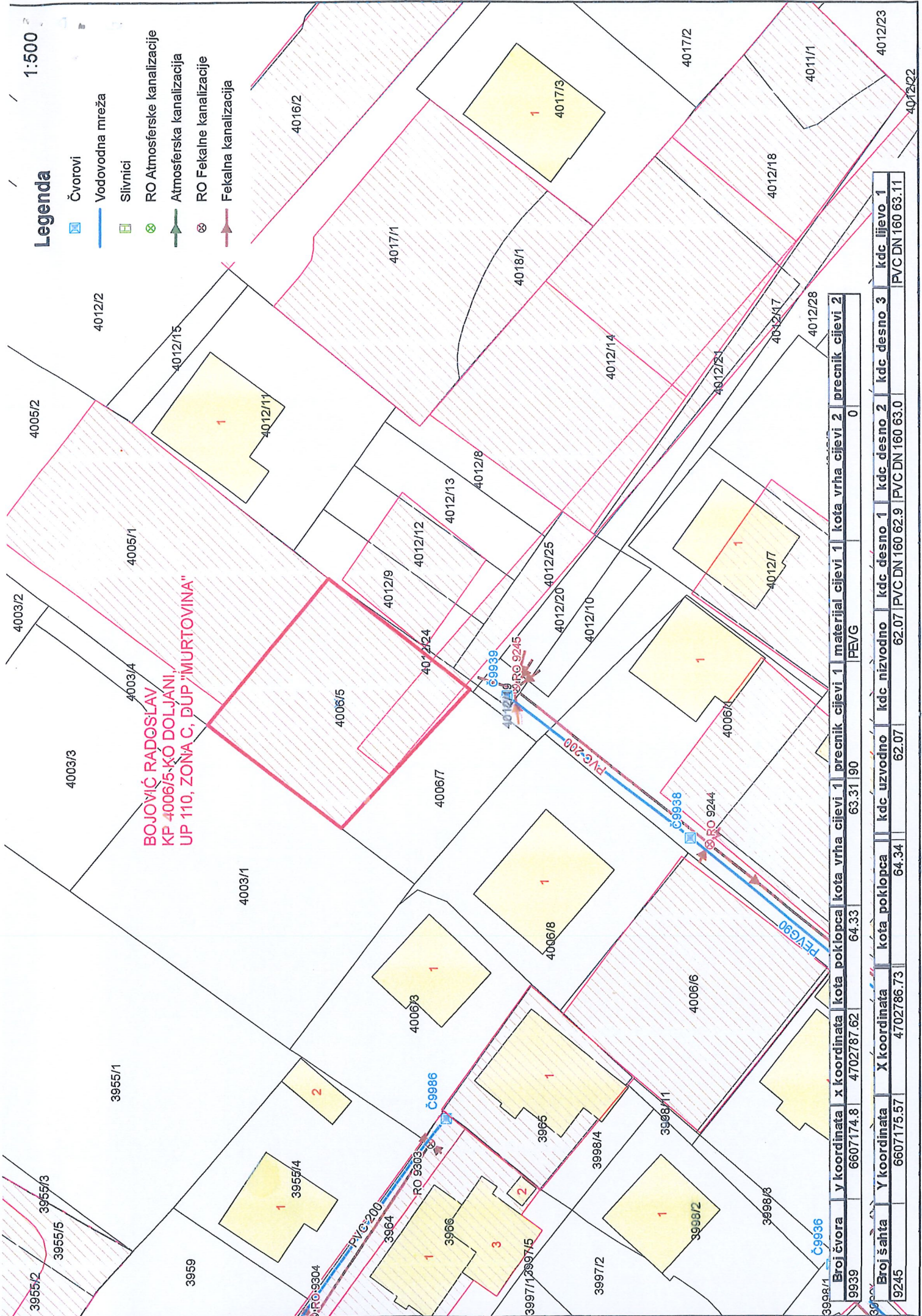


1:500

**Legenda**

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

**BOJOVIĆ RADOŠLAV**  
**KP 4006/5-KO DOLJANI,**  
**UP 110, ZONA C, DUP "MURTOVINA"**



Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2
9939	6607174.8	4702787.62	64.33	63.31	190	PEVG	0	0

Broj šanta	Y koordinata	X koordinata	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1
9245	6607175.57	4702786.73	64.34	62.07	PVC DN 160 62.9	PVC DN 160 63.0	PVC DN 160 63.11	PVC DN 160 63.11



## 2.0 Saglasnost susjedada

Ja, **Bojović Zvezdana**, JMB: 0101975387713, na adresu Lovćenska 24, Podgorica, dajem sljedeću:

### SAGLASNOST

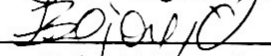
Saglasna sam da Bojović Radoslav, JMB: 1203977382701, može graditi objekat na parceli 4006/5 iz lista nepokretnosti 2344, KO Doljani, PJ Podgorica. Kako se moje parcele broj 4006/7 i 4006/10 nalaze tik uz gore označenu parcelu, izjavljujem da sam saglasna da može na bliže od 2 /dva/ metra prići mojim naznačenim parcelama i graditi objekat.

Saglasna sam da isti može uz samu među naših parcela postupiti i sprovesti sve radnje za izgradnju objekta, bez ograničenja.

Izjavljujem da neću tužiti niti ući u bilo koji sudski postupak za potraživanja i gradnju objekta bliže nego kako je to zakonom definisanom protiv Bojović Radoslava.

U Podgorici, 18.5.2026. godine.

Davalac saglasnosti,

  
Bojović Zvezdana



CRNA GORA  
NOTAR  
NIKOLA MILOŠEVIĆ  
PODGORICA  
ULICA OKTOBARSKJE REVOLUCIJE BR. 7



### POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Nikola Milošević, potvrđujem da je:
<b>Bojović Zvezdana</b> , rođena <b>01.01.1975.</b> godine, na adresi: <b>Lovćenska br. 24, Podgorica</b> , čiji sam identitet utvrdio na osnovu: lične karte broj <b>I4H681371</b> , izdata dana <b>08.09.2025.</b> godine, <b>PJ Podgorica</b> ;
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)
<b>svojeručno potpisala ispravu: Saglasnost</b>
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis) /
<b>ili izjavom svjedoka</b> /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
<b>čiji identitet utvrđen na osnovu</b> /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
<b>Ime i prezime imenovane / čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu:</b> /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
<b>Imenovanom je sadržina pročitana pomoću</b>
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
<b>Identitet tumača je utvrđen na osnovu</b>
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
<b>Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu</b>
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)
<b>Broj: OV 8194/2026</b>
<b>Ovjera izvršena dana 18.05.2026. godine u 07:50 časova.</b>
<b>Broj ovjerenih primjeraka: 1 /jedan/.</b>
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)
<b>Napomena:</b> Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenta čuva u arhivi notara;
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara u <b>ukupnom</b> iznosu od <b>5,44 €</b> , sa uračunatim PDV-om, za koju je izdat fiskalni račun.



Notar  
Nikola Milošević



## 2.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR	<b>Radoslav Bojović</b>
LOKACIJA	<b>UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtočina" u Podgorici</b>
PROJEKTANT	<b>“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5</b>

## **TEHNIČKI OPIS**

### **uz IDEJNO RJEŠENJE PROJEKTA**

ZA IZRADU **IDEJNOG RJEŠENJA** ZA Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja **UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtočina" u Podgorici**

Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja, koji je predmet ove projektne dokumentacije, projektovan na osnovu:

- projektnog zadatka
- Urbanističko-tehničkih uslova Broj: 19/2025 od 04.03.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora.
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 04/23 od 13.01.2023.),
- važećih zakona, podzakonskih akata, tehničkih propisa, standarda, i normativa za projektovanje ove vrste objekata.

#### **A. LOKACIJA**

Prostor predviđen za izgradnju objekata se nalazi na Dio UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtočina" u Podgorici Uslovi za gradnju iz planskog dokumenta projektantu su prezentovani kroz izdate urbanističko-tehničke uslove od strane Sekretarijata a planiranje i održivi razvoj, Opština Podgorica, Crna Gora, br. 19/2025 od 04.03.2025. godine.

Površina katastarske parcele iznosi 425 m<sup>2</sup>. Lokacija je na ravnom terenu.

#### **B. POSTOJEĆE STANJE**

Postojeće stanje na lokaciji će se promijeniti, predviđenom izgradnjom poslovnog objekta za obavljanje djelatnosti sa poslovanjem kao i uređenjem terena lokacije.

### C. NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Poslovni objekat je spratnosti P, maksimalne spratne visine 4.80m. Pokriven neravnim neprohodnim krovom. Ulaz u objekat je smješten sa južne strane sa koje se nalazi i pristupna saobraćajnica, kojom se ulazi u dvorište objekta. Na prizemlju se nalaze skladišteni prostor od 108m<sup>2</sup> kao i kacelarijski prostor od 7,5m<sup>2</sup>, takodje i kupatilo od 4 m<sup>2</sup>. Arhitektonsko oblikovanje objekta karakteriše savremeni minimalistički stil, sa jasno definisanim geometrijskim formama. Poseban naglasak dat je ulaznom dijelu objekta dajući zanimljiv izgled sjeverne fasade, koja prati granicu parcele i ima izlomljen izgled.

### D. URBANISTIČKI PARAMETRI

Novoprojektovani objekat je na parceli postavljen u skladu sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova i projektnog zadatka, uz zadovoljenje osnovnih parametara: vertikalne regulacije, dozvoljene izgrađenosti i zauzetosti, broju parking mjesta:

Tabela zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
Površina lokacije	417 m <sup>2</sup>	417m <sup>2</sup>
BRGP	292m <sup>2</sup>	125m <sup>2</sup>
Spratnost	P+2	P
Indeks izgrađenosti	0,70	0.30
Indeks zauzetosti	0,30	0.30
Broj parking mj.	3PM	3PM
Zelenilo	30%	30%

### E. KONCEPT I FUNKCIJA

Koncepcija arhitektonskog rješenja predloženog ovom dokumentacijom zasnovana je na poštovanju zatečenih uslova i ograničenja u oblikovnosti koje su regulisane urbanističko- tehničkim uslovima. Samo oblikovanje objekta uslovljeno je visinom objekta i veličinom katastarske parcele.

### F. MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija fasada objekta je antracitnim sendvič-panelom takodje isti panel je korišćen u krovu. Aluminisjka bravarija je u antracit nijansi.

1. Fasadni i krovni sendvič panel - antracitna boja (Ilustracija 1.)



Ilustracija 1

## G. UREĐENJE TERENA

Teren na lokaciji će se urediti u skladu sa projektom.

Podgorica, mart 2026. godine

Odgovorni projektant:



---

Arh. Filip Aleksić dipl. Ing.

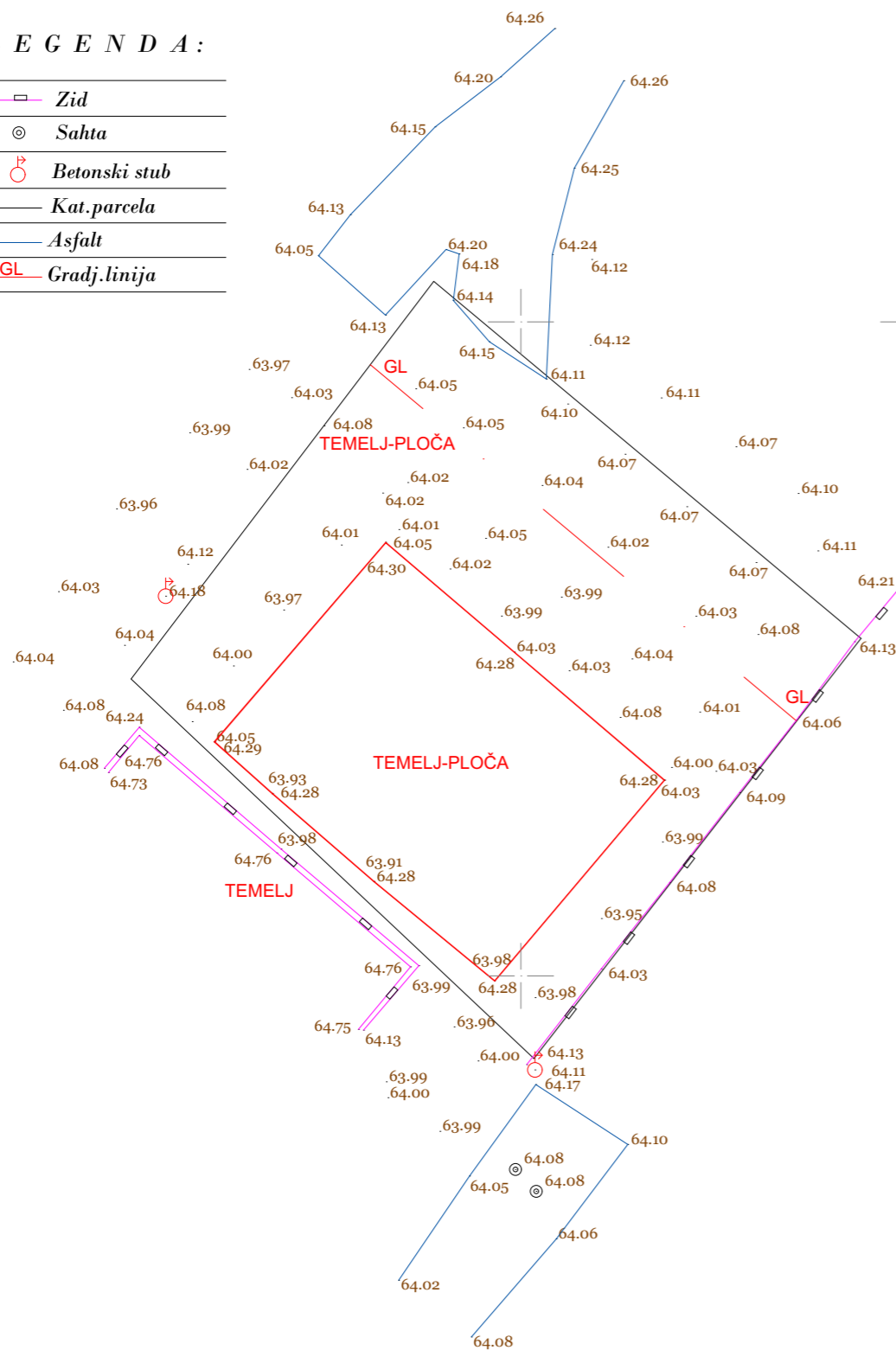


### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga na kat.parceli br. 4006/5 K.O. Doljani


LEGENDA:

-  Zid
-  Sahta
-  Betonski stub
-  Kat.parcela
-  Asfalt
-  GL - Gradj.linija



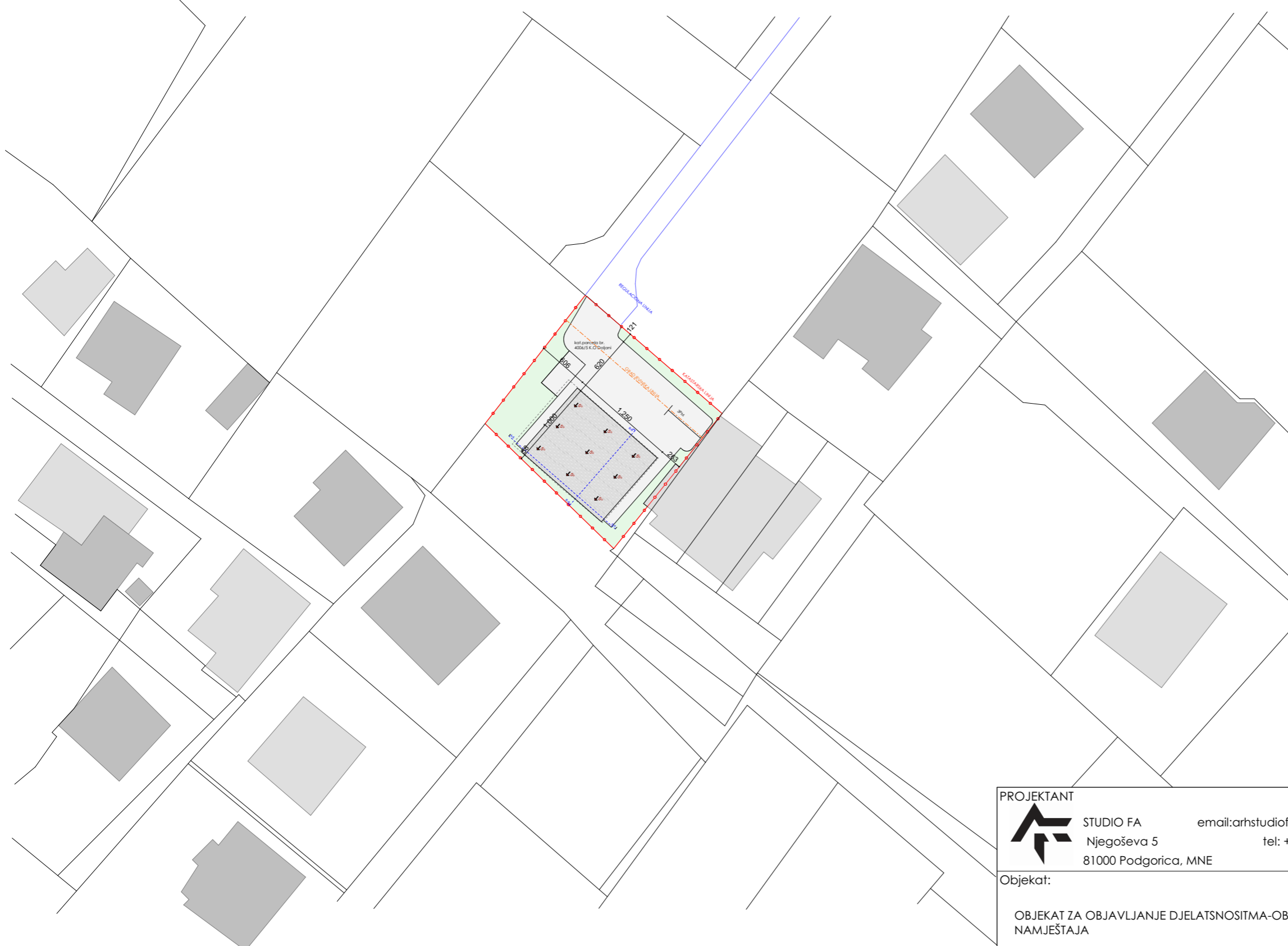
Sami Inzenjering d.o.o.


Oktobar 2025.g.

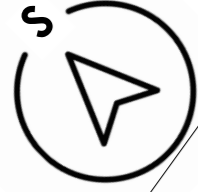
<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO FA</b> email: arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5 tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE		<b>INVESTITOR</b> Bojović Radoslav	
<b>Objekat:</b> Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja		<b>Lokacija:</b> Dio UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO, u zahvatu DUP-a „Murtočina“ u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Filip Aleksić, dia			
<b>Vodeći projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<b>RAZMJERA</b> 1:250
<b>Saradnik/ci</b> Đerd Gojčaj, msc arh		<b>Prilog:</b> GEODETSKA PODLOGA	Br.priloga 00
<b>Datum izrade</b> Januar ,2026.		<b>Datum revizije</b>	



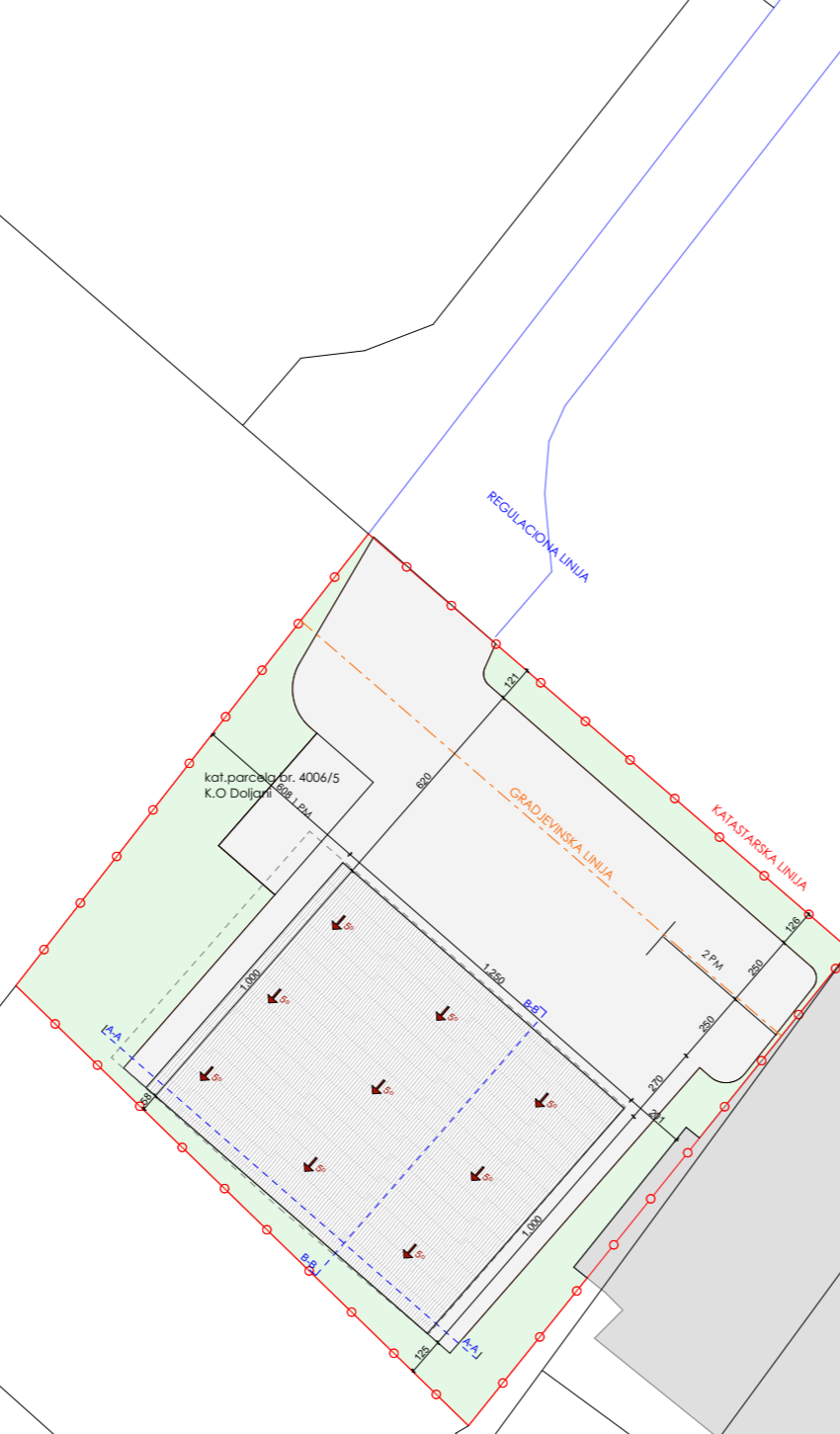
	KATASTRSKA LINJA
	REGULACIONA LINJA
	GRAĐEVINSKA LINJA
	ODRŽAVANA PARCELA
	ZELNIKO
	STOGAR
	EROVNI SANDVIČI PANEL 10x10cm




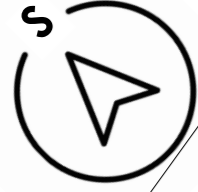
<b>PROJEKTANT</b>  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE email: arhstudiofa@gmail.com tel: +38267637929		<b>INVESTITOR</b> Bojović Radoslav		
<b>Objekat:</b> OBJEKAT ZA OBJAVLJANJE DJELATNOSTIMA-OBLAGANJE NAMJEŠTAJA		<b>Lokacija:</b> UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ u Podgorici		
<b>Autor projekta:</b> Filip Aleksić, dia				
<b>Vodeći projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>Odgovorni projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<b>RAZMJERA</b> 1:500	
<b>Saradnik/ci</b> Đerđ Gojčaj, MSc arh		<b>Prilog:</b> ŠIRA SITUACIJA	<b>Br. priloga</b> 1	<b>Br. strane</b> 1
<b>Datum izrade</b> Januar, 2026.		<b>Datum revizije</b>		



LEGENDA:	
	KATAstarska LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	OZNAKA KATAS. PARCELE
	ZELENILO
	TROTOAR
	KROVNI SANDVICH PANEL db=10cm



<b>PROJEKTANT</b>  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE email: arhstudiofa@gmail.com tel: +38267637929		<b>INVESTITOR</b> Bojović Radoslav	
<b>Objekat:</b> OBJEKAT ZA OBJAVLJANJE DJELATNOSTIMA-OBLAGANJE NAMJEŠTAJA		<b>Lokacija:</b> UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
<b>Odgovorni projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>RAZMJERA</b> 1:250	
<b>Saradnik/ci</b> Đerđ Gojčaj, MSc arh		<b>Prilog:</b> UŽA SITUACIJA	<b>Br. priloga</b> 2
<b>Datum izrade</b> Januar, 2026.		<b>Br. strane</b> 2	
		<b>Datum revizije</b>	

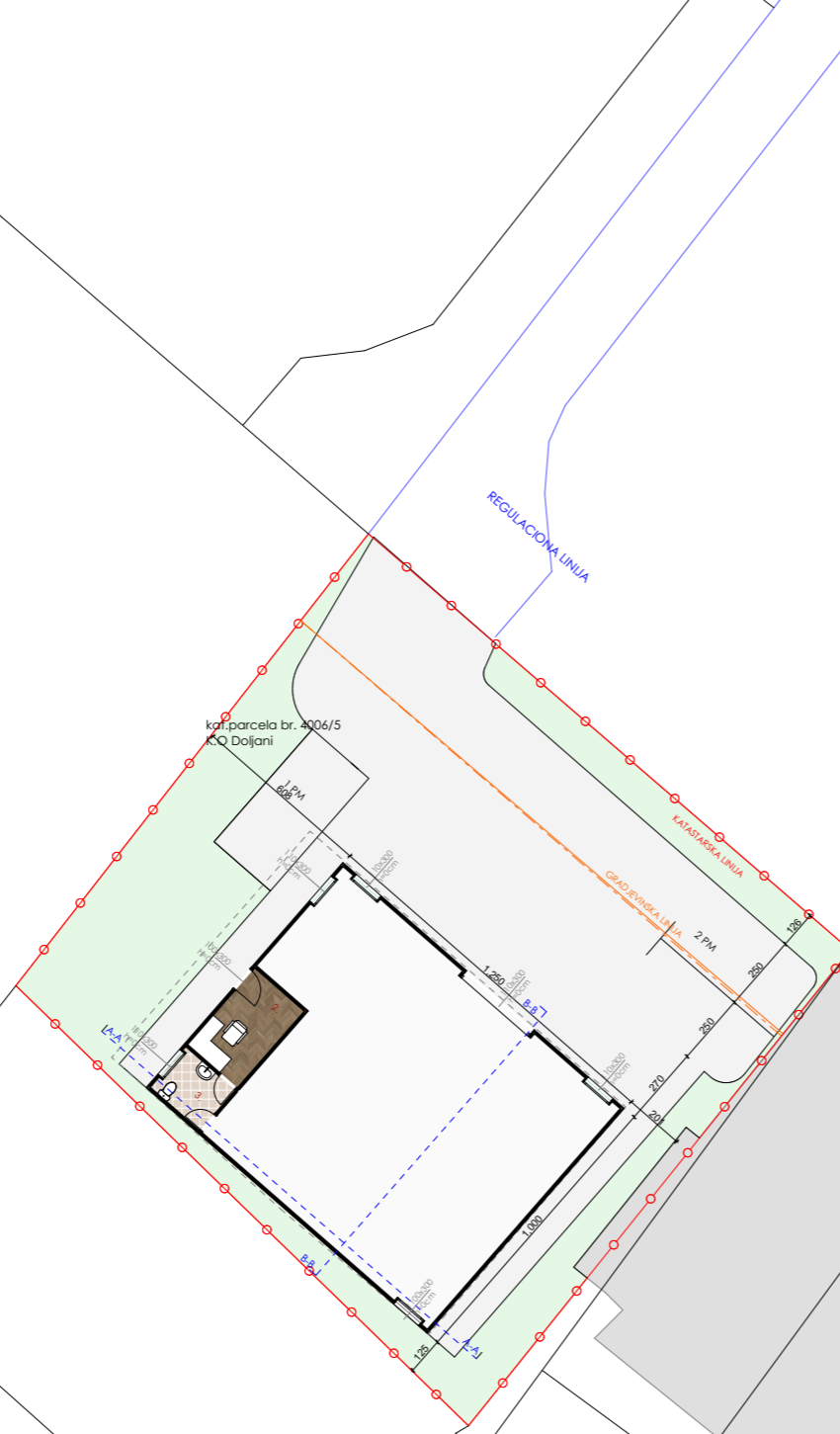



**LEGENDA:**

	KATAstarska LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	ZELENILO
	TROTOAR
	KROVNI SANDVICH PANEL db=10cm

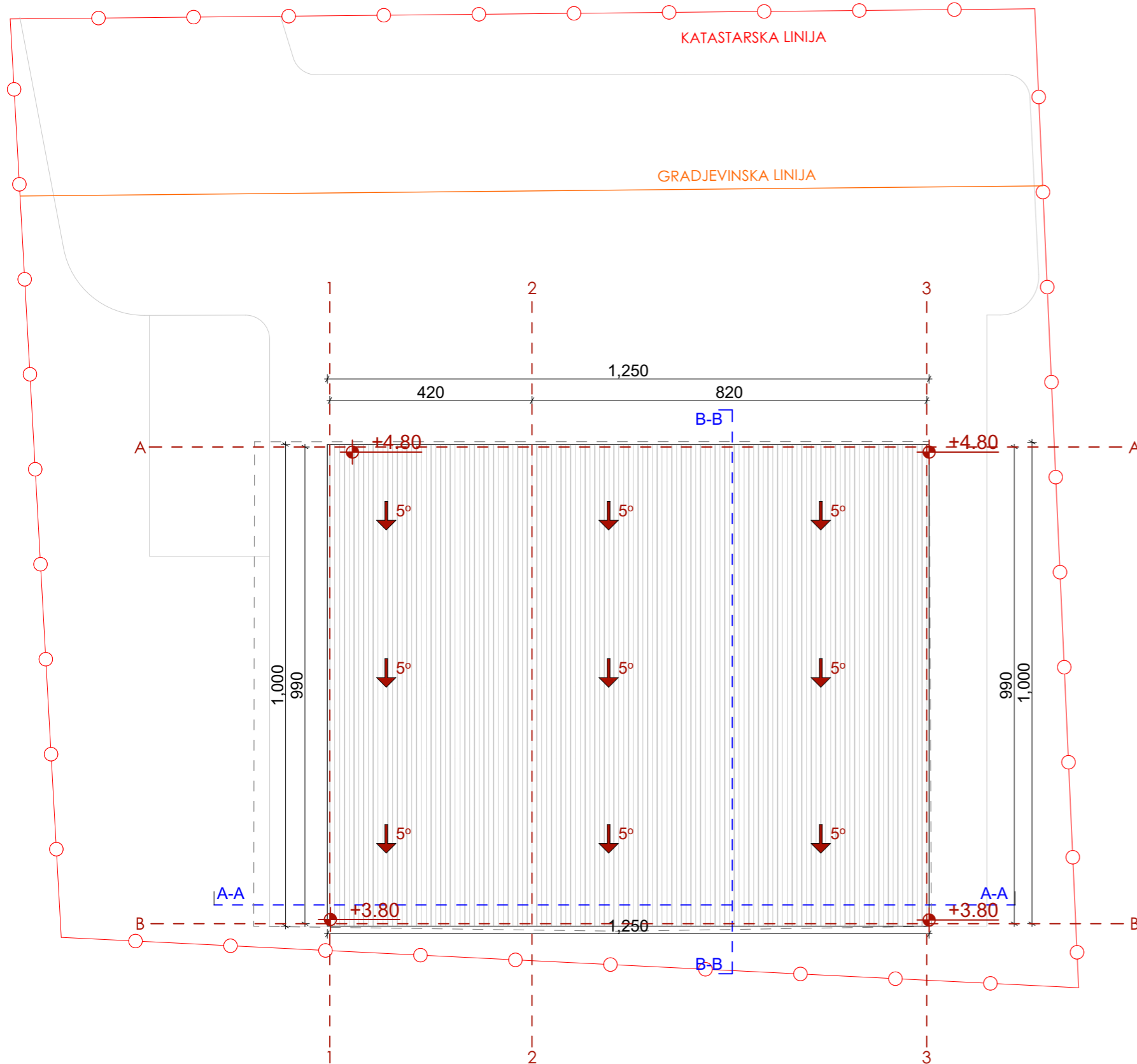
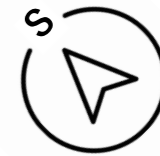
kat.parcela br. 4006/5 K.O Dojani

OZNAKA KATAS. PARCELE




<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO FA</b> Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE email: arhstudiofa@gmail.com tel: +38267637929	<b>INVESTITOR</b> Bojović Radoslav
<b>Objekat:</b> OBJEKAT ZA OBJAVLJANJE DJELATNOSTI MA-OBLAGANJE NAMJEŠTAJA	<b>Lokacija:</b> UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
<b>Autor projekta:</b> Filip Aleksić, dia	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Vodeći projektant:</b> Filip Aleksić, dia	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT
<b>Odgovorni projektant:</b> Filip Aleksić, dia	<b>RAZMJERA</b> 1:250
<b>Saradnik/ci</b> Đerđ Gojčaj, MSc arh	<b>Prilog:</b> UŽA SITUACIJA-PRIZEMLJE
<b>Datum izrade</b> Januar ,2026.	<b>Br.priloga</b> 3
	<b>Br.strane</b> 3
	<b>Datum revizije</b>

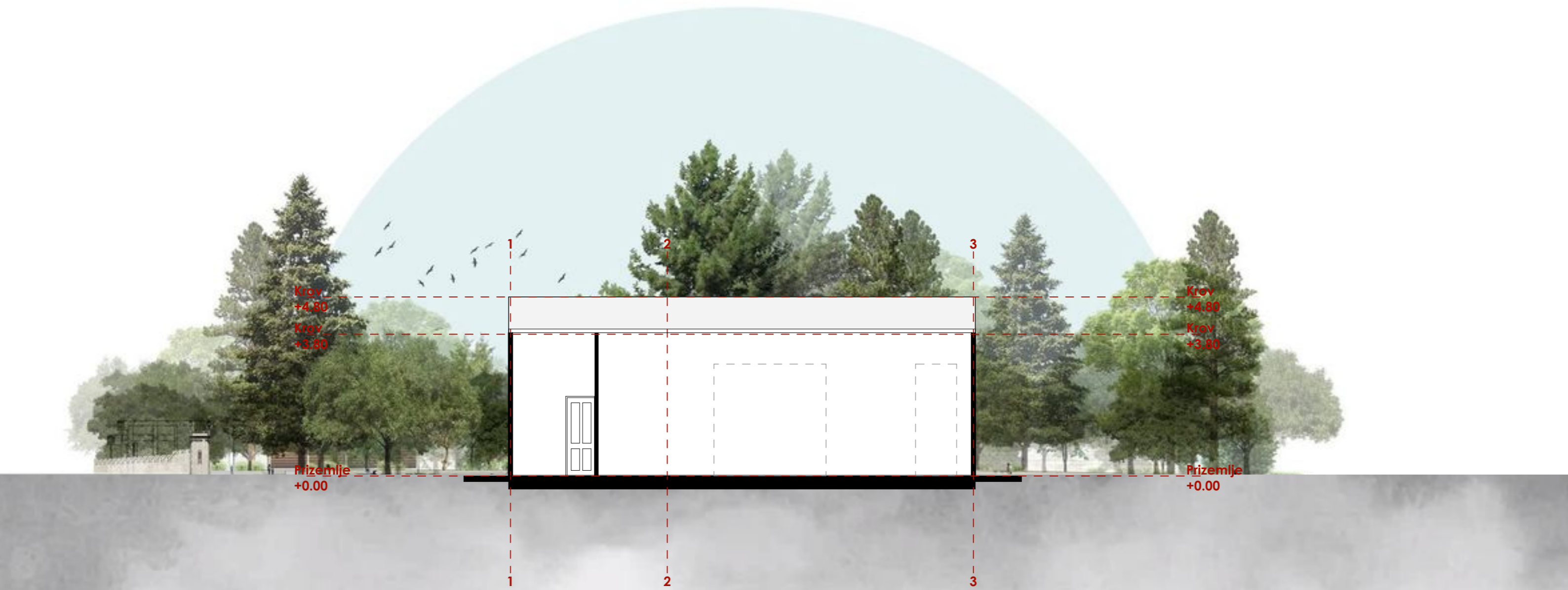





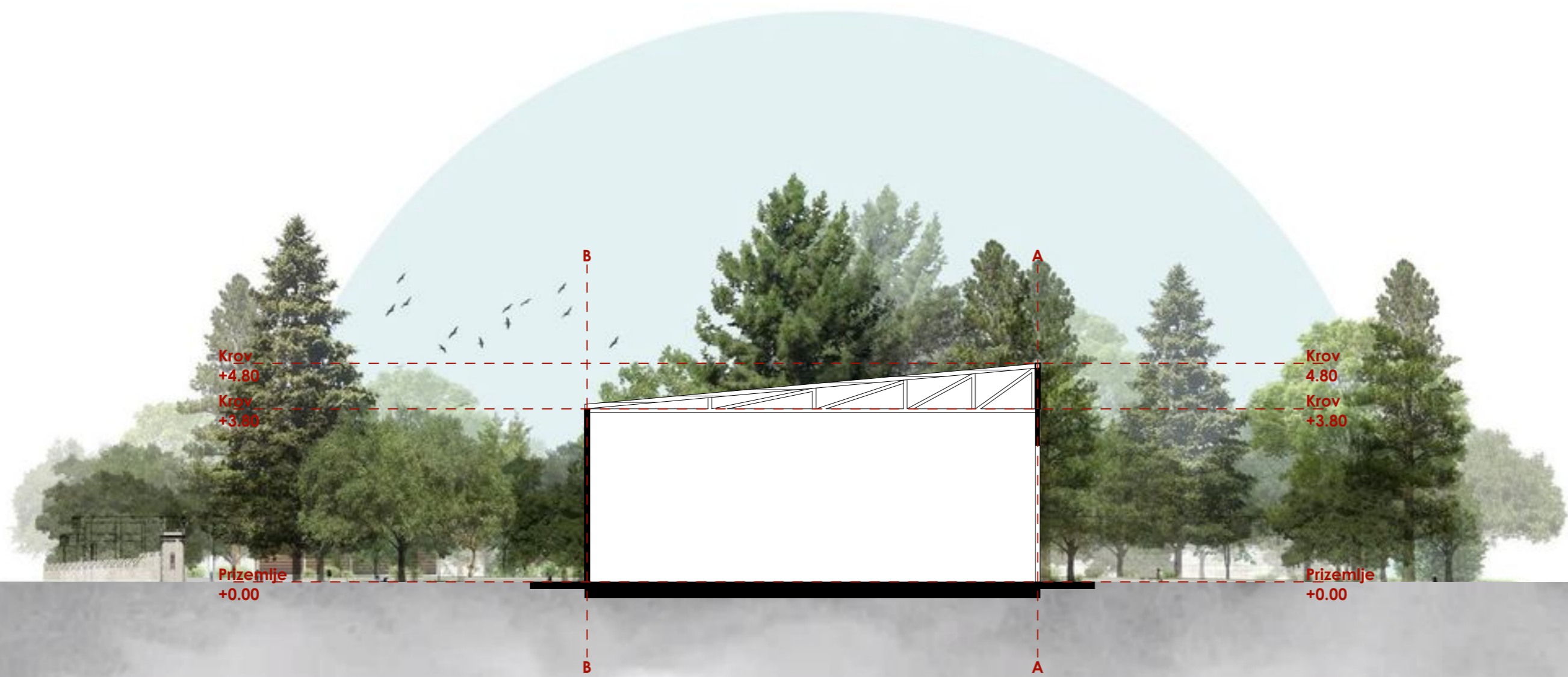
**LEGENDA:**


	KATASTARSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA
	AB PLOČA POSTOJEĆE
	OZNAKA KATAS. PARCELE
	KROVNI SANDVICH PANEL db=10cm
	VISINSKA KOTA

<b>PROJEKTANT</b>  STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE email: arhstudiofa@gmail.com tel: +38267637929	<b>INVESTITOR</b> Bojović Radoslav
<b>Objekat:</b> OBJEKAT ZA OBJAVLJANJE DJELATNOSTIMA-OBLAGANJE NAMJEŠTAJA	<b>Lokacija:</b> UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
<b>Autor projekta:</b> Filip Aleksić, dia	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>Vodeći projektant:</b> Filip Aleksić, dia	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT
<b>Odgovorni projektant:</b> Filip Aleksić, dia	<b>RAZMJERA</b> 1:100
<b>Saradnik/ci:</b> Đerd Gojčaj, MSc arh	<b>Prilog:</b> OSNOVA KROVA
<b>Datum izrade:</b> Januar ,2026.	<b>Br.priloga</b> 5
	<b>Br.strane</b> 5



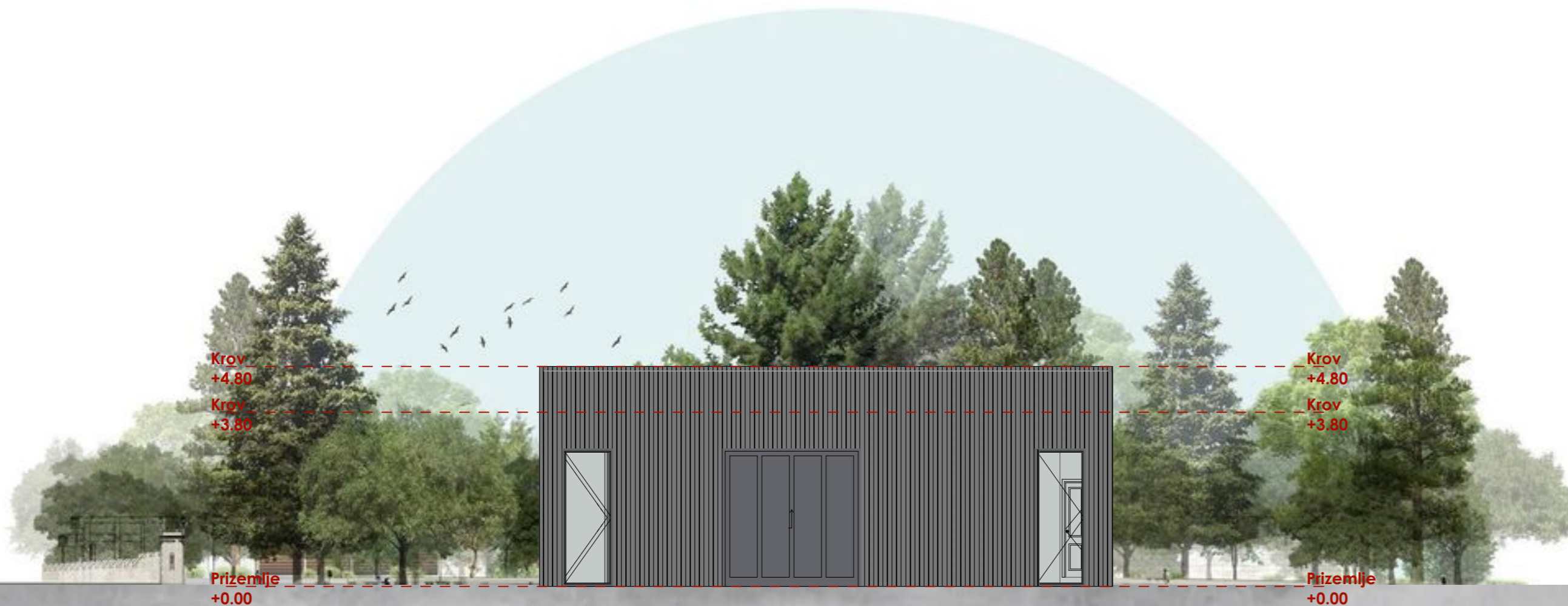
<b>PROJEKTANT</b>  STUDIO FA      email: arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5      tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE		<b>INVESTITOR</b> Bojović Radoslav	
<b>Objekat:</b> Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja		<b>Lokacija:</b> UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtovina" u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Filip Aleksić, dia			
<b>Vodeći projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<b>RAZMJERA</b> 1:100
<b>Saradnik/ci</b> Đerd Gojčaj, MSc arh		<b>Prilog:</b> PRESJEK A-A	<b>Br. priloga</b> 6
<b>Datum izrade</b> Januar ,2026.		<b>Datum revizije</b>	




<b>PROJEKTANT</b>  STUDIO FA      email: arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5      tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE		<b>INVESTITOR</b> Bojović Radoslav	
<b>Objekat:</b> Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja		<b>Lokacija:</b> UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtovina" u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Filip Aleksić, dia			
<b>Vodeći projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<b>RAZMJERA</b> 1:100
<b>Saradnik/ci</b> Đerd Gojčaj, MSc arh	<b>Prilog:</b> PRESJEK B-B	<b>Br. priloga</b> 7	<b>Br. strane</b>
<b>Datum izrade</b> Januar ,2026.		<b>Datum revizije</b>	



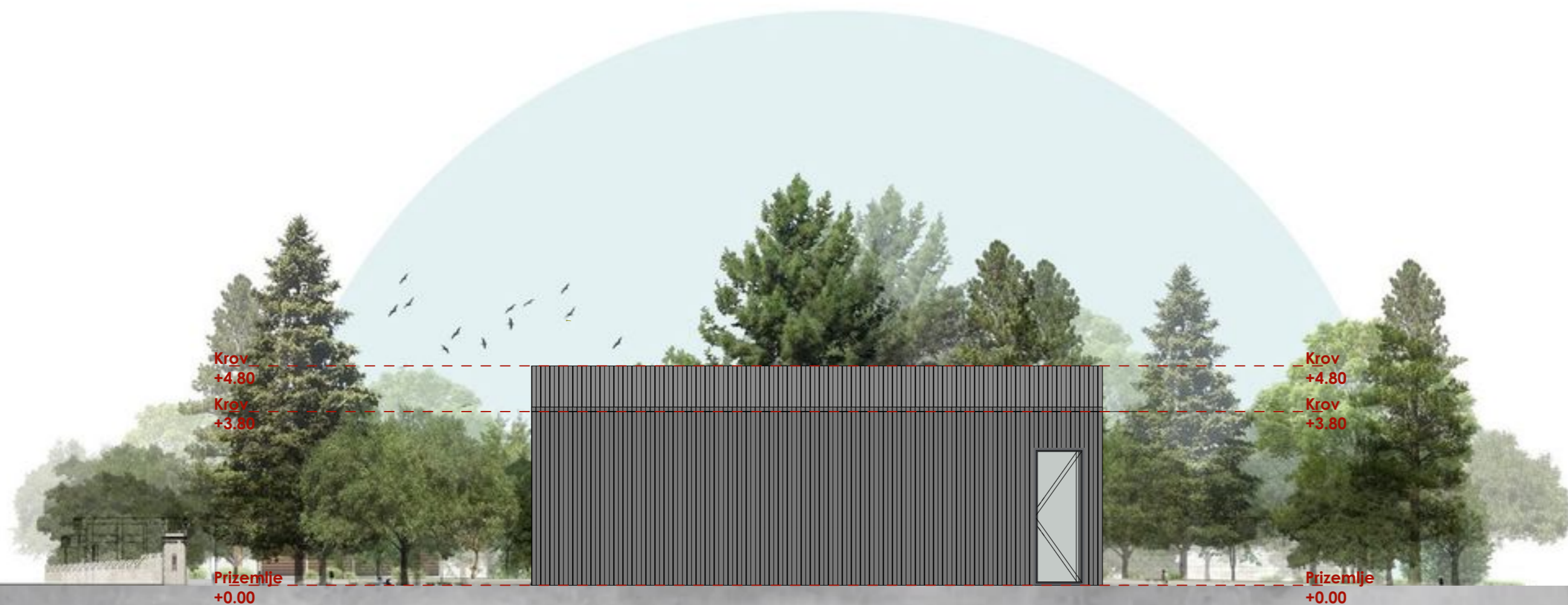
Crni zidni sendvič  
panel db=10cm




<b>PROJEKTANT</b>  STUDIO FA      email: arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5      tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE		<b>INVESTITOR</b> Bojović Radoslav	
<b>Objekat:</b> Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja		<b>Lokacija:</b> UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO, u zahvatu DUP-a „Murtovina“ u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Filip Aleksić, dia			
<b>Vodeći projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<b>RAZMJERA</b> 1:100
<b>Saradnik/ci</b> Đerd Gojčaj, MSc arh	<b>Prilog:</b> SJEVERNA FASADA	<b>Br. priloga</b> 8	<b>Br. strane</b>
<b>Datum izrade</b> Januar ,2026.		<b>Datum revizije</b>	



Crni zidni sendvič  
panel db=10cm



<b>PROJEKTANT</b>  STUDIO FA      email: arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5      tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE		<b>INVESTITOR</b> Bojović Radoslav	
<b>Objekat:</b> Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja		<b>Lokacija:</b> UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu DUP-a „Murtovina" u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Filip Aleksić, dia			
<b>Vodeći projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<b>RAZMJERA</b> 1:100
<b>Saradnik/ci</b> Đerd Gojčaj, MSc arh	<b>Prilog:</b> JUŽNA FASADA	<b>Br. priloga</b> 9	<b>Br. strane</b>
<b>Datum izrade</b> Januar ,2026.		<b>Datum revizije</b>	

ZAPADNA FASADA

ISTOČNA FASADA

 Crni zidni sendvič panel db=10cm

Krov  
+4.80


Krov  
+3.80

Prizemlje  
+0.00

Krov  
+4.80

Krov  
+3.80

Prizemlje  
+0.00

<b>PROJEKTANT</b>  STUDIO FA      email: arhstudiofa@gmail.com Njegoševa 5      tel: +38267637929 81000 Podgorica, MNE		<b>INVESTITOR</b> Bojović Radoslav	
<b>Objekat:</b> Poslovni objekat za obavljanje djelatnosti - Oblaganja namještaja		<b>Lokacija:</b> UP110 zona c, koje čine katastarske parcele KP br. 4006/5 KO , u zahvatu "DUP-a „Murtovina" u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Filip Aleksić, dia			
<b>Vodeći projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni projektant:</b> Filip Aleksić, dia		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<b>RAZMJERA</b> 1:100
<b>Saradnik/ci</b> Đerd Gojčaj, MSc arh	<b>Prilog:</b> ZAPADNA FASADA ISTOČNA FASADA	Br. priloga 10	Br. strane
<b>Datum izrade</b> Januar ,2026.		<b>Datum revizije</b>	









